



LOS ALTOS DE CERRO AZUL

PANAMA

**MANUAL DE PROPIETARIO
DEL RESIDENCIAL DE MONTAÑA
LOS ALTOS DE CERRO AZUL**

(Aprobado por la Autoridad Nacional del Ambiente
mediante resolución AG-0222-2011 de 20 de abril de 2011)

ALTOS DE VISTAMARES, S.A.



DIVISIÓN BIENES Y RAÍCES

2011

ÍNDICE

I. INTRODUCCIÓN	02
II. GENERALIDADES	03
III. USO, NORMAS Y PROCEDIMIENTOS	04
3.1 USO DE SUELO	04
3.2 USO DEL AGUA Y DISPOSICIÓN DE AGUAS SERVIDAS	05
3.3 FAUNA Y FLORA	07
3.4 CALIDAD ESTÉTICA	07
3.5 RESIDENCIAS Y CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS	08
3.6 ASPECTOS VARIOS	10
IV. ANEXOS	11
4.1 NORMAS DE SEGURIDAD	11
4.2 REGLAMENTO PARA EL USO DE LAS INSTALACIONES DEL CLUB	12
4.3 NORMAS BÁSICAS DE SEGURIDAD AL VISITAR Y UTILIZAR LOS SENDEROS, CASCADAS, RÍOS, MIRADORES Y SIMILARES	14
4.4 ZONA CULTURAL ACTIVA DEL PARQUE NACIONAL CHAGRES	15

I. INTRODUCCIÓN

Como consecuencia de la creación del Parque Nacional Chagres, mediante el Decreto Ejecutivo N° 73 de 2 de octubre de 1984, Grupo Melo S.A. se vió en la necesidad de buscar una fórmula que le permitiera, de acuerdo con un plan de manejo, continuar con sus actividades de parcelación de lotes destinados a vivienda campestre en el predio de Cerro Azul. Para tal efecto, el Grupo auspició y colaboró con la fundación ANCON y con el Instituto de Recursos Naturales Renovables (hoy ANAM) en la elaboración del documento titulado "Estudio sobre la conservación y desarrollo de los terrenos del Grupo Melo dentro del Parque Nacional Chagres". De este estudio surgió un acuerdo entre el Grupo Melo, INRENARE y la Asociación Nacional para la Conservación de la Naturaleza (ANCON). Dicho acuerdo reconoció la importancia de conservar y proteger la Cuenca del Canal de Panamá y los terrenos inmersos en el Parque Nacional Chagres. Reconoció también el inmenso valor biológico, ecológico e hídrico de este Parque de importancia nacional e internacional. El Grupo Melo aceptó las recomendaciones emanadas del estudio mencionado y las autoridades ambientales se comprometieron a dar seguimiento y apoyo al convenio, adelantar acciones de coordinación, seguimiento y estructuración de un programa de conservación de los recursos naturales renovables del Parque Nacional Chagres.

El estudio mencionado aceptó que el desarrollo de las casas de verano "explota" solamente el bienestar climático, las vistas escénicas y las oportunidades recreativas del área, y aunque fuese una ocupación y explotación, no tiene impactos significativos sobre el medio ambiente. Sugirió restringir el desarrollo urbanístico propuesto por el Grupo Melo a las áreas degradadas por usos pasados. También recomendó el uso científico, educativo, recreativo y turístico de las tierras boscosas del Grupo Melo siempre que no causen un impacto significativo sobre el medio ambiente.

Sumado con el Estudio referido, el plan de manejo y ahora el Manual de Propietarios se busca establecer las condiciones para el uso, disfrute, cuidado y conservación de los suelos, aguas, flora y fauna silvestre, calidades estéticas y otros recursos del área según los objetivos y disposiciones del Parque Nacional Chagres y la Administración del Residencial de Montaña Los Altos de Cerro Azul, y las normas para la ubicación y diseño arquitectónico de casas, cercas y utilidades.

El uso y la práctica de este Manual contribuirán a que su inversión se garantice y se valore con el tiempo.

II. GENERALIDADES

Todo propietario y toda construcción en los lotes que se encuentran dentro del Residencial de Montaña Los Altos de Cerro Azul, debe conocer y cumplir con las normas ambientales vigentes en la República de Panamá y seguir con lo dispuesto por las autoridades competentes.

El Residencial de Montaña Los Altos de Cerro Azul se encuentra dentro del Parque Nacional Chagres, el cual está catalogado como Área Protegida, por lo que se debe cumplir con las normas y planes establecidos para estas Áreas.

El Residencial de Montaña Los Altos de Cerro Azul es considerado dentro del Plan de Manejo del Parque Nacional Chagres como Zona Cultural Activa.¹

Este manual podrá ser modificado al momento de cualquier ajuste o actualización que se realice al Plan de Manejo del Parque Nacional Chagres, a la normativa ambiental vigente o modificaciones al Convenio sobre la Conservación y Desarrollo de los Terrenos del Grupo Melo en el Parque Nacional Chagres, los cuales deberán ser comunicados por la Autoridad Nacional del Ambiente, a la Administración del Residencial y ésta a su vez a los propietarios.

El Estado panameño por medio de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) y el Parque Nacional Chagres, reconocen la propiedad y los derechos de los propietarios del Residencial de Montaña Los Altos de Cerro Azul, mediante el Convenio Sobre la Conservación y el Desarrollo de los Terrenos del Grupo Melo en el Parque Nacional Chagres de 26 de agosto de 1986.

¹ Como anexo de este Manual se incorpora las normas establecidas dentro del Plan de Manejo para la Zona Cultural Activa.

III. USOS, NORMAS Y PROCEDIMIENTOS

3.1 USO DE SUELO

El uso del suelo se enmarca en las normas de desarrollo urbano del Ministerio de Vivienda en la categoría "de Zonificación" Residencial Rural" (R-R) y las que se indican dentro del Plan de Manejo del Parque Nacional Chagres, cuyas características son las siguientes:

- Usos permitidos: Viviendas unifamiliares aisladas e instalaciones complementarias (gazebos, bohíos, piscinas, etc.) siempre que dichos usos y sus estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial de la urbanización.

- Tamaño mínimo de los lotes: En general, 1,000m², pero las áreas con bosque primario o cercanas a las fuentes de agua, deben ser de un tamaño mayor.

- Altura máxima: Casas con más de 2 plantas a partir del nivel del suelo.

- No se permitirá construcciones en áreas críticas que puedan producir fenómenos de erosión, contaminación de las aguas fluviales, lacustres y/o subterráneas, la fragmentación de hábitat e interceptación de especies clave, así como tampoco el desmejoramiento de la calidad del paisaje.

- Densidad neta: Entre 4 y 10 unidades de vivienda (5 a 50 personas) por hectárea, dependiendo del sector o categoría de urbanización.

- Área de ocupación máxima: Entre 25% y 50 % del área del lote, dependiendo del sector o categoría de urbanización. El resto lo conforma el área libre.

- Línea de construcción: 5.00 m, a partir de la línea de propiedad.

- Retiro lateral: 3.00 m

- Retiro posterior: 6.00 m

- Estacionamientos: Dos (2) espacios dentro de la propiedad por unidad de vivienda.

La nivelación del terreno debe complementar la topografía natural y no deben introducirse variantes en los patrones naturales de drenaje, los cuales, de ser necesarios, deberán estar entubados y cubiertos con grama, respetando las pendientes requeridas. Las construcciones que requieran nivelación del terreno y la tala o remoción de árboles, deberán contar con el permiso correspondiente de ANAM.

Las áreas que sean objeto de remoción o el resultado de construcciones (taludes), no deben tener inclinaciones mayores de 45° y deben recibir tratamiento de estabilización (conservación de suelos).²



3.2 USO DEL AGUA y DISPOSICION DE AGUAS SERVIDAS

Se encuentra prohibido el uso de letrinas en los lotes y la contaminación de las afluentes naturales del sector.

La letrina móvil sólo se podrá utilizar al momento de la construcción y ésta podrá mantenerse hasta que se habilite el sistema sanitario.

El Propietario deberá gestionar por su cuenta la aprobación y construcción del plano del sistema sanitario ante las instancias pertinentes, y someter también dichos planos al visto bueno de Altos de Vistamares, S.A., quien se reserva el derecho de inspeccionar la realización de la obra con el propósito de garantizar el fiel cumplimiento de los planos y del manejo y disposición de las aguas servidas.

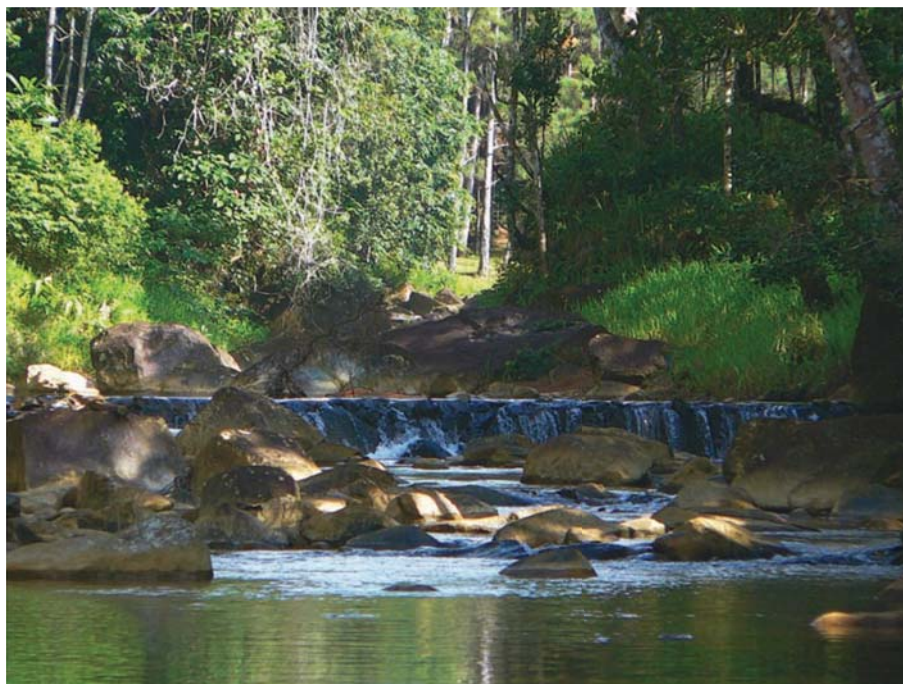
Para el diseño del sistema sanitario y su sistema de percolación, se deberá realizar la prueba de percolación al terreno (a cargo de la UTP o alguna compañía reconocida) y presentar los cálculos de diseño del mismo a Altos de Vistamares, S.A., previa aprobación del plano por parte del Ministerio de Salud. Los sistemas sanitarios y sistemas de percolación deberán ubicarse

² La ANAM podrá, por medio de una resolución motivada, solicitar la elaboración de Estudio de Impacto Ambiental o regirse por la Resolución de construcciones de Areas Protegidas.

a una distancia no menor de 30 metros de una fuente de agua.

El uso de los ríos, riachuelos, lagos o cualquier masa de agua que se encuentren dentro del Residencial, deberá hacerse de manera prudente y garantizando la no contaminación de las aguas.

Nadie puede desviar el curso de ríos o quebradas, ni tampoco podrán hacer embalses en fuentes hídricas naturales con fines recreativos (piscinas o estanques de peces).



3.3. FAUNA Y FLORA ³

La caza, la pesca, la tala o la quema o extracción de plantas, animales o productos de la zona está prohibido excepto en el caso de estudio científico.

En caso del aprovechamiento doméstico del terreno, se deberá seguir los canales correspondientes con la Autoridad Nacional del Ambiente (Dirección Nacional de Áreas Protegidas y Vida Silvestre). La autoridad hará la inspección para determinar la viabilidad del aprovechamiento.⁴

En caso de la urgente necesidad de remover una especie de flora endémica, dentro del área del propietario, deberá hacer las gestiones ante la autoridad competente y cumplir con lo que ésta establezca.



3.4 CALIDAD ESTÉTICA

El Residencial de Montaña Los Altos de Cerro Azul, tiene un gran valor estético. Las zonas donde se encuentra tienen un clima favorable, vistas panorámicas sobresalientes y muchos puntos de interés local tales como ríos, saltos de agua y bosque tropical circundante.

³ Esta regulado en la ley 1 de 3 de febrero de 1994 y Resolución de Junta Directiva No. 05-98 de 22 de enero de 1998, Ley 24 de 7 de junio de 1995 y Decreto No. 73 de 2 de octubre de 1984.

⁴ Los árboles nativos plantados y árboles exóticos, podrán ser aprovechados siempre y cuando cumplan con los procedimientos establecidos por la ANAM.

La presencia de residencias e infraestructuras en un paisaje previamente natural reduce significativamente la calidad estética del mismo, razón por la cual los propietarios deben diseñar, ubicar y construir sus viviendas acordes con el entorno.



3.5 RESIDENCIAS Y CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS

Antes de iniciar cualquier construcción, los planos de la residencia y demás instalaciones deberán obtener el visto bueno de ALTOS DE VISTAMARES, S.A. y, de acuerdo a lo que establecen las leyes nacionales, plan de manejo del Parque Nacional Chagres y deben ser aprobados por la Dirección Nacional de Áreas Protegidas y Vida Silvestre de la Autoridad Nacional del Ambiente y ser aprobados por las oficinas correspondientes (Ministerio de Salud, Cuerpo de Bomberos e Ingeniería Municipal y cualquier otra dependencia u oficina del Estado que sea necesaria). Así mismo, los permisos de construcción y ocupación recibirán la aprobación del Cuerpo de Bomberos e Ingeniería Municipal.

- El estilo **arquitectónico** de las residencias debe mantener una armonía con

el entorno y deben tener el visto bueno de ALTOS DE VISTAMARES, S.A. Por encontrarse dentro de un área Protegida, **recomendamos**, que la arquitectura de las viviendas se base en los lineamientos de construcción verde o sostenible.

- Los **techos** de las residencias y demás instalaciones deben tener una pendiente mínima de 20% y se recomienda que el diseño se base en la arquitectura verde.

- Las **construcciones complementarias**, como gazebos, ranchos, bohíos, etc., deben armonizar con el diseño de la residencia e igual se recomienda que se base en arquitectura verde. Estas construcciones deberán seguir los mismos procedimientos que cualquier construcción (solicitar permisos, etc)

- Las **instalaciones complementarias** de gas y las que requieran el funcionamiento de las piscinas, fuentes de agua y caídas artificiales de agua no deben ser visibles desde la calle ni desde los lotes colindantes y deberán cumplir con las normas de seguridad correspondientes.

- Las **ventanas** de las residencias deben armonizar con el estilo de estas, por lo que no podrán instalarse aquellas construídas con materiales de bloques ornamentales. Se recomienda que no sean de vidrio en su totalidad o en caso tal, recomendamos colocar algo a los vidrios para evitar que las aves se golpeen con las ventanas.

- No se podrán instalar **viviendas móviles** (carros casas, contenedores o cualquier otra estructura de carácter temporal).

- Las cercas invaden el paisaje del área, perdiendo el atractivo y las bellezas escénicas. Recomendamos evitar la construcción de cercas.

- De ser necesaria la cerca, éstas deben permitir ver a través de las mismas, el paso de animales pequeños, el paso de ventilación y que sea semiabierta. La altura máxima deberá ser 1, 20 metros, excepto el portón de acceso.

- Materiales: Cemento, madera, piedra, laja, o una combinación de estos materiales con acero o aluminio. No podrán construirse cercas de alambre de malla de ciclón, alambre de púas o liso, ni de cadenas, ni concertina.

- Podrán construirse muros de contención, siempre y cuando sean compatibles con el diseño arquitectónico de la residencia y se integren al entorno existente.



3.6 ASPECTOS VARIOS

- No se podrá instalar ningún tipo de torre para antenas de comunicación, repetidoras y transmisión de carácter comercial, torres para energía eólica (en caso de darse, deben presentar estudio y solicitar los permisos correspondientes), excepto las de televisión residencial.
- No se podrá almacenar materiales de construcción ni realizarse mezclas de cemento fuera de la línea de propiedad. Se recomienda el uso de la guía de producción más limpia en el sector construcción.
- No se podrá depositar basura o desperdicios provenientes de las construcciones en los terrenos de propiedad de ALTOS DE VISTAMARES, S.A. o en terrenos ajenos al propietario del lote o en los colectores de basura doméstica del proyecto.

- Las aguas que, por razones atribuibles a la topografía del terreno, drenen hacia los lotes colindantes, no deben canalizarse directamente hacia éstos, sino que requieren ser canalizadas o entubadas y ubicadas de mutuo acuerdo con el propietario colindante.
- El diseño de entrada a la residencia no debe obstaculizar el drenaje de las aguas pluviales superficiales, ni la rodadura de la calle de la urbanización, ni la visibilidad hacia la calle.
- Todos los lotes en los que no se haya realizado construcción alguna, así como las áreas no utilizadas para estos fines en los mismos, deben mantenerse limpios de herbazales.
- Sólo podrán instalarse letreros de venta o de reventa según el modelo utilizado por ALTOS DE VISTAMARES, S.A. o suministrados por éste.
- Los lotes, una vez adquiridos por el propietario, no podrán ser objeto de segregación.
- Los propietarios reconocen y aceptan la creación de una Asociación de Propietarios y se comprometen y obligan a formar parte de la misma, la cual tendrá, entre otras funciones, la de administrar los bienes de la urbanización que no sean traspasados por ALTOS DE VISTAMARES, S.A. al Estado o que no hayan sido dados en administración a ALTOS DE VISTAMARES, S.A..
- Al momento del traspaso de la propiedad a otra persona, se deberá notificar a la Dirección Nacional de Áreas Protegidas y Vida Silvestre de la Autoridad Nacional del Ambiente y a la Administración del Residencial.
- El Administrador del Residencial de Montaña Los Altos de Cerro Azul, cobrará una Tasa de Servicio de Mantenimiento (TSM), utilizada para reparar y mantener los caminos, atractivos y demás instalaciones complementarias del Proyecto, y para sufragar los gastos de control de entrada, jardinería y estética del mismo.

IV. ANEXOS

4.1 NORMAS DE SEGURIDAD

- a. Todo propietario debe presentar su carnet en la garita de control de entrada principal y en las áreas recreativas cuando sea requerido.

b. Todo propietario debe registrar en las oficinas administrativas o en la garita de control de entrada principal del proyecto a sus invitados y el tiempo de permanencia en el proyecto, por lo menos con un día de anticipación. No se dejara pasar ningún invitado que no haya sido previamente registrado.

c. Los invitados deben identificarse en la garita de control de entrada principal y acogerse a las normas y reglamentos del proyecto durante su estancia en el mismo.

d. El horario de atención a las personas interesadas en comprar terrenos o casas es de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. de lunes a viernes, y de 8:00am a 5:00pm los sábados y domingos. Los mismos deberán registrarse en la garita de control de entrada principal; ser escoltados por el personal de la empresa desde la entrada a la oficina de información y en su recorrido dentro del proyecto, y acogerse a las reglamentaciones del proyecto.

e. Los transportistas, contratistas y trabajadores manuales necesitarán de un carnet de identificación para entrar al Proyecto, sólo podrán permanecer dentro del proyecto en el horario de 6:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes y los sábados hasta el medio día (12:00 p.m.). Los sábados después del medio día y los domingos, sólo se dejará entrar a los contratistas y trabajadores manuales que estén bajo la supervisión directa y en presencia del propietario a cuya propiedad se dirigen.

o. La velocidad máxima dentro del Residencial es 40 Km. /hora. Las características del residencial obliga a tener el cuidado respectivo por la vida silvestre que eventualmente pase por las calles del Proyecto.

p. Las áreas recreativas se facilitan para uso exclusivo de los propietarios que mantengan su cuota de TSM al día y sólo podrán ser acompañados por un máximo de 7 a 10 personas. Los propietarios deben mantener su carnet actualizado para permitir un mayor control de estas áreas.

q. Está totalmente prohibido llevarse del área, flora o fauna alguna.

4.2 REGLAMENTO PARA EL USO DE LAS DE LAS INSTALACIONES DEL CLUB

a. Las instalaciones de **EL CLUB** son para uso exclusivo de los propietarios de Los Altos de Cerro Azul, siempre y cuando se encuentren al día en su Tasa de Servicio y Mantenimiento. No se incluyen las personas que estén arrendando propiedades.

b. El propietario tiene derecho a entrar con su familia (cónyuge e hijos registrados en el contrato). El resto entra en categoría de invitados y debe pagar B/. 5.00 por persona, máximo 8 invitados; los menores de 12 años no pagan. Si va a exceder de dicha cantidad de invitados deberá comunicarlo con anticipación a la gerencia de **EL CLUB**, para reservar y coordinar qué tipo de actividad se realizará.

c. Los invitados sólo podrán entrar si están acompañados del propietario y no podrán permanecer en **EL CLUB** una vez éste abandone las instalaciones.

d. Al ingresar a **EL CLUB** el propietario deberá reportar el nombre de sus invitados en el registro de visitantes de la garita del Club, cancelar la cuota antes indicada y de inmediato se le entregará un cintillo que deberán conservar puesto mientras permanezcan en las instalaciones de **EL CLUB**.

e. El propietario es responsable de que sus invitados observen los reglamentos de **EL CLUB** relativos al comportamiento dentro del mismo y al correcto uso de las instalaciones, así como al pago por consumo. En caso de daños, el propietario es el responsable y pagará por los mismos.

f. No podrán ingresar mascotas al área de la piscina.

g. Los propietarios y sus invitados tienen la obligación de vestir de acuerdo a la ocasión, al área en que se encuentren y a las actividades o deportes a que se dediquen, todo dentro del marco de las buenas costumbres y la moral.

h. No se podrá introducir ningún tipo de bebidas, comidas o neveras que no hayan sido previamente autorizadas por la gerencia de **EL CLUB**.

i. Los propietarios, sus invitados y demás visitantes que incurran en actos contra la moral y buenas costumbres, serán desalojados de inmediato de las instalaciones por la seguridad de **EL CLUB**. De inmediato se procederá a preguntar su nombre y, de ser un invitado, el nombre del propietario.

j. **EL CLUB** y ALTOS DE VISTAMARES, S.A., no se hacen responsables por accidentes, lesiones o daños que sufran los propietarios y sus invitados durante su permanencia en cualquiera de las instalaciones. En los campos de juegos y piscinas los padres o acompañantes deberán ejercer estricta vigilancia personal sobre los niños a fin de evitar riesgos y accidentes.

k. No es permitido el uso de las instalaciones de **EL CLUB** después del horario regular con fines de lucro.

l. Estas disposiciones se hacen con la única finalidad de salvaguardar la seguridad y bienes de los propietarios de los Altos de Cerro Azul.

m. **EL CLUB** se reserva el derecho de admisión.

4.3 NORMAS BÁSICAS DE SEGURIDAD AL VISITAR Y UTILIZAR LOS SENDEROS, CASCADAS, RÍOS, MIRADORES Y SIMILARES.

a. Existen áreas de difícil acceso, asesórese con el personal de seguridad.

b. Tenga cuidado al subir y bajar escaleras.

c. Pise firmemente y con precaución cuando el piso, las plataformas o las escaleras se encuentren mojadas.

d. Es peligroso saltar hacia los ríos y/o balnearios desde cualquier elevación (roca, puente, etc.)

e. Es peligroso ingresar a los ríos y/o balnearios si no ha esperado un tiempo prudencial luego de ingerir alimentos o si se encuentra libando bebidas alcohólicas.

f. No se recueste ni se siente en las barandas de seguridad.

g. Utilice las barandas de seguridad al subir y bajar escaleras.

h. En caso de lluvia retírese de estas áreas.

i. Sea precavido(a): Existe toda una amplia variedad de flora y fauna que pudiera resultar peligrosa y pueden ocurrir efectos naturales que pueden poner en peligro su seguridad personal.

j. Revise previamente si existen piezas en mal estado, desclavadas o sueltas tanto al pisar como al sujetarse de cualquiera de las infraestructuras del Proyecto y comunique a la administración.

k. Ponga especial atención en los menores de edad.

- I. Comuniqué a la administración cualquier anomalía.
- m. Sea diligente y tome las mayores precauciones posibles.
- n. La Administración se exime de toda responsabilidad.

4.4 ZONA CULTURAL ACTIVA

Está conformada por los lugares poblados, las áreas residenciales y las comunidades indígenas localizados dentro del PNCH, establecidos antes de la existencia del área protegida y/o autorizados por la administración del PNCH.

4.1 Objetivos

Establecer el ordenamiento de los territorios ocupados y autorizados para fines residenciales dentro del PNCH, procurando el mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores, en concordancia con el mantenimiento de la integridad de los procesos ecológicos que se desarrollan en el entorno del área ocupada.

4.2 Localización

Se trata de centros poblados con diferentes características estructurales, pero que cuentan con una infraestructura básica comunitaria, entre ellas, escuela, centro de salud y agua potable, y que se agrupan según la actividad productiva dominante, ya sea la agricultura, ganadería, ecoturismo, o de tipo residencial-recreacional. Estos centros poblados cuentan con acceso terrestre o acuático dentro del PNCH.

4.3 Normativas

- a. Los centros poblados serán clasificados según el número de habitantes, servicios básicos existentes y superficie por habitante, a fin de establecer las correspondientes normativas de desarrollo semiurbano y rural, así como el área de expansión y desarrollo de cada población.
- b. No se permitirán casas en áreas residenciales con más de 2 plantas a partir del nivel del suelo, ni aquellas situadas en áreas críticas que puedan producir fenómenos de erosión, contaminación de las aguas fluviales, lacustres y/o subterráneas, la fragmentación de hábitat e intercepción de especies clave, así como tampoco el desmejoramiento de la calidad del paisaje natural.

c. Las relaciones de compra-venta de los terrenos residenciales a cualquier título, estarán sujetas al cumplimiento de la normativa aprobada para la Zona Cultural Activa del PNCH.

d. Las acciones de mejoramiento, remodelación, reconstrucción y construcción de cualquier tipo de infraestructura, estarán sujetas al cumplimiento de la normativa existente en la zona y a la aprobación por parte de la administración del PNCH.

e. La normativa establecida para la Zona Cultural Activa del PNCH no estará sujeta a otras disposiciones urbanísticas y de desarrollo en contrario, promulgadas por acuerdos municipales y/o nacionales.

f. Los infractores de las normativas de ordenamiento del espacio semiurbano y rural del PNCH estarán sujetos a sanciones que impondrá la ANAM, incluyendo la remoción de las infraestructuras afectadas por parte del infractor de las normativas vigentes.

g. No se permitirán extensiones ni expansiones adicionales a las áreas previamente establecidas y aprobadas.

h. Se mantendrá el carácter estrictamente rural de las localidades ubicadas dentro del PNCH.

i. Se permitirá solamente el mejoramiento, reconstrucción y ampliación de las viviendas existentes en los centros poblados.

j. Se permitirán instalaciones de servicio domiciliario (luz, agua potable y alcantarillado).

k. Se permitirá el equipamiento de servicios comunitarios (salud y educación).

l. Se permitirán las mejoras de las infraestructuras viales y portuarias existentes, sin menoscabo del cumplimiento de las regulaciones sobre la evaluación de impacto ambiental.

m. No se permitirá el establecimiento de nuevos proyectos de urbanizaciones.

n. Se prohíbe la construcción de nuevas vías de acceso dentro de los límites del PNCH.

o. Se prohíbe la construcción de edificaciones fuera de los límites aprobados al asentamiento poblacional.

PARA MÁS INFORMACIÓN

ALTOS DE VISTAMARES, S.A.

(507) 260-4813

Oficinas Administrativas en Cerro Azul

(507) 297-7189

info@losaltosdecerroazul.net

www.losaltosdecerroazul.net