



Ministerio del Ambiente, Energía y Telecomunicaciones
SECRETARÍA TÉCNICA NACIONAL AMBIENTAL

Tel. (506)2234-3367/68/69, (506) 2234-3821/22 / Fax (506) 2253-7159



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
PARQUE NACIONAL MARINO LAS BAULAS
Sector Tamarindo y Punta San Francisco
o Punta Madero

SIMBOLOGÍA

- ▲ Mojones
- Red Vial
- Curvas de Nivel
- División Catastral
- Ríos y Quebradas

Zonificación PNMLB

- Parque Nacional Marino Las Baulas
- Zona Pública
- Zona de Amortiguamiento

1140000

1139000

1138000

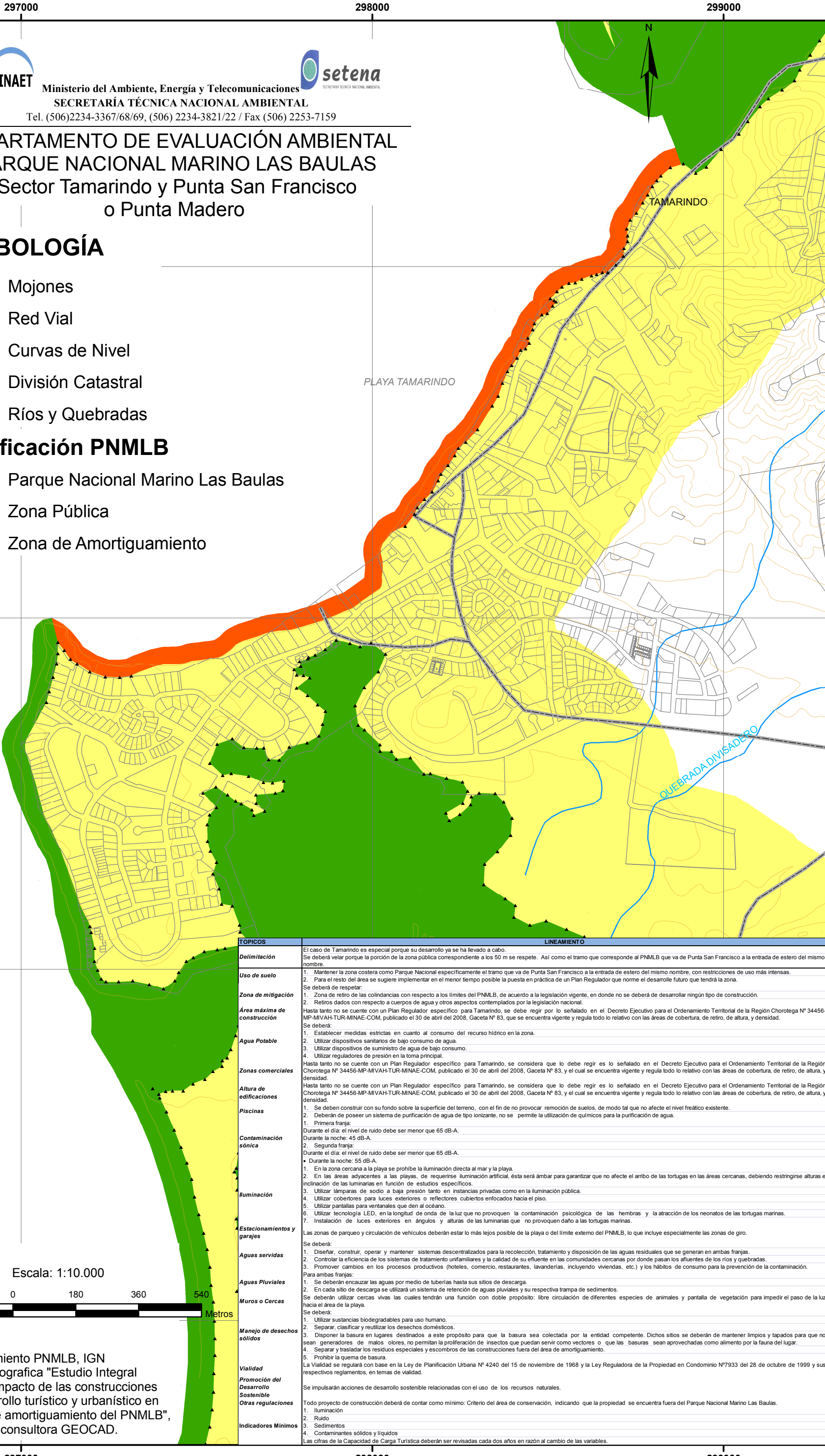
1137000

1140000

1139000

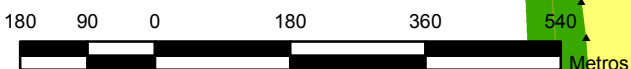
1138000

1137000



TOPICOS	LINEAMIENTO
Delimitación	El caso de Tamarindo es especial porque su desarrollo ya se ha llevado a cabo. Se deberá velar porque la porción de la zona pública correspondiente a los 50 m se respete. Así como el tramo que corresponde al PNMLB que va de Punta San Francisco a la entrada de estero del mismo nombre.
Uso de suelo	1. Mantener la zona costera como Parque Nacional específicamente el tramo que va de Punta San Francisco a la entrada de estero del mismo nombre, con restricciones de uso más intensas. 2. Para el resto del área se sugiere implementar en el menor tiempo posible la puesta en práctica de un Plan Regulador que norme el desarrollo futuro que tendrá la zona. Se deberá respetar:
Zona de mitigación	1. Zona de retro de las colindancias con respecto a los límites del PNMLB, de acuerdo a la legislación vigente, en donde no se deberá desarrollar ningún tipo de construcción. 2. Retiros dados con respecto a cuerpos de agua y otros aspectos contemplados por la legislación nacional.
Área máxima de construcción	Hasta tanto no se cuente con un Plan Regulador específico para Tamarindo, se debe regir por lo señalado en el Decreto Ejecutivo para el Ordenamiento Territorial de la Región Chorotega N° 34456-MP-MIVAH-TUR-MINAE-COM, publicado el 30 de abril del 2008, Gaceta N° 83, que se encuentra vigente y regula todo lo relativo con las áreas de cobertura, de retro, de altura, y densidad. Se deberá:
Agua Potable	1. Establecer medidas estrictas en cuanto al consumo del recurso hídrico en la zona. 2. Utilizar dispositivos sanitarios de bajo consumo de agua. 3. Utilizar dispositivos de suministro de agua de bajo consumo. 4. Utilizar reguladores de presión en la toma principal.
Zonas comerciales	Hasta tanto no se cuente con un Plan Regulador específico para Tamarindo, se considera que lo debe regir es lo señalado en el Decreto Ejecutivo para el Ordenamiento Territorial de la Región Chorotega N° 34456-MP-MIVAH-TUR-MINAE-COM, publicado el 30 de abril del 2008, Gaceta N° 83, y el cual se encuentra vigente y regula todo lo relativo con las áreas de cobertura, de retro, de altura, y densidad.
Altura de edificaciones	Hasta tanto no se cuente con un Plan Regulador específico para Tamarindo, se considera que lo debe regir es lo señalado en el Decreto Ejecutivo para el Ordenamiento Territorial de la Región Chorotega N° 34456-MP-MIVAH-TUR-MINAE-COM, publicado el 30 de abril del 2008, Gaceta N° 83, y el cual se encuentra vigente y regula todo lo relativo con las áreas de cobertura, de retro, de altura, y densidad.
Piscinas	1. Se deben construir con su fondo sobre la superficie del terreno, con el fin de no provocar remoción de suelos, de modo tal que no afecte el nivel freático existente. 2. Deberán de poseer un sistema de purificación de agua de tipo ionizante, no se permite la utilización de químicos para la purificación de agua.
Contaminación sónica	1. Primera franja: Durante el día: el nivel de ruido debe ser menor que 65 dB-A. Durante la noche: 45 dB-A. 2. Segunda franja: Durante el día: el nivel de ruido debe ser menor que 65 dB-A. Durante la noche: 55 dB-A.
Iluminación	• Durante la noche: 55 dB-A. 1. En la zona cercana a la playa se prohíbe la iluminación directa al mar y la playa. 2. En las áreas adyacentes a las playas, de requerirse iluminación artificial, ésta será ámbar para garantizar que no afecte el arribo de las tortugas en las áreas cercanas, debiendo restringirse alturas e inclinación de las luminarias en función de estudios específicos. 3. Utilizar lámparas de sodio a baja presión tanto en instancias privadas como en la iluminación pública. 4. Utilizar cobertores para luces exteriores o reflectores cubiertos enfocados hacia el piso. 5. Utilizar pantallas para ventanales que den al océano. 6. Utilizar tecnología LED, en la longitud de onda de la luz que no provoquen la contaminación psicológica de las hembras y la atracción de los neonatos de las tortugas marinas. 7. Instalación de luces exteriores en ángulos y alturas de las luminarias que no provoquen daño a las tortugas marinas.
Estacionamientos y garajes	Las zonas de parqueo y circulación de vehículos deberán estar lo más lejos posible de la playa o del límite externo del PNMLB, lo que incluye especialmente las zonas de giro. Se deberá:
Aguas servidas	1. Diseñar, construir, operar y mantener sistemas descentralizados para la recolección, tratamiento y disposición de las aguas residuales que se generan en ambas franjas. 2. Controlar la eficiencia de los sistemas de tratamiento unifamiliares y la calidad de su efluente en las comunidades cercanas por donde pasan los afluentes de los ríos y quebradas. 3. Promover cambios en los procesos productivos (hoteles, comercio, restaurantes, lavanderías, incluyendo viviendas, etc.) y los hábitos de consumo para la prevención de la contaminación.
Aguas Pluviales	Para ambas franjas: 1. Se deberán encauzar las aguas por medio de tuberías hasta sus sitios de descarga. 2. En cada sitio de descarga se utilizará un sistema de retención de aguas pluviales y su respectiva trampa de sedimentos. 3. Se deberán utilizar cercas vivas las cuales tendrán una función con doble propósito: libre circulación de diferentes especies de animales y pantalla de vegetación para impedir el paso de la luz hacia el área de la playa. Se deberá:
Muros o Cercas	1. Utilizar sustancias biodegradables para uso humano. 2. Separar, clasificar y reutilizar los desechos domésticos. 3. Disponer la basura en lugares destinados a este propósito para que la basura sea colectada por la entidad competente. Dichos sitios se deberán de mantener limpios y tapados para que no sean generadores de malos olores, no permitan la proliferación de insectos que puedan servir como vectores o que las basuras sean aprovechadas como alimento por la fauna del lugar. 4. Separar y trasladar los residuos especiales y escombros de las construcciones fuera del área de amortiguamiento. 5. Prohibir la quema de basura.
Manejo de desechos sólidos	La Vialidad se regulará con base en la Ley de Planificación Urbana N° 4240 del 15 de noviembre de 1968 y la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio N°7933 del 28 de octubre de 1999 y sus respectivos reglamentos, en temas de vialidad. Se impulsarán acciones de desarrollo sostenible relacionadas con el uso de los recursos naturales.
Vialidad	Se impulsarán acciones de desarrollo sostenible relacionadas con el uso de los recursos naturales.
Promoción del Desarrollo Sostenible	Todo proyecto de construcción deberá de contar como mínimo: Criterio del área de conservación, indicando que la propiedad se encuentra fuera del Parque Nacional Marino Las Baulas.
Otras regulaciones	1. Iluminación 2. Ruido 3. Sedimentos 4. Contaminantes sólidos y líquidos Las cifras de la Capacidad de Carga Turística deberán ser revisadas cada dos años en razón al cambio de las variables.
Indicadores Mínimos	

Escala: 1:10.000



Fuente:
Amojonamiento PNMLB, IGN
Base Cartográfica "Estudio Integral sobre el impacto de las construcciones y el desarrollo turístico y urbanístico en la zona de amortiguamiento del PNMLB", SETENA, consultora GEOCAD.

297000

298000

299000