

- ii) La tabla de pagos desglosada en actividades constructivas principales, con cantidades por unidades de medida e indicaciones de precios unitarios y totales, así como la estructura porcentual de los elementos que componen el precio, todo de conformidad con el artículo 26 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.
  - iii) La identificación de los índices de precios a aplicar, con especificación del índice, el nombre de la institución que lo elabora y publica, así como el capítulo, nivel y/o renglón específico que se utilizará.
  - iv) El programa de trabajo, el cual debe ser consistente como mínimo con las actividades contenidas en la tabla de pagos. Este programa debe indicar además los porcentajes de ejecución mensual de cada actividad o bien, según lo determinen las partes, un programa de desembolsos mensual por actividad constructiva.
- 2) En el caso de mecanismos de revisión del precio en los contratos de servicios y suministros:
- a) Debe haber consistencia entre el cartel, la oferta y el contrato en cuanto al mecanismo de revisión del precio contractual.
  - b) El mecanismo de revisión del precio contractual previsto debe permitir de manera razonable mantener el equilibrio económico del contrato, de conformidad con la naturaleza y características de su objeto y de acuerdo con los otros términos pactados, según corresponda.
  - c) En el expediente administrativo deberá constar lo siguiente:
    - i) La fórmula de cálculo, como expresión algebraica o su método alternativo.
    - ii) La estructura porcentual de los elementos que componen el precio, de conformidad con el artículo 26 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.
    - iii) La identificación de los índices de precios a aplicar, con especificación del índice, el nombre de la institución que lo elabora y publica, así como el capítulo, nivel y/o renglón específico que se utilizará.”

Rige a partir de su publicación en *La Gaceta*.

Publíquese.—Rocío Aguilar Montoya, Contralora General.—1 vez.—(O. C. N° 19193).—C-74835.—(9756).

**INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO**

**MACROPROCESO DE PLANEAMIENTO  
Y DESARROLLO TURÍSTICO**

**MANUAL PARA ELABORACIÓN DE PLANES  
REGULADORES COSTEROS**

**PRESENTACIÓN**

- 1.1. El Plan Nacional de Turismo 2002-2012, plantea que el desarrollo turístico en Costa Rica se seguirá construyendo en torno a los factores y elementos que históricamente han servido para lograr el posicionamiento y reconocimiento de la “marca turística”, promoviendo la incorporación de la realidad social, ambiental y cultural del país como elementos centrales en el diseño de productos turísticos auténticos que permitan al turista tener una experiencia verdaderamente vivencial durante el tiempo que dura su estadía.
- 1.2. De esta manera el modelo de turismo al que apuesta Costa Rica busca un equilibrio o balance entre capital financiero, natural, humano y social, y de ahí que elementos tales como la atracción de inversiones, la conservación y uso racional de la biodiversidad y espacios naturales, la participación e integración de comunidades locales, y el mantenimiento de las costumbres, tradiciones y manera de ser, adquieren una importancia estratégica para el mantenimiento de las ventajas comparativas y competitivas del país como destino turístico sostenible.
- 1.3. El objetivo es impulsar y favorecer un desarrollo turístico que propicie un uso sostenible de los recursos (naturales y humanos), y una distribución equitativa de los beneficios, asegurando que la fase de crecimiento proyectada para el 2012 se apegue al posicionamiento logrado con la “marca turística” del país, y más aun, al desarrollo humano al que se aspira como nación.
- 1.4. En este contexto, la calidad del espacio turístico, que es la base de la productividad turística y la competitividad del destino, deriva no solo de la condición propia de los atractivos turísticos, sino de la manera en que se gestiona y administra ese espacio turístico (función pública), y la forma en que el mismo es utilizado para diseñar y operar productos turísticos (función privada) que se comercializan en mercados nacionales e internacionales.
- 1.5. La gestión y administración del espacio turístico se debe sustentar en un proceso de ordenamiento y planificación para garantizar una utilización óptima del patrimonio turístico. Dicha utilización del patrimonio debe resultar en una relación de equilibrio entre sus componentes - los atractivos, infraestructura, planta y superestructura-, y una dirección clara para el desarrollo privado de productos turísticos coherentes con el mensaje de la marca país.

- 1.6. El Plan Nacional de Turismo 2002-2012, plantea una estrategia de planificación turística cuyo **propósito** es desarrollar e implementar el sistema de planificación turística para incidir sobre un manejo efectivo del espacio turístico en arreglo a las metas de crecimiento y la visión de futuro. Dicho sistema se entiende como el conjunto de procesos de planificación que se relacionan e interactúan en el plano nacional para impulsar la consecución de objetivos de desarrollo turístico al que se aspira como país, asegurando una visión de conjunto en los planos Nacional, Regional y Local.
- 1.7. Para el caso de Costa Rica, las zonas costeras, y particularmente la Zona Marítimo Terrestre, juega un papel muy importante en el contexto de la competitividad turística, por dos razones:
  - 1.7.1. Primero, porque constituyen espacios vitales del patrimonio turístico, con atractores y atractivos de alta jerarquía asociados al mar, la playa y el bosque, que en algunos casos se complementan con servicios de apoyo.
  - 1.7.2. Segundo, porque es donde se concentra y oferta una buena proporción de los productos turísticos de alta calidad que contribuyen a la competitividad del destino.
- 1.8. Básicamente los aspectos de proyección estratégica, la planificación y la gestión de la ZMT tienen como marco de referencia la ley 6043 de la Zona Marítimo Terrestre, donde igualmente se establece un orden de planificación que es congruente con lo dispuesto por el Plan Nacional de turismo para este propósito: La gestión, administración y planificación de la ZMT en el plano local, sustentada en una visión regional que a su vez se respalda en la visión y metas de desarrollo turístico en el plano nacional.
- 1.9. La figura 1 muestra de manera esquemática los diferentes niveles de estrategia y planificación que involucra el manejo de la ZMT, así como la referencia a los artículos específicos de la Ley 6043 en que se sustentan.

Figura 1. Niveles de planificación de acuerdo a la ley N° 6043



- 1.10. La elaboración de planes reguladores costeros reviste gran importancia dado que, al ser el último nivel de planificación, es donde específicamente se establecen las directrices, normas y reglamentos generales para el desarrollo de las zonas costeras, en procura de: (i) un desarrollo económico, social y ambiental equilibrado en la zona marítimo terrestre; (ii) una utilización óptima del espacio turístico y (iii) una contribución al mejoramiento de la posición competitiva del país como destino turístico.
- 1.11. A efectos de establecer una normativa que estandarice la manera en que se diseñan y preparan estos planes reguladores en la zona costera, el presente documento establece el **Manual para Elaboración de Planes Reguladores Costeros**, como una forma de contribuir en el proceso de planificación y gestión integral de la ZMT, facilitando y ordenando el proceso de planificación, para mejorar con ello el aprovechamiento de la Zona Marítimo Terrestre, así como los procesos de implementación de esa planificación.
- 1.12. El desarrollo de este trabajo tiene como marco de referencia el artículo 29 de la ley 6043, mediante el cual se le confiere al ICT la responsabilidad de dictar las disposiciones necesarias para el mejor aprovechamiento de las zonas declaradas de aptitud turística.

1 Conjunto de elementos y factores diferenciadores que la actividad turística del país ha proyectado internacionalmente, en un esfuerzo conjunto público privado, a fin de promocionar a Costa Rica como un destino turístico de clase mundial.

## DEFINICIONES

Actividades turísticas	Todas aquellas que por su naturaleza recreativa o de esparcimiento, y por estar relacionadas con el turismo, tengan como finalidad accesoria la prestación de servicios al turista, tales como transporte, venta de productos típicos o artesanales y manifestaciones culturales. Para cualquier clasificación debe considerarse la normativa existente en el Decreto Ejecutivo N° 25226-MEIC-TUR.
Atractivos turísticos	Elementos naturales, culturales o hechos sociales que pueden, por sus propias características, ser concebidos y utilizados como causa suficiente para motivar o perpetuar el desplazamiento turístico.
Categoría de uso del suelo	Conjunto de usos del suelo que se relacionan entre sí y funcionan conjuntamente para cumplir objetivos, metas y políticas de planificación costera.
Centro de Desarrollo Sostenible (CTS)	Espacio geográfico dentro de las UPT definidas, mediante procesos de planificación derivados del Plan Nacional de Desarrollo Turístico, como espacios geográficos donde las características de <u>patrimonio turístico</u> favorecen, actual o potencialmente, el desarrollo de <u>productos turísticos</u> . Cuando están ubicadas en la ZMT, esas áreas están sujetas a la elaboración de un plan regulador integral.
Concesión	Otorgamiento por parte de autoridad competente para el disfrute o aprovechamiento de la zona marítimo terrestre de dominio público.
Declaratoria de aptitud turística	Acto mediante el cual se oficializan las zonas de aptitud turística. La declaratoria conlleva una publicación en el Diario Oficial <i>La Gaceta</i> .
Gestión del espacio turístico	Proceso que se refiere a la administración y manejo estratégico del espacio turístico local en las <u>Unidades de Planeamiento</u> , y particularmente en los <u>Centros de Desarrollo Sostenible (CTS)</u> , ejecutados por las Municipalidades y otros actores locales.
Infraestructura	Instalaciones y servicios que permiten el funcionamiento de la planta turística y constituye el vínculo entre ésta y los atractivos de lugar de destino. Incluye el transporte, comunicaciones, energía, agua potable, alcantarillado, recolección de basura y salud.
Oferta turística	Conjunto de facilidades de hospedaje, alimentación, esparcimiento e instalaciones turísticas que facilita el desplazamiento, la permanencia en el lugar de destino y el aprovechamiento de los atractivos.
Patrimonio turístico	Corresponde al conjunto integrado por los atractivos turísticos, planta turística, infraestructura y transporte que generan la imagen del destino turístico.
Plan General de Uso del Suelo	Instrumento de planificación estratégica que se aplica en cada una de las Unidades de Planeamiento Turístico.
Producto turístico	Es la suma de componentes tangibles e intangibles de la oferta turística que, mediante procesos de gestión desarrollados por los empresarios turísticos o por el Estado, se comercializan en mercados nacionales e internacionales mediante una marca comercial y un precio que el turista percibe.
Tipos de uso del suelo	Usos específicos del suelo comprendidos entre cada una de las categorías de uso definidas para la planificación costera.
Unidad de planeamiento turístico (UPT)	Áreas del territorio nacional que se diferencian entre sí debido a rasgos particulares del patrimonio turístico y a factores ambientales, sociales, culturales y económicos. En su conjunto forman el espacio turístico del país.
Uso público	El derecho que tiene toda persona de usar y disfrutar la zona pública en toda su extensión, sin otra limitación que la que impongan las leyes y sus reglamentos; La Ley: La Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre N° 6043 de 2 de marzo de 1977.
Zona de aptitud turística	Áreas de la zona marítimo terrestre que hayan sido declaradas como tales por el ICT por presentar condiciones favorables para el desarrollo y explotación turísticos.
Empresa turística	Empresas que presten servicios directa o principalmente relacionados con el turismo y que a juicio del ICT reúnan las condiciones necesarias para ser clasificadas como tales. Para cualquier clasificación debe considerarse la normativa existente en el Decreto Ejecutivo N25226-MEIC-TUR.

## 2. PROPÓSITO Y FUNCIONES DE LOS PLANES REGULARES

- Para efectos de este Manual se define un Plan Regulador Costero como el instrumento legal y técnico para alcanzar los objetivos de las políticas de ordenamiento territorial en procura de un desarrollo económico, social y ambiental equilibrado en la Zona Marítimo Terrestre y áreas adyacentes.
- Su elaboración se sustenta en los artículos 17 y 18 del Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre.
- Incluye un conjunto de documentos gráficos (mapas, planos, diagramas), que definen los usos de suelo y los sistemas de vialidad, complementados con un conjunto de documentos escritos (diagnóstico, ordenanzas y reglamentos) que sirven de base para establecer los criterios y normas sobre urbanización, edificaciones,

facilidades comunales, servicios públicos, entre otros, y para establecer las estrategias para la implementación de programas, proyectos y actividades, tanto por la iniciativa privada como por la inversión pública en aras del desarrollo sostenido de la zona costera.

- El propósito de un Plan Regulador Costero es generar una herramienta de planificación mediante la cual: (i) se implementan las políticas de desarrollo del Plan Nacional de Desarrollo Turístico; (ii) se impulsan los objetivos y metas de los Planes Generales de Uso del Suelo y Desarrollo Turístico y (iii) se atienden las particularidades sociales y de atractivo turístico para potenciar la imagen del producto turístico deseado en la región.
- Las funciones de un plan regulador son las siguientes:
  - Aplicar las estrategias del Plan General de Uso del Suelo.
  - Definir un programa de necesidades de instalaciones de acuerdo con las expectativas de los usuarios y los requisitos de control por parte de la administración municipal.
  - Garantizar, mediante políticas y propuestas, la atención de las necesidades de los habitantes locales equilibrándolas a otros componentes del plan.
  - Establecer las pautas de control sobre el espacio turístico, las instalaciones y los servicios turísticos a nivel de normas y controles indirectos sobre los usuarios de los sitios costeros.
  - Contribuir al manejo de la inversión, la conservación de los recursos naturales y el aumento de la afluencia turística.
  - Establecer los criterios de desarrollo que permitan simultáneamente lograr la conservación de la naturaleza en su carácter y composición y aprovechar en forma óptima los recursos recreativos de los sitios costeros.
  - Definir los programas de acción que permitan incorporar a las organizaciones públicas e instituciones de Estado en un mecanismo para aprovechar al máximo sus recursos económicos y humanos.
  - Promover estrategias para la atracción de inversiones.
  - Dar los lineamientos legales y técnicos a las autoridades e instituciones competentes, necesarias para el debido cumplimiento de la Ley 6043 y su Reglamento.

## 3. ÁMBITOS Y CONDICIONES PARA LA APLICACIÓN

- El Plan Regulador Costero constituye el tercer nivel de planeamiento, derivado del Plan General de Usos del Suelo (nivel 2) para la Zona Marítimo Terrestre el cual es una derivación del Plan Nacional de Turismo (Nivel 1).
- Los planes reguladores se podrán elaborar para todos aquellos sectores de los litorales que estén afectados por la Ley 6043 de la Zona Marítimo Terrestre.
- Se excluyen de lo anterior todas las excepciones señaladas explícitamente en la Ley 6043, y las áreas de bosque que identifique y establezca el Ministerio de Ambiente Energía y Telecomunicaciones ( MINAET), según Ley Forestal N° 7575, artículos 13 y siguientes.
- Aún cuando los sectores costeros tengan una declaratoria de aptitud “turística” o “no turística”, la elaboración y aprobación de un plan regulador solo ocurrirá cuando se determine que la zona no está afectada por ninguna de las excepciones señaladas en el punto 3.3
- Para proceder a la elaboración de un plan regulador costero se establecen las siguientes condiciones:
  - Existencia del Plan General de Uso del Suelo y Desarrollo Turístico para la Unidad de Planeamiento, donde se encuentre el sector costero a planificar.
  - Declaratoria de aptitud turística o no turística del sector a planificar publicada en *La Gaceta*.

## 4 PROCEDIMIENTO PARA LA ELABORACIÓN DE PLANES REGULADORES

- Información general del sector costero. Incluye los datos de información general del sector costero bajo planificación, así como su relación con el Plan General de Uso del Suelo de la correspondiente Unidad de Planeamiento Turístico.
- Las variables a considerar son las siguientes:
  - Nombre del sector costero.
  - Provincia, Cantón, Distrito.
  - Coordenadas geográficas oficiales en la proyección correspondiente.
  - Publicación en *La Gaceta* de la declaratoria de aptitud turística o no turística.
  - Unidad de Planeamiento donde se ubica el sector costero.
  - Objetivos de desarrollo de la Unidad de Planeamiento Turístico (UPT).
  - Metas de crecimiento de la UPT.
  - Función del sector costero a planificar en el contexto del Plan General de Uso del Suelo (PGUS) de la Unidad de Planeamiento.
  - Usos del suelo contemplados en el PGUS para el sector costero a planificar.
  - Otros sectores costeros de la UPT ya planificados, coordenadas y crecimiento proyectado y/o actual.
- Escala de trabajo. Las escalas de trabajo estarán comprendidas en los rangos de 1:2,000 y 1:50,000, utilizadas de la siguiente manera:

- 4.3.1. Para la sección de análisis espacial, caracterización y diagnóstico se podrá utilizar el rango que va de 1:25,000 a 1:50,000 dependiendo de la disponibilidad de la información. En última instancia la escala utilizada en este apartado será la que se establezca para el diseño y elaboración de los IFA.
- 4.3.2. La propuesta de zonificación para el uso del suelo deberá ser preparada en la escala máxima de 1:2,000.
- 4.4. Delimitación de Patrimonio Natural del Estado.
  - 4.4.1. La delimitación del Patrimonio Natural del Estado en la zona costera debe considerarse como punto de partida para la elaboración del Plan Regulador, y se hará de acuerdo a la metodología que establezca MINAET para este propósito.
  - 4.4.2. Las áreas de Patrimonio Natural del Estado se deberán indicar en la lámina básica de planificación, sobre la que diseñará el plan regulador, resaltando que éstas no están incluidas en la propuesta de planificación por no ser parte de la zona marítimo terrestre.
  - 4.4.3. La lámina final que identifica el Patrimonio Natural del Estado deberá ser preparada a escala 1:2,000, acorde con la zonificación propuesta.
- 4.5. Caracterización y diagnóstico. Diagnóstico de las potencialidades y restricciones del área a planificar en los ámbitos ambiental, social y turístico, se realizarán mediante la aplicación en su totalidad del PROCEDIMIENTO TÉCNICO PARA LA INTRODUCCIÓN DE LA VARIABLE AMBIENTAL EN LOS PLANES REGULADORES U OTRA PLANIFICACIÓN DE USO DEL SUELO establecido en el Decreto Ejecutivo N° 32967-MINAE.
- 4.6. Además de lo anterior se deberá realizar el levantamiento, mapeo e interpretación de las siguientes variables:
  - 4.6.1. **Análisis social:**
    - a. Censo de actuales ocupantes y/o pobladores locales de la ZMT en el sector a planificar.
    - b. Infracciones detectadas a lo dispuesto en la Ley 6043.
  - 4.6.2. **Análisis turístico:**
    - a. Análisis de patrimonio turístico en relación con atractivos, productos turísticos, y segmentos y nichos de mercado turístico.
    - b. Determinación de áreas para el desarrollo de actividades turísticas de sol y playa (condiciones de baño, ausencia de peligrosidad u otros riesgos, capacidad de soporte), aventura o deportes.
  - 4.6.3. En los aspectos de análisis ambiental, socioeconómico y de infraestructura incluidos en esta sección, se podrá utilizar la escala 1:25,000, en formato tabloide, (láminas 11 x 17 pulgadas, impresas de manera horizontal), para generar un Atlas de Mapas de Análisis de la caracterización y diagnóstico.
  - 4.6.4. La información de esta sección deberá ser elaborada, analizada y procesada en un Sistema de Información Geográfico (SIG), por lo que deberán estar georeferenciadas todas las capas de información.

5 PROPUESTA ESTRATÉGICA DE LA PLANIFICACIÓN

- 5.1. Para cada uno de los ámbitos del diagnóstico deberá establecer, a manera de síntesis, temas críticos que deben ser considerados en el proceso de planificación. Estos temas críticos se establecerán para los ámbitos físico ambiental, socioeconómico y turismo.
- 5.2. Para cada uno de los temas críticos debe proyectarse la situación esperada a futuro sobre una base de 5 a 10 años, enumerando las potencialidades y restricciones de cara a la planificación de futuro y las respectivas medidas de intervención recomendadas en cada caso.
- 5.3. Como mínimo se deberá analizar y hacer propuestas estratégicas para garantizar los siguientes servicios en el largo plazo para cada desarrollo:
  - 5.3.1. El abastecimiento de agua para los desarrollos turísticos y las comunidades adyacentes.
  - 5.3.2. El tratamiento de las aguas servidas y su adecuada reincorporación al medio ambiente local.
  - 5.3.3. El adecuado tratamiento de los desechos sólidos generados por los desarrollos turísticos futuros y por las comunidades adyacentes.
  - 5.3.4. Deberá hacer un análisis de la capacidad para la generación de energía eléctrica actual y futura, formulando propuestas para garantizar el abastecimiento a los desarrollos propuestos y a las comunidades adyacentes. Considerará y promoverá la utilización de energías limpias proveniente de fuentes renovables, amigables con el medio ambiente.
  - 5.3.5. Establecerá una jerarquización de inversiones de corto y mediano plazo de las principales vías de comunicación regional y local necesarias para el desarrollo del plan (incluirán: mantenimiento de las vías existentes, ampliación de las mismas cuando corresponda, y construcción de nuevas vías y de infraestructura conexa como puentes, zonas peatonales, entre otros).

- 5.3.6. Valorará la oferta de fuerza laboral del territorio necesaria para satisfacer la demanda futura de los desarrollos turísticos. Propondrá un programa que incorpore la fuerza de trabajo local a la actividad turística en desarrollo.

6. PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

- 6.1. La propuesta de zonificación del plan regulador se preparará como máximo a escala 1:2,000 con una división de 5 zonas extensas de uso de la tierra, a cada una de las cuales se asocian Áreas Detalladas de uso de la tierra, tal y como se presenta en el siguiente cuadro.

ZONA DE USO DE LA TIERRA	ÁREAS DETALLADA DE USO DE LA TIERRA	SIGLAS
ZONA DE DESARROLLO TURÍSTICO [T]	ÁREA NÚCLEO PARA ATRACCIONES TURÍSTICAS	TAN
	ÁREA PLANIFICADA PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO	TAP
ZONA MIXTA [M]	ÁREA MIXTA PARA EL TURISMO Y LA COMUNIDAD	MIX
ZONA PARA LA COMUNIDAD [C]	ÁREA NÚCLEO PARA LA COMUNIDAD	CAN
	ÁREA RESIDENCIAL COMUNITARIA	CAR
	BASE PARA PESCADORES ARTESANALES	CBP
OTRA ZONA [O]	ÁREA PARA COOPERATIVAS	OAC
	ÁREA PARA VIALIDADES	OAV
ZONA FUTURA [F]	ÁREA PARA DESARROLLO FUTURO	FAD
ZONA PROTECCIÓN [P]	ÁREA PARA PROTECCIÓN	PA

- 6.2. Solamente se podrán emplear estos usos aunque queda abierta la posibilidad de no utilizar alguno de ellos dependiendo de las condiciones ó particularidades del sector a planificar. Los usos mandatorios en la Ley 6043 deberán ser utilizados siempre.
- 6.3. La descripción de estas zonas y áreas detalladas de Uso de la Tierra para la ZMT se presenta a continuación
- 6.4. **Zona de Desarrollo turístico [T]**
  - 6.4.1. Área Núcleo de Facilidades Turísticas (TAN): Es el Centro de la zona turística, con servicios que faciliten el disfrute público del espacio turístico. Estas áreas incluirán instalaciones comerciales, parques recreativos y los servicios públicos que en su conjunto establezcan las condiciones para asegurar el disfrute público del espacio turístico.
  - 6.4.2. Área Planificada para el Desarrollo Turístico (TAP): Son áreas destinadas al desarrollo de empresas turísticas de hospedaje y restaurantes, en densidades medias y bajas Se favorece en estas áreas la asignación de lotes grandes de terreno y la dotación de infraestructura para atraer la inversión privada. Las empresas que se instalen en estas áreas deberán contar necesariamente con la declaratoria turística emitida por el ICT y para esto deberán observar lo dispuesto en el Reglamento de las empresas y actividades turísticas, y el Reglamento de empresas de hospedaje turístico, ambos dictados por el ICT.
- 6.5. **Zona mixta [M]**
  - 6.5.1. Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX): Áreas para el desarrollo de empresas turísticas de mediana densidad en actividades de hospedaje, restaurantes, comercio y otros negocios relacionados con el turismo. El desarrollo en estas áreas debe permitir la integración de las áreas comunitarias existentes (vivienda e instalaciones públicas) y pequeños negocios al desarrollo futuro. Como resultado de esto, se incluiría el desarrollo mixto de turismo y comunidad a densidades relativamente medias o altas. Las empresas de hospedaje que se instalen en esta área deberán contar con la respectiva declaratoria turística emitida por el ICT y a tal efecto deberán observar lo señalado en el Reglamento de empresas de hospedaje turístico.
- 6.6. **Zona para la comunidad [C]**
  - 6.6.1. Áreas Núcleo para la Comunidad (CAN): Áreas en donde se deben preservar las instalaciones públicas y comerciales para los pobladores locales. Incluye la dotación de servicios públicos, seguridad, recreación y otros relacionados, necesarios para el funcionamiento de los poblados o comunidades locales.
  - 6.6.2. Área Residencial Comunitaria (CAR): Áreas destinadas a cubrir las necesidades de vivienda de los pobladores locales. En estas áreas se considera viable la permanencia y operación de pequeños negocios integrados a las viviendas.

6.6.3. Base para Pescadores Artesanales (CBP): Áreas para la ubicación estratégica de terrenos para una base para pescadores artesanales, tales como un centro de acopio y un punto de servicios para el atraque para los botes de pescadores artesanales.

6.7. **Otras zonas [O]**

6.7.1. Área para Cooperativas (OAC): Áreas para fines de esparcimiento, descanso y vacaciones a cooperativas de turismo, agrupaciones gremiales o asociaciones de profesionales, sindicatos de trabajadores, federaciones de estudiantes, federaciones o confederaciones sindicales, juntas progresistas, asociaciones comunes o de desarrollo de la comunidad, o entidades de servicio social o clubes de servicio, todas ellas sin ánimo de lucro.

6.7.2. Área para vialidad (OAV) Esta área incluye las vías públicas de acceso que conectan la ZMT con el sistema vial del país, sea nacional o cantonal y la vías públicas que corren dentro de los 150 metros del área restringida de la ZMT.

6.8. **Zona Futura [F]**

6.8.1. Área para Desarrollo Futuro (FAD): Áreas reservadas para desarrollo futuro Para decidir si las FAD pueden ser o no utilizadas para desarrollo, es necesario revisar el plan general de uso de la tierra.

6.9. **Zona de protección (P)**

6.9.1. Área para protección (PA): Áreas que debido a su condición actual (natural, histórica, arqueológica) represente una necesidad de protección en función de: la puesta en valor o conservación de atractivos turísticos, la seguridad de turistas y visitantes, mantenimiento de procesos ecológicos para la estabilidad de la dinámica costera.

7. REGLAMENTO DE USO PARA EL PLAN REGULADOR

7.1. Debe prepararse un documento de reglamento para cada una de las categorías de uso descritas en el punto anterior. En los cuadros que se presentan a continuación se especifican las características de cada uno de los tipos de uso. Podrá plantear especificaciones concretas para usos en particular, pero en ningún momento podrá apartarse de lo ya estipulado en estos cuadros.

Zona de Desarrollo Turístico (T)		
	TAN	TAP
	Área núcleo para atracciones turísticas	Área planificada para el desarrollo turístico
Función	Instalaciones y servicios para asegurar el disfrute público del espacio turístico.	Promover el desarrollo de empresas turísticas.
Usos permitidos	Servicios Básicos: Guardarropa, Sanitarios, Duchas, salvamento, médico, información, comunicaciones, parques  Esparcimiento Público: canchas deportivas, juegos infantiles, zonas de descanso, parques recreativos.  Comerciales Turísticas: Café, soda, fuentes de soda, tiendas, artesanías, panaderías.  Comerciales General: Tiendas, artesanías, panaderías, servicios, abarrotes.	Empresas turísticas con <u>la declaratoria turística emitida por el ICT.</u>  El tipo y características de las empresas corresponderán a las indicadas en el <u>Reglamento de las empresas y actividades turísticas,</u> y el <u>Reglamento de empresas de hospedaje turístico,</u> ambos dictados por el ICT
Usos no permitidos	Alojamiento turístico, restaurante, piscina, vivienda.	Cualquier tipo de actividad que no corresponda con empresas de hospedaje y restaurante según el <u>Reglamento de las empresas y actividades turísticas,</u> y el <u>Reglamento de empresas de hospedaje turístico,</u> ambos dictados por el ICT
Área mínima y máxima	Servicios básicos : Mínimo: 1500 m2 ; Máximo: 5000 m2, cada lote  Esparcimiento: Mínimo 5000 m2; máximo 10,000 m2, cada lote.  Comerciales: Mínimo 1,000m2; máximo 5,000 m2, cada lote.	Empresas hospedaje: Mínimo: 5,000 m2; Máximo: 60,000 m2, cada lote. Otro tipo de empresa: mínimo 1,500m2; Máximo:3,000 m2
Cobertura	80%	60%
Densidad	N/A	20 hab/hectárea
Altura	1 piso en 7.5 metros máximo	3 pisos o 14 metros de altura máximo
Retiros	3 m	5 m

Zonas Mixta	
MIX Zona Servicios básicos	
Función	Área para inducir el desarrollo mixto de turismo y comunidad a densidades relativamente medias o altas. La parte de desarrollo turístico deberá observar lo señalado en el <u>Reglamento de empresas de hospedaje turístico.</u>
Usos permitidos	Uso turístico: Empresas y actividades turísticas definidas en <u>Reglamento de empresas de hospedaje turístico,</u> ambos dictados por el ICT. Las <u>empresas turísticas</u> que se instalen en esta área deberán contar con la respectiva declaratoria turística emitida por el ICT.  Uso comunal: vivienda unifamiliar, tiendas, abarrotes, sodas, cafeterías, pequeños comercios. Se permiten parques recreativos, canchas deportivas, centros de cultura, cuando estén asociados a centros de población o actividades comunales.
Usos no permitidos	Para turismo: Cualquier tipo de actividad que no corresponda con empresas de hospedaje y restaurante según el <u>Reglamento de las empresas y actividades turísticas,</u> y el <u>Reglamento de empresas de hospedaje turístico,</u> ambos dictados por el ICT.  Para uso comunal: Viviendas de alquiler o para usos comerciales.
Área mínima y máxima	Uso turístico: Mínimo 500 metros <sup>2</sup> ; Máximo: 10,000 m <sup>2</sup> cada lote.  Uso comunal: Mínimo: 500 m <sup>2</sup> ; Máximo: 2000 m <sup>2</sup> , cada lote.
Cobertura	70%
Densidad	Turismo: De 40 a 80 hab/ha  Vivienda : Una vivienda por lote.  Comercio: Una unidad comercial por lote.
Altura	2 pisos en 10 metros de altura máximo.
Retiros	3 metros

ZONAS PARA LA COMUNIDAD			
	CAN	CAR	CBP
	ÁREA NÚCLEO PARA LA COMUNIDAD	ÁREA RESIDENCIAL COMUNITARIA	Base para Pescadores Artesanales
Función	Mantener y/o preservar las instalaciones públicas y comerciales para los pobladores locales.	Cubrir las necesidades de vivienda de los pobladores locales. En estas áreas se considera viable la permanencia y operación de pequeños negocios integrados a las viviendas	Proveer espacio para una base para pescadores artesanales,
Usos permitidos	Instalaciones destinadas a servicios públicos, escuelas, iglesia, seguridad, bomberos, recreación y otros necesarios para el funcionamiento de los poblados o comunidades locales cuando estos existan.	Vivienda unifamiliar para pobladores locales.  Pequeños negocios integrados a las viviendas.	Centros de acopio y puntos de atraque para los botes
Usos no permitidos	Vivienda y comercio de cualquier tipo.	Alojamiento con fines comerciales, o actividades comerciales	Empresas turísticas, actividades turísticas, viviendas
Área mínima y máxima	Mínimo: 500m <sup>2</sup> Máximo: 5000 m <sup>2</sup> Cada lote	Mínimo : 500 m <sup>2</sup> Máximo: 4000 m <sup>2</sup> Cada lote	Mínimo: 500 m <sup>2</sup> Máximo : 5000 m <sup>2</sup> Cada lote
Cobertura	50% en el caso de construcciones	70%	70%
Densidad	N/A	Una vivienda por lote	N/A
Altura	2 pisos en 10 metros de altura máximo	2 pisos en 10 metros máximo	1 pisos
Retiros	5 m	3 m	5 m

	Otras Zonas	
	OAC Área para cooperativas	OAV Área para vialidades
Función	Instalaciones de recreo, esparcimiento, descanso y vacaciones de agrupaciones sin fines de lucro	Acceso vehicular, peatonal y estacionamientos que permitan la circulación interna en el área planificada.
Usos permitidos	Instalaciones de hospedaje, alimentación, piscinas, áreas recreativas y similares.	Calles principales, calles secundarias, senderos peatonales, estacionamientos.
Usos no permitidos	Cualquier actividad comercial que tenga fines de lucro	Cualquiera que no sea vialidad.
Área mínima y máxima	Instalaciones: Mínimo: 500 m <sup>2</sup> ; Máximo 4,000 m <sup>2</sup> cada lote	De 10 metros de ancho con derecho de vía de 4 metros.  En tramos inferiores a 150 metros calles de 8,5 metros.  Senderos peatonales de 2 metros de ancho.  Cada estacionamiento: Mínimo 300 m <sup>2</sup> ; Máximo 600 m <sup>2</sup>
Cobertura	60%	N/A
Densidad	40 a 80 hab/ha	N/A
Altura	2 pisos 10 metros de altura máximo	N/A
Retiros	5 metros	N/A

	FAD Área para uso futuro	PA Área para protección
	Función	Áreas reservadas para desarrollo futuro en la ZMT
Usos permitidos	No aplica	Senderos peatonales, miradores, áreas de estar, reforestación y otros similares.
Usos no permitidos	No aplica	Hospedaje, residencias, comercio, y en general, cualquier tipo de planta e infraestructura pesada de carácter permanente.
Área mínima y máxima	No aplica	No aplica
Cobertura	No aplica	No aplica
Densidad	No aplica	No aplica
Altura	No aplica	No aplica
Retiros	No aplica	No aplica

- 7.2. Para efectos de presentación, el reglamento deberá incluir la normativa apuntada en los cuadros anteriores. El reglamento incluirá como mínimo lo siguiente:
- Ubicación del tipo de uso en el área planificada.
  - Área total y Porcentaje de cada una de las zonas que forman parte del Plan Regulador.
  - Definición de cada tipo de uso.
  - Propósito de cada uno de los tipos de uso.
  - Localización con referencia a las siglas de cada tipo de uso.
  - Usos Permitidos.
  - Usos No Permitidos.
  - Área Máxima y Mínima de los lotes según la legislación vigente, Artículo 65 del Reglamento de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre y las que a criterio técnico se definan en función de la estrategia de desarrollo.
  - Densidad de construcción, para el caso de las Zonas de uso Residencial, la densidad será de una vivienda por lote.
  - Cobertura, debe considerar toda edificación u obra que implique una impermeabilización del suelo de la parcela.
  - Altura máxima en número de pisos y metros máximos permitidos sobre el nivel de suelo según los parámetros indicados.
  - Retiros frontales, este retiro debe entenderse que el retiro frontal es el que corresponde al frente de la vía pública que da acceso a la parcela.
  - Retiros laterales.
  - Retiros posteriores.

- Ancho de las vías de acceso interno.
- Porcentaje de área de construcción.
- Porcentaje de áreas verdes.
- Observaciones generales.
- Consideraciones para el otorgamiento de concesiones.

8. MODELO DE IMPLEMENTACIÓN

- El modelo de implementación del plan en elaboración constará de dos partes: (i) Determinación de inversiones; (ii) Diseño de estrategia para implementación.
- Determinación de inversiones.** Teniendo como base las láminas de planificación, reglamento, distribución de usos del suelo y vialidad, deberá determinar, caracterizar y presupuestar las inversiones públicas necesarias para la implementación de cada plan, incluyendo la inversión necesaria para el funcionamiento eficiente del territorio, tomando en cuenta aquellas fuera de los 200 mts. de la ZMT que se relacionan de manera directa con el sector costero. Para esto, como mínimo deberá desarrollar los siguientes puntos:
  - Una estimación de la máxima oferta<sup>2</sup> con base en las áreas y características de las zonas de uso del suelo propuestas en el Plan regulador, suponiendo capacidad plena, es decir, con el 100% de concesiones otorgadas.
  - Proyectar la demanda de servicios básicos que generaría el nivel de oferta proyectado, principalmente en lo que se refiere a vialidades, al consumo proyectado de agua, electricidad, telefonía, tratamiento de agua y tratamiento de desechos.
  - Análisis de la capacidad instalada (actual y proyectada) para el suministro de estos servicios básicos, estimando su calidad y vida útil.
  - Con base en la información anterior debe hacerse una descripción general de inversión pública prioritaria a desarrollar para cubrir cualquier déficit detectado en los siguientes campos:
    - Acceso viales a la ZMT.
    - Agua potable y sistemas de suministro.
    - Sistemas de tratamiento de agua y desechos.
    - Electrificación y telefonía.
    - Administración general (seguridad, vigilancia y capacitación, entre otros factores).
  - Hará una jerarquización de las inversiones a realizar en el territorio, a escala regional y local. Deberá indicar las competencias para la ejecución de los proyectos identificados. (Gobierno central, municipalidades, concesionarios).
- Diseño de estrategia para implementación.** Se debe diseñar y plantear un manual integral para la gestión y administración de Planes Reguladores Costeros que será utilizado por los funcionarios municipales. Para esto como mínimo desarrollará lo siguiente:
  - Diseñar la estructura organizacional y funcional que requiere la Municipalidad para la ejecución del Plan Regulador, incluyendo los procesos y procedimientos necesarios para la adecuada gestión del plan. Deberá hacer una descripción detallada de los procesos y procedimientos, acompañada de los respectivos diagramas de flujo. Como mínimo se incluirán procesos y procedimientos para:
    - Atracción de inversiones.
    - Análisis de proyectos de inversión.
    - Otorgamiento de concesiones.
    - Gestión de cobro.
    - Inspecciones y resolución de irregularidades en ZMT.
    - Revisión y revaloración de cánones e impuestos sobre concesiones.
  - Determinar las necesidades de recursos humanos, técnicos y financieros necesarios para operar los procesos y procedimientos diseñados en el punto anterior.
  - Deberá realizar un diagnóstico de necesidades de divulgación, capacitación y/o formación para la administración de planes reguladores costeros incluyendo los objetivos y resultados esperados.

2 Proyectos públicos y privados que teóricamente podrían constituirse de acuerdo a la zonificación de uno del suelo y reglamento del plan regulador en cuestión.

- 9.1.2. Documentos y láminas de análisis y zonificación en las versiones electrónicas originales en que fueron elaborados, por ejemplo, Word 2000 o versiones superiores (Documento), Láminas en formato de imagen JPG, archivos digitales en formato “shp file” de ARC VIEW versión 3.2a o superior con sus tablas de atributos completas, los archivos en formato APR, MXD cuando se hayan generado proyectos en ARC VIEW ó ArcGis para la presentación final, de considerarse necesario los archivos en formato DWG de Autocad versión 14 o superior, cuando este software sea utilizado para la presentación final de las láminas, es indispensable entregar las tablas de atributos con sus archivos “shp file”, y sus metadatos.
- 9.1.3. La información financiera de la sección 8 de este documento se debe presentar impresa y en formato digital (Excel o similar) y debe estar firmado por un profesional responsable incorporado al Colegio de Profesionales en Ciencias Económicas de Costa Rica.
- 9.1.4. Propuesta de Zonificación con mapa (lámina) impresa a color y en forma digital, ambas a escala: 1:2,000.
- 9.1.5. Licencia Ambiental emitida por SETENA, según Decreto Ejecutivo No.32967-MINAE, publicado en *La Gaceta* N0.85 del 04 de mayo del 2006, que es Manual de Instrumentos Técnicos para el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental (Manual EIA).
- 9.1.6. Certificación de la respectiva Área de Conservación (SINAC-MINAET) sobre la delimitación de las áreas de Patrimonio Natural del Estado que se han identificado y mapeado para efectos de la propuesta de plan regulador.
- 9.2. La documentación será remitida por la Municipalidad respectiva, por acuerdo del Concejo Municipal, tanto al ICT como al INVU para el proceso de revisión.
- 9.3. Los documentos serán entregados, acompañados de una carta de entrega formal. Como primer paso de revisión se verificará que los documentos hayan sido presentados cumpliendo con lo estipulado en este manual. En caso de no ser así, la documentación será devuelta.
- 9.4. Aunque la revisión es integral por parte de ambas instituciones, para efectos prácticos el trabajo de revisión se podrá dividir de la siguiente manera:
- 9.4.1. El ICT se encargará de revisar la propuesta desde el punto de vista de la estrategia en general, la relación del diagnóstico y los usos del suelo, y la estrategia de implementación.
- 9.4.2. El INVU se encargará de revisar los aspectos relacionados con vialidades y fraccionamientos urbanos cuando corresponda.
- 9.5. Para la revisión los datos consignados en los documentos y mapas se tomarán como ciertos. En la eventualidad de que se aporten datos falsos o erróneos, la responsabilidad y consecuencias serán de los profesionales que firman los documentos aportados.
- 9.6. A criterio de ambas instituciones se podrán realizar inspecciones a la zona en cuestión, así como el uso de los medios de información posibles a fin de enriquecer y mejorar el proceso de revisión técnica de los documentos.
- 9.7. En caso de que haya observaciones, las mismas serán enviadas a la Municipalidad para que éstas sean subsanadas y posteriormente devueltas las correcciones a las instituciones involucradas. La municipalidad tendrá un plazo de diez días hábiles para subsanar observaciones.
- 9.8. La información entregada digitalmente podrá ser utilizada por el INVU e ICT en los procesos de revisión, así como para alimentar el Sistema de Información Geográfica, que mantiene el Instituto Costarricense de Turismo.
- 9.9. La aprobación de la propuesta corresponderá, concomitantemente, a la Junta Directiva en el caso del ICT y a la Dirección de Urbanismo en el caso del INVU. En caso de estimarse necesario, cualquiera de las dos entidades podrá solicitar cambios y ajustes que se consideren necesarios antes de dar la aprobación a la propuesta.
- 9.10. La Dirección de Urbanismo del INVU y la Junta Directiva del ICT resolverán la aprobación o no de la propuesta, en un plazo de dos meses contados a partir del día siguiente en que sea recibida la propuesta de plan regulador en la ventanilla única.
- 9.11. La resolución sobre la propuesta de plan regulador serán comunicadas a la respectiva Municipalidad para iniciar el proceso de adopción del plan.
10. REUNIONES DE INFORMACIÓN Y AUDIENCIA PÚBLICA
- 10.1. Durante el periodo de elaboración de la propuesta de plan regulador, la Municipalidad llevará a cabo, al menos una reunión de información en la que participará el responsable que esté diseñando la propuesta. Esta reunión tendrá por objetivo informar a los interesados sobre los objetivos, propósito y características del trabajo que se está realizando. Tanto el ICT como el INVU darán una aprobación inicial a la propuesta de plan regulador de previo a que se realice la audiencia pública.

- 10.2. Una vez recibida la aprobación inicial de la propuesta por parte del ICT y del INVU, la Municipalidad convocará a una audiencia pública en la que se presentarán los resultados de la propuesta del plan regulador. En esta actividad será conducida obligatoriamente por la municipalidad, y participarán representantes de ICT e INVU. La municipalidad designará al representante que hará la presentación de los resultados ante la audiencia.
- 10.3. A partir de la realización de la audiencia se abrirá un periodo máximo de 15 días hábiles para recibir observaciones y/o oposiciones a la propuesta presentada, mismas que serán presentadas ante la municipalidad por la vía escrita.
- 10.4. Transcurrido ese plazo, la municipalidad conjuntamente con los representantes de ICT e INVU, analizarán los documentos presentados y solicitarán al responsable, cuando corresponda, cambios y ajustes que se estimen necesarios a la luz de las observaciones recibidas. Finalmente se generará un Informe técnico de Resolución de oposiciones y observaciones que será elevado a conocimiento y aprobación del Consejo Municipal para su aprobación.
- 10.5. Terminado este proceso de consulta, la propuesta de plan regulador, sea que haya sufrido cambios o no en la lámina de planificación, en el reglamento o en la estrategia de implementación, será elevada nuevamente a conocimiento de la Junta Directiva de ICT y a la Dirección de Urbanismo del INVU para su ratificación definitiva. Para esto se deberá enviar conjuntamente con el Plan, el respectivo acuerdo del Concejo Municipal mediante el cual se avala el Informe Técnico de Resolución de oposiciones/observaciones que haya resultado del proceso de consulta.
- 10.6. Como resultado de esta ratificación definitiva, cada institución (ICT, INVU y Municipalidad) colocarán sus respectivos sellos en la lámina y documentos del plan para hacer constar el proceso de aprobación finalizó por parte de las instituciones del Estado.
- 10.7. La Municipalidad deberá comunicar a la SETENA sobre los ajustes que se hayan realizado una vez finalizado el proceso de audiencia y aprobación definitiva.
- 10.8. Finalmente la municipalidad publicará la lámina de planificación debidamente sellada en el diario oficial *La Gaceta* con lo cual quedará debidamente oficializado el respectivo plan regulador.

Rodolfo Lizano, Líder Planeamiento y Desarrollo.—1 vez.—(Solicitud N° 46865).—C-703260.—(7461).

## INSTITUCIONES DESCENTRALIZADAS

### BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

OFICINA EN BARVA

AVISO

#### PUBLICACIÓN DE SEGUNDA VEZ

Yo, Sánchez González Rubén Antonio, cédula de identidad número 4-0078-0258, solicitante del Certificado de Depósito a Plazo, emitido por el Banco Nacional de Costa Rica, Oficina en Barva, que se detalla a continuación:

C.D.P.	Monto €	Emisión	Vencimiento
400-01-123-020584-2	2.100.000,00	17-11-2008	19-01-2009
Cupón	Monto €	Emisión	Vencimiento
001	21.794,03	17-11-2008	19-01-2009

Título(s) emitido(s) a la orden, a una tasa de interés del 6,55%. Solicito reposición de este documento por causa de robo. Se publica este anuncio por tres veces consecutivas para oír reclamos de terceros, por el término de quince días.

Barva, 30 de enero del 2009.—Nelson Segura Rodríguez, Jefe.—(7995).

### UNIVERSIDAD DE COSTA RICA

VICERRECTORÍA DE VIDA ESTUDIANTIL

AVISOS

#### PUBLICACIÓN DE SEGUNDA VEZ

ORI-040-2009.—Fera Fallas Francisco, costarricense, cédula 3-0201-0492, ha solicitado reposición del título de Ingeniero Civil. Cualquier persona interesada en aportar datos de la vida y costumbres del solicitante podrá hacerlo mediante escrito que ha de ser presentado ante esta Oficina dentro de los cinco días hábiles siguientes a la publicación del tercer aviso.—Ciudad Universitaria “Rodrigo Facio”, 21 de enero del 2009.—M.B.A. José A. Rivera Monge, Director.—(O. C. N° 112916).—C-16340.—(7891).

ORI-042-2009.—Fonseca Portuquez Adriana, costarricense, cédula 1-1079-0160, ha solicitado reposición de los títulos de Licenciada en Medicina y Cirugía y Doctora en Medicina y Cirugía. Cualquier persona