

An aerial photograph of a coastal area. The central part of the image shows a large, curved bay with dark blue water and a sandy beach. The land surrounding the bay is densely forested with green trees. Several small towns or villages are visible, with labels: 'Sámarara' is located on the left side of the bay, 'Cangrejal' is on the far left, and 'Torito' is on the right side. The text 'Ajuste y Rectificación del Plan Regulador Costero de Playa Sámarara de 1981' is overlaid in large, bold, yellow letters across the center of the image.

Ajuste y Rectificación del Plan Regulador Costero de Playa Sámarara de 1981



Motivos:



- 1- Desactualización de la lámina de usos de suelo.
- 2- Desactualización del Reglamento de Zonificación.

1. Desactualización de la lámina de usos de suelo



- a. Reamojonamiento de 1998.
- b. Viabilidad de la Lámina de Usos de Suelo vs. red vial existente.
- c. Acceso de parcelas por zona pública.
- d. Patrimonio Natural del Estado.
- d. Mapa de vulnerabilidad del Acuífero Mala Noche.





Reamojonamiento de 1998

Realizada por el Instituto Geográfico Nacional modificó los límites vigentes hasta el momento, desplazando la franja demanial; lo que generó inconsistencias a la hora de tramitar las Concesiones.





Insumos Utilizados para el Ajuste de Plan Regulador de Sámara:

- Demarcatoria de Zona Pública realizada pro el Instituto Geográfico Nacional, según avisos publicados en la Gaceta N°221 del 17 de noviembre 1997 y en la Gaceta N°247 del 21 de diciembre de 1998.
- Manual para la Elaboración de Planes Costeros en La Zona Marítimo Terrestre, promulgado por el Instituto Costarricense de Turismo, publicado en el Alcance Digital N.63 del martes 02 de abril de 2013, niveles 1 y 2 del capítulo 13.
- Certificación de Patrimonio Natural del Estado ACT-OR DR-144-14, de fecha 03 de febrero de 2014, emitida por la Dirección Regional del Área de Conservación Tempisque, Sistema Nacional de Áreas de Conservación.



Insumos Utilizados para el Ajuste de Plan Regulador de Sámará:

- Oficio MT-2015-0188, del 1 de julio de 2015, de la Dirección de Planificación Sectorial del Departamento de Medios De Transporte del Ministerio de obras Públicas y Transporte, sobre trazado de Ruta Nacional N°160 y Ruta Nacional 150 en la zona de Sámará.
- Levantamiento topográfico de red vial y mojones realizado por el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Nicoya.
- Hoja Cartográfica de Garza.
- Ortofotos.
- Plan Regulador de Sámará de 1981, aprobado por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en sesión N° 3164, fecha 09 de marzo de 1981.



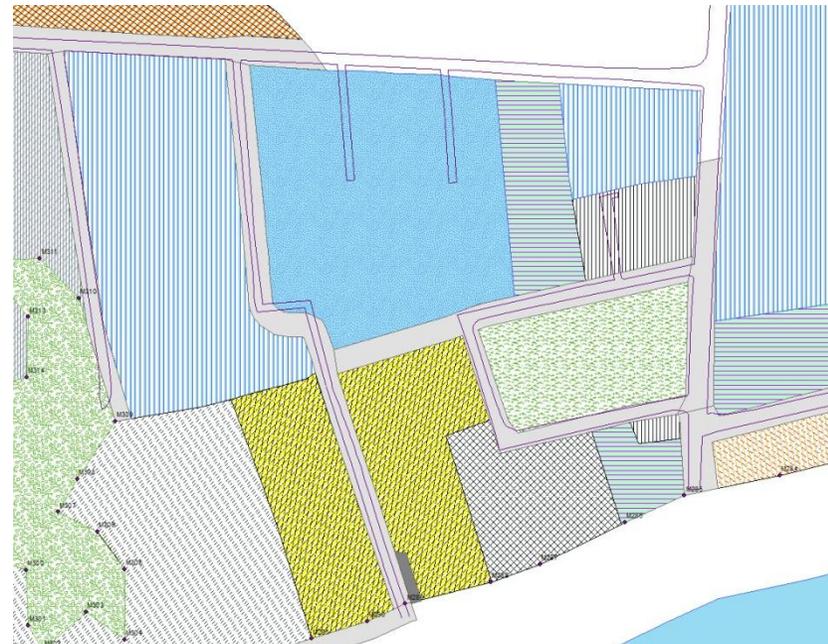
Sustento Legal para las Modificaciones de Áreas:

- Manual para la Elaboración de Planes Costeros en La Zona Marítimo Terrestre, promulgado por el Instituto Costarricense de Turismo, publicado en el Alcance Digital N. 63 del martes 02 de abril de 2013, niveles 1 y 2 del capítulo 13.



Viabilidad de la Lámina de Usos de Suelo vs. red vial existente.

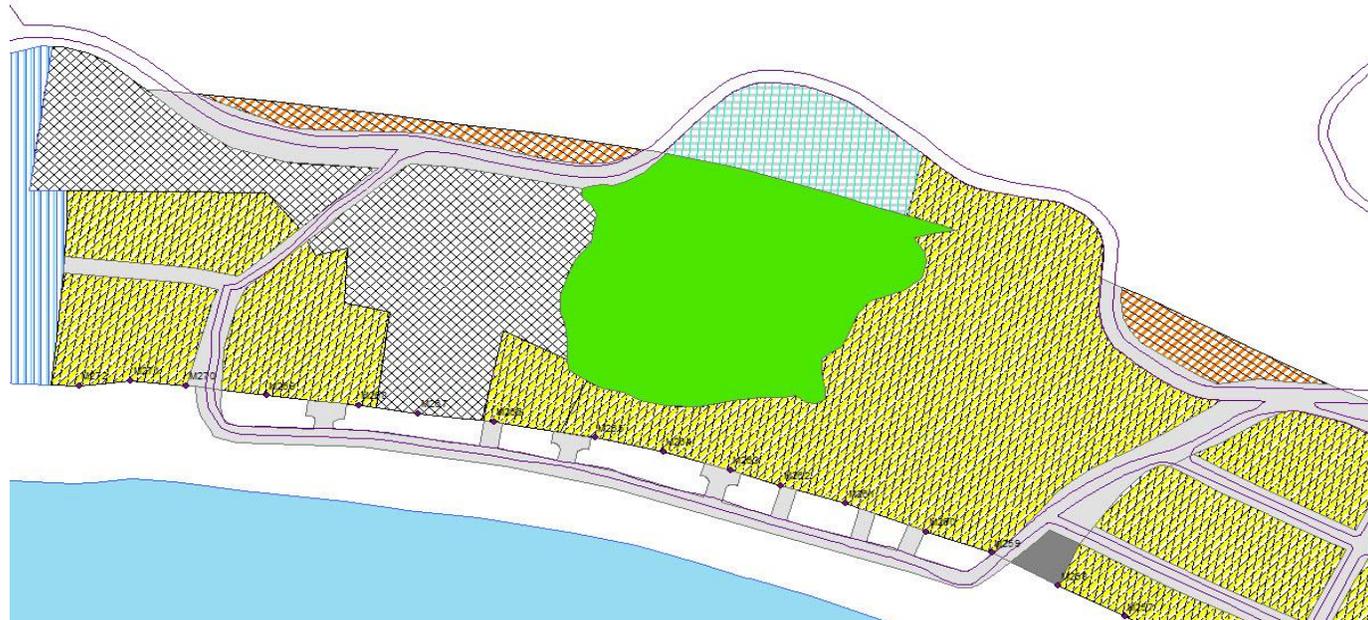
Existe un desfase entre la realidad vial de la zona con la vialidad trazada en la Lámina de Usos de Suelo, afectando la ubicación y referenciación de los planos. (Algunos planos se superponían a calles públicas, otros aparecían sin acceso)





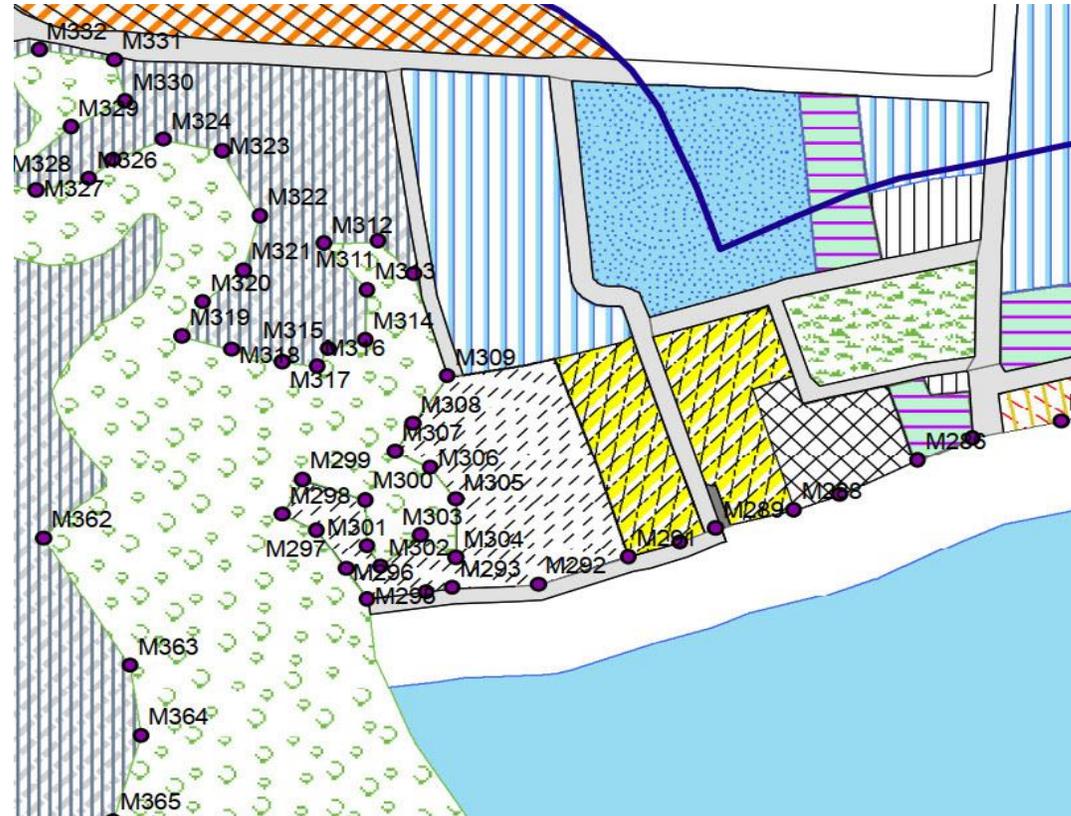
Acceso de parcelas por zona pública:

Los accesos de algunas parcelas son median la zona pública, por lo que se pretende formalizar algunos tramos de vialidad por zona pública. En otros caso dar acceso a parcelas que no cuentan con el mismo.



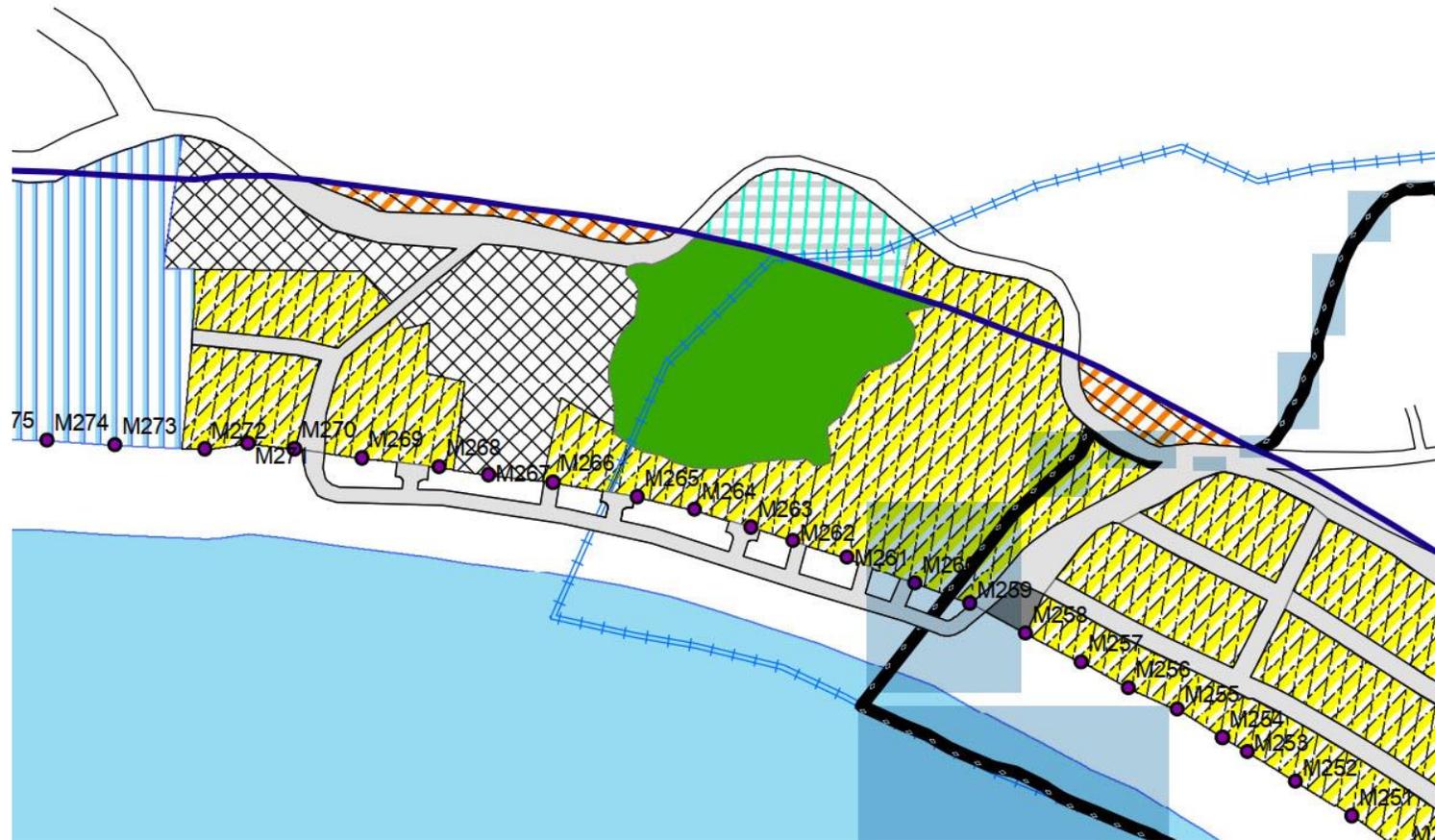


Cambios Viabilidad dentro del Plan Regulador: Sámarara centro.





Cambios de Vialidad dentro del Plan Regulador: Sector este de Matapalo





Cambios de Vialidad dentro del Plan Regulador: Bajo Cambute.





Mapa de vulnerabilidad del Acuífero Mala Noche

El Plan Regulador del 1981 no contemplaba la existencia del Acuífero Mala Noche, por lo que se incluye. (transitorio)





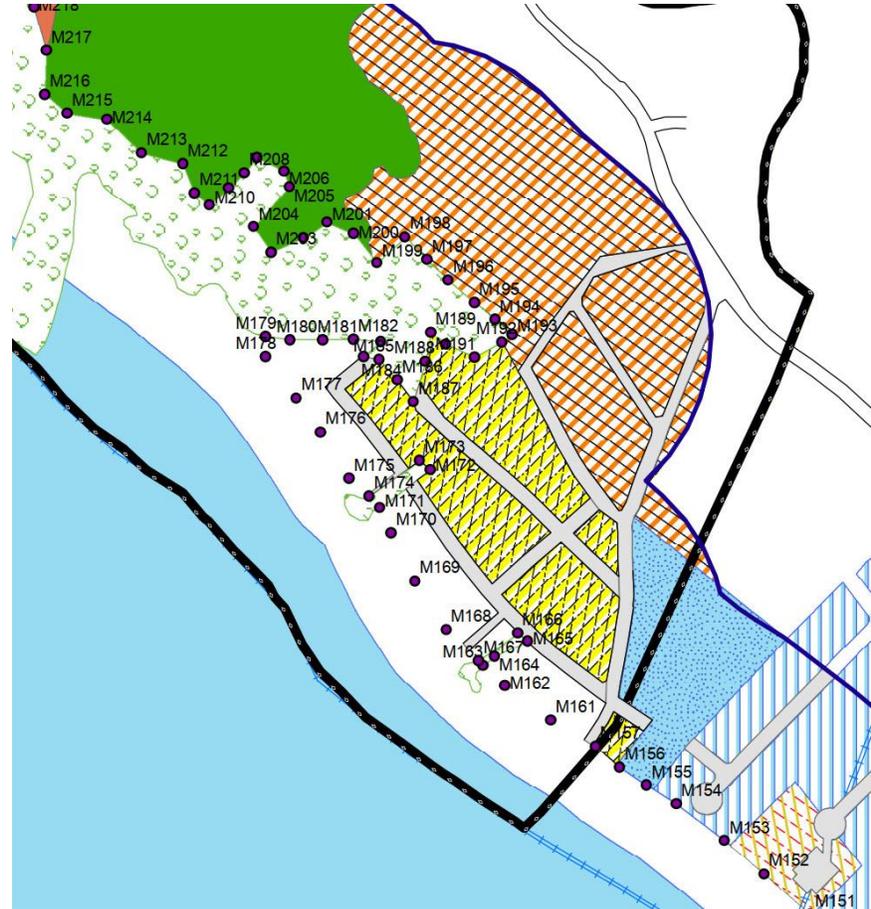
2- Desactualización del Reglamento de Zonificación.

- a. **Áreas mínimas y máximas:** Está estipulado en 500 y 4000 metros tales áreas, debido a modificación al artículo 65 del Reglamento a la Ley 6043, se deben ajustar a área mínima de 200 metros cuadrados y un área máxima de 4,000 metros cuadrados.

- b. **Retiros Laterales de las Construcciones:** Se deben ajustar a los estipulado en el Reglamento de Construcciones del INVU.



Cambio en la Zonificación: Sector Torito





Transitorio Único:

Para la resolución de los trámites de concesiones, sobre lotes localizados dentro del área de traslape entre la Lámina de Zonificación y el Mapa del Acuífero Mala Noche, de conformidad con lo señalado por SENARA mediante el Oficio SENARA-DIGH-0044-21, se seguirán las siguientes disposiciones:

1. En la zona del Plan Regulador de Sámara (Zona Marítima Terrestre), que se traslapa con el mapa con la vulnerabilidad extrema y alta del Acuífero Mala Noche, se define desarrollar la zonificación urbana en función de la densidad y cobertura (zonas residenciales, zonas turísticas, zonas comerciales y zonas institucionales) que establece el mismo plan regulador costero.

2. SENARA no excluye la posibilidad que con el uso de tecnología o diseños apropiados, se permita la aplicación de medidas que correspondan a la protección efectiva de los acuíferos, como es el caso de sistemas de tratamiento: alcantarillado sanitario y planta de tratamiento, como también sistema de tanque sépticos mejorados, siempre que se tenga un monitoreo constante y que el efluente cumpla con las normas de calidad de vertidos. En esta zona del Plan Regulador de Playa Sámara, es importante considerar una carga hidráulica en la zona de descarga hacia el mar (Sámara), para mantener el equilibrio de la interfaces agua dulce/salada, para lo cual se requiere proyecto de mejoramiento de la recarga, zonas de infiltración, zanjas de infiltración, cementos permeables, adoquines y otras sistema de recarga artificial.



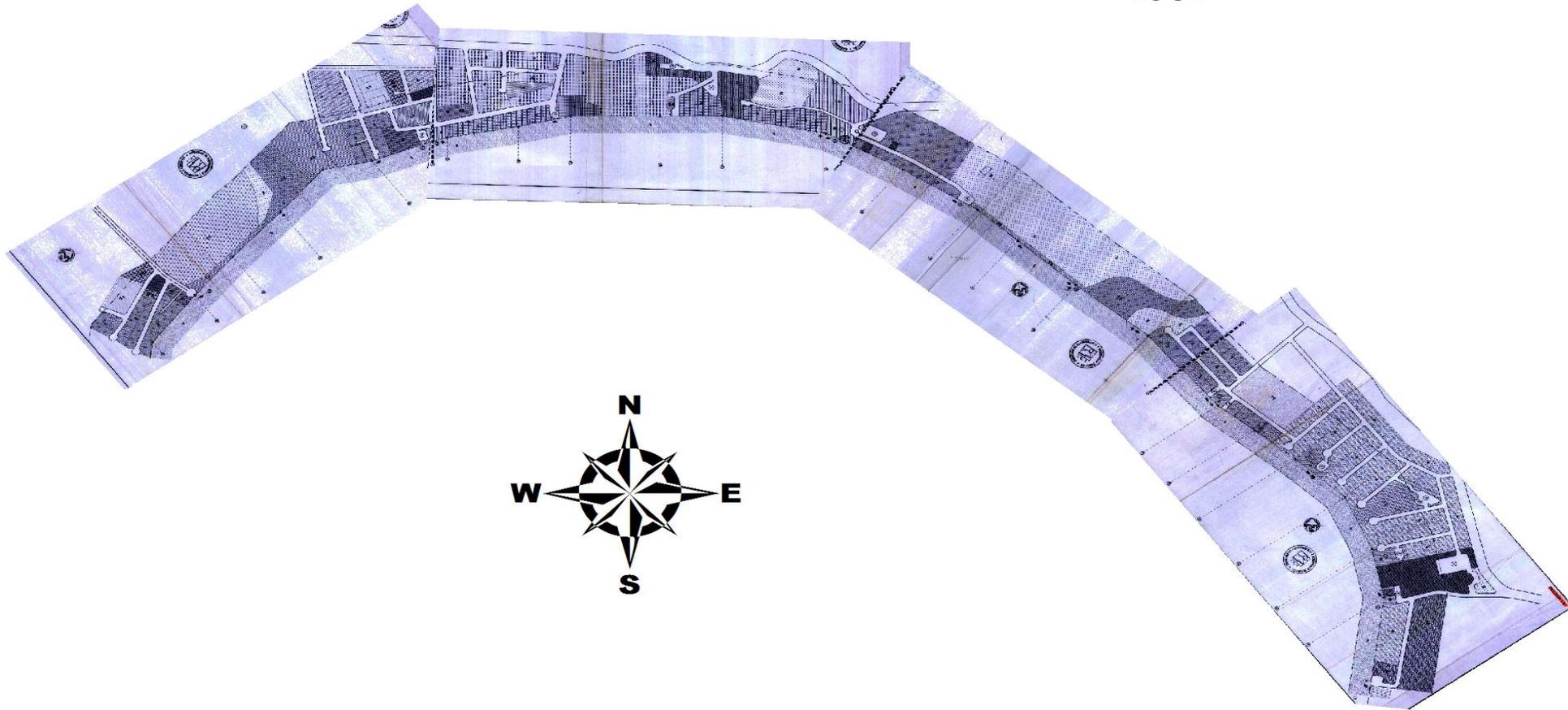
Transitorio Único:

- 3. Las áreas fuera del Acuífero Mala Noche, que coincidan Plan Regulador Costero con el mapa de vulnerabilidad hidrogeológica ALTA se mantiene las regulaciones establecidas en el Plan Regulador Costero.
- 4. En el caso de zonas futuras de crecimiento (fuera de las consideradas en el Plan Regulador ZMT como de desarrollos urbano) se recomienda la realización de estudios hidrogeológicos más exhaustivos y se propongan las medidas ambientales para ese desarrollo. También no podrán desarrollarse dentro de la Zona Marítima Terrestre actividades calificadas de alto riesgo a la contaminación de acuíferos, este debe ser determinado incluyendo la carga contaminante, retardación/degradación, dispersión, modo de disposición del contaminante, tiempo de aplicación, movilidad, persistencia, intensidad y estudios hidrogeoquímicos del tránsito de contaminantes hacia el acuífero.



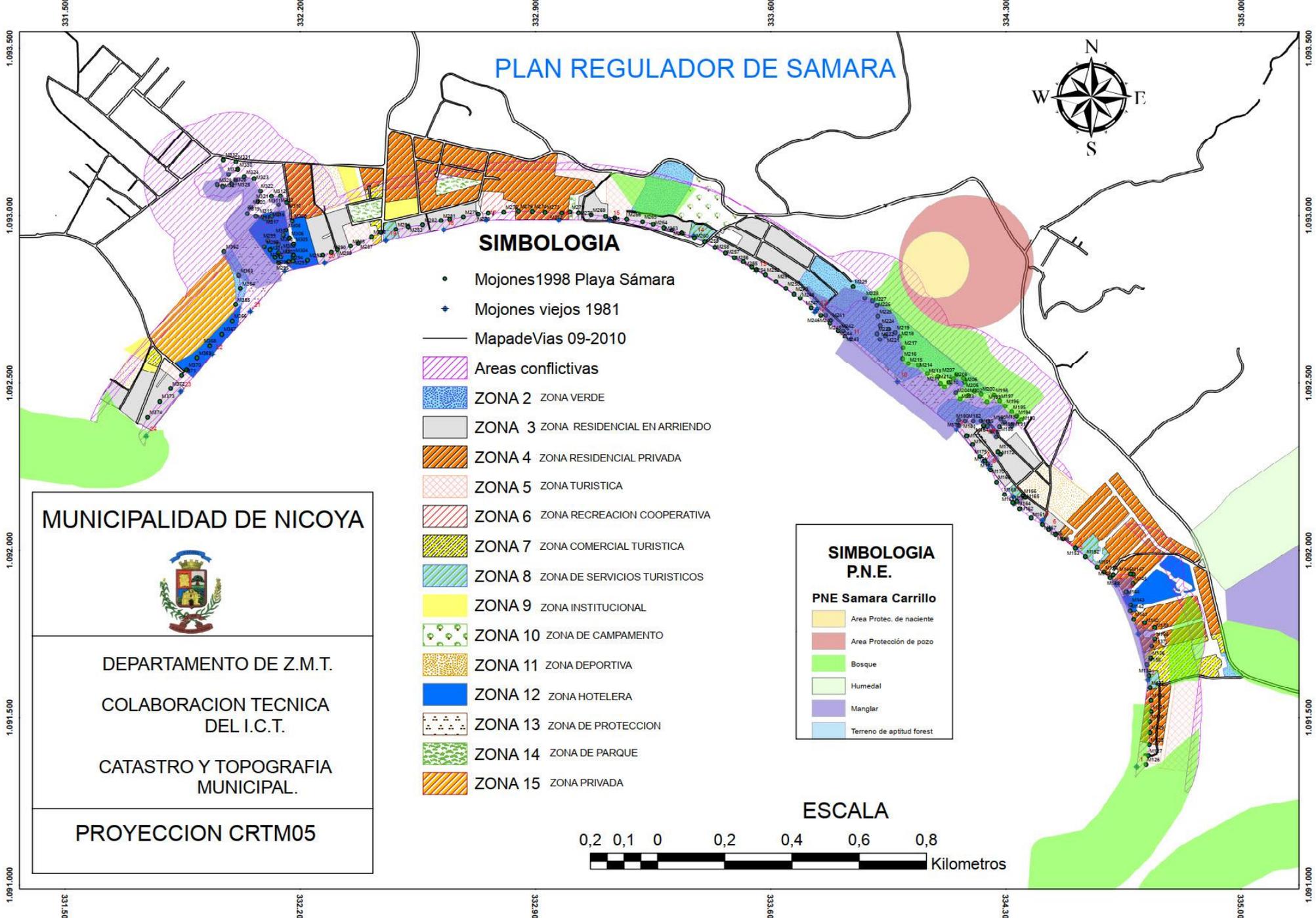
CROQUIS

PLAN REGULADOR
1981





PLAN REGULADOR DE SAMARA



SIMBOLOGIA

- Mojones 1998 Playa Sámara
- ◆ Mojones viejos 1981
- MapadeVías 09-2010
- Areas conflictivas
- ZONA 2 ZONA VERDE
- ZONA 3 ZONA RESIDENCIAL EN ARRIENDO
- ZONA 4 ZONA RESIDENCIAL PRIVADA
- ZONA 5 ZONA TURISTICA
- ZONA 6 ZONA RECREACION COOPERATIVA
- ZONA 7 ZONA COMERCIAL TURISTICA
- ZONA 8 ZONA DE SERVICIOS TURISTICOS
- ZONA 9 ZONA INSTITUCIONAL
- ZONA 10 ZONA DE CAMPAMENTO
- ZONA 11 ZONA DEPORTIVA
- ZONA 12 ZONA HOTELERA
- ZONA 13 ZONA DE PROTECCION
- ZONA 14 ZONA DE PARQUE
- ZONA 15 ZONA PRIVADA

SIMBOLOGIA P.N.E.

PNE Samara Carrillo

- Area Protec. de naciente
- Area Protección de pozo
- Bosque
- Humedal
- Manglar
- Terreno de aptitud forest

MUNICIPALIDAD DE NICOYA



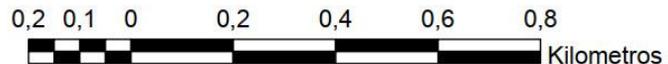
DEPARTAMENTO DE Z.M.T.

COLABORACION TECNICA DEL I.C.T.

CATASTRO Y TOPOGRAFIA MUNICIPAL.

PROYECCION CRTM05

ESCALA





LAMINA 1

LAMINA 2

LAMINA 3



Gracias por la
atención