

- b) Fortalecer la cultura de seguros y de prevención en el costarricense, gracias a la difusión de temas relacionados con el Instituto Nacional de Seguros.
- c) Premiar la labor profesional del periodista que facilite al público comprender cómo opera el Instituto Nacional de Seguros, tanto en el ámbito de los seguros como en el de la prevención, seguridad y servicios.

CAPÍTULO II

Convocatoria y bases del premio

Artículo 3°—La convocatoria a los periodistas para participar en el premio se efectuará a partir del primer día hábil de cada año, y podrán participar todos los trabajos que se divulguen a partir de dicha fecha y hasta el 30 de setiembre del mismo año.

La convocatoria se publicará en los medios de información impresos con las bases para el otorgamiento del premio.

Artículo 4°—Las bases para participar en el certamen por el premio en periodismo "Tomás Soley Güell" serán las siguientes:

- a) Los trabajos que se presenten deberán haberse divulgado entre el 1° de enero y el 20 de setiembre del año que está corriendo, en un medio de comunicación nacional o alternativo.
- b) Cada participante puede presentar un máximo de 3 trabajos, elaborados en cualquier género periodístico.
- c) Deberán aportar el original y tres copias de cada trabajo, los cuales se entregarán en el Departamento de Comunicación Institucional del INS, con los datos personales de manera escrita.
- d) Los que resulten premiados serán propiedad del Instituto Nacional de Seguros; los restantes se devolverán quince días después de otorgado el premio.
- e) Las categorías que participan en el concurso son:
 - Mejor cobertura periodística sobre seguros.
 - Mejor cobertura periodística sobre prevención, seguridad o servicios (en cualquiera de ellos debe señalarse claramente la relación que tienen con el INS).
- f) Para cada categoría será premiado el mejor trabajo en prensa nacional y en prensa alternativa.
- g) Los trabajos en seguros recibirán un premio de \$2.000 más estatuilla y los trabajos en prevención, seguridad o servicios del INS, serán premiados con \$1.000.
- h) El nombre del ganador se dará a conocer en la última semana de octubre y el premio se entregará en el mes de diciembre.

CAPÍTULO III

Del Jurado calificador

Artículo 5°—El Jurado calificador se integrará en la primera semana del mes de febrero y estará compuesto por:

- a) El Presidente del Colegio de Periodistas de Costa Rica o su representante.
- b) El Presidente Ejecutivo del INS o su representante.
- c) El Presidente de la Cámara Nacional de Medios de Comunicación Colectiva o su representante.

Artículo 6°—El Jefe del Jurado Calificador será inapelable.

Artículo 7°—Para que el premio sea declarado desierto, deberá existir criterio unánime en tal sentido, de los tres miembros del Jurado Calificador.

Artículo 8°—El Jurado Calificador tendrá amplia libertad para considerar trabajos que, aunque no estén concursando, contengan elementos dignos de tomarse en cuenta para una eventual premiación.

Referencia: Sesión de Junta directiva N° 8451, acuerdo N° IX del 28-5-2001.

Sán José, 8 de agosto del 2001.—María de la Cruz Naranjo, Jefa, Comunicación Institucional.—1 vez.—(O. C. N° 12981).—C-13220.—(56812).

MUNICIPALIDADES

MUNICIPALIDAD DE PUNTARENAS

1°—La Municipalidad de Puntarenas, comunica que en sesión ordinaria N° 269 del 5 de marzo del 2001.

La aprobación y puesta en ejecución del Plan Regulador de Mal País de Cóbano de Puntarenas, una vez cumplidos todos los requisitos establecidos en la Ley N° 6043 y su Reglamento.

2°—La Municipalidad de Puntarenas comunica que en sesión extraordinaria N° 280 del 17 de abril del 2001, artículo 3°, inciso O.

La aprobación y puesta en ejecución del Plan Regulador de Playa Carmen de Santa Teresa Sector sur este, Cóbano de Puntarenas, entre coordenadas Lambert (A)-N177190 / E-410650 y (B)-N175985 / E10915, una vez cumplidos todos los requisitos establecidos en la Ley 6043 y su Reglamento.

El Concejo Municipal de Puntarenas, en sesión extraordinaria N° 280, celebrada el día 17 de abril del 2001, según acuerdo N° 3, inciso O, acordó: Aprobar el Plan Regulador de Playa Carmen de Santa Teresa Sector sur este, Cóbano de Puntarenas.

La Municipalidad del cantón de Puntarenas, avisa por este medio a los ocupantes del sector Costero de Playa El Carmen y al público en general, la adopción del Reglamento de Zonificación para este sector costero, entre los mojones N° 37 + 20 metros al mojón 50 que consta de los siguientes artículos:

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN

Artículo 1°— **Establecimiento del reglamento y objetivos.** La Municipalidad de Puntarenas, atendiendo a las disposiciones de la Ley 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre y reconociendo la necesidad de ordenar el desarrollo de los litorales que forman parte del Cantón, dicta el presente "Reglamento de Zonificación" que será aplicable a la Zona Marítimo Terrestre, del sector costero sur-este Playa Carmen, del mojón 37 + 20 metros al mojón 50, localizados en la Hoja Cabuya (1:50,000) del Instituto Geográfico Nacional; aproximadamente entre las Coordenadas Lambert: 178.825N - 409.870E y 178.240N - 410.330E, respectivamente. Forman parte de este Reglamento los mapas Nos. 20 y 21, en los cuales se presentan las zonas contempladas y la viabilidad. La zonificación tiene como objetivo central, orientar el desarrollo espacial del área en mención a fin de:

- a) Definir el modelo del desarrollo turístico acorde con las condiciones físico - naturales del área, mediante adecuadas pautas de diseño y manejo, considerando usos de protección, alojamiento, alimentación y otros complementarios.
- b) Proteger los recursos naturales, mediante un desarrollo sostenible que fomente el uso racional de los mismos.
- c) Favorecer la salud, la economía y el bienestar de la población nacional y extranjera; tanto local como visitante.
- d) Establecer una política de desarrollo físico que, partiendo de las condiciones del terreno, le dé el uso más adecuado y que tome en consideración las condiciones paisajísticas del área.
- e) Lograr el cumplimiento de las normas y requerimientos de la Ley 6043 y su reglamento, en lo relacionado al uso del suelo en el sector costero.

Artículo 2°—Definiciones.

- a) **Acceso:** Vía hacia donde da frente un solar o propiedad.
- b) **Albergue:** Establecimiento de características rústicas, confortables, que brinda servicio de alojamiento en especial a deportistas o grupos unidos por un interés o actividad común. Hay varias modalidades cuyas características y servicios adicionales varían de acuerdo a su especialización y con base en ellos se les dará la denominación más apropiada.
- c) **Altura máxima:** establecida del terreno al punto de cumbre de la edificación.
- d) **Cabina:** Establecimiento que brinda servicio de hospedaje por una tarifa diaria o mensual, con unidades que constituyen independientes, con uno o más dormitorios, baño privado, cocina, entrada independiente desde el exterior y con estacionamiento para los vehículos de los huéspedes.
- e) **Campamentos:** Establecimiento que brinda servicio de alquiler por una tarifa diaria o mensual, de terrenos debidamente delimitados y acondicionados para facilitar la vida al aire libre, en los que se permanece bajo tienda de campaña, en remolque habitable o similares.
- f) **Casa de huéspedes:** Establecimiento semejante a la pensión, pero que no ofrece servicio de alimentación.
- g) **Certificación de uso:** Documento en el que se establece la posibilidad de destinar una porción de terreno para la construcción de las obras abarcadas en este Reglamento. Dicho certificado será expedido por la Municipalidad de Puntarenas, a solicitud del interesado.
- h) **Concesión:** Contrato público entre la Municipalidad y el concesionario, que otorga a este último el derecho de uso de la tierra en un lote sobre la Zona Marítimo Terrestre.
- i) **Concesionario:** Persona jurídica, física o moral, que posee un derecho de concesión en la Zona Marítimo Terrestre.
- j) **Conservación:** En urbanismo es la acción que, de acuerdo a lo previsto en los Planes de Desarrollo Urbano, se orienta a mantener el equilibrio ecológico y el buen estado de las obras materiales.
- k) **Construcción:** Toda estructura que se fije o incorpore a un terreno; incluye cualquier obra de edificación, reconstrucción, remodelación o ampliación que implique permanencia.
- l) **Densidad:** Consiste en el número de residentes temporales o permanentes por unidad de área (en este caso la unidad de área estimada es la hectárea).
- m) **Densidad Neta:** Se entenderá como la relación de los habitantes dividida por la superficie total de terreno ocupado.

- d) Edificaciones: Todas aquellas obras destinadas para la habitación, trabajo, recreación, turismo, etc.
- e) Índice de Edificabilidad: El Índice de Edificabilidad es un valor constante y específico según cada uso, sea este Residencial Turístico, Comercial Turístico, Alojamiento Turístico, etc. Esta resultante consiste en el número total de metros cuadrados de construcción habitable permitidos en cualquier número de plantas.
- f) Infiector: Persona física, jurídica o cualquier dependiente del Gobierno que no atienda el presente Reglamento de Zonificación.
- g) Infraestructura: Servicios e instalaciones de carácter urbano, tales como: vías, drenajes, acueductos, alcantarillados, electricidad, telefonía, y otros similares.
- h) Lote: Una parcela de tierra de cualquier tamaño, ya sea dada en concesión o en propiedad privada.
- i) Ocupación: (Capacidad Máxima) Consiste en el porcentaje de terreno que puede ser cubierto por áreas construidas habitables o no, tales como accesos, parques, piscinas y otras cubiertas no naturales; las áreas verdes interiores se consideran áreas residuales no comprendidas en el porcentaje de ocupación, deben ser destinadas a Jardines, ligos, frutales, ornamentales, etc.
- j) Propietario: Es la persona (s), empresa (s), o dependencia (s) que tiene (n) título de propiedad sobre terrenos colindantes a la Zona Marítimo-Terrestre.
- k) Protección: Es aquella área en la cual las obras urbanas están sujetas a restricciones.
- l) Retiros: Espacios abiertos no edificados comprendidos entre una estructura y los linderos del respectivo predio.
- m) Solar: Tamaño o dimensión de una propiedad o parcela de cualquier tamaño, ya sea dada en concesión o en propiedad privada.
- n) Uso: Aprovechamiento, a título particular, de áreas o predios.
- o) Uso permitido: Es aquel uso de la finca o lote, sobre el cual el concesionario tiene la posibilidad de destinar su terreno, sin más restricciones que las aquí indicadas y previa tramitación de los permisos de construcción requeridos por la Municipalidad.
- p) Uso condicional: Es aquel que, aun no siendo el más recomendable para las condiciones del terreno, no genera conflicto con los usos permitidos. Este uso puede darse a un terreno, previa autorización especial de la Municipalidad y el Instituto Costarricense de Turismo, mediante un certificado.
- q) Uso conflictivo: Es aquel que no se ajusta a la zonificación indicada en el Plan Regulador. Los usos conflictivos no se permiten bajo ninguna condición.
- r) Vivienda Turística: Es un tipo de establecimiento que brinda servicio de hospedaje por una tarifa diaria o mensual, con unidades independientes, con uno o más dormitorios; baño privado, cocina y entrada independiente desde el exterior.
- s) Vivienda unifamiliar: Es la edificación provista de áreas habitacionales, destinadas al albergue de una sola familia.
- t) Zonificación: Es la división de un territorio en zonas de uso, para efectos de su desarrollo funcional.

Artículo 3°—Regulaciones Generales. Para efectos de este Decreto, la Zona Marítimo-Terrestre de Playa Carimen queda dividida en las siguientes zonas:

- a) Zona Pública (ZP)
 - b) Zona Residencial Recreativa (ZRR)
 - c) Zona Hotelera y Cabinas (ZHC)
 - d) Zona de Cooperativas (ZC)
 - e) Zona Comercial (ZCO)
 - f) Zona de Protección a Marítimo (ZPM)
 - g) Zona de Protección a Quebradas (ZPQ)
 - h) Zona de Servicios Básicos (ZSB)
 - i) Zona de Viabilidad (ZV)
- Todas las zonas anteriores están identificadas en el Mapa N° 20 Plan de Usos del Suelo, donde se especifican las áreas que cada zona ocupa, así como el porcentaje de ocupación dentro de la Z.M.T. delimitada.
- b) Certificación de zona: A solicitud de cualquier interesado, la Municipalidad de Puntarenas emitirá un certificado de zona en el que se hace constar el uso que le corresponde a determinado terreno.
- c) Permisos de construcción, patentes y visados: La Municipalidad de Puntarenas no otorgará permisos de construcción, aliphilación o remodelación de edificios y urbanizaciones, que contravengan la zonificación o cualquier otra de las disposiciones y del presente Reglamento. Toda construcción debe tener planos aprobados por la Oficina Centralizadora de Permisos y la Municipalidad de Puntarenas. No se concederán patentes o permisos de cualquier inmueble cuando el uso solicitado no concuerde con la zonificación o el reglamento.
- d) A continuación, se detalla cada zona y sus respectivas condiciones de uso:

Artículo 4°—Zona Pública (ZP)

- a. Propósito: Comprende la franja inalienable de playa paralela a la costa de 50m de ancho a partir de la pleamar ordinaria para asegurar el derecho de uso público.
- b. Localización: Identifica con la simbología ZP, según mapa N° 21, ocupa toda la franja al frente de la playa, desde la línea trazada entre los mojones N° 37 + 20 metros y N° 50 hacia el Océano Pacífico.
- c. Usos: La zona pública, no puede ser objeto de ocupación. Estará dedicada al uso público y en especial al libre tránsito de personas. Para el caso de este plan, las excepciones del art. 21 de la Ley 6043, no son aplicables, dadas las características de la zona.
- d. Concesiones: En esta área no se dan concesiones y los concesionarios colindantes tienen la obligación de velar por el mantenimiento, la conservación, la limpieza y la funcionalidad de estas zonas en conjunto con la Municipalidad de Puntarenas.

Artículo 5°—Zona residencial recreativa (ZRR)

- a. Propósito: Permitir la recreación, esparcimiento y residencia temporal o permanente a los concesionarios de los terrenos, siempre y cuando estas obras busquen la mayor integración con el medio existente.
- b. Localización: Identificada con las siglas ZRR, según mapa N° 221, ocupa el sector noroeste de los terrenos que tiene el frente de playa más utilizable para baños de mar, entre los mojones N° 46 + 10 metros al mojón N° 50.
- c. Usos permitidos: Vivienda unifamiliar, áreas de deportes, áreas verdes.
- d. Usos condicionales: Cabinas, ventas de artesanía y souvenirs.
- e. Usos conflictivos: Hoteles, discotecas, centros comerciales, depósitos de materiales, talleres, industrias. Cualquier otra instalación, edificación o actividad que emita ruido, malos olores, vibración o contaminación en general.
- f. Requisitos: De acuerdo con lo que se pretende, para los lotes se han definido las siguientes normas:

Superficie mínima	600 metros cuadrados
Superficie máxima	2.000 metros cuadrados
Frente mínimo	15 metros
Frente máximo	30 metros
Retiro frontal	5 metros
Retiro lateral	3 metros
Retiro posterior	3 metros
Cobertura máxima	40 %
Altura máxima	7 metros (dos pisos)

La zona residencial, debe tener las vías de acceso secundarias y peatonales y áreas verdes como exige la Ley de Planificación Urbana.

Todos los planos constructivos, deben ser visados y aprobados por la Oficina Centralizadora de Permisos. Especial énfasis deben tener las siguientes instituciones: INVU, ICT, ICE, Ministerio de Salud, Acueductos y Alcantarillados y la Municipalidad de Puntarenas. No se autorizará ninguna obra residencial que no cumpla con dichos requisitos y se deberá atender a lo estipulado en los artículos N° 54 y N° 55 del Reglamento de la Ley 6043.

g) Concesiones: De acuerdo como lo establece la Ley 6043 y su reglamento, teniendo en cuenta que los terrenos están debidamente demarcados por los mojones del IGN. El concesionario estará facultado para efectuar el desarrollo de infraestructura para la urbanización resultante y ceder parcialmente a terceros los derechos de su concesión, según lo establecido por la Ley 6043.

Artículo 6°—Zona Hotelera/Cabinas (ZHC)

- a. Propósito: Desarrollar la planta turística de hospedaje, gastronomía y servicios conexos para el turista y visitantes que pernoctan en este sector costero.
- b. Localización: Identificada con las siglas ZHC, según mapa N° 21. Se localizan dos zonas separadas por la Zona de Protección de Quebradas entre los mojones 38 al mojón 45 hacia el suroeste de los terrenos.
- c. Usos permitidos: Hoteles y cabinas y servicios complementarios del Hotel como: restaurantes, bares, discotecas, áreas de deportes, áreas de recreación pasiva, piscinas, tiendas de souvenirs, gimnasios, agencias de viajes, alquiler de artículos deportivos y recreativos, agencias de alquiler de autos, sodas, cafeterías, salas de espectáculos y demás servicios conexos a la actividad de hospedaje.
- d. Usos condicionales: Tiendas, campamento, club nocturno.
- e. Usos conflictivos: Cualquier instalación o actividad, que no este ligada al servicio de hospedaje.
- f. Requisitos: El interesado o solicitante a concesión deberá acatar los requisitos de los Artículos 54, 55 y 56 del Reglamento de la Ley 6043 y los Artículos 31, 33 y 37 de la Ley 6043.

El proyecto para el desarrollo del área solicitada en concesión, debe presentarse con la siguiente información mínima.

- a. Nombre y dirección del solicitante
- b. Nombre del proyecto
- c. Límites del proyecto
- d. Indicar área a desarrollar en cada modalidad de alojamiento
- e. Plano catastrado de la propiedad
- f. Plano de ubicación de las instalaciones
- g. Plano de curvas de nivel y cobertura vegetal
- h. Plano de viabilidad y circulación peatonal
- i. Plano de organización y tratamiento de áreas verdes
- j. Anteproyecto de las instalaciones (plantas y fachadas)
- k. Secciones típicas, longitudinales y transversales
- l. Estudio de viabilidad económica, con detalle de presupuesto estimado de inversión y forma de financiamiento
- m. Estudio de abastecimiento de agua potable
- n. Estudio de recolección y tratamiento de aguas servidas.

El diseño, espacial, deberá respetar como mínimo las siguientes normas:

Superficie mínima	5 000 metros cuadrados
Retiro frontal	5 metros
Retiro posterior	3 metros
Retiro lateral	3 metros
Cobertura máxima (mojón 43-45)	40%
Cobertura máxima (mojón 38-42)	20%
Altura máxima	7 metros (2 pisos)
Área de zona verde mínima	50%
Vías internas mínimo	10%
Densidad (mojón 43-45)	200 persona p/hectárea
Densidad (mojón 38-42)	50 personas p/hectárea

B. Concesión: De acuerdo a lo establecido por la Ley 6043 y su Reglamento.

Artículo 9°—Zona de Cooperativas (ZCO)

- a. Propósito: Hacer efectivo lo dispuesto por el inciso c, artículo 57 de la Ley 6043 y su Reglamento, que destina un porcentaje del terreno arrendable para cooperativas, agrupaciones gremiales, asociaciones, sindicatos.
- b. Localización: Identificada con las siglas ZCO, según mapa N° 21. Se encuentra al centro de la zona, detrás de los terrenos posteriores al frente de los mojones N° 46 - 10 metros al mojón N° 46 + 5 metros.
- c. Usos permitidos: Facilidades de tipo recreativo y hospedaje para los asociados de las organizaciones sin fines de lucro, tales como: cabinas, piscinas, áreas de deportes, núcleos de servicios sanitarios, vestidores, áreas de almuerzo campestre.
- d. Usos condicionales: Campamento y servicios complementarios, facilidades gastronómicas.
- e. Usos conflictivos: Toda actividad o edificación, que no sea estrictamente recreativa - turística o generadora de lucro, tales como: hoteles, servicios, comercio, talleres, etc., que se opongan a su carácter de servicio gremial. El grupo concesionario deberá garantizar el adecuado uso de las instalaciones, considerando las características particulares de la zona, a fin de evitar aglomeraciones, ruido excesivo, daños a la vegetación y playas.

f. Requisitos:

Densidad máxima	30 habitaciones/ha
Ocupación máxima	40%
Altura máxima	7 metros (dos plantas)
Retiro frontal	5 metros
Retiro lateral	3 metros
Retiro posterior	3 metros
Tamaño máximo de lote	2 000 m2
Frente mínimo	15 metros
Frente máximo	30 metros

La agrupación, asociación, sindicato, federación o club interesado, deberá presentar un proyecto con los mismos requisitos señalados para los desarrollos de las zonas hotelera/cabinas.

g. Concesiones: La Municipalidad de Puntarenas ofrecerá por medio de aviso público en *La Gaceta* en los principales medios de comunicación, el área para tal fin, recibiendo las ofertas y calificando éstas, escogiendo aquel proyecto que se ajuste a los objetivos indicados en la Ley. La concesión a otorgar, será de acuerdo con lo establecido por la Ley 6043 y su Reglamento.

Artículo 8°—Zona Comercial (ZC)

a. Propósito: Zona destinada a la construcción de locales comerciales y establecimientos, con disposición de servicios turístico y de consumo local.

b. Localización: Identificada con las siglas ZC, según mapa N° 21. Se ubica tras los mojones N° 45 + 20 metros a mojón N° 46 + 10 metros.

c. Usos Permitidos: restaurantes, cafeterías, sodas, agencias de viajes, venta de artesanía y souvenirs, abastecedores de alimentos, ventas de artículos deportivos, panaderías, reposterías, artículos fotográficos, teléfono público, estacionamientos.

d. Usos condicionales: agencias de viajes, alquiler de vehículos y oficina de bienes raíces.

e. Usos conflictivos: hoteles, cabinas y bares, cantinas, almacenes de productos agrícolas, talleres industrias.

Así como toda instalación, que emita o genere malos olores, ruidos, vibración o contaminación del aire, del suelo y de agua.

f. Requisitos:

Superficie mínima	150 m2
Superficie máxima	1 000 m2
Frente mínimo	10 metros
Frente máximo	20 metros
Retiro frontal, lateral y posterior	3 metros
Cobertura máxima	60%
Altura máxima	7 metros (2 pisos)

Todo proyecto comercial deberá tramitar los respectivos planos ante la Comisión Centralizadora de Permisos de Construcción y deberá cumplir con lo dispuesto por el Ministerio de Salud, el ICT y la Municipalidad de Puntarenas.

Concesiones: De acuerdo a lo establecido en la Ley 6043 y su Reglamento.

Artículo 9°—Zona de Protección de Marisma (ZPM)

a. Propósito: Proteger la marisma existente en Playa Carmen. Además, cautelar el hábitat de humedal que se da en este tipo de espacios, el cual es de importancia para la avifauna y otros animales.

b. Localización: Identificada con las siglas ZPM, según mapa N° 21. Se ubica entre los mojones N° 46 + 20 metros a mojón N° 49 + 30 metros.

c. Usos Permitidos: Protección, conservación y observación de la naturaleza.

d. Usos Condicionales: Pueden proveerse senderos o pasos elevados para peatones y sitios para estar, previo permiso del Área de Conservación Regional del MINAF.

e. Usos Conflictivos: En esta zona no se permite desarrollar actividades agropecuarias, tala de árboles ni construcción de edificaciones permanentes.

f. Concesiones: Se otorgarán de acuerdo con los procedimientos que establece la Ley N° 6043 y su Reglamento.

Artículo 10.—Zona de Protección de Quebradas (ZPQ)

a. Propósito: Evitar que en ellas se ubiquen construcciones que puedan sufrir daños por eventuales crecientes de agua o derrumbes.

b. Localización: Identificada con las siglas ZPQ, según mapa N° 21. Se ubican dos zonas, la primera se ubica del mojón N° 37 + 20 metros a mojón N° 38 y la segunda entre los mojones 43 + 20 metros a 43 + 50 metros.

c. Usos Permitidos: Protección y conservación, observación de la naturaleza, arborización con especies nativas de la zona. Pueden funcionar, así mismo, como separadores de zonas donde se construyen proyectos de interés turístico.

d. Usos Condicionales: Pueden proveerse senderos, puentes o pasos elevados para peatones o paseos a caballo y sitios para estar como ranchos, albergues rústicos, mesas de "picnic" y observatorio de aves.

e. Usos Conflictivos: En esta zona no se permite desarrollar actividades agropecuarias, tala de árboles, ni construcción de edificaciones permanentes.

f. Concesiones: Se otorgarán de acuerdo con los procedimientos que establece la Ley N° 6043 y su Reglamento.

Artículo 11.—Zona de Servicios Básicos (ZSB)

a. Propósito: Se busca que las vías de acceso a la playa no lleguen hasta el borde de ésta, siendo espacios que mantengan su vegetación y a lo sumo reúnan facilidades mínimas para los turistas que no pernoctan en el sitio o que suelen permanecer buena parte del día en la playa.

b. Localización: Identificada con las siglas ZSB, según mapa N° 21. Se ubica a la altura del mojón N° 45 a mojón 45 + 20 metros.

c. Usos permitidos: duchas, servicios sanitarios, vestidores, guardarropa, ranchos o mesas para almorzar tipo "picnic".

d. Usos condicionales: soda, refresquería, cafetería, comercio turístico.

e. Usos conflictivos: industrias, ganadería, agricultura intensiva o cualquier instalación no estrictamente de servicio público y que genere ruidos, olores, vibración o desechos no controlables.

f. Requisitos:

Superficie mínima	500 m ²
Frente mínimo	20 metros
Retiro frontal, lateral y posterior	3 metros
Cobertura máxima	60%
Altura máxima	7 metros (2 pisos)

g. **Condiciones:** Se otorgarán de acuerdo con los procedimientos que establece la Ley N° 6043 y su Reglamento.

Artículo 12.—Zona de Vialidad (ZV)

- a) **Propósitos:** Destinada a mejorar las condiciones de accesibilidad tanto del habitante local como del visitante a la playa y el ordenamiento del tránsito de vehículos.
- b) **Localización:** Identificada con la simbología ZV, según mapa N° 21. Expresada como la vía propuesta que conduce a trojon 45.
- c) **Usos Permitidos:** Circulación de bicicletas, caballos, volantas y vehículos automotores.
- d) **Usos Condicionales y Conflictivos:** Cualquier actividad que no esté directamente relacionada con el transporte de los visitantes.
- e) **Requisitos:**

Derecho de vías primarias	14 m
Derecho de vías secundarias	11 m
Aceras	1.5 m
Área verde entre acera y cazada	0.5 m

Artículo 13.—Observaciones generales.

- a) En general, salvo que no exista otra alternativa, no se permitirá la descarga en la playa de aguas pluviales servidas o aguas negras de las edificaciones que se ubiquen en el área restringida. Si esto fuera inevitable, deberá presentarse un proyecto detallado que asegure que no habrá erosión en la playa, ni existe riesgo de que la descarga pluvial se obstruya. Las construcciones existentes que violan estas disposiciones deberán modificarse en este sentido.
- b) Deberá contar con la autorización respectiva previo cualquier inicio de obras ante el ICT y la Municipalidad de Puntarenas.
- c) Aquellos lotes que tengan colindancia con ríos, quebradas, cárcavas o escorrentías permanentes, deberán presentar el alineamiento de los mismos, dado por la Dirección de Urbanismo del INVU antes de iniciar cualquier construcción.
- d) Los drenajes pluviales, en general, podrán conducirse hacia las quebradas, siempre y cuando se mitigue el impacto de las aguas a las quebrada y de éstas al océano.
- e) Ningún drenaje o construcción podrá ubicarse en un radio menor de 100 metros de los pozos de agua potable. Debe solicitarse al Ministerio de Salud que analice la potabilidad del agua que se extrae de los pozos existentes.
- f) En la línea de frente de la construcción, no se podrán construir vallas sólidas con una altura mayor de un metro. Por sobre esta altura se podrá colocar únicamente verjas con elementos que permitan la visibilidad tales como rejas, mallas, etc. Se establece un porcentaje de permeabilidad del 80%. Se excluye de esta disposición el caso de los muros de retención.
- g) Ninguna vía pública permitirá el acceso de vehículos motorizados a la playa.

Artículo 12.—Normas generales: En todas las zonas se deben respetar todos los árboles ubicados dentro de los terrenos con el fin de definir las estructuras a establecer. Solicitando al MINAE un programa de control y deforestación controlada por el diámetro de los árboles. En todos los casos en que se ejecuten obras de relleno, excavación o nivelación, se aplicarán las siguientes normas:

- a) Los taludes de relleno tendrán una gradiente máxima del 30%.
- b) Todos los materiales de desecho, ya sean de excavación, relleno o construcción, será removidos del área, no pudiendo depositarse en aguas de marea o en zonas costeras.
- c) Cuando se afecten terrenos superiores adyacentes a un área de construcción, estos deberán ser nivelados y renovada su vegetación o mediante otro sistema estabilizador de modo que se prevenga la erosión durante o después de la construcción.
- d) Cualquier relleno deberá de estar limpio y libre de materiales que pueden producir contaminación en las aguas de marea.
- e) Como método de cambiar pendientes en los bancos de arena, se preferirá el corte a relleno.

Las siguientes normas se aplicarán sobre los terrenos superiores y en líneas de costa, en aquellos casos en que la Municipalidad determine que se requieran medidas adicionales para proteger el ambiente de la región costera. Tales requerimientos serán establecidos como estipulaciones para el visado correspondiente, según normas y requerimientos suministrados por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

1. Para trabajos en el suelo de la zona costera:

- a) Antes del inicio de la construcción, el contratista se reunirá con personeros de la Municipalidad, Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y funcionarios de Instituto Costarricense de Turismo para aclarar las condiciones del permiso.
- b) No se podrán colocar ni almacenar materiales de construcción o excavación en la zona pública.
- c) Todos los suelos afectados deberán de nivelarse uniformemente. La reposición de la vegetación debe de hacerse inmediatamente después de la construcción, de lo contrario, debe de estabilizarse el suelo temporalmente mediante el uso de estiércol, paja y yube o similar, hasta que las condiciones del clima sean favorables para sembrar.
- d) En aquellos casos en que se autorice una perturbación temporal de los rasgos costeros, las pendientes de playa, las zonas de amortiguamiento o en la vegetación costera, el área afectada deberá restaurarse completamente a cargo del propietario y con la guía de las instituciones de control involucradas.

2. En caso de trabajos en lotes vecinos a la playa en la parte superior, para minimizar la erosión, se tomarán las siguientes medidas:

- a) Se colocará en todo el perímetro inferior del área destinada a la construcción antes de ejecutar cualquier trabajo de relleno, excavación, nivelación o cualquier otro movimiento de tierra, pacas de heno estoqueadas y enterradas por lo menos 10 cm, debiendo de reemplazarse las pacas cuantas veces sea necesario hasta que la reposición de la vegetación permanente se haya establecido. No se deberá sobrepasar el límite de las pacas ningún tipo de suelos o materiales.
- b) A menos que se especifique y apruebe de otro modo, todas las pendientes deberán adecuarse a su estado original.
- c) Donde las pendientes naturales o artificiales están en proceso de erosión, se podrá hacer trabajos de nivelación para lograr su equilibrio, debiendo repoblarse con plantas que tengan raíces gruesas del tipo "cepillo" y en la medida de lo posible con vegetación propia de la zona.
- d) La construcción debe programarse para ajustarse a la época seca para evitar que corrientes de agua caigan sobre los terrenos expuestos, excavaciones o suelos inestabilizados.
- e) No se podrán descargar aguas sedimentarias en los cauces naturales, los cuales deberán ser protegidos a lo largo de sus riberas mediante vallas de pacas de paja que intercepten los posibles sedimentos.

3. Para el caso en que se afecten los taludes de más de 15%.

- a) Donde se permita este tipo de obras debe observarse lo siguiente:
 No se permitirá rellenar.
 El corte se mantendrá absolutamente en lo mínimo.
 Se mantendrá permanentemente la cobertura vegetal que haya sobre el talud hasta donde sea físicamente posible mantenerla.
- b) Cuando se determine un potencial daño de un talud por erosión causada por caída de agua se colocarán en la parte superior del talud pacas de pajas o se construirán elementos similares. El agua recogida será dispuesta en forma adecuada mediante drenajes artificiales o lagunas; donde sea posible estas aguas de drenaje se construirán a lo largo de los límites con otras propiedades para evitar que el agua drene a los lotes vecinos. Estas lagunas deberán diseñarse para manejar caudales máximos obtenidos con una frecuencia de 10 años.
- c) Para el caso de cortes en taludes o excavaciones en terrenos adyacentes a rasgos costeros, los materiales de desecho deberán colocarse en la parte superior del desnivel de modo que se evite el drenaje del sedimento.
- d) Los accesos peatonales que corran por zonas costeras con pendientes fuertes o en bancos, deberán estabilizarse o construirse mediante pasos elevados.

4. Para los sistemas individuales o colectivos de aguas negras, es necesario presentar para el visado correspondiente, estudios de la calidad del suelo, pruebas de infiltración, localización y diseño respectivo.

- a) En ningún caso se aceptarán drenajes en zonas de relleno cercanas a cauces naturales aunque fueran intermitentes, o en las inmediaciones de la playa.
- b) Los sistemas de acueductos y acantarillado pluvial deberán demostrar que se pueden conectar al sistema público, de no existir, se podrán proveer los servicios sin que la extracción de agua en el sitio o la disposición de las aguas servidas y pluviales tengan un impacto significativo en el medio ambiente.