



# #NOSARASOMOSTODOS

REGLAMENTO MUNICIPAL PARA EL OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN EN LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO DEL REFUGIO DE VIDA SILVESTRE OSTIONAL

## ¿DÓNDE APLICA?

Esta normativa rige para las nuevas construcciones en propiedades que son parte del área de amortiguamiento. Esta zona es delimitada por el SINAC y, en el caso del refugio de Ostional, está directamente relacionada con los acuíferos que existen en Nosara. Por eso, se determinó un área de amortiguamiento de 5 km del límite del Refugio hacia el continente. Destinos como playa Guiones y Pelada, están incluidos dentro de ese perímetro.

## ¿QUÉ CAMBIA AHORA CON EL REGLAMENTO?

### 1. Cobertura de construcción.

La Municipalidad de Nicoya no le podrá otorgar el permiso de construcción a aquellos que quieran construir más del 50% del área del lote, en toda la zona de amortiguamiento.

**¿Por qué?** Esta medida garantiza la infiltración de las aguas de lluvia en el suelo para asegurar la recarga de los acuíferos y considera la disponibilidad de espacio para la instalación de los sistemas sépticos. Además, promueve la conectividad de las especies de fauna. De no controlarlo, se podrían generar islas en las áreas protegidas, con especies totalmente aisladas.

### 2. Altura de las edificaciones

La altura máxima para la construcción en zonas de impacto directo (primer kilómetro más pendientes orientadas y visibles desde la playa) es de 9 metros. La altura máxima en zonas de impacto indirecto es de 12 metros.

**¿Por qué?** Las alturas se establecen considerando la visibilidad de las luces de las construcciones desde la costa, de tal forma que las luces de las construcciones no afecten la orientación de las tortugas que anidan en el Refugio. Se establecen alturas diferentes según la cercanía con la costa y la orientación de las pendientes en que se pueden desarrollar construcciones.

### 3. Iluminación

El diseño de las construcciones debe contemplar que las luces externas no sean directamente visibles desde la playa. Además, los bombillos exteriores deben ser de bajo voltaje (no más de 50 watts en caso de ser incandescentes y menos de 8 watts si son de LED).

**¿Por qué?** Esta es una medida complementaria a la altura de las edificaciones. Evita que la contaminación lumínica afecte al desove de las tortugas y a los animales nocturnos, previene el efecto skyglow (resplandor del cielo) que afecta la salud humana y la dinámica de otras especies nativas.

### 4. Tratamiento de aguas

Todas las construcciones deben contar con sistemas de tratamientos de aguas residuales. Se prohíben los tanque sépticos de alcantarilla artesanales.

**¿Por qué?** El buen manejo de las aguas residuales reduce el riesgo de contaminar los mantos acuíferos que abastecen de agua potable la comunidad de Nosara. Los acuíferos son uno de los cinco elementos focales de manejo, del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional, ubicados en toda la zona de amortiguamiento.

LOS CAMBIOS NO FRENAN EL DESARROLLO EN NOSARA,  
SOLO BUSCAN CONSERVAR LA NATURALEZA Y  
ORIENTARNOS HACIA LA SOSTENIBILIDAD.

¡SÍ AL REGLAMENTO!

#NosaraSomosTodos