

Es un documento que regula el tipo de obras que se pueden construir en la Zona marítimo Terrestre (Z.M.T), con el fin que no existan edificios de forma desordenada y así lograr un *Desarrollo Turístico Integral*.

La Elaboración del Plan Regulador le corresponde a:



-

La Municipalidad como ente administrador.

- El [Instituto Costarricense de Turismo \(I.C.T\)](#) ; en nombre del estado.
- El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (I.N.V.U); son quienes revisan el documento.
- Un Promotor Privado o un Grupo de personas particulares interesadas.

Además de ello se contrata a un equipo de profesionales para que elabore el Plan Regulador

Costero donde proponen los usos más adecuados para Z.M.T, es decir, proponen una zonificación costera, para un buen desarrollo controlado.

La Aprobación del Plan Regulador le corresponde a:

- El Instituto Costarricense de Turismo (I.C.T)
- El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (I.N.V.U)
- Una vez aprobado el plan regulador costero, la municipalidad puede otorgar la **CONCESIÓN** y el beneficiario puede inscribirla en el registro nacional adquiriendo los derechos respectivos.

Otro de los pasos para la implementación y elaboración de un Plan Regulador es, revisar los criterios técnicos, través de la documentación aportada a y visitas al campo. La consulta popular al Plan; Se expone a los interesados y la Municipalidad recibe las observaciones que se presenten por escrito y se da respuesta en un plazo definido.

La adopción y publicación en el diario Oficial La Gaceta es donde la Municipalidad puede otorgar las concesiones respectivas, en ella el concesionario puede inscribir el lote en el registro público y también puede solicitar el permiso de construcción según el reglamento del Plan Regulador.

Si se **incumple** la ley de Z.M.T y el respectivo plan regulador costero; se proseguirá a demoler la infraestructura existente, se perderá la concesión otorgada, podrán llevarse a cabo las sanciones administrativas a los funcionarios públicos por incumplimiento (Art. 63, Ley 6043) al igual que una sanción por delitos ecológicos, es decir de cárcel por daños a la naturaleza (corta de árboles, drenar un humedal, entre otros) si es el caso.

Estas son las imágenes de algunos planes reguladores en las distintas playas del cantón.

[Plan Reg Punta Castilla.jpg](#)

[Plan Reg Playa coyotera.jpg](#)

[Plan Reg Playa cuajiniquil.jpg](#)

[Plan Reg Playa el jobo 1.jpg](#)

[Plan Reg Playa el jobo.jpg](#)

[Plan Reg Playa rajada y las nubes.jpg](#)

[Plan Reg Playa rajada.jpg](#)

[Plan Reg Puerto soley.jpg](#)

[Plan Reg Punta Castilla.jpg](#)

[Plan Reg. Acantilados Punta zacate Playa Zacate y Coco.jpg](#)