

# **Reglamento de Zonificación del Refugio Nacional de Vida Silvestre Gandoca-Manzanillo**

**Alcance 55 a La Gaceta 248 – Martes 23 de diciembre del 2008**

**DECRETO N° 34946-MINAET DEL 06/11//2008**

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA  
Y EL MINISTRO DEL AMBIENTE, ENERGÍA Y TELECOMUNICACIONES**

En el ejercicio de las facultades que les confieren los incisos 3) y 18) del artículo 140 y 50 y 146 de la Constitución Política, la Ley de Conservación de la Vida Silvestre N° 7317, publicada en *La Gaceta* N°235 del 7 de diciembre de 1992, artículos 25 y 30 incisos 5) y 6) de la Ley de Biodiversidad, N° 7788, publicada en *La Gaceta* N° 101 del 27 de mayo de 1998, el artículo 12 del Reglamento a la Ley de Biodiversidad decreto ejecutivo N° 34433-MINAE, publicado en *La Gaceta* N° 68 del 8 de abril de 2008; el artículo 33 de la Ley Orgánica del Ambiente N° 7554, publicada en *La Gaceta* N° 215 de 13 de noviembre de 1995, y el artículo 27 de la Ley General de la Administración Pública, N° 6227, de 02 de mayo de 1978.

*Considerando:*

I. Que mediante decreto ejecutivo N° 16614-MAG publicado en *La Gaceta* N° 206 de fecha 29 de octubre de 1985 se creó el Refugio Nacional de Vida Silvestre Gandoca-Manzanillo, en adelante por sus siglas de RNVS-GM.

II. Que en el artículo 50 de la Constitución Política de la República de Costa Rica, se establece que el Estado costarricense debe velar por el derecho constitucional de todo ciudadano a un ambiente sano, ecológicamente equilibrado y ambientalmente sostenible, entendido este último, como el desarrollo que satisface las necesidades humanas básicas sin comprometer las opciones de las futuras generaciones.

III. Que es función del Estado velar por la conservación de los recursos naturales especialmente aquellos que impliquen el bienestar y mejor desarrollo social, económico, científico, ecológico, así como a los habitantes y pobladores de la región, en total coordinación con la municipalidad de cada cantón; obteniendo como resultado un esfuerzo conjunto en aras de garantizar la preservación de los recursos naturales a las generaciones futuras de la mano con el desarrollo social y sostenible en el cantón de Talamanca.

IV. Que por ser el RNVS-GM un refugio de categoría mixta, resulta de suma importancia establecer la zonificación bajo criterios técnicos y científicos, cuyas recomendaciones fueron el resultado de la propuesta técnico-científica de un grupo profesional interdisciplinario, experimentado y reconocido.

V. Que dicha zonificación fue consultada con la sociedad civil, en talleres públicos realizados el 30 de junio y el 21 de octubre de 1995; el 09 y el 16 de marzo de 1996. Así mismo, dicha zonificación fue revisada por los funcionarios del Ministerio del Ambiente, Energía y Telecomunicaciones (MINAET) y de la Municipalidad del cantón de Talamanca.

VI. Que el Consejo Regional del Área de Conservación Amistad Caribe (CORAC) sesionó los días 14 de diciembre del 2007 en el Centro Operativo del Refugio Nacional de Vida Silvestre Gandoca Manzanillo-Sector Manzanillo; el 11 de enero de 2008 en la Comunidad de Gandoca y el 23 de enero del 2008 en el Parque Nacional Cahuita-Sector Puerto Vargas y Manzanillo en el Refugio Nacional de Vida Silvestre Gandoca-Manzanillo-Sector Gandoca, en el Centro Comunal, a fin de presentar, conocer y analizar la zonificación en el Refugio Nacional de Vida Silvestre Gandoca-Manzanillo.

VII. Que de conformidad al artículo 30 inciso 5) y 6) de la Ley de Biodiversidad

**Reglamento de Zonificación del  
Refugio Nacional de Vida Silvestre Gandoca-Manzanillo,  
Categoría Mixta**

---

Nº 7788, el Consejo Regional del Área de Conservación Amistad Caribe (CORAC) en sesión ordinaria Nº 12 del 08 de febrero del 2008, acuerdo Nº 2, aprobó el Plan de Manejo REGAMA.

VIII. Que de conformidad a los artículos 25, 30, de la Ley de Biodiversidad Nº 7788, 12 del Reglamento a la Ley de Biodiversidad Nº 34433-MINAE, y a la sesión ordinaria Nº 01-2008 celebrada el 18 y 19 de febrero del 2008, el Concejo Nacional de Áreas de Conservación aprobó la Zonificación del Refugio Nacional de Vida Silvestre Gandoca-Manzanillo.

Artículo 1°

## **Zonificación**

Para los efectos de este reglamento, el RNVS-GM se divide en quince zonas, nueve son terrestres y seis son marino-costeras. Para la primera de las zonas terrestres se consideran quince subzonas:

<b>N°</b>	<b>Zona</b>	<b>Subzona</b>
1	Llanura costera Cocles-Manzanillo	1.1 Agrícola (ZA) 1.2 Residencial Urbana (ZRU) 1.3 Residencial (ZR) 1.4 Residencial Recreativa (ZRR) 1.5 Hotelera Turística (ZHT) 1.6 Hotelera Especial (ZHE) 1.7 Áreas de Protección (ZAP) 1.8 Acampar (ZAC) 1.9 Deportiva (ZD) 1.10 Estacionamientos (ZE) 1.11 Comercial Urbana (ZCU) 1.12 Comercial (ZC) 1.13 Institucional (ZI) 1.14 Tajos (ZT) 1.15 Patrimonio Cultural (ZPC)
2	Lomas de Punta Mona	
3	Llanura costera Manzanillo-Gandoca	
4	Llanura costera Gandoca	
5	Laguna Gandoca	
6	Humedal Gandoca	
7	Lomas del Cerro Manzanillo	
8	Humedal Punta Mona	
9	Llanura costera Gandoca-Sixaola	
10	Pastos marinos y arrecifes	
11	Arrecifes dispersos	
12	Desove de tortuga Carey	
13	Desove de tortuga Baula	
14	Canal submarino	
15	Uso múltiple	

Artículo 2º

## Categorías de las recomendaciones de uso

**Las recomendaciones de uso se presentan en tres categorías:**

- a.) uso recomendado,
- b.) uso recomendado con condición y
- c.) uso no permitido.

Para cada una de ellas se establecen las recomendaciones que, con base en criterios técnicos de manejo, son las ideales para su desarrollo desde una perspectiva de sostenibilidad del recurso. Las categorías son:

a. Uso recomendado: Propone actividades que el Área de Conservación La Amistad Caribe deberá sugerir como prioritarias o idóneas para ser desarrolladas en cada zona o subzona del Refugio atendiendo las características del ecosistema que alberga.

b. Uso recomendado con condición: Es aquel uso no prioritario para las condiciones del terreno, al cual el concesionario puede destinar su propiedad sin generar conflictos con los usos recomendados. Para ello se debe contar previamente con un análisis y recomendación escritos por parte del Comité Local respectivo. La autorización de dicho uso será dada por la Dirección del Área de Conservación La Amistad Caribe.

c. Uso no permitido: Prohíbe actividades que por su naturaleza pueden deteriorar el recurso natural o entrar en conflicto con los usos recomendados. Los usos definidos como no permitidos no se aceptan bajo ninguna condición es decir no hay excepciones. Las categorías se fundamentan en la definición de uso de cada zona que, en términos generales considera la capacidad de soporte del suelo de donde, los usos recomendados representan la mejor opción de uso para una determinada zona. Sin embargo, en algunas ocasiones puede permitirse que se desarrollen usos diferentes a los recomendados, llamados usos recomendados con condición.

Artículo 3°

**Recomendaciones (R) generales de uso  
para el RNVS-GM**

Para el uso del RNVS-GM se deberán considerar las siguientes recomendaciones:

R.1. Toda adecuación vial deberá considerar carriles para bicicletas y bestias; y contar con reductores de velocidad en caso de vías asfaltadas. También deberá considerar pasos elevados o subterráneos seminaturales cuando se interrumpa el paso de monos y otras especies.

R.2. Se respetará como retiro en los ríos y quebradas lo establecido en la Ley Forestal, a saber: una franja de 15 metros en zona rural y de 10 metros en zona urbana, medidas horizontalmente a ambos lados, en las riberas de los ríos, quebradas o arroyos, si el terreno es plano, y de 50 metros horizontales, si el terreno es quebrado.

R.3. Cualquier camino que se construya en los lugares donde su trazo corra paralelo a una quebrada, deberá guardar un retiro de 50 metros. Si fuera en terreno con pendiente mayor a 20%, el retiro será medido desde la base del talud que lo soporta.

R.4. Senderos peatonales desde la calle pública: los senderos existentes que van de la calle pública hasta la zona pública, tendrán un derecho de vía mínimo de 6 metros y serán exclusivamente para peatones, excepto para las propiedades que tengan como único acceso esta vía. En estos senderos la calzada no podrá ser mayor de 2 metros, conformada preferiblemente con materiales naturales.

R.5. No se autorizará la extracción de las arenas de la playa o la alteración de su configuración.

R.6. No se permitirá la construcción de marinas u obras portuarias similares dentro del Refugio, se exceptúan instalaciones para servicios ecoturísticos y para pesca artesanal.

R.7. No se permitirá el uso de vehículos motorizados en la Zona Pública.

R.8. Bajo ninguna circunstancia se permitirá el drenaje o dragado de los humedales, como parte de las actividades que se pretenda desarrollar dentro de cada una de las zonas y subzonas definidas en esta zonificación; ya que de conformidad con la Ley Orgánica del Ambiente “Los humedales son los ecosistemas con dependencia de regímenes acuáticos, naturales o artificiales, permanentes o temporales, lénticos(\*) o lóticos(\*\*), dulces, salobres o salados, incluyendo las extensiones marinas o arrecifes de coral o, en su ausencia, hasta seis metros de profundidad en marea baja. Por tal motivo el Área de Conservación La Amistad Caribe señala la existencia de siete humedales principales: la laguna de Gandoca en la periferia del río Gandoca de 200 ha; el manglar de Gandoca de 250 ha; 650 ha., de bosques anegados, yolillalles y lagunas, entre la laguna Gandoca y el río Sixaola; 400 ha., de bosques anegados en la margen del río Gandoca y la quebrada Limón; 200 ha., de pantanos herbáceos en los alrededores de Bonife a la vera del río Sixaola; el pantano de Punta Mona de 600 ha., entre Manzanillo y Middle Creek y aproximadamente 400 ha., de cativera, entre el extremo este del pantano de Punta Mona y Middle Creek.

(\*) Cuerpo de aguas continentales estancadas, en reposo o con muy poco movimiento.

(\*\*) Cuerpo de aguas en movimiento.

R.9. Las áreas boscosas y humedales en la zona marítima terrestre son Patrimonio Natural del Estado.

R.10. De previo a otorgar el visto bueno (Vº Bº) a nuevos proyectos y construcciones se debe contar con un análisis de la disponibilidad del recurso hídrico.

R.11. Toda actividad que se realiza en el RNVS-GM deberá contar con la viabilidad ambiental otorgada por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA), de conformidad al Voto N° 11155-200 de las catorce horas cuarenta y nueve minutos del 1º de agosto del año 2007 emitido por la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia.

R.12. No se permitirán, bajo ninguna circunstancia, piscinas sin sistemas de depuración y filtrado de las aguas o que utilicen agentes químicos para este propósito.

R.13. Toda iluminación exterior, no habitacional, deberá ser del tipo de vapor de sodio. No se recomienda la autorización de anuncios luminosos en Neón o en luminarias tipo metal-arch. O similares, que puedan producir deslumbramiento a la fauna local. Toda iluminación exterior deberá estar dirigida hacia el suelo o de los aleros hacia las paredes, pero siempre en dirección hacia el suelo, así se deberá establecer en la autorización de construcción.

R.14. Todo desarrollo de infraestructura turística o comercial, dentro o fuera de la Zona Marítimo Terrestre, con una población mayor o igual a 20 personas utilizando el mismo sistema de tratamiento de aguas residuales, deberá contar con una planta de tratamiento que no genere residuos sólidos finales.

R.15. Toda planta de tratamiento de aguas residuales deberá contar, previo a su instalación, con el visto bueno del Ministerio de Salud y del Ministerio del Ambiente, Energía y Telecomunicaciones (MINAET).

R.16. Todas las construcciones dentro del Refugio serán de un máximo de 9 metros de altura, medidos desde el sitio en que se asienta la construcción. Esta altura incluye techos, saledizos o cualquier otro elemento constructivo. Se permitirá en esta altura un máximo de 2 plantas. Se exceptúan los ranchos de paja para los cuales se establece un máximo de 20 m en una sola planta, su altura se mide igual que el resto de las edificaciones.

R.17. En casos no previstos en los que las condiciones biofísicas que requieran la modificación de los retiros de algunas propiedades, se podrá realizar por medio del alineamiento especificado en el permiso de construcción.

R.18. Los canales de evacuación de aguas pluviales deberán incorporar vegetación u otro medio para evitar el arrastre excesivo de sedimentos al mar.

R.19. Toda reforestación que se realice dentro del RNVS-GM deberá hacerse con especies nativas del Refugio Gandoca-Manzanillo, exclusivamente.

Artículo 4º

## **Situaciones especiales, existentes o de hecho**

1) Las superficies y frentes mínimos estipulados en este reglamento para todas las zonas y subzonas, serán exigibles en lotes o fincas nuevas, producto o resultado de un fraccionamiento de finca madre o urbanización y en el momento de otorgar los permisos correspondientes.

2) En los casos de zonas o subzonas con restricciones de baja densidad y baja cobertura, la Dirección del Área de Conservación La Amistad Caribe podrá autorizar la concentración de tales derechos en un área específica del terreno del solicitante, siempre y cuando este último renuncie expresa y permanentemente al uso de tales derechos en el resto de la propiedad. Tal autorización y compromiso debe quedar debidamente respaldado mediante documento legalizado por el departamento respectivo del Ministerio del Ambiente, Energía y Telecomunicaciones (MINAET).

Artículo 5°

## **Zona 1. Subzona 1: Agrícola (ZA)**

### **Recomendaciones de uso**

Usos recomendados: agrícola y vivienda unifamiliar.

Uso condicionado: pecuario.

Tamaño de propiedad: 1 hectárea (10.000 metros cuadrados) mínimo.

Frente de propiedad: 20 metros mínimos.

### **Recomendaciones de Regulación: construcciones**

Retiro de construcción: 15 metros medidos desde los límites de la propiedad. Debe mantenerse una barrera vegetativa de 15 metros en todas las colindancias, que disminuya el efecto visual de las construcciones.

Densidad de población: 2 viviendas por propiedad.

Cobertura máxima: 2% del área de la propiedad.

### **Recomendaciones de Regulación: Otros**

Pecuario: extensivo.

Usos no permitidos: cualquier otro diferente a los mencionados.

Artículo 6°

## **Zona 1. Subzona 2: Residencial Urbana (ZRU)**

### **Recomendaciones de uso:**

Usos recomendados: vivienda unifamiliar y áreas deportivas de apoyo a esta.

Uso condicionado: vivienda residencial recreativa, condominio, apartamento, cabinas o pensiones, comercio, oficinas. Solo que esté sobre calle pública y cuente con sistema de tratamiento de aguas residuales que no genere residuos sólidos finales.

Tamaño de propiedad: 1.000 metros cuadrados mínimos. 500 metros mínimos si cuenta con sistema de tratamiento de aguas centralizado.

Frente de propiedad: 20 metros mínimos.

### **Recomendaciones de Regulación: construcción:**

Retiro de construcción: 5 metros medidos desde los límites de la propiedad.

Densidad de población: 40 personas por hectárea.

Cobertura máxima: 40% del área de la propiedad.

Usos no permitidos: Hoteles, industrias, centros de acopio de pesca, centros comerciales, almacenes, proyectos de maricultura, talleres, depósitos de materiales, cualquier otra instalación que no sea de índole habitacional y que emita ruido, humo, vibración o genere contaminación.

Artículo 7°.

## **Zona 1. Subzona 3: Residencial (ZR)**

### **Recomendaciones de uso:**

Usos recomendados: vivienda unifamiliar y áreas deportivas de apoyo a esta.

Uso condicionado: residencial recreativa, condominio apartamento, comercio, oficina, hotel o pensión. Tales usos condicionados solo en terrenos que estén frente a calle pública.

Tamaño de propiedad: 2.000 metros cuadrados mínimos.

Frente de propiedad: 20 metros mínimos.

### **Recomendaciones de Regulación: construcción:**

Retiro de construcción: 5 metros medidos desde los límites de la propiedad.

Densidad de población: 60 personas por hectárea. 20 personas por proyecto en el caso de autorizarse condominio, apartamento, hotel o pensión.

Cobertura máxima: 40% del área de la propiedad.

Usos no permitidos: Industrias, centros de acopio de pesca, centros comerciales, almacenes, proyectos de maricultura, talleres, depósitos de materiales, cualquier otra instalación que no sea de índole habitacional y que emita ruido, humo, vibración o genere contaminación.

Artículo 8°

## **Zona 1. Subzona 4: Residencial Recreativa (ZRR).**

### **Recomendaciones de uso:**

Usos recomendados: vivienda residencial recreativa y unifamiliar. Áreas deportivas de apoyo a estas.

Uso condicionado: condominios, apartamentos, hoteles, cabinas o pensiones. Tales usos condicionados solo en terrenos que estén frente a calle pública.

Tamaño de propiedad: 4.500 metros cuadrados mínimos.

Frente de propiedad: 40 metros mínimos.

### **Recomendaciones de regulación: construcción**

Retiro de construcción: 5 metros medidos desde los límites de la propiedad, con excepción del lindero que colinde con la Zona Pública de la Zona Marítimo Terrestre que será de 20 metros

Densidad de población: 40 personas por hectárea. 20 personas por proyecto en el caso de autorizarse usos condicionados.

Cobertura máxima: 40% del área de la propiedad.

Usos no permitidos: Industrias, centros de acopio de pesca, centros comerciales, almacenes, proyectos de maricultura, talleres, depósitos de materiales, cualquier otra instalación que no sea de índole habitacional.

Artículo 9°

## **Zona 1. Subzona 5: Hotelera Turística (ZHT)**

### **Recomendaciones de uso:**

**Usos recomendados:** edificaciones en las cuales se alojan personas en calidad de huéspedes, cualquiera que sea el tiempo y condición de permanencia, se den o no comidas en ellas, tales como hoteles, apartohoteles, moteles, posadas, fondas o similares.

**Uso condicionado:** Condominios, apartamentos, cabinas o pensiones y vivienda residencial recreativa. Las agencias de viajes y de alquiler de carros, tiendas de venta y alquiler de artículos deportivos, se permitirán, siempre y cuando estén incorporadas dentro de las edificaciones especificadas en el uso recomendado.

**Tamaño de propiedad:** 2 hectáreas (20.000 metros cuadrados).Máximo 10 hectáreas en Zona Marítimo Terrestre.

**Frente de propiedad:** 100 metros mínimos.

### **Recomendaciones de regulación: construcción**

**Retiro de construcción:** 20 metros medidos desde los límites de la propiedad, excepto el lindero que colinde con la Zona Pública que será de 30 metros. Debe mantenerse una barrera vegetativa de 20 metros en todas las colindancias que disminuya el efecto visual de las edificaciones.

**Densidad de población:** 60 personas por hectárea.

**Cobertura máxima:** 40% del área de la propiedad.

**Usos no permitidos:** Industrias, centros de acopio de pesca, centros comerciales, almacenes, proyectos de maricultura, talleres, depósitos de materiales, cualquier otra instalación que emita ruido, humo, vibración o genere contaminación y cualquier otro uso no autorizado.

Artículo 10°

## **Zona 1. Subzona 6: Hotelera Especial (ZHE)**

### **Recomendaciones de uso:**

Usos recomendados: Edificaciones en las cuales se alojan personas en calidad de huéspedes cualquiera que sea el tiempo y condición de permanencia, se den o no comidas en ellas, tales como hoteles, apartohoteles, moteles, posadas, fondas o similares.

Uso condicionado: Condominios, apartamentos, cabinas o pensiones y vivienda residencial recreativa. Las agencias de viajes y de alquiler de carros, tiendas de venta y alquiler de artículos deportivos, se permitirán, siempre y cuando estén incorporadas dentro de las edificaciones especificadas en el uso recomendado.

Tamaño de propiedad: 2 hectáreas (20.000 metros cuadrados) mínimo. Máximo 10 hectáreas en Zona Marítimo Terrestre.

Frente de propiedad: 100 metros mínimos.

### **Recomendaciones de regulación: construcción**

Retiro de construcción: 20 metros medidos desde los límites de la propiedad, excepto el lindero que colinde con la Zona Pública de la Zona Marítimo Terrestre que será de 30 metros. Debe mantenerse una barrera vegetativa de 20 m en todas las colindancias que disminuya el efecto visual de las edificaciones.

Densidad de población: 20 personas por proyecto.

Cobertura máxima: 40% del área de la propiedad.

### **Recomendaciones de regulación: Otros**

Agrícola: Subsistencia.

Usos no permitidos: Industrias, centros de acopio de pesca, centros comerciales, almacenes, proyectos de maricultura, talleres, depósitos de materiales, cualquier otra instalación que emita ruido, humo, vibración o genere contaminación y cualquier otro uso no autorizado.

Artículo 11.

## **Zona 1. Subzona 7: Áreas de Protección (ZAP)**

### **Recomendaciones de uso**

Usos recomendados: protección de humedales, según lo establecido en la Ley Forestal y su Reglamento.

Uso condicionado: regeneración natural o enriquecimiento con especies nativas.

Usos no permitidos: cualquiera que no esté estipulado dentro de la Ley Forestal.

Artículo 12.

## **Zona 1. Subzona 8: Acampar (ZAC)**

### **Recomendaciones de uso**

Usos recomendados: actividades de descanso y recreacionales, instalaciones deportivas que no involucren edificaciones habitables de carácter permanente. Solo se permiten las instalaciones temporales habitables como carpas, tiendas de campaña.

Uso condicionado: instalaciones comerciales artesanales y oficinas administrativas específicas de la zona de acampar.

Tamaño de propiedad: 1.000 metros cuadrados mínimos.

Frente de propiedad: 50 metros mínimos.

### **Recomendaciones de regulación: construcción**

Retiro de construcción: para las edificaciones que se construyan, 5 metros medidos desde los límites de la propiedad.

Densidad de población: máximo 20 personas por instalación sanitaria.

Cobertura máxima: 30% del área de la propiedad.

Servicios sanitarios: de construcción obligatoria, con sistema de tratamiento de aguas residuales que no genere residuos sólidos finales.

Usos no permitidos: cualquier otro diferente a los mencionados.

Artículo 13.

## **Zona 1. Subzona 9: Deportiva (ZD)**

### **Recomendaciones de uso:**

Usos recomendados: instalaciones deportivas al aire libre.

Tamaño de propiedad: 1 hectárea (10.000 metros cuadrados) mínimo.

### **Recomendaciones de regulación: construcción**

Retiro de construcción: 5 metros medidos desde los límites de la propiedad.

Construcción obligatoria: vestidores y servicios sanitarios con sistema de tratamiento de aguas residuales que no genere residuos sólidos finales.

Cobertura máxima: no aplica.

Usos no permitidos: cualquier otro diferente a los mencionados.

Artículo 14.

## **Zona 1. Subzona 10: Estacionamientos (ZE)**

### **Recomendaciones de uso**

Usos recomendados: estacionamientos.

Uso condicionado: abarrotes y/o artículos deportivos, siempre que su área no sea superior a 100 metros cuadrados. Oficina específica para el estacionamiento.

Tamaño de propiedad: 2.500 metros cuadrados mínimos.

Frente de propiedad: 20 metros mínimos.

### **Recomendaciones de regulación: construcción**

Retiro de construcción: 5 metros medidos desde los límites de la propiedad.

Cobertura máxima: 80% del área de la propiedad.

Nivel máximo: 1 piso.

Servicios sanitarios: 1 por sexo obligatoriamente.

Usos no permitidos: cualquier otro diferente a los mencionados.

Artículo 15.

## **Zona 1. Subzona 11: Comercial Urbana (ZCU)**

### **Recomendaciones de uso.**

- Usos recomendados: pequeño comercio de abarrotes, restaurante, fonda, industria de alimentos a nivel familiar y centro de acopio para pesca artesanal y avituallamiento.
- Uso condicionado: taller de mantenimiento.
- Tamaño de propiedad: 800 metros cuadrados mínimos. 3.000 metros cuadrados máximo en Zona Marítimo Terrestre.
- Frente de propiedad: 20 metros mínimos.

### **Recomendaciones de regulación: construcción**

- Retiro de construcción: 5 metros medidos desde los límites de la propiedad.
- Densidad de población: no aplica.
- Cobertura máxima: 30% del área de la propiedad.
- Usos no permitidos: Industrias, centros comerciales, almacenes, proyectos de maricultura, talleres, depósitos de materiales, cualquier otra instalación que emita ruido, humo, vibración o genere contaminación y cualquier otro uso no autorizado.

Artículo 16.

## **Zona 1. Subzona 12: Comercial (ZC)**

### **Recomendaciones de uso:**

Usos recomendados: comercio, restaurante, fonda.

Uso condicionado: fábrica de alimentos familiar que no produzca contaminación o ruido, centro de acopio de productos del mar y avituallamiento de lanchas.

Tamaño de propiedad: 800 metros cuadrados mínimos.

Frente de propiedad: 20 metros mínimos.

### **Recomendaciones de regulación: construcción:**

Retiro de construcción: 5 metros frontales, laterales y posterior, medidos desde los límites de la propiedad.

Densidad de población: no aplica.

Cobertura máxima: 30% del área de la propiedad.

Usos no permitidos: Industrias, centros comerciales, almacenes, proyectos de maricultura, talleres, depósitos de materiales, cualquier otra instalación que emita ruido, humo, vibración o genere contaminación y cualquier otro uso no autorizado.

Artículo 17.

## **Zona 1. Subzona 13: Institucional (ZI)**

### **Recomendaciones de uso:**

Usos recomendados: actividades propias del Estado, tales como correo, banca, dispensario médico, centro educativo público, oficinas gubernamentales y de instituciones autónomas, entre otras.

Uso condicionado: no se acepta ninguno.

Tamaño de propiedad: 800 metros cuadrados mínimos.

Frente de propiedad: 30 metros mínimos.

### **Recomendaciones de regulación: construcción**

Retiro de construcción: 5 metros frontales, laterales y posteriores, medidos desde los límites de la propiedad.

Cobertura máxima: 40% del área de la propiedad.

Usos no permitidos: cualquier instalación que no sea de esta índole y que emita ruido, humo, vibración o genere contaminación.

Artículo 18.

## **Zona 1. Subzona 14: Tajos (ZT)**

**Recomendaciones de uso:**

Usos recomendados: extracción de materiales en tajos y canteras, según lo establecido en el Código de Minería y decretos ejecutivos

Uso condicionado: agropecuario de subsistencia.

Artículo 19.

## **Zona 1. Subzona 15: Patrimonio Cultural (ZPC)**

**Recomendaciones de uso:**

Usos recomendados: el que los pobladores tradicionalmente le han dado a esas zonas.

Uso condicionado: visitación ecoturística.

Usos no permitidos: cualquiera que entre en conflicto con el uso recomendado.

Artículo 20.

## **Zona 2: Lomas Punta Mona**

### **Recomendaciones de uso:**

Usos recomendados: conservación e investigación.  
Uso condicionado: vivienda unifamiliar y recreativa, albergue, área de acampar.  
Tamaño de propiedad: 6 hectáreas mínimo. Fuera de la Zona Marítimo Terrestre 1 hectárea mínima.

### **Recomendaciones de regulación: construcción**

Retiro de construcción: 15 metros medidos desde los límites de la propiedad, excepto el lindero con la Zona Pública de la Zona Marítimo Terrestre que será de 30 metros.

Densidad de población: 2 viviendas por propiedad. En el caso de autorizarse usos condicionados, la densidad de población no será mayor a 5 personas por hectárea en Zona Marítimo Terrestre y a 10 personas por hectárea fuera de esta.

Cobertura máxima: 1% del área de la propiedad para construcción en Zona Marítimo Terrestre y 2% fuera de esta.

Otros: construcción sobre pilotes y sin movimiento de tierras y solo con pendientes menores al 20%.

### **Recomendaciones de regulación: Otros**

Agrícola: subsistencia, excepto en Zona Marítimo Terrestre.

Pecuario: subsistencia, excepto en Zona Marítimo Terrestre

Reforestación: Únicamente con especies nativas.

Usos no permitidos: actividades agropecuarias intensivas, industrias, centros de acopio de pesca, proyectos de maricultura, talleres, depósitos de materiales, carreteras y caminos para vehículos motorizados, cualquier otra instalación que no sea de índole habitacional y que emita ruido, humo, vibración o genere contaminación.

Artículo 21.

## **Zona 3: Llanura costera Manzanillo-Gandoca**

### **Recomendaciones de uso:**

Usos recomendados: conservación e investigación.

Uso condicionado: vivienda unifamiliar, ecoturística y recreativa, agrícola.

Tamaño de propiedad: 1 hectárea (10.000 metros cuadrados) mínimo.

### **Recomendaciones de regulación: construcción**

Retiro de construcción: 15 metros medidos desde los límites de la propiedad, excepto el lindero con la Zona Pública de la Zona Marítimo Terrestre que será de 30 metros.

Densidad de población: 2 viviendas por propiedad. En el caso de autorizarse viviendas recreativas, la densidad de población no será mayor a 10 personas por hectárea.

Cobertura máxima: 2% del área de la propiedad.

### **Recomendaciones de regulación: Otros**

Agrícola: subsistencia, excepto en la Zona Marítimo Terrestre.

Usos no permitidos: actividades agropecuarias intensivas, industrias, centros comerciales, almacenes, centros de acopio de pesca, proyectos de maricultura, talleres, depósitos de materiales, cualquier otra instalación que no sea de índole habitacional y que emita ruido, humo, vibración o genere contaminación.

Artículo 22.

## **Zona 4: Llanura costera Gandoca**

### **Recomendaciones de uso:**

Usos recomendados: conservación e investigación.

Uso condicionado: vivienda unifamiliar actividades eco turísticas de pequeña escala y pesca con licencia otorgada por el MINAET. No se darán más permisos de uso en la Zona Marítimo Terrestre.

Tamaño de propiedad: 1 hectárea (10.000 metros cuadrados) mínimo.

### **Recomendaciones de regulación: construcción**

Retiro de construcción: 15 metros medidos desde los límites de la propiedad, excepto el lindero con la Zona Pública que será de 30 metros.

Densidad de población: 1 vivienda por propiedad.

Cobertura máxima: 1% del área de la propiedad.

### **Recomendaciones de regulación: otros**

Agrícola: agricultura de especies tradicionales cuyo manejo no represente un cambio de uso del suelo. No se darán más permisos de uso para actividades pecuarias.

Forestal: aprovechamiento de madera depositada en la playa.

Usos no permitidos: otras actividades agropecuarias, otro aprovechamiento forestal, industrias, centros comerciales, almacenes, centros de acopio de pesca, proyectos de maricultura, talleres, depósitos de materiales, pesca y caza de tortugas, cualquier otra instalación que no sea de índole habitacional y que emita ruido, humo, vibración o genere contaminación.

Artículo 23.

## **Zona 5: Laguna Gandoca**

### **Recomendaciones de uso**

Usos recomendados: conservación e investigación.

Uso condicionado: visitación turística, en el sector acuático se limita el transporte dentro de la laguna. No se darán más permisos de uso en la Zona Marítimo Terrestre.

### **Recomendaciones de regulación: Otros**

Transporte: botes de remos o motor eléctrico.

Usos no permitidos: actividades agropecuarias, forestales, habitacional, industrias, centros comerciales, almacenes, centros de acopio de pesca, proyectos de maricultura, talleres, depósitos de materiales, pesca y caza de tortugas, cualquier otra instalación que no sea de índole de investigación.

Artículo 24.

## **Zona 6: Humedal Gandoca**

### **Recomendaciones de uso:**

Usos recomendados: conservación e investigación.

Uso condicionado: vivienda unifamiliar y recreativa, agrícola, pecuario y forestal. No se darán más permisos de uso en Zona Marítimo Terrestre.

Tamaño de propiedad: 1 hectárea (10.000 metros cuadrados) mínimo.

### **Recomendaciones de regulación: construcción**

Retiro de construcción: 15 metros medidos desde los límites de la propiedad, excepto el lindero con la Zona Pública de la Zona Marítimo Terrestre que será de 30 metros.

Densidad de población: 2 viviendas por propiedad

Cobertura máxima: 2% del área de la propiedad para construcción.

### **Recomendaciones de regulación: Otros.**

Agrícola: cultivos permanentes.

Pecuario: subsistencia. Forestal Según Ley Forestal.

Usos no permitidos: actividad agropecuaria intensiva, vivienda recreativa, turismo, industrias, centros comerciales, almacenes, centros de acopio de pesca, proyectos de maricultura, talleres, depósitos de materiales, cualquier otra instalación que no sea de índole habitacional y que emita ruido, humo, vibración o genere contaminación.

Artículo 25.

## **Zona 7: Lomas Cerro Manzanillo**

### **Recomendaciones de uso:**

Usos recomendados: forestal y agrícola.

Uso condicionado: vivienda unifamiliar y ecoturística, pecuario de subsistencia y reforestación.

Tamaño de propiedad: 1 hectárea (10.000 metros cuadrados) mínimo.

### **Recomendaciones de regulación: construcción**

Retiro de construcción: 15 metros medidos desde todos los límites de la propiedad.

Densidad de población: 2 viviendas por propiedad.

Cobertura máxima: 2% del área de la propiedad para construcción.

Otros: sin movimiento de tierras, construcción sobre pilotes y solo con pendientes menores al 20%.

### **Recomendaciones de regulación: Otros.**

Agrícola: solo cultivos permanentes en pendientes mayores del 20%.

Pecuario: subsistencia, en pendientes mayores del 20%. Forestal limitada en pendientes mayores del 20% con métodos extractivos no motorizados

Usos no permitidos: cacería y tenencia de perros de caza, actividades pecuarias intensivas y agricultura estacional en pendientes mayores de 20%. Desarrollo turístico y comercial en pendientes mayores al 20%. Industrias, centros comerciales, almacenes, centros de acopio de pesca, proyectos de maricultura, talleres, depósitos de materiales, pesca y caza de tortugas, cualquier otra instalación que no sea de índole habitacional y que emita ruido, humo, vibración o genere contaminación.

Artículo 26.

## **Zona 8: Humedal Punta Mona**

### **Recomendaciones de uso**

Usos recomendados: conservación e investigación.

Uso condicionado: visitación con fines de ecoturismo, senderos interpretativos, caminatas, observación de aves y vida silvestre en general.

### **Recomendaciones de regulación: construcción**

Tamaño de propiedad: no aplica.

Retiro de construcción: no aplica.

Densidad de población: no aplica.

Cobertura máxima: no aplica.

Usos no permitidos: actividades agropecuarias, forestales, vivienda, industrias, centros comerciales, almacenes, centros de acopio de pesca, proyectos de maricultura, talleres, depósitos de materiales, cualquier otra instalación que emita ruido, humo, vibración o genere contaminación.

Artículo 27.

## **Zona 9: Llanura costera Gandoca-Sixaola**

### **Recomendaciones de uso:**

Usos recomendados: vivienda unifamiliar y recreativa, agrícola, pecuario, reforestación, investigación.

Uso condicionado: comercio de pequeña escala, albergues con densidades no mayores a 20 personas por hectárea.

Tamaño de propiedad: 1 hectárea (10.000 metros cuadrados) mínimo.

### **Recomendaciones de regulación: construcción**

Retiro de construcción: 15 metros medidos desde todos los límites de la propiedad.

Densidad de población: 2 viviendas por propiedad.

Cobertura máxima: 2% del área de la propiedad para construcción.

### **Recomendaciones de regulación: Otros.**

Pecuario: extensivo.

Forestal: no comercial aprobado por el Comité Zonal.

Usos no permitidos: cacería, industrias, centros comerciales, almacenes, centros de acopio de pesca, proyectos de maricultura, talleres, depósitos de materiales, cualquier otra instalación que no sea de índole habitacional y que emita ruido, humo, vibración o genere contaminación.

Artículo 28.

## **Zona 10: Pastos marinos y arrecifes**

### **Recomendaciones de uso:**

Usos recomendados: conservación, buceo para investigación y recreación (ensayos de hábitat artificiales para langosta, zona de recuperación).

Uso condicionado: pesca deportiva y de subsistencia, pesca de langosta y paseos en lancha.

### **Recomendaciones de regulación: Otros.**

Pesca: todo deberá hacerse con licencia con limitación por talla y sexo. La pesca de langosta será sin tanques y la de subsistencia con cuerda.

Buceo: recreativo en sendero submarino predeterminado, con guías autorizados por el MINAET.

Usos no permitidos: pesca con arbaleta, redes, trasmallos, arrastre y palangre; extracción de peces para acuario, corales y otros invertebrados; uso de vehículos acuáticos deportivos motorizados (motos de agua).

Artículo 29.

## **Zona 11: Arrecifes dispersos**

### **Recomendaciones de uso:**

Usos recomendados:      investigación.

Uso condicionado:      pesca deportiva y de subsistencia, buceo y paseos en lancha.

### **Recomendaciones de regulación: Otros.**

Pesca:                      estacional con cuerda.

Buceo:                      bajo condiciones ambientales adecuadas, sin sendero submarino predeterminado y con guías autorizados por el MINAET.

Usos no permitidos:      extracción de peces para acuario, corales y otros invertebrados; pesca con arbaleta, redes, trasmallos, arrastre y palangre (línea con varios anzuelos).

Artículo 30.

## **Zona 12: Desove de Tortuga Carey**

### **Recomendaciones de uso:**

Usos recomendados: conservación e investigación

Uso condicionado: pesca artesanal, buceo recreativo y observación de tortugas.

### **Recomendaciones de regulación: Otros.**

Pesca: artesanal con cuerda o deportiva con cuerda fuera de época de desove.

Buceo: con snorkel.

Observación de tortugas: según decreto ejecutivo N° 29019, sobre visitación a áreas de desove.

Usos no permitidos: extracción de peces para acuario, corales y otros invertebrados; desarrollo turístico; industria; caza de tortugas; colecta de huevos de tortuga, uso de vehículos motorizados en la Zona Pública de la Zona Marítimo Terrestre.

Artículo 31.

## **Zona 13: Desove de tortuga Baula**

### **Recomendaciones de uso:**

Usos recomendados: conservación e investigación.

Uso condicionado: pesca artesanal, buceo recreativo y observación de tortugas.

### **Recomendaciones de regulación: Otros.**

Pesca: artesanal con cuerda o deportiva con cuerda fuera de época de desove, se debe portar licencia otorgada por el MINAET.

Buceo: con snorkel.

Observación de tortugas: según decreto ejecutivo N° 29019, sobre visitación a áreas de desove. Con guía certificado por MINAET.

Usos no permitidos: extracción de peces para acuario, corales y otros invertebrados; desarrollo turístico; industria; caza de tortugas; colecta de huevos de tortuga, uso de vehículos motorizados en la zona pública de la Zona Marítimo Terrestre.

Artículo 32.

## **Zona 14: Canal submarino**

### **Recomendaciones de uso:**

Usos recomendados: pesca subsistencia.

Uso condicionado: pesca artesanal tradicional de la zona, se debe portar licencia otorgada por el MINAET.

### **Recomendaciones de regulación: Otros.**

Pesca: con cuerda y línea.

Usos no permitidos: Red agallera; buceo; extracción de peces para acuario, corales y otros invertebrados.

Artículo 33.

## **Zona 15: Uso múltiple**

### **Recomendaciones de uso**

Usos recomendados: pesca subsistencia, deportiva, paseos en lancha.

Uso condicionado: pesca artesanal, se debe portar licencia otorgada por el MINAET.

### **Recomendaciones de regulación: Otros.**

Pesca: con cuerda.

Pesca deportiva: con regulación estacional

Usos no permitidos: Red agallera, buceo, extracción de peces para acuario, corales y otros invertebrados.

Artículo 34.

## **Sanciones**

En caso de incumplimiento, se ordenará la suspensión inmediata de toda obra y/o actividad que se ejecute en contravención de la zonificación anterior, para lo cual se coordinará y notificará a la Municipalidad de Talamanca y al Ministerio de Salud. Para el cumplimiento de los fines y respetando el debido proceso, el MINAET podrá disponer de todo los mecanismos legales vigentes, para hacer cumplir las acciones administrativas y judiciales.

Se realizarán las acciones necesarias ante los Tribunales de Justicia a fin de que apliquen todas las sanciones civiles y penales contempladas en las leyes correspondientes, cuando así corresponda.

Serán acreedores de dichas sanciones tanto los infractores en su condición de propietarios y/o poseedores, concesionarios, arrendatarios y cualquier otra figura, así como los profesionales (de cualquier disciplina profesional) contratados por interesados y que infrinjan este reglamento con malas prácticas profesionales. Así también, serán acreedores de dichas sanciones, los funcionarios públicos, que son responsables del cumplimiento de este reglamento que consientan la violación del mismo.

Artículo 35.

**El Ministerio del Ambiente, Energía y Telecomunicaciones (MINAET) través del Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC) y éste por medio del Área de Conservación La Amistad Caribe será el encargado de vigilar que se cumpla con la correcta aplicación del Plan de Manejo del RNVS-GM y de este Reglamento.**

Artículo 36.

**Los planos de zonificación, informes técnicos y antecedentes que integran el resultado del plan de manejo y su zonificación pueden ser consultados impresos y en digital en los siguientes lugares:**

- el Área de Conservación La Amistad Caribe (ACLA-C), sede Limón centro,
- los Centros Operativos de Manzanillo y Gandoca,
- la Secretaría Ejecutiva del CONAC, ubicada en las oficinas centrales del Sistema Nacional de Áreas de Conservación,
- la Gerencia de Áreas Silvestres Protegidas,
- la Municipalidad de Talamanca.

Artículo 37.

**Rige a partir de su publicación en  
el Diario Oficial *La Gaceta*.**

Dado en la Presidencia de la República.—San José, a los seis días del mes de noviembre del año dos mil ocho.  
ÓSCAR ARIAS SÁNCHEZ.—

El Ministro de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones, Roberto Dobles Mora.—1 vez.—(D34946-119189).