

Plan Regulador Sector Costero Playa Manzanillo

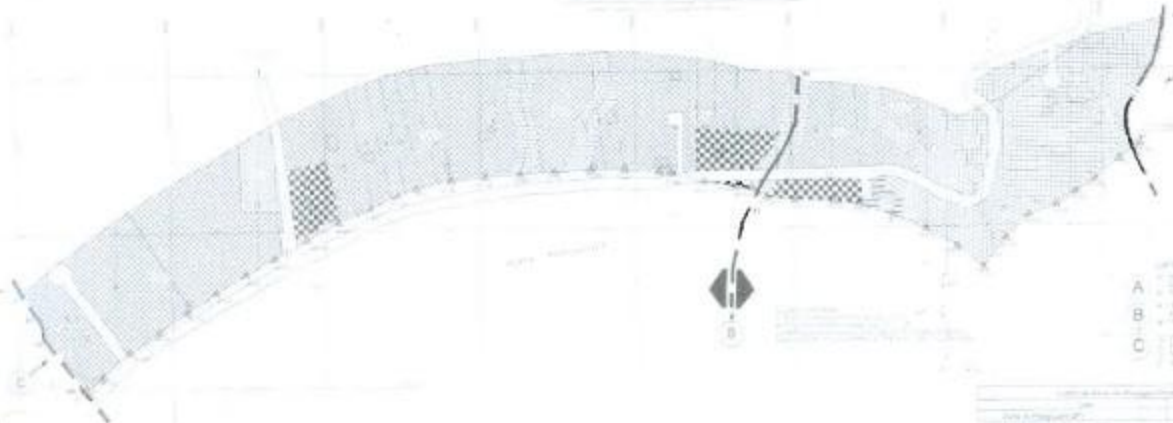
Aptitud Turística				
ICT			GACETA	
Sesión	Artículo	Fecha	Número	Fecha
1913	6	26/08/1970	220	02/10/1970

Aprobacion del Plan Regulador											
ICT				INVU			MUNICIPALIDAD			GACETA	
Sesión	Artículo	Inciso	Fecha	Sesión	Artículo	Fecha	Sesión	Artículo	Fecha	Número	Fecha
4774	5	9	03/11/1997	4842	unico	18/11/1998	Ext 122	1, inc.z	16/06/1999	139	19/07/1999



INDICADORES DE COHERENCIA

INDICADOR	VALOR	INDICADOR	VALOR
1.1	1.0	1.1	1.0
1.2	1.0	1.2	1.0
1.3	1.0	1.3	1.0
1.4	1.0	1.4	1.0
1.5	1.0	1.5	1.0
1.6	1.0	1.6	1.0
1.7	1.0	1.7	1.0
1.8	1.0	1.8	1.0
1.9	1.0	1.9	1.0
1.10	1.0	1.10	1.0
1.11	1.0	1.11	1.0
1.12	1.0	1.12	1.0
1.13	1.0	1.13	1.0
1.14	1.0	1.14	1.0
1.15	1.0	1.15	1.0
1.16	1.0	1.16	1.0
1.17	1.0	1.17	1.0
1.18	1.0	1.18	1.0
1.19	1.0	1.19	1.0
1.20	1.0	1.20	1.0



OCEANO
PACIFICO

- LEGENDA DE COLORES**
- A: Zona de Protección Ambiental
 - B: Zona de Protección Cultural
 - C: Zona de Protección Paisajística

RESUMEN FINANCIERO

ÍTEM	VALOR (USD)	VALOR (USD)	VALOR (USD)
Costo de Construcción	10000000	10000000	10000000
Costo de Operación y Mantenimiento	5000000	5000000	5000000
Costo de Marketing y Promoción	2000000	2000000	2000000
Costo de Personal	1000000	1000000	1000000
Costo de Insumos	500000	500000	500000
Costo de Alquiler	1000000	1000000	1000000
Costo de Impuestos	500000	500000	500000
Costo de Seguro	500000	500000	500000
Costo de Interés	1000000	1000000	1000000
Costo de Depreciación	1000000	1000000	1000000
Costo de Oportunidad	1000000	1000000	1000000
Costo de Inversión	10000000	10000000	10000000
Costo Total	20000000	20000000	20000000

**Plan Regulador
MUNICIPAL**
Sector Costero Turístico
Playa Manzanillo

Proyecto: [] Plan Regulador Municipal
Escala: [] 1:5000
Fecha: [] 2010

- LEYENDA**
- 1. Zona de Protección Ambiental
 - 2. Zona de Protección Cultural
 - 3. Zona de Protección Paisajística
 - 4. Zona de Protección Patrimonial
 - 5. Zona de Protección Social
 - 6. Zona de Protección Urbana
 - 7. Zona de Protección Verde
 - 8. Zona de Protección Acuática
 - 9. Zona de Protección Geológica
 - 10. Zona de Protección Sismológica
 - 11. Zona de Protección Meteorológica
 - 12. Zona de Protección Climática
 - 13. Zona de Protección Ecológica
 - 14. Zona de Protección Biológica
 - 15. Zona de Protección Genética
 - 16. Zona de Protección Etnológica
 - 17. Zona de Protección Lingüística
 - 18. Zona de Protección Literaria
 - 19. Zona de Protección Musical
 - 20. Zona de Protección Plástica
 - 21. Zona de Protección Científica
 - 22. Zona de Protección Tecnológica
 - 23. Zona de Protección Industrial
 - 24. Zona de Protección Comercial
 - 25. Zona de Protección Residencial
 - 26. Zona de Protección Educativa
 - 27. Zona de Protección Sanitaria
 - 28. Zona de Protección Recreativa
 - 29. Zona de Protección Deportiva
 - 30. Zona de Protección Cultural

- LEYENDA DE COLORES**
- 1. Zona de Protección Ambiental
 - 2. Zona de Protección Cultural
 - 3. Zona de Protección Paisajística
 - 4. Zona de Protección Patrimonial
 - 5. Zona de Protección Social
 - 6. Zona de Protección Urbana
 - 7. Zona de Protección Verde
 - 8. Zona de Protección Acuática
 - 9. Zona de Protección Geológica
 - 10. Zona de Protección Sismológica
 - 11. Zona de Protección Meteorológica
 - 12. Zona de Protección Climática
 - 13. Zona de Protección Ecológica
 - 14. Zona de Protección Biológica
 - 15. Zona de Protección Genética
 - 16. Zona de Protección Etnológica
 - 17. Zona de Protección Lingüística
 - 18. Zona de Protección Literaria
 - 19. Zona de Protección Musical
 - 20. Zona de Protección Plástica
 - 21. Zona de Protección Científica
 - 22. Zona de Protección Tecnológica
 - 23. Zona de Protección Industrial
 - 24. Zona de Protección Comercial
 - 25. Zona de Protección Residencial
 - 26. Zona de Protección Educativa
 - 27. Zona de Protección Sanitaria
 - 28. Zona de Protección Recreativa
 - 29. Zona de Protección Deportiva
 - 30. Zona de Protección Cultural

Elaborado por: []
Revisado por: []
Aprobado por: []



PRADO TURISMO DE MANZANILLO S.A.

107 - 1000 - Manzanillo de Panama

Fecha: []
Escala: []

R. R. Arz
65
Ave 6 + 4000
= 500

patronal 2-03101337513-002-001, adeuda la suma total de \$1.064.867,00, al 16/08/2006, por concepto de Cuotas Obreras Patronales, Ley de Protección al Trabajador, recargos, multas y otros servicios, por los periodos: de marzo 2003 a junio 2003. La Institución le concede 5 días hábiles para que se presente a normalizar su situación, caso contrario el adeudo quedará firme en sede administrativo y se dará inicio a las acciones de cobro judicial. Tanto en la vía civil como la vía penal.—Lic. Miguel Vargas Rojas.—(76596).

El suscrito Administrador de la Sucursal de San Joaquín de Flores, Caja Costarricense del Seguro Social, certifica que de acuerdo al pendiente de pago, el patrono Montero Arce Gabriel, número patronal 0-00401210003-002-001, adeuda la suma total de \$2.391.492,00, al 16/08/2006, por concepto de Cuotas Obreras Patronales, Ley de Protección al Trabajador, recargos, multas y otros servicios, por los periodos: de noviembre 2001 a abril 2002. La Institución le concede 5 días hábiles para que se presente a normalizar su situación, caso contrario el adeudo quedará firme en sede administrativo y se dará inicio a las acciones de cobro judicial. Tanto en la vía civil como la vía penal.—Lic. Miguel Vargas Rojas.—(76597).

El suscrito Administrador de la Sucursal de San Joaquín de Flores, Caja Costarricense del Seguro Social, certifica que de acuerdo al pendiente de pago, el patrono Teresa Ferreira Rubial, número patronal 7-00025520077-001-001, adeuda la suma total de \$103.355,00, al 16/08/2006, por concepto de Cuotas Obreras Patronales, Ley de Protección al Trabajador, recargos, multas y otros servicios, por los periodos: de junio 2003 a octubre 2003. La Institución le concede 5 días hábiles para que se presente a normalizar su situación, caso contrario el adeudo quedará firme en sede administrativo y se dará inicio a las acciones de cobro judicial. Tanto en la vía civil como la vía penal.—Lic. Miguel Vargas Rojas.—(76598).

El suscrito Administrador de la Sucursal de San Joaquín de Flores, Caja Costarricense del Seguro Social, certifica que de acuerdo al pendiente de pago, el patrono Acrópolis Griega Sociedad Anónima, número patronal 2-03101382761-001-001, adeuda la suma total de \$97.219,00, al 16/08/2006, por concepto de Cuotas Obreras Patronales, Ley de Protección al Trabajador, recargos, multas y otros servicios, por los periodos: de mayo 2006. La Institución le concede 5 días hábiles para que se presente a normalizar su situación, caso contrario el adeudo quedará firme en sede administrativo y se dará inicio a las acciones de cobro judicial. Tanto en la vía civil como la vía penal.—Lic. Miguel Vargas Rojas.—(76600).

de estas segregaciones y el costo que esto le va a influir al municipio, asumiendo que en cada lote mínimo se va a realizar una construcción. Por lo que el área pasa a un segundo término.
Acuerdo firme.

Acuerdo N° 278-06. El Concejo Municipal por votación unánime acuerda que es de suma importancia que para realizar cualquier trámite de visado de planos y usos del suelo, estos los realice el propietario registral o en su defecto que la persona que realice el trámite presente un poder de éste, esto con el propósito de evitar actuaciones fraudulentas por parte de segunda y terceras personas.
Acuerdo firme.

Santa Bárbara de Heredia, 16 de agosto del 2006.—Beana C. Cubero Castro, Secretaria del Concejo.—1 vez.—(O. C. N° 6995)—C-13220.—(77358).

El Concejo Municipal de Santa Bárbara de Heredia en sesión extraordinaria N° 8, celebrada el 3 de agosto del 2006, bajo el artículo N° 2, acuerda tomar el siguiente acuerdo:

Acuerdo N° 257-06. El Concejo Municipal, acuerda por unanimidad y en firme:

1. Aprobar y publicar en el Diario Oficial *La Gaceta*, la Plataforma de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas del distrito de San Juan del cantón de Santa Bárbara, elaborada por la municipalidad bajo la asesoría del Organismo de Normalización Técnica de la Dirección General de Tributación, Ministerio de Hacienda.
2. Aprobar el informe técnico que sustenta los valores zonales de terreno.
3. Aplicar el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva publicada en *La Gaceta* N° 243 del 16 de diciembre del 2005, los respectivos métodos de depreciación según la tipología constructiva, las tablas de depreciación de construcciones realizadas por Ross y Heidecke vigentes para todo el territorio nacional.
4. Aplicar el programa de valoración suministrado por el Organismo de Normalización Técnica, para guiar, fiscalizar y dirigir los procesos de declaración, fiscalización y valoración.
5. Autorizar a la señora Alcaldesa Municipal para hacer los trámites de publicación en el Diario Oficial *La Gaceta* y la ejecución de este acuerdo.

MATRICES DE VALORES ZONALES DE TERRENOS

MATRIZ DE INFORMACIÓN DEL PLANO DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS

COLOR				
	ROJO	AMARILLO	VERDE	MORADO
ZONA	203-001	203-001	203-001	203-001
VALOR	\$22.000	\$11.500	\$25.000	\$10.000
AREA (m²)	1500	1000	1500	2000
FRONTE (m)	10	50	7	60
REGULARIDAD	1	1	1	1
PENDIENTE	10	10	5	5
NIVEL	+0.50	+0.20		+1
UBICACION	5	5	5	5
TIPO VIA	2	2	4	3
SERVICIOS 1	1	1	1	2
SERVICIOS 2	16	16	16	16
TIPO SUELO	4	2	2	3
HIPOGRAFIA	3	3	3	3
TIPO RESED.	VC04	VC02	VC01	VC01
ZONA LÍGADA	203-001	203-001	203-001	203-001

Los planos originales de valores zonales de terreno del distrito de San Juan del cantón de Santa Bárbara, se encuentran a disposición del público en general en la Oficina de Valoraciones de la Municipalidad de Santa Bárbara.

Santa Bárbara de Heredia, 16 de agosto del 2006.—Beana C. Cubero Castro, Secretaria del Concejo.—1 vez.—(O. C. N° 6995)—C-45220.—(77359).

MUNICIPALIDAD DE PUNTARENAS

Acuerdo municipal, tomado por el Concejo Municipal sesión extraordinaria N° 17, celebrada el día 29 de junio del 2006, artículo 1°, inciso X.

Se acuerda: "Aprobar en todas sus partes el informe SJ-295-06-06 del Departamento de Servicios Jurídicos, por lo que se adopta la modificación del cambio de viabilidad parcial al Plan Regulador de Playa Manzaniello de Cóbano. Publíquese en el Diario Oficial *La Gaceta*. Votado el acuerdo este es aprobado unánime.

RÉGIMEN MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE MONTES DE OCA

Para los fines consiguientes, se hace saber que se ha recibido solicitud de traspaso de licencia comercial N° 4649, propiedad de Copias Cris S. A., con cédula jurídica N° 3-101-164251, actividad fotocopiadora, con localización 01-02-019-012, sito en San Pedro de Montes de Oca, 250 metros al norte del antiguo Banco Anglo, a favor de Cocrisa Internacional, cédula jurídica N° 3-101-246918. La Municipalidad de Montes de Oca brindará ocho días de plazo, a partir de la presente publicación para oír objeciones de terceros.

San Pedro de Montes de Oca, 21 de setiembre del 2005.—Johnny Walsh, Gestor Tributario.—Melania Solano Coto, Gestión Tributaria.—1 vez.—N° 73765.—(77961).

Edicto N° 11-2006. Para los fines consiguientes se hace saber que Fernández Cerdas Marcela, cédula de identidad N° 1-869-680, propietaria de la patente comercial de verdulería y frutería con número de cuenta 7386, que se explota en local ubicado contiguo a la panadería El Snauc en Vargas Araya, con localización 1-03-039-001, ha solicitado traspaso de patente a nombre de Segura Sandoval Eduardo, con cédula de identidad N° 3-328-673. La Municipalidad de Montes de Oca otorga un plazo de ocho días hábiles a partir de esta publicación para oír objeciones de terceros.

San Pedro de Montes de Oca, 10 de mayo del 2006.—Br. Johnny Walsh, Gestor Tributario.—Mayela Urrea Vargas, Gestión Tributaria.—1 vez.—N° 73783.—(77962).

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

AVISO

La Municipalidad de Santa Bárbara de Heredia en sesión ordinaria N° 15, bajo el artículo N° 7, celebrada el 8 de agosto del 2006, acuerda lo siguiente:

Acuerdo N° 277-06. En relación a la cesión de las áreas públicas, según el Código Urbano, Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, capítulo 2 Fraccionamiento, inciso 2.3:

Todo fraccionador de terrenos situados fuera del cuadrante de las ciudades o de zonas previamente urbanizadas, cederá gratuitamente para áreas verdes y equipamiento urbano un 10% del área sin restricciones, excepto cuando el fraccionador sea agropecuario.

Lo importante es que se tome este porcentaje luego de que los lotes segregados sean más de cinco y no con base al área del lote. Esto por cuanto se debe pensar en los servicios que se van a generar

REGLAMENTOS

INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACÍFICO

El Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico, avisa que la Junta Directiva de esta Institución mediante Acuerdo N° 4 tomado en la sesión N° 3305, celebrada el día 27 de julio del año en curso, acordó modificar el artículo 23 del Reglamento de Tesorería, para que se lea como sigue:

Artículo N° 23.—De los funcionarios autorizados para firmar cheques. Los funcionarios autorizados para firmar cheques de las diferentes cuentas corrientes de la Institución, serán designados por la Junta Directiva. Existirán dos grupos de firmas:

Grupo Uno: Un representante de la Dirección Superior (Presidencia Ejecutiva, Gerencia General y Subgerencia General).

Grupo Dos: Un representante de otro nivel de la Administración (Dirección Administrativa y Dirección Portuaria).

Los cheques llevarán dos firmas mancomunadas, combinadas de la siguiente forma: una firma cualquiera del Grupo Uno junto con una firma cualquiera del Grupo Dos. En ningún caso podrán firmar mancomunadamente dos firmas del mismo grupo.

Lic. Whitman Cruz Méndez, Proveedor General.—1 vez.—(O. C. N° 19559)—C-7145.—(63176).

MUNICIPALIDADES

MUNICIPALIDAD DE ASERRI

La Municipalidad del cantón de Aserrí, en sesión ordinaria N° 112, celebrada el día 14 de junio del año 2004, emitió el acuerdo N° 032-112, artículo quinto, el cual fue aprobado en forma unánime y dice en forma textual:

El Concejo de Aserrí, con base a la propuesta remitida por la Comisión de Vivienda Municipal, Aprueba: "Modificar el articulado del Reglamento para Regular la Adjudicación de Lotes a Familias Beneficarias en Proyecto de Vivienda de Interés Social, publicado en La Gaceta N° 234 del jueves 5 de diciembre de 1996, para que se lea de la siguiente manera:

Artículo 2°—(inciso c).—"Presentar la certificación del Registro Civil y del Registro de la Propiedad, en la cual demuestren que tengan como mínimo, 5 años de residir en el cantón de Aserrí y no haber vendido lote alguno de su propiedad, un año antes de la adjudicación de los lotes por parte de esta Municipalidad..."

A la vez luego del artículo N° 11, se agregue lo siguiente:

Transitorio: "Los Comités, Asociaciones de Vivienda de Interés Social y Similares, que se hayan integrado a partir de la publicación de estas Modificaciones, deberán presentar sus estatutos a la Municipalidad de Aserrí y éste los trasladará al Concejo de Distrito de la jurisdicción correspondiente, para que realicen el aval respectivo, y a su vez vuelvan la recomendación del caso ante la Comisión de Vivienda Municipal a efecto que dicha Comisión proceda luego de cumplir los trámites de rigor, a su respectiva inscripción: con el propósito de respaldar los derechos de las personas, que aspiren a la adjudicación de estos proyectos de bien social.

Lic. Nubis Gamboa Mora, Alcaldesa Suplente.—1 vez.—(63233).

MUNICIPALIDAD DE PUNTARENAS

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN

N° 053.—La Municipalidad de Puntarenas, comunica que en sesión ordinaria N° 261, celebrada el 8 de abril del 2005, en su artículo 6° inciso c) acordó, adoptar la versión Plan Regulador del Sector Costero de Playa Manzanillo, con los ajustes técnicos, mismos que a la fecha han sido aprobados por la junta directiva del ICT, acuerdo SJD 1143-2004, sesión de junta N° 5334, artículo 2°, inciso XIII del 16 de noviembre del 2004, ubicado en el distrito de Cóbano del cantón central de Puntarenas y se cumple con su debida publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

A continuación se presenta el Reglamento de Zonificación para el Plan Regulador Puntarenas del Sector Costero Turístico de Playa Manzanillo. El presente Reglamento constituye el documento que deberá ser adoptado por la Municipalidad de Puntarenas, según pronunciamiento de la Procuraduría General de la República N° C-050-97 del 4 de abril de 1997, previa aprobación del ICT y del INVU. En él se ha quedado establecida la delimitación de los usos del suelo de manera integral para el sector delimitado por las coordenadas: 185.160 N - 404.498 E, 185.121 N - 404.666 E y 186.514 N - 404.198 E, 186.530 N - 404.325 E.

Artículo 1°.—Establecimiento del reglamento y objetivos. La Municipalidad de Puntarenas, atendiendo a las disposiciones de la Ley 6043 sobre la Zona Marítima Terrestre y reconociendo la necesidad de ordenar el desarrollo de los litorales que forman parte del distrito, dicta el presente "Reglamento de Zonificación" que será aplicable a la Zona Marítima Terrestre, específicamente frente al sector costero de Playa Manzanillo, del

mojón 264 al mojón 302, localizados en la Hoja Río Ario (1:50.000) del Instituto Geográfico Nacional; aproximadamente entre las Coordenadas Lambert 185.160 N - 404.498 E, 185.121 N - 404.666 E y 186.514 N - 404.198 E, 186.530 N - 404.325 E.

Forman parte de este Reglamento el mapa N° 17, anexo N° 5, en el cual se presentan las zonas contempladas; así como la viabilidad propuesta. La zonificación tiene como objetivo central, orientar el desarrollo espacial del área en mención a fin de:

- Definir el modelo del desarrollo turístico acorde con las condiciones físico-naturales del área, la necesidad de servicios y el mejoramiento de los terrenos mediante adecuadas pautas de diseño y manejo, considerando usos de alojamiento, alimentación y comunales.
- Proteger los recursos naturales, mediante un desarrollo de baja densidad, que fomente el uso racional de los mismos.
- Favorecer la salud, la economía y el bienestar de la población nacional y extranjera, tanto local como visitante.
- Garantizar un uso no consuntivo de los recursos de la playa y la Zona Restringida, para el disfrute de una combinación de sol - playa y naturalismo.
- Establecer una política de desarrollo físico que partiendo de las condiciones del terreno, le de el uso más adecuado y que tome en consideración las condiciones paisajísticas del área.
- Contribuir al desarrollo económico regional y la calidad de vida de los habitantes en el área sujeta del Plan Regulador.
- 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.

- Acceso: Vía hecía donde da frente un solar o propiedad.
- Alberque: 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 ellas se les dará la denominación más apropiada.
- Altura máxima: establecida del terreno al punto de cumbre de la edificación.
- Arquitectura: Conjunto de elementos urbanos, tales como barandas, basureros, mesas, postes, señales y rótulos que sirven de apoyo a los servicios, para comodidad del usuario.
- Aparato: Establecimiento que brinda servicio de hospedaje por una tarifa diaria o mensual y que tiene las siguientes características:
 - Está constituido por unidades tipo apartamento, cada una con uno o más dormitorios, baño privado, sala comedor y cocina.
 - Ocupa la totalidad de un edificio o parte absolutamente independiente de él, y sus dependencias constituyen un todo homogéneo, con entradas para uso exclusivo del establecimiento.
 - Incluye en la tarifa el servicio de pisos.
 - Dispone de estacionamiento para los vehículos de los huéspedes.
- Área Verde: Áreas libres encañadas o arborizadas, de uso público, comunal, destinadas a la recreación y ornamentación de la comunidad.
- Barrera: Elemento que sirve de separación entre lotes, patios o jardines en propiedades.
- Cabine: Establecimiento que brinda servicio de hospedaje por una tarifa diaria o mensual, con uno o más dormitorios, baño privado, cocina, entrada independiente desde el exterior y con estacionamiento para los vehículos de los huéspedes.
- Campanario: 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 permite bajo tienda de campaña, en remolque habitable o similar.
- Casa de huéspedes: Establecimiento semejante a la pensión, pero que no ofrece servicio de alimentación.
- Certificación de uso: Documento en el que se establece la posibilidad de destinar una porción de terreno para la construcción de las obras autorizadas en este Reglamento. Dicho certificado será expedido por la Municipalidad de Puntarenas a solicitud del interesado.
- Concesión: Contrato público entre la Municipalidad de Puntarenas y el concesionario, que otorga a este último el derecho de uso de la tierra en un lote sobre la Zona Marítima Terrestre.
- Concesionario: Persona jurídica, física o moral, que posee un derecho de concesión en la Zona Marítima Terrestre.
- Condohotel: Establecimiento hotelero en el que la propiedad del inmueble está sujeta a la Ley de Propiedad Horizontal, N° 3670 de 22 de marzo de 1966, y en el que la explotación hotelera está garantizada mediante un contrato de administración con una empresa operadora hotelera, que asume las funciones correspondientes a los administradores según la ley y las que se derivan del carácter hotelero.

- o) **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, el buen estado de las obras materiales (edificios, monumentos, plazas y parques) y en general, todo aquello que constituye el acervo histórico, cultural y social de los centros de población.
- p) **Construcción:** Toda estructura que se fije o incorpore a un terreno, incluye cualquier obra de edificación, reconstrucción, remodelación o ampliación que implique permanencia.
- q) **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).
- r) **Densidad neta:** Se entenderá como la relación de los habitantes dividida por la superficie total de terreno ocupado, descontando previamente las superficies viales.
- s) **Derecho de vía:** Es la medida de la zona de uso público, tomada entre las líneas de demarcación establecidas por el MOPT, la Municipalidad de Puntarenas o un Plan Regulador.
- t) **Edificaciones:** Todas aquellas obras destinadas para la habitación, trabajo, recreación, turismo, etc.
- u) **Hotel:** Es un tipo de establecimiento con un mínimo de veinte habitaciones, o más de acuerdo a la categoría que le corresponda, que brinda servicio de hospedaje por una tarifa diaria, así como de alimentación, a elección del cliente. Debe ocupar la totalidad de un edificio o una parte de él absolutamente independiente, con dependencias que constituyan un todo homogéneo, con entradas, pasillos, escaleras y ascensores para el uso exclusivo del establecimiento.
- v) **Hotel Residencia:** Es un hotel que no ofrece servicio de alimentación.
- w) **Índice de edificabilidad:** el índice de edificabilidad es un valor expresional y específico según cada uso, sea este Residencial Turístico, Comercial Turístico, Alojamiento Turístico, etc. Este resultante consiste en el número total de metros cuadrados de construcción habitables, permitidos en cualquier número de plantas.
- x) **Infectivo:** Persona física, jurídica o cualquier dependencia del Gobierno que no atiende el presente Reglamento de Zonificación.
- y) **Infraestructura:** Servicios e instalaciones de carácter urbano, tales como: vías, drenajes, saneamientos, alcantarillados, electricidad, telefonía, y otros similares.
- z) **Lot:** Una parcela de tierra de cualquier tamaño, ya sea dada en posesión o en propiedad privada.
- aa) **Motel Turístico:** Es un tipo de establecimiento hotelero que brinda servicio de hospedaje por una tarifa diaria y que tiene las siguientes características:
 1. Ofrece a los viajeros estacionamiento para sus vehículos dentro del mismo establecimiento.
 2. Está ubicado, de preferencia, fuera de los núcleos urbanos y en las proximidades de carreteras públicas.
 3. Cuenta con un mínimo de cinco habitaciones, todas con baño privado y entradas independiente desde el exterior.
 4. La edificación no excede de dos plantas, y se indica en el exterior de las mismas, mediante rótulos luminosos que permitan su fácil lectura desde la carretera tanto de día como de noche, si hay plazas libres o si no las hay.
- bb) **Número de plantas:** Debe entenderse como plantas totales o cobertura total o parcial del área de piso (mezclando cuenta como una planta o piso).
- cc) **Cobertura de piso:** (Capacidad Máxima) Consiste en el porcentaje de terreno que puede ser cubierto por áreas construidas habitables o no, tales como accesos, pasillos, piscinas y otras cubiertas no naturales; las áreas verdes internas se consideran áreas residuales no comprendidas en el porcentaje de ocupación, debe ser destinada a jardines, lagos, fuentes, circunstantes, etc.
- dd) **Vivienda:** Es un tipo de establecimiento pequeño que normalmente es manejado en forma familiar, con capacidad mínima de tres habitaciones, y que ofrece servicio de alimentación en plaza de pensión completa o de media pensión, en una sola tarifa global.
- ee) **Propietario:** Es la persona(s), empresa(s), o dependencia(s) que tiene(n) título de propiedad sobre terrenos colindantes a la Zona Marítimo Terrestre.
- ff) **Protección:** Es aquella área en la cual las obras urbanas están sujetas a restricciones.
- gg) **Retiros:** Espacios abiertos no edificados comprendidos entre una estructura y los límites del respectivo predio.
- hh) **Solar:** Tamaño o dimensión de una propiedad o parcela de cualquier tamaño, ya sea dada en concesión o en propiedad privada.
- ii) **Urbanización:** Es el fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos mediante apertura de calles y provisión de servicios.
- jj) **Uso:** Aprovechamiento, a título particular, de áreas o predios.
- kk) **Uso permitido:** Es aquel uso de la línea o lote, sobre el cual el concesionario tiene la posibilidad de ceder su terreno, sin más restricciones que las aquí indicadas y previa tramitación de los permisos de construcción requeridos por la Municipalidad de Puntarenas.

- ll) **Uso condicional:** Es aquel que, aún 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 del Consejo Municipal y el Instituto Costarricense de Turismo, mediante un certificado.
- mm) **Usos no conformes:** Es aquel que no se ajusta a la zonificación indicada en el Plan Regulador. Los usos no conformes no se permiten bajo ninguna condición.
- nn) **Vía pública:** Espacios destinados a la circulación de vehículos o peatones.
- oo) **Vivienda turística:** Es un tipo de 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.
- pp) **Vivienda unifamiliar:** Es la edificación provista de áreas habitacionales, destinadas al albergue de una sola familia.
- qq) **Zonificación:** Es la división de una circunscripción territorial en zonas de uso, para efecto de su desarrollo racional.

Artículo 3°—Regulaciones Generales.

a) **Zonas del Plan de Usos del Suelo:** Pasa efectos de este Reglamento, la Zona Marítimo Terrestre de Playa Manzanillo comprende las siguientes zonas:

1. Zona Hotelera de baja Densidad (ZHBd)
2. Zona de Facilidades Turísticas (ZFT)
3. Zona de Protección (ZP)
4. Zona Residencial Turística (ZRT)
5. Zona de Cooperativas (ZCO)
6. Zona Pública (ZPU)
7. Zona Vial (ZV)
8. Zona de Servicios Básicos (ZSB)

b) **Limitaciones de usos no conformes:** No existen en la actualidad usos de este tipo en Playa Manzanillo. En caso de producirse en el lapso de puesta en vigencia del presente reglamento, deberá atenderse a las siguientes limitaciones:

1. No podrá ampliarse o remodelarse sin la previa autorización de la Municipalidad de Puntarenas y el Instituto Costarricense de Turismo.
2. No podrá cambiarse a otro uso conflictivo, salvo que éste sea más compatible con el uso original, a juicio de la Municipalidad de Puntarenas y el Instituto Costarricense de Turismo.

c) **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.

d) **Permisos de construcción, patentes y visados:** La Municipalidad de Puntarenas no otorgará permisos de construcción, ampliación o remodelación de edificios o cualquiera que contravenga las disposiciones y la zonificación del presente Reglamento.

De igual manera, no se concederán patentes o permisos de uso de cualquier inmueble, en el que el uso solicitado no concuerde con la zonificación o en el reglamento. Todo permiso debe tener el visado del ICT.

Artículo 4°—Zona Hotelera (Baja Densidad), (ZHBd)

a) **Propósitos:** proporcionar el servicio de hospedaje, alimentación y esparcimiento a turistas nacionales y extranjeros.

b) **Localización:** Zonas denominadas ZHBd en el mapa N°17, Anexo N° 2. Se localiza en siete secciones, la primera y segunda en el sector aprobado anteriormente entre mojones 273 y 278. Las restantes entre mojones 279 y 285 la primera, frente al mojón 286 (entre dos zonas de protección), la segunda; otra zona del mojón 287 + 15m y 294m; la cuarta entre mojones 295 - 25m y 300; la última entre mojones 300 + 17m y 302 - 11m.

c) **Usos permitidos:** hotel, albergue, cabinas, restaurante, cafetería, bar, deportes al aire libre y piscina.

d) **Usos condicionales:** áreas recreativas bajo techo, vivienda unifamiliar.

e) **Usos no conformes:** Cualquier instalación que no sea de carácter turístico.

f) **Requisitos:** El diseño de sitio deberá tratar de ajustarse al máximo a las siguientes normas de carácter general:

1. Densidad máxima:	40 habitantes/ha.
2. Cobertura máxima:	30 habitaciones/ha.
3. Área de lote mínimo:	2 000 m ²
4. Área de lote máximo:	50 000 m ²
5. Área verde mínima:	60%
6. Altura máxima en N° de plantas:	2 pisos
7. Altura máxima de techo:	6 m
8. Retiro lateral y posterior mínimo:	3 m
9. Retiro frontal mínimo:	3 m
10. Ancho caminos internos:	9 m

11. Área recreativa mínima: 5%
12. Área de equipamiento comercial: 0.5%
- Pedimentos máxima utilización: Hasta un 30%
- No se permiten Mezzanines
15. El interesado deberá presentar un Proyecto de Desarrollo del área en concesión, donde se indique:
 - Nombre del Proyecto acorde con la tipología establecida por el ICT.
 - Nombre del Proprietario (personas físicas o jurídicas).
 - Fomento de Planos acorde a los procedimientos y requisitos legales que rigen en la actualidad.
 - Planos completos según los procedimientos y requisitos legales que rigen en la actualidad.
 - Nombre, firma y número de registro de los profesionales responsables incorporados al CPA.
 - Uso exclusivo del Sistema Internacional de Pesos y Medidas.
 - Uso exclusivo de la lengua española.
 - Contrato de consultoría firmado por el profesional responsable.
 - Plano de catastro de la propiedad.
 - Planos de ubicación y localización de la finca, sus colindancias, edificaciones, alcantarillados, etc.
 - Planta de conjunto indicando instalaciones existentes y proyectadas (por etapas si las hubiere), etc.
 - Planos por nivel, cortes, fachadas, acabados, secciones, detalles, etc., todo debidamente dimensionado y acorde a los procedimientos y requisitos legales que rigen en la actualidad.
 - Carta de disponibilidad de agua potable (según requisitos del Departamento de Fomento, ICT).
 - Planta de conjunto indicando curvas de nivel, tratamiento de aguas pluviales, negras y desechos sólidos, accesos peatonales y vehiculares entre otros, además de todas las construcciones existentes y proyectadas con indicación de etapas de desarrollo.
 - Planta de conjunto y si fuera necesario plantas específicas indicando jardinería, paisajismo.
 - Para más de 10 habitaciones se requerirá planta de tratamiento de aguas negras y para proyectos de más de 20 habitaciones se requerirá Estudio de Impacto Ambiental.
 - Movimiento y tratamiento de superficie en los casos en que la conformación del terreno lo amerite, para evitar poblamiento de deslizamientos (específicamente en las zonas inmediatas).

Una vez aprobado el anteproyecto por el ICT, el interesado deberá elaborar los planos constructivos de las obras de infraestructura e instalaciones, en las cuales deberá cumplir con las normas establecidas al respecto por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Instituto Costarricense de Turismo y el Ministerio de Salud.

Además deberá presentar la Evaluación de Impacto Ambiental aprobada por la SETENA.

- g) **Concesiones:** Se darán de acuerdo al proceso establecido por la Ley 6043.

Artículo 5°—Zona Facilidades Turísticas. (ZFT)

- a) **Propósito:** Prever las facilidades turísticas y de tipo comercial que requerirán los visitantes nacionales y extranjeros.
- b) **Localización:** En el mapa N° 17, Anexo N° 5, corresponde a las zonas con las siglas ZFT ubicadas frente al camino principal de acceso del poblado Manzanillo entre mojones 293 - 3 m y 294 + 14 m, otra zona frente a la Zona Pública en el sector central entre mojones 279 y 281 + 10m, dividida por el camino paralelo a la playa. Existe otra sección entre mojones 275 y 278 que ya fue aprobada con anterioridad.
- c) **Usos permitidos:** comisariato, restaurante, artesanía, soda, cafetería, bar, vivienda administrativa, artículos deportivos, artículos fotográficos, tiendas de ropa, frutería, panadería, lavandería, alquiler de vehículos, agencias de viajes, sucursal bancaria y venta de artesanías.
- d) **Usos condicionales:** Oficinas de profesionales libres, oficina de bienes raíces.
- e) **Usos no conformes:** Cualquier instalación que no sea de uso comercial turístico.
- f) **Requisito:** El interesado deberá presentar un anteproyecto de desarrollo del área mostrando los detalles de todas las instalaciones, cumpliendo los siguientes requisitos.
 1. Cobertura máxima: 70%
 2. Área de lote mínimo: 500 m²
 3. Altura máxima en N° de plantas: 2 pisos
 4. Altura máxima de techo: 7 m / 10 m techos de poca.
 5. Retiro lateral, posterior y frontal: 3 m +
 6. Frente mínimo de lote: 15 m
 7. No se permiten Mezzanines.

8. El interesado deberá presentar un Proyecto de Desarrollo del área en concesión, cumpliendo con los requisitos establecidos en el acápite 14 del inciso f, del artículo 4 del presente Reglamento.

- e) **Concesiones:** En conformidad a lo establecido por la Ley 6043.

Artículo 6°—Zona de Protección. (ZP)

- a) **Propósito:** Zona destinada a la protección y conservación de los remanentes de vegetación, quebradas y terreros con fuerte pendiente localizados en la Zona Máximo Terrestre de Playa Manzanillo, para mitigar los posibles impactos de deslizamientos y erosión en la época de lluvias y favorecer las condiciones paisajísticas.
- b) **Localización:** Corresponde a las zonas identificadas por los siglas ZP, ubicada en varias secciones dentro de la Zona Marítimo Terrestre, mapa N° 17, anexo 5.
- c) **Usos permitidos:** Protección y conservación, sendero peatonal de 2 metros de ancho, señalización, ranchos de siembra campestre, miradores y reforestación.
- d) **Usos condicionales y usos no conformes:** Cualquiera que no sea de protección, conservación, recreación y que no constituyan obras de infraestructura permanente.
- e) **Requisitos:** Estos terrenos podrán ser dados en concesión al actual ocupante con el único propósito de destinarse a los usos de conservación y protección.

Artículo 7°—Zona Residencial Turística. (ZRT)

- a) **Propósito:** Zona destinada a la construcción de viviendas para disfrute de la recreación, esparcimiento y descanso de los visitantes y residencia de habitantes locales.
- b) **Localización:** En el mapa N° 17, Anexo N° 5, corresponde a las zonas identificadas con las siglas ZRT, ubicada en el extremo sur del área en estudio, bordeada por la Zona de Protección, entre los mojones 265 - 22 m y 271, sección posterior.
- c) **Usos permitidos:** Vivienda unifamiliar, esbina, ranchos.
- d) **Usos condicionales:** piscina, comercio turístico.
- e) **Usos no conformes:** bodegas, bar, actividades agropecuarias, parque industrial, salón de baile, discoteca, depósito de materiales, ferretería e industria.
- f) **Requisitos:**
 1. Cobertura máxima: 50%
 2. Área de lote mínimo: 300 m²
 3. Área de lote máximo: 2 000 m²
 4. Altura máxima en N° de plantas: 2 pisos
 5. Altura máxima de techo: 7 m
 6. Retiros laterales, posteriores y frontales: 3 m
 7. Frente mínimo del lote: 15 m²
 8. No se permiten Mezzanines.

- g) **Concesiones:** Se darán de acuerdo al proceso establecido por la Ley 6043.

Artículo 8°—Zona de Cooperativas. (ZCO)

- a) **Propósito:** Hacer efectivo el inciso C del artículo 57 de la Ley 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre, que destina un porcentaje del terreno susceptible para cooperativas, agrupaciones juveniles, asociaciones, sindicatos, etc., sin fines de lucro.
- b) **Localización:** En el mapa N° 17, Anexo N° 5, corresponde a la zona identificada con las siglas ZCO, ubicada en la sección posterior de la Zona Marítimo Terrestre, en la parte posterior de los mojones 295 y 296.
- c) **Usos permitidos:** Facilidades de hospedaje y recreación para los asociados de las organizaciones sin fines de lucro.
- d) **Usos condicionales y usos no conformes:** Toda instalación que no sea de carácter recreativo y turístico sin fines de lucro.
- e) **Requisitos:**
 - a. Densidad máxima: 80 habitaciones / ha.
 - b. Cobertura máxima: 50%
 - c. Área de lote mínimo: 300 m²
 - d. Área de lote máximo: 2 000 m²
 - e. Altura máxima en N° de plantas: 2 pisos
 - f. Altura máxima de techo: 7 m
 - g. Retiros laterales, frontales y posteriores: 3 m
 - h. Frente mínimo: 15 m
 - i. No se permiten Mezzanines.
 - j. La organización sin fines de lucro con interés de desarrollar esta zona, deberá presentar un anteproyecto con los requisitos indicados en el artículo 6, inciso f, acápite 14.
- f) **Concesiones:** De acuerdo a lo establecido en la Ley 6043 para las áreas comprendidas en la Zona Marítimo Terrestre.

Artículo 9°—Zona Vial. (ZV)

- a) **Propósito:** Zonas destinadas a mejorar las condiciones de accesibilidad, tanto del habitante local, como del visitante a la playa y sus servicios.
- b) **Localización:** De acuerdo al Mapa N° 17, Anexo N° 5, corresponde a las zonas identificadas con la simbología ZV, expresadas fundamentalmente por vías y áreas de estacionamiento. En el caso

de este Plan Regulador existe una vía pavimentada en la zona pública, específicamente en el sector entre mojones 281 y 302, la cual, por los condiciones topográficas del sector, fue imposible de realizar. Esta vía deberá ser sometida al trámite necesario para aplicar el artículo 22 de la Ley de Zona Marítima Turística, que permitirá la pavimentación de esta calle por Zona Pública.

- c) **Usos regulados:** Circulación interna de vehículos automotores, bicicletas, caballos y estacionamiento de vehículos.

Artículo 10.—Zona Pública. (ZPU)

a) **Propósito:** Lograr el cumplimiento del Capítulo III de la Ley 6043, en cuanto al derecho de uso público de los 50 metros medidos a partir de la planimetría ordinaria, en Playa Mansanillo.

b) **Localización:** El límite de la Zona Pública lo marca la línea de mojones colocados por el Instituto Geográfico Nacional a lo largo del límite de Playa Mansanillo.

c) **Usos permitidos, condicionales y no autorizados:** Todos los que señala la Ley 6043 y su Reglamento.

d) **Excepciones:** No se dan concesiones en esta zona.

Artículo 11.—Zona de Servicios Básicos

a) **Propósito:** Permitir la instalación de servicios públicos que requieren los visitantes.

b) **Localización:** Zonas identificadas con la simbología ZSB, en el mapa de usos del suelo, anexo 5.

c) **Usos permitidos:** Teléfono público, áreas de almuerzo, servicios sanitarios, duchas vestidores y áreas verdes.

d) **Usos sancionados:** Cafetería, soda.

e) **Usos condicionales:** Residencial, industrial y cualquier actividad que requiera protección del espacio, evitando el carácter público del mismo.

f) **Excepciones:** La administración de esta zona en el campo institucional corresponde a la Municipalidad y al F.C.T., pudiéndose ceder en administración a terceros, previa presentación y aprobación de un anteproyecto.

Artículo 12.—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) Los drenajes pluviales, en general, podrán conducirse hacia las quebradas, siempre y cuando se mitigue el impacto de las aguas a las quebradas y de estas al océano.

d) Ningún drenaje o construcción podrá ubicarse en un radio menor de 30 m. 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.

e) 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.

f) Ninguna vía pública permitirá el acceso de vehículos motorizados a la playa.

Artículo 13.—Normas Generales. En todos los casos en que se ejecuten obras de relleno, excavación o nivelación se aplicarán las siguientes normas:

- Los taludes de relleno tendrán una gradiente máxima del 30%.
- Todos los materiales de desecho, ya sean de excavación, relleno o construcción, serán removidos del área, no pudiendo depositarse en aguas de mara o en zonas costeras.
- 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.
- Cualquier relleno deberá de estar limpio y libre de materiales que puedan producir contaminación en las aguas de mara.
- Como método de cambiar pendientes en los bancos de arena se preferirá el corte al relleno.

Las siguientes normas se aplicarán sobre los terrenos superiores y en líneas de costa, en aquellos casos en que la Municipalidad de Puntarenas determine que se requieren 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, previa presentación del estudio de Impacto Ambiental ante la Secretaría Nacional del Ambiente.

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

a) Antes del inicio de la construcción, el contratista se reunirá con personas de la Municipalidad de Puntarenas, Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y funcionarios del 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 yute 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 suelos 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, pasas de heno entrocadas y enterradas por lo menos 10 cm, debiendo de reemplazarse las pasas cuantas veces sea necesario hasta que la reposición de la vegetación permanente se haya establecido. No se deberá sobrepasar el límite de las pasas 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 reemplazarse 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 inestables.

e) No se podrán descargar aguas sedimentarias en los cauces naturales, los cuales deberán ser protegidos a lo largo de sus riberas mediante valles de pasas 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 rellenas.
- 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 colocará en la parte superior del talud pasas de paja o se construirán elementos similares. El agua recogida será drenada en forma adecuada mediante drenajes artificiales o leguminas; 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 leguminas 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 pasas elevadas.

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 fueron intermitentes, o en las inmediaciones de la playa.

b) Los sistemas de acueductos y abastecimiento 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 o la salud pública.

