

Inversiones Tambor, S. A., cédula jurídica 3-101-046398-25, con base en la Ley de la Zona Marítimo Terrestre N° 6043 del 2 de marzo de 1977 y decreto ejecutivo N° P del 16 de diciembre de 1977, solicita en concesión una parcela de terreno localizada en la zona Santa Teresa, distrito 12 Cóbano, cantón Central, provincia Puntarenas para ser usada a uso: recreativo. Linderos: norte camino a Santa Teresa, Mal Pafé y Alfredo Sánchez Castrillo, sur zona inalienable del Océano Pacífico, este Alfredo Cortés Castrillo y Dagoberto Villalobos Mayorga e Isabel Morales Fuentes. Se advierte que la presente concesión no otorga derecho alguno y la misma se realiza sin perjuicio de que las futuras disposiciones del Plan Regulador varíen el destino de la parcela. Se conceden treinta días para ofr oposiciones, los cuales deberán ser presentadas en este Concejo Municipal en el día y los timbres correspondientes en dos tantos.  
Cóbano, 17 de agosto de 1994.—Octavio Núñez Loría, Intendente.—(O. C. N° C-1350.—(35487).

Lomas de la Dehesa, S. A., cédula jurídica 3-101-119948-12, con base en la Ley de la Zona Marítimo Terrestre N° 6043 del 2 de marzo de 1977 y decreto ejecutivo N° P del 16 de diciembre de 1977, solicita en concesión una parcela de terreno localizada en la zona Santa Teresa, distrito 12 Cóbano, cantón Central, provincia Puntarenas para ser usada a uso: turístico. Linderos: norte finca Santa Teresa, sur zona inalienable, este Ángel Sánchez Alvarado y oeste Pascual Quitós Céspedes. Se advierte que la presente concesión no otorga derecho alguno y la misma se realiza sin perjuicio de que las futuras disposiciones del Plan Regulador varíen el destino de la parcela. Se conceden treinta días para ofr oposiciones, los cuales deberán ser presentadas en este Concejo Municipal en el día y los timbres correspondientes en dos tantos.  
Cóbano, 16 de agosto de 1994.—Octavio Núñez Loría, Intendente.—(O. C. N° C-1350.—(35488).

El Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, en el artículo IV, de la sesión ordinaria número 257, efectuada el día 27 de julio de 1994 acordó dar por aprobados los siguientes Planes Reguladores, los cuales han sido aprobados en su totalidad por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y el Instituto Costarricense de Turismo:

- 1- Playa Hermosa, profesional responsable Arq. Jorge E. Ramírez S., comprendido entre los mojones del I.G.N. del 1° al 11, coordenadas Lambert I.G.N. 400.000 N - 405.000 E y 183.300 N - 405.800 E.
- 2- Sector costero punta y quebrada Barrigona, profesional responsable Arq. Carlos H. García C., comprendido entre los mojones del I.G.N. del 1° al 20, coordenadas Lambert I.G.N. 1.7700 N - 4.107 E y 1.777 N - 4.1072 E.
- 3- Playa Tambor, empresa responsable Luis Rojas Ing. Asociados Sinergia Sesenta y Seis, S. A., comprendido entre los mojones del I.G.N. del 1° al 4, coordenadas Lambert I.G.N. Long. N 189700 y Long. O 424700 y Lat. S 189200 Long. E 424750.
- 4- Playa Peñón de Arfo, empresa responsable Ecoplan Ltda., comprendido entre los mojones del I.G.N. del 121 al 144, coordenadas Lambert I.G.N. 4.06,500 - 4.07,250 N y 1.81,700 al 1.81,700. Acuerdo firme y unánime.  
Puntarenas, 18 de agosto de 1994.—Marcos Rojas Jara, Secretario General.—(O. C. N° 446).—C-1650.—(35489).

**MUNICIPALIDAD DE CANTON CENTRAL DE LIMON  
ZONA MARITIMO TERRESTRE-SECCION ARRENDAMIENTO**

Herrera Rodríguez Jorge, mayor, casado, vecino de Limón, cédula de identidad número 3-178-880, con base en la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre N° 6043 del 2 de marzo de 1977 y Decreto Ejecutivo N° 7841 del 16 de diciembre de 1977, solicita en concesión una parcela localizada en Bananito, distrito primero, provincia de Limón, con una superficie de 3 352,15 m<sup>2</sup>. Es terreno para dedicarlo a recreo. Linderos: norte, Max Aguirre y sur, con la vivienda del Sr. Fabio Olivás Cárdenas; este, con la calle Playa; oeste, con el río Bananito.  
Se advierte que la presente publicación no otorga derecho alguno y la misma se realiza sin perjuicio de que las futuras disposiciones del Plan Regulador varíen el destino de la parcela. Se conceden treinta días hábiles para ofr oposiciones, las cuales deberán venir acompañadas de dos copias.  
Aprobada en sesión ordinaria N° 112, Art. IV, inciso A en fecha 25-4-94.  
Mario Morris Brumley, Ejecutivo Municipal.—1 vez.—N° 12817.—(35496).

**AVISOS**

**CONVOCATORIAS**

**CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES**  
La Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces convoca a asamblea general extraordinaria que se celebrará en la Cámara de Comercio de Costa Rica, en la ciudad de San José, el día once de octubre de mil novecientos noventa y cuatro; para el efecto se han expedido los artículos siguientes de cada artículo, en estatutos y reglamentos, se lea: artículo 1° después de "ch" y siguientes de cada artículo, en estatutos y reglamentos, se lea: artículo 2° se conocerá sobre la afiliación de la Cámara a la Federación de Cámaras de Comercio y a la "FIABCI", "Federación Internacional de Profesionales Inmobiliarias", con sede en París, Francia".  
Luzmila Piza Escalante, Presidenta.—Isabel de Menorval, Secretaria.—1 vez.—N° 12826.—(36259).

**PUBLICACION DE TERCERA VEZ**

Yo, Ronald Elizondo Granados, mayor, casado, cédula número tres-doscientos cincuenta y cuatro-trescientos cuarenta, en mi condición de Presidente, hago constar que hemos iniciado trámite de reposición de los libros, tres de Actas, uno de Diario, uno de Inventario y Balances y uno Mayor, de la Asociación de Asuntos Sociales y Comunes de Linda Vista, Santa Rosa Turrialba. Se emplaza por ocho días hábiles a partir de esta publicación a cualquier interesado para que formule reparos a la reposición en trámite, ante el Registro de Asociaciones.  
Turrialba, 16 de agosto de 1994.—Ronald Elizondo Granados, Presidente.—N° 69116.—(34811).

**DISTRIBUIDORA GENERAL DE MATERIALES DIGEMA, S. A.**

Distribuidora General de Materiales Digema, S. A., solicita ante la Dirección General de la Tributación Directa, la reposición de los libros siguientes: Diario Mayor, Inventario y Balance, quien se considere afectado dirigir a la Sección de Timbraje y Legalización de Libros en el término de ocho días hábiles contados a partir de la última publicación.  
Lic. Sergio Rodríguez Garita, Abogado y Notario.—N° 69479.—(35360).

**MUTUAL CARTAGO DE AHORRO Y PRESTAMO  
AVISO**

Por este medio la MUCAP, hace constar que Radio Cultural Turrialba, es dueño del certificado N° 44077, por un monto total de doscientos mil colones exactos (\$ 200.000,00) el cual ha sido extraviado.  
Carmen Aguilón Hernández, Encargada Sección de Inversiones.—N° 69543.—(35364).

**PUBLICACION DE SEGUNDA VEZ**

**EMPACADORA DEL NORTE ENOSA, SOCIEDAD ANONIMA**

Empacadora del Norte, Enosa, Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-060626-19, solicita al Departamento de Timbraje de la Dirección General de la Tributación Directa, la reposición de sus libros Contables, Diario, Mayor, Inventario y Actas, por pérdida o extravío. Cualquier objeción al respecto debe ser dirigida a esa oficina dentro de los ocho días hábiles siguientes a la publicación del mismo del último de estos avisos.  
Cartago, 25 de agosto de 1994.—María Isabel Pacheco Pacheco, Representante Legal.—Ing. Nelson Montero.—N° 12753.—(35200).

**CLUB CAMPESTRE EL CASTILLO, S. A.**

Para efectos de los artículos 690 y 691 del Código de Comercio El Club Campestre El Castillo, S. A., hace constar a quien interese que por motivo de habersele extraviado al propietario, repondrá la acción N° 2615 a nombre de Jiménez Soto Flor Alicia.  
San José, 22 de agosto de 1994.—Erasmio Ramírez, Jefe Oficina de Cobro.—N° 12784.—(35368).

**BANCO BANEX, S. A.**

Por este medio les solicito se sirvan publicar un edicto en el Diario Oficial "La Gaceta", del siguiente aviso de extravío de los cheques.  
Para efectos de los artículos 719 al 726 del Código de Comercio, detallo a continuación la siguiente solicitud de reposición de los cheques girados por Banco Banex, S. A.

Ordenante	Beneficiario	Cheque N°	Monto	Banco	Girador
Incest Standard	Progreso Plástico Products Inc.	18237	\$ 6.804,53	BICSA	Banco Banex, S. A.
Otec	Aero Perú	7661	\$ 2.268,83	BICSA	Banco Banex, S. A.

San José, 25 de agosto de 1994.—Rubén F. González, Tesorero.—N° 12807.—(35457).

**PUBLICACION DE PRIMERA VEZ  
JENE, SOCIEDAD ANONIMA**

Por haberse extraviado el Libro de Actas de Asamblea General de Accionistas se solicita la reposición de ley. Cualquier oposición debe de hacerse en la Oficina de Legalización de Libros de la Tributación Directa, dentro de los ocho días hábiles a la última publicación.  
San José, 17 de agosto de 1994.—Ing. Juan Emilio Ibarra Rojas, Gerente General.—N° 69676.—(35634).

**TRANSPORTES NARANJO SAN JOSE, SOCIEDAD ANONIMA**

Transportes Naranjo San José, Sociedad Anónima, solicita ante la Dirección General de la Tributación Directa, la reposición del libro de accionistas. Quien se considere afectado dirigir la oposición a la Unidad de Timbraje y Legalización de Libros, en el término de ocho días contados a partir de la última publicación.  
Lic. Luis Carlos Acuña Jara, Abogado y Notario.—N° 69714.—(35718).

## REGULACIONES GENERALES.

a. - Zonas del plan regulador (ver. lámina # 25):  
Para efectos de este reglamento el sector de Playa Tambor está dividida en las siguientes zonas:

1. - zona verde
2. - zona pública
3. - zona turística( alojamiento y servicios).
4. - zona comercial y de servicios particulares.
5. - zona asociaciones y cooperativas.
6. - zona de servicios comunales.

## 1. ZONA VERDE:

El propósito de las zonas verdes es la protección de áreas frágiles o que presenten algún interés. La zona verde propiamente dicha, en el caso de Tambor corresponde a dos alamedas (ver tabla de utilización); ~~además~~, se ubican áreas verdes a todo lo largo de los 250 metros de litoral en la franja de los 50 metros o zona pública. Lo que se pretende con lo anterior, es lograr una mayor estabilización de la berma que en este caso particular es muy frágil. (3)

Los usos permitidos son:

- áreas de descanso y estar, senderos peatonales, áreas de servicio público.

Usos condicionales:

- no permite ningún uso condicional.

Usos conflictivos:

- toda construcción de carácter duradero que no sea de los mismos usos mencionados en la primera parte.

**Concesión:**

- en esta zona no se da concesión y los concesionarios colindantes con el área verde deben hacerse responsables del mantenimiento y conservación de éstas. Estos deben evitar cualquier contaminación o alteración de estas áreas.

**2. - ZONA PUBLICA:****Propósito:**

Garantizar el libre acceso y uso de la franja de la zona marítimo terrestre conocida como la zona de entremareas y el área de baño. De acuerdo a la ley 6043 y su reglamento la zona pública es (4) inalienable e imprescriptible y es por ello que se delimita legal y físicamente la línea de los 50 metros inalienables con mojones de cemento en los frentes de toda unidad costera.

**Localización:**

La zona pública se localiza a lo largo de los 250 metros del litoral. Comprende la franja del costado sur del mojón 1 y se prolonga como ya se hizo mención hasta el mojón 4.

**Usos Permitidos:**

Los usos que se permiten en la zona pública son: usos de descanso y estar, senderos peatonales, senderos de acceso desde la zona de parqueo, áreas verdes y los señalados en la Ley No 6043 y su reglamento.

**Usos Condicionales:**

No se recomienda ningún uso condicional.

**Usos Conflictivos:**

En esta zona no se permite ninguna edificación permanente o cualquier uso permanente como así lo indica la ley 6043 y su reglamento de no ser aquellas edificaciones o desarrollo para uso

público promovido por alguna institución del estado sin fines lucrativos. Por estar la zona pública en este sector costero abarcando gran parte de la franja de vegetación retenedora de arena, se recomienda que gran parte de la zona pública sea zona verde de protección y conservación como así está indicado en el plan del uso del suelo para el área de estudio.

**Concesión:**

En esta zona no se otorgan concesiones, y los concesionarios colindantes con la zona pública deben haberse responsables de la protección, conservación y vigilancia de la inalienabilidad de dicha zona.

**3. - ZONA TURISTICA:**

a. - Propósitos: Desarrollar la planta turística de hospedaje, gastronomía y servicios conexos para visitantes que pernocten en este sector costero.

b.- Localización: En el plan de uso del suelo se localizan dos zonas turísticas:

1 - la primera de ellas tiene un frente costero de 108 mts. y está localizada en el área posterior a la franja inalienable; comprende los terrenos del costado sur del mojón 1 y se prolonga hasta 2 mts. antes del mojón 2; tiene acceso por la carretera costanera y por la calle o entrada principal. (5)

2. - La segunda zona turística se localiza en el área posterior a los mojones, en un tramo entre el No.3 y 4.

c. - Usos permitidos: Hotel, cabinas, restaurantes, bar, áreas de deporte, piscina, áreas de recreación pasiva, alquiler de artículos deportivos y recreativos, sodas cafeterías y demás servicios conexos con la actividad de hospedaje.

d. - Usos condicionales: Discotecas, tiendas de souvenirs, camping, night clubs, agencias de viajes, condominios, residencial recreativa.

e. - Usos conflictivos: Cualquier instalación o actividad que no este ligada al servicio de hospedaje y que no sea estrictamente turística.

f. - Requisitos: El interesado solicitante de la concesión debera acatar los requisitos de los artículos .53, 54, 55 y 56 del reglamento y de los artículos 31 - 33 y 37 de la Ley 6043. El proyecto o desarrollo para el área solicitada en concesión debe presentarse con la siguiente información mínima: nombre y dirección del solicitante, nombre del proyecto,  linderos del proyecto, indicación de área a desarrollar,  plano catastrado de la propiedad,  plano de ubicación de las instalaciones, plano de curvas de nivel y cobertura vegetal, plano de organización y tratamiento de áreas verdes, anteproyecto de las instalaciones, secciones típicas longitudinales y transversales, estudio de viabilidad económica con detalle de presupuesto, estimación de inversión y forma de financiamiento, estudio de abastecimiento de agua potable, estudio de recolección y tratamiento de aguas servidas y aguas negras.

El diseño espacial deberá respetar como mínimo las siguientes normas:

- 1.- Superficie mínima del terreno: 2 000 mts
- 2.- Superficie máxima del terreno: 6 000 mts<sup>2</sup>
- 3.- Retiro frontal: 10 mts
- 4.- Retiro posterior: 10 mts
- 5.- Cobertura máxima 50% *Área de terreno: 30%*
- 6.- Altura máxima 5 mts *70% de terreno*
9. Concesiones:

De acuerdo a lo establecido por la Ley 6043 y su reglamento.

#### 4. - ZONA DE COMERCIO Y SERVICIOS PARTICULARES.

a. - Propósitos: Áreas dedicadas al comercio de bienes y servicios de consumo local, de índole turístico y recreativo.

b. - Localización: En el plan regulador de uso del suelo se recomienda una zona comercial con el estacionamiento general que la sub divide en dos. Esta localizada en el área posterior a los mojones en un trecho del tramo entre el No. 3 y 4.y cuenta con suficientes accesos viales.

c. - Usos permitidos: Abastecedores, supermercados, restaurantes, cafeterías, soda, venta de artículos fotográficos, servicios profesionales, agencia bancaria, tiendas y duchas y vestidores para el público. Estos servicios de duchas deben promoverse con caracter prioritario por parte de la Municipalidad.

d. - Usos condicionales: Salón de baile, bar, juegos de salón. (7)

e. - Usos conflictivos: almacenes de productos agrícolas, licoreras, industrias, toda instalación que contamine con olores, humos, ruido o vibración, talleres, centro de acopio de pesca.

#### f. - Requisitos:

1. - Superficie mínima 300 mts<sup>2</sup>
2. - Superficie máxima 750 mts<sup>2</sup>
3. - Frente mínimo: 15 mts<sup>2</sup>
4. - Frente máximo: 20 mts
5. - Retiro frontal: 5 metros
6. - Retiro lateral: 3 metros
7. - Cobertura máxima: 60%
8. - Altura máxima: 5 metros.

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

*repetida*

## 5 - ZONA ASOCIACIONES Y COOPERATIVAS.

Propósito: Hacer efectivo el inciso c, del artículo 5.7 de la ley 6043 y su reglamento.

Localización: Esta área se ubica en el extremo Sur del mojon No.1.

Usos permitidos: Motel, cabinas, restaurante, piscinas, áreas de deporte, sodas, cafeterías, núcleos de servicios sanitarios, vestidores, áreas de pic-nic.

Usos condicionales: Campins, juegos de salón, salas de reuniones, salas de espectáculos.

Usos conflictivos: Toda actividad o edificación que no sean estrictamente recreativo - turísticos o que genere lucro.

Requisitos: La agrupación, asociación, sindicato, federación, o club interesados; deberán presentar un proyecto con los mismos requisitos señalados, para los desarrollos de las zonas turísticas.

Concesiones: La Municipalidad ofrecerá; por medio de avisos públicos, en los principales medios de comunicación, las áreas dispuestas para tal fin; las ofertas se recibirán y calificarán; la escogencia recaerá en aquellos proyectos que se ajusten a los objetivos indicados por la ley. Especial énfasis, debe dar la Municipalidad a la inversión, servicios a desarrollar, infraestructura, calidad de las edificaciones, estética y a la arquitectura en general ofrecidos por los interesados.

La distribución de concesiones en esta zona se concretará posteriormente a la aprobación de la propuesta de distribución respectiva, donde se indiquen los accesos (servidumbres de paso o alamedas) por parte del I.C.T. y del I.N.V.U.

Las concesiones presentadas estarán de acuerdo con lo establecido por la ley 6043 y su reglamento.

## 6 - ZONA SERVICIOS COMUNALES.

Propósito: Darle un mayor aprovechamiento a las instalaciones o edificaciones ya existentes como son la escuela y la iglesia.

Localización: Esta área se localiza en el extremo Oeste (diametralmente opuesto) del mojon No.1.; tiene frente a la carretera costanera y a la calle o entrada principal.

Usos permitidos: Exclusivamente los existentes.

Usos condicionales: Ninguno.

Usos conflictivos: Toda actividad o edificación que no sean estrictamente los existentes.

Requisitos: El estado y las temporalidades de la iglesia; deberán presentar una solicitud de concesión de los terrenos de interés.

Concesiones: La Municipalidad conjuntamente con las partes interesadas negociará los terminos de estas negociaciones previa consulta al I.C.T.

Las concesiones presentadas estarán de acuerdo con lo establecido por la ley 6043 y su reglamento.

### - SANCIONES.

La contravención de las normas del presente reglamento se sancionará de la siguiente forma;

a - La instalación de actividades en edificios ya existentes que implique un uso conflictivo con el señalado, ya sea un uso



conflictivo o un uso condicional no autorizado se sancionará con la clausura del local sin perjuicio de la responsabilidad penal en que se incurra.

b - La Municipalidad o Concejo Distrital de Cóbano suspenderá toda obra que se ejecute en contra de la zonificación, pudiendo disponer para ello del auxilio de la fuerza pública.

c - Se aplicarán además las sanciones civiles y penales contempladas en la legislación correspondiente. Serán acreedores de dichas sanciones tanto los infractores como los funcionarios encargados del cumplimiento de este reglamento que consientan en la violación del mismo.

#### **MODIFICACION DEL REGLAMENTO Y VIGENCIA.**

Las modificaciones y variantes que se deseen introducir en el presente reglamento se someteran al criterio técnico del ICT y al trámite previsto en el artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana No 4240 del día 15 de noviembre de 1968. Rige a partir de su publicación en el diario oficial y queda derogada toda disposición municipal que se oponga a sus normas.