Acta de la Sesión Extra-Ordinaria 40-2.023

Acta número **CUARENTA** de la **Sesión Extra-Ordinaria** celebrada por el Concejo Municipal de Barva a las diecisiete horas con cero minutos del **día 12 de julio del 2.023** con la asistencia de los siguientes miembros.

REGIDORES Y REGIDORAS PROPIETARIAS
Licda. Mónica Rebeca Hernández Segura **Presidenta Municipal**
Bach. María Isabel Montero Segura- **Vicepresidenta Municipal**
Licda. Heidy Murillo Calvo
Sr. Marvin Mora Ríos
Lic. Manuel Enrique Salas Zárate

REGIDORAS Y REGIDORES SUPLENTES
Lic. Andrés Alberto Arguedas León

SINDICAS Y SÍNDICOS PROPIETARIOS
Sr. Eliecer Villalobos Mata
Sra. Celenia Prendas Montero
Sra. Mayra Patricia Carvajal Calderón
Sr. Mario Antonio Salazar Amador

SINDICAS Y SÍNDICOS SUPLENTES
Licda. Natalia Villalobos Zárate
Sr. Inés María Bogantes Monge
Licda. Jeannette Cordero Gamboa

AUSENTES
Sr. José Pablo Cerdas Mora
Sr. Randall Chavarría Oviedo
Sra. Lilliana Hernández Castro
Sr. Víctor Hugo Cubero Morales **(con excusa**)
Sr. Juan Diego Araya Herrera
Sra. Jacqueline Araya Román
Sr. Carlos Mejía Arias **(con excusa**)

ALCALDE MUNICIPAL
Lic. Jorge Antonio Acuña Prado

PRESIDE
Licda. Mónica Hernández Segura

SECRETARIA
Licda. Mercedes Hernández Méndez

Al ser las 502pm se dá um recesso de 14 minutos
Al ser las 516pm se reanuda la Sesion Municipal

ORDEN DEL DÍA

Capítulo Único: Atención de audiencias
500pm Presentación del Plan Regulador

La Presidenta Municipal Licda. Mónica Hernández Segura somete a votación el Orden del Día y es aprobado 5 votos

CAPITULO UNICO
ATENCION DE AUDIENCIAS

Art. 01 El Alcalde Municipal Lic. Jorge Acuña Prado explica:
Hoy en día muy importante para el Cantón de Barva 12 de julio de 2023 un trabajo que se ha venido realizando desde hace muchos años desde 2004 algunos dicen 2002 hay muchos actores que han participado desde sus orígenes y han aportado a esta gran iniciativa de poder lograr concluir esa autonomía municipal que estén en un plan regulador. Quiero agradecer a la administración Omar Trigueros Salas que empezó el proyecto plan regulador, administración de Mercedes Hernández Méndez, 2006 al 2016, administración Claudio segura Sánchez 2016 al 2020 todos aportando de una forma a este gran objetivo quiero agradecer también a la convención del plan regulador la cual ha tenido muchos actores en el camino y que actualmente está conformada por profesionales de la administración de la municipalidad del Concejo Municipal y externos, quiero agradecer a Luis Fernando Rodríguez Salas Coordinador, Hernán Camacho Vega, Kattia Miranda Sánchez, Carolina Morales Sánchez, Fabio Barrantes Morales, Kattia Ramírez Freer, Yorleny Díaz Zárate, Paula Morales Pinto, Alonso Rodríguez Vargas, Junior Hernández Segura, Andrea Sanabria Alfaro, Yulliana Ruiz Umaña, María José Valerio Rodríguez, Kattia Zamora Arguedas, Manuel Enrique Salas Zárate, Marvin Alfaro Arias, Diego Manuel Muñiz, Enrique Moreira Acuña.

Quiero agradecer de una manera muy especial a uno de los presentadores del día de hoy el señor Mauricio Méndez Zeledón, el cual ha sido un actor clave en el plan regulador de barba como asesor externo que de forma adhonoren ha colaborado con su conocimiento el Cantón de Barva
quiero agradecer a la señora ministra del MIVHA señora Wendy Molina Varela por la gran exposición que tuvo con mi persona en cualquier momento me llamaba mostrándonos la disposición que tenía hacia esta administración, agradezco también al señor Miguel Cortés Sánchez que es asesor de la ministra, debo agradecer también al gobierno central, se lo dije al señor Presidente de la República estamos trabajando muy fuerte en el plan regulador, por eso quiero agradecer al gobierno central por escucharnos por atendernos y por tener la voluntad política para que se aprobara el plan regulador.
Como líder político me aboque a tocar las puertas y buscar la ayuda de muchas personas para lograr los objetivos.

Quiero agradecer a Dios que nos da la capacidad para tomar decisiones para encaminar y hacer realidad este sueño.
Quiero agradecer miembro a este concejo municipal a don Manrique a don Marvin doña Heidy doña Isabel y doña Mónica por todo el apoyo brindado y también a los Concejos Municipales anteriores que también apoyaron en su momento el Plan Regulador. Les informo que este plan regulador será expuesto en los siete distritos del Cantón de Barva para explicar el impacto en cada distrito del Cantón de Barva.

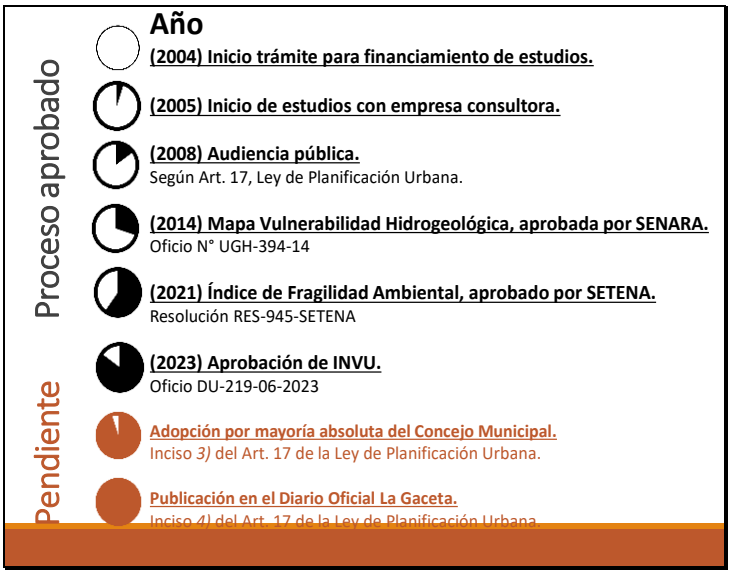
El Ingeniero Luis Fernando Rodriguez manifiesta que ésta en la sesión que todos queríamos tener en la Comisión del plan regulador porque llevamos 20 años trabajando y en espera de esta sesión municipal donde el concejo municipal tiene la potestad de aprobar el plan regulador ha sido un camino muy largo y muy complicado, pero al fin el Cantón de Barva ya tiene el plan regulador aprobado por el INVU, quiero agradecerle al señor Mauricio Méndez porque desde el 2008 ha integrado la Comisión del plan regulador sin recibir pago alguno aportando todo su conocimiento y teniendo una gran exposición de apoyar y colaborar y gracias a podemos decir que tenemos dicho plan aprobado.

El Ingeniero Luis Fernando Rodriguez inicia con la presentación que a la letra dice:

Diapositiva 1

Diapositiva 2

Diapositiva 3



Diapositiva 4

Diagnóstico y Pronóstico

⊕

Propuesta inicial Plan Regulador

⊕

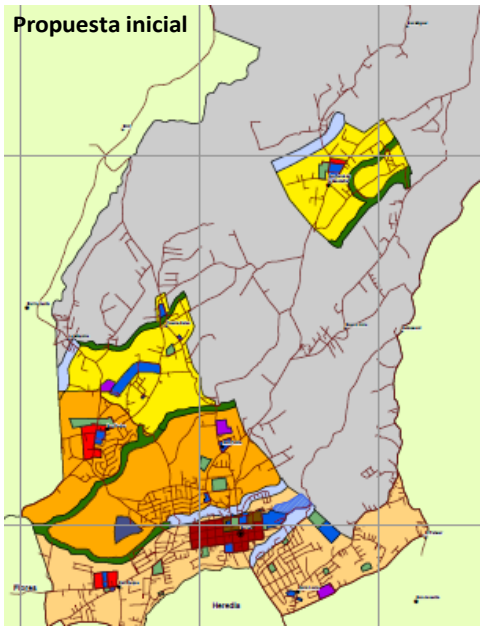
Proceso de consulta
(Audiencia Pública)
3 Talleres por distrito, más en Puente Salas, Buena Vista y Sacramento.

Se recibieron 189 oposiciones:
Aceptadas (48,7 %)
Rechazadas (42,6 %)
Aceptadas parcialmente (8,8 %)

⊕

Revisión institucional
(SENARA + SETENA + INVU)

Propuesta inicial



Diapositiva 5

Marco Legal

En ausencia de Plan Regulador, para el control urbanístico, se aplican las disposiciones nacionales, principalmente:

- **Decreto N° 25902** *(Anillo del GAM, Cuadrantes urbanos, Zona Especial de Protección…)*

- ***Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones del INVU*** *(Frente y áreas mínimas, servidumbres, usos del suelo…)*

- ***Reglamento de Construcciones del INVU*** *(número de pisos, construcciones…)*

Publicado y vigencia el Plan Regulador, aplicaría sus reglamentos y zonificación

Se revisa

Código Civil
Ley de Construcciones
Ley de Aguas
Ley General de Caminos Públicos
Ley de Planificación Nacional
Ley General de Salud
Ley Patrimonio Nacional Arqueológico
Ley Conservación Vida Silvestre
Ley Forestal
Ley Uso, Manejo y Conservación de Suelos
Ley de Biodiversidad
Código Municipal
Ley creación P.N. Braulio Carrillo
Ley de Cercas Divisorias
Ley General de Agua Potable
Ley de Catastro Nacional
Código de Minería
Ley de Expropiaciones
Ley de Tránsito por vías terrestres
Ley Patrimonio Histórico – Arquitectónico
Ley Reguladora Propiedades en Condominio
Ley de Tierras y Colonización
Ley Regulad Estacionamientos Públicos
- Decretos Ejecutivos vigentes
- Sentencias Sala Constitucional
- Acuerdos del Concejo Municipal

Diapositiva 6

Plan Regulador

¿Qué es?
Instrumento para la planificación y el ordenamiento local del territorio.

¿Cómo?
A partir de mapas y reglamentos

¿Para qué?
Planificar la distribución del territorio y servicios urbanos, vías de circulación y previsión de facilidades comunales, tomando en cuenta la fragilidad ambiental, tanto para la protección de los recursos, como por sus amenazas naturales.

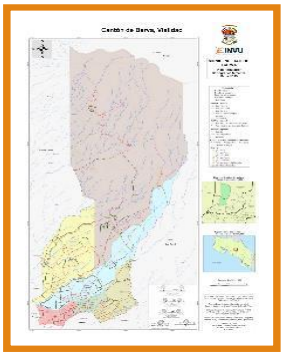
Importancia:

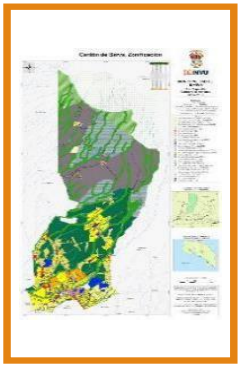
Primero: Determina los tamaños de lote y uso del suelo. Según realidad del cantón, en vez de las normas superiores.

Segundo: Amplía el fraccionamiento y actividades en áreas urbanas, incluyendo nuevas calles y ubicación para espacios públicos, o lo restringe en áreas con concentración de nacientes u otros factores de riesgo.

Tercero: Identifica problemas y soluciones con estudios a una escala más cercana a la realidad para cada comunidad.

Diapositiva 7





Contenidos del Plan Regulador

4 Mapas regulatorios:
a) Zonificación
b) Oficial
c) Renovación Urbana
d) Vialidad

6 Reglamentos:
a) Zonificación
b) Mapa Oficial
c) Fraccionamiento y Urbanización
d) Renovación Urbana
e) Construcción
f) Vialidad y Transporte

Diapositiva 8

a) Reglamento de Zonificación

Art. 6 y 7 - Zona Inalienable de la Ley 65 de 1888.
- Límite de SINAC, en Mapa Base y de Zonificación.
- Deben demostrar posesión decenal previo a 1888.

Art. 14 – Fincas Pre-existentes.
- Fincas registradas, catastradas y con visado municipal, previo a la entrada en vigencia del Plan Regulador, podrá solicitar una única vez un ajuste de un 10%.

Art. 30 – Alineamientos.
- Ruta Nacional se solicitará al MOPT.
- Ruta Cantonal, según jerarquía de calles locales.
- Zona de Protección, radios de nacientes se establecen en Mapa de Zonificación, pero pueden variar, según Dictamen de Dirección de Aguas.

Art. 55 al 132 – Parámetros de superficie, frente mínimo, retiros, altura y cobertura para cada zona.
- Requisitos mínimos por lote según cada zona.
- Actividades permitidas según cada zona.

Diapositiva 9

Zonas

Conservación

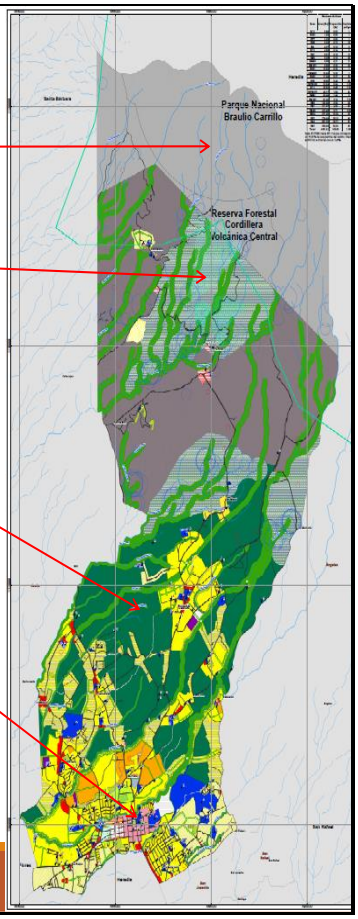
Protección

Agrícola

Urbana

Resumen de áreas

Zona	Área (Ha)	Proporción (%)	Cantidad de polígonos
ZC 3	0,86	0,02	1
ZCE3	1,95	0,05	1
ZTT	2,29	0,05	1
ZUR	5,23	0,12	10
ZIA	6,27	0,15	3
ZC 2	6,99	0,16	9
ZUC	8,01	0,19	12
ZRU	8,28	0,19	38
ZRMD	8,98	0,21	11
ZIN (P)	9,90	0,23	25
ZCE1	10,53	0,25	1
ZRMBD	10,63	0,25	1
ZCE2	11,56	0,27	29
ZCH	18,85	0,44	30
ZVPR (E)	22,94	0,54	128
ZC 1	29,02	0,68	125
ZVPR (P)	45,17	1,06	42
ZMRC	62,46	1,46	9
ZIN (E)	91,35	2,13	170
ZRE	143,69	3,36	48
ZRC	211,97	4,95	85
ZRAD	415,68	9,71	239
ZEPA	571,59	13,35	30
ZPF	776,36	18,13	63
ZAG	801,25	18,71	47
ZEP	999,69	23,35	30
Total	4281,51	100,00	1188

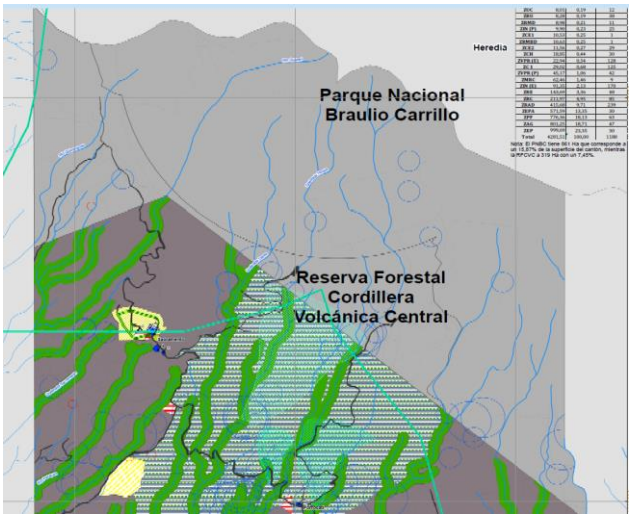


Diapositiva 10

Conservación

PNBC
Patrimonio Natural del Estado, aplica Plan de Manejo MINAE – SINAC.

RFCVC
Usos del suelo y densidad será establecida por SINAC.



Ambas ASP suman 1180 Ha, que corresponden al 23,32% de la superficie del cantón.

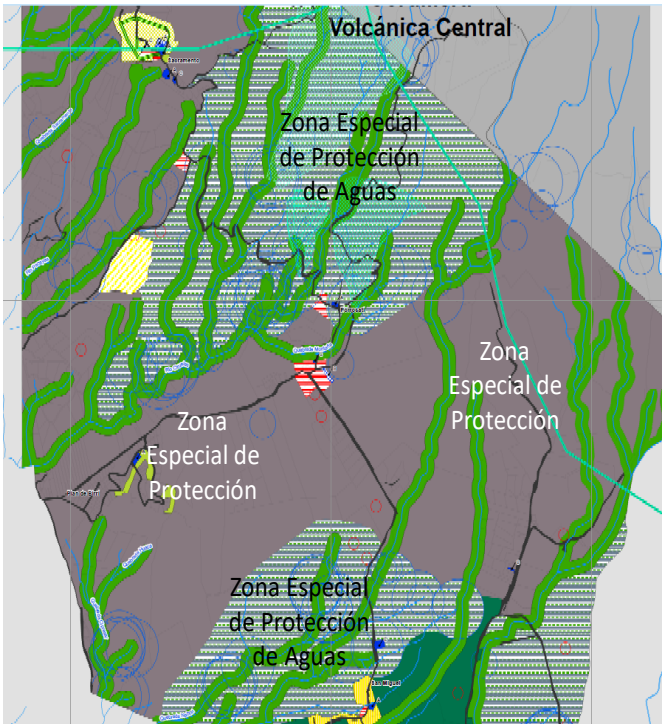
Diapositiva 11

Protección

Zona	Área m²	Frente m
ZEPA	20 000	75
ZEP Residencial	7 000	50
ZEP Comercial	10 000	75
ZPF	márgenes de cauce de dominio público	

Ejemplo de actividades:
ZEPA: *Jardín botánico, mariposario, Posada Turismo Rural, Canopy, Vivienda unifamiliar…*

ZEP: *Albergues, Alquiler de caballos, Cafetería, Lechería, Restaurante, Vivienda unifamiliar…*



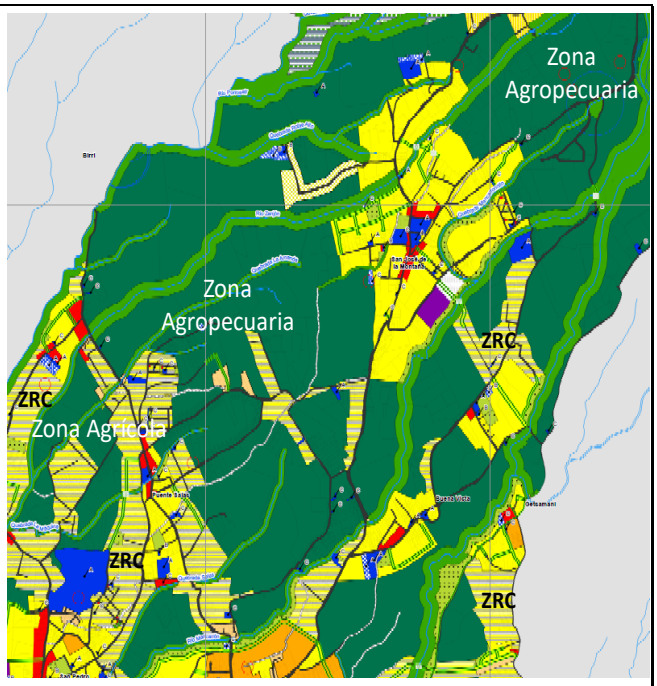
Diapositiva 12

Agropecuaria

Zona	Área m²	Frente m
Residencial **ZAG** Comercial	7 000 / 10 000	50 / 75
ZRC	600	15

Ejemplo de actividades:
ZAG: *Bed&Breakfast, Beneficios de café, Clínica veterinaria, Ebanistería, Granjas, Vivienda unifamiliar…*

ZRC: *Apartamentos, Educación, Instalaciones deportivas, Pulpería, Restaurante…*

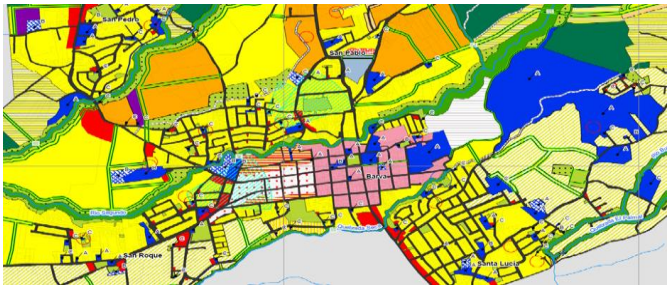


El Sr. Mauricio Méndez Zeledón Asesor Externo de la Comisión Plan regulador continua con la exposición del Plan

Diapositiva 13

Urbana

Zona	Área m²	Frente m
Residencial **ZRAD** Comercial	150 / 200	8 / 10
Residencial **ZCH** Comercial	200 / 250	8 / 10
ZRMD	300	10
ZRE	600	15
Residencial **ZC-1 / ZC-2** Comercial	300 / 150	12 / 8
Residencial **ZMRC** Comercial	300 / 3000	12 / 30
ZIA	200	8



Ejemplo de actividades:
ZRAD: *Apartamentos, Barbería, Cafetería, Soda, Vivienda multifamiliar…*

ZCH: *Alquiler de equipo de actividades turísticas, Banco, Centro Comercial…*

ZRE: *Cabina, Clínica médica, Salón de belleza, Verdulería, Zapatería…*

ZC1: *Almacén, Campo ferial, Taller mecánico, Pescadería Lavado de vehículos…*

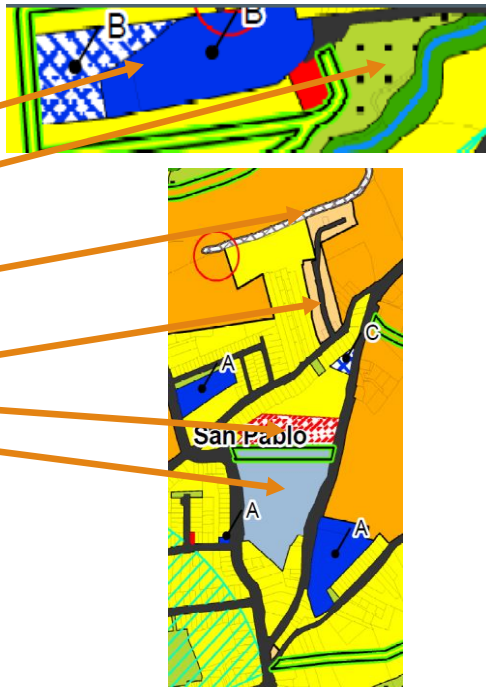
ZMRC: *Apartamentos, Depósito materiales, Educación, Oficinas, Micro industria…*

ZIA: Vehículos pesados, Centro acopio, Talleres, Industria agrícola o pecuaria…

Diapositiva 14

Otras zonas

Zona	Área m²	Frente m
ZIN (E/P)	300	12
ZVPR (E/P)	Parques actuales y propuestos	
ZCE-1	Recreación	
ZCE-2	Canales para escorrentía	
ZCE-3	Interés social	
ZRU	Renovación urbana	
ZC-3	150	8
ZTT	Terminal de transporte	



Diapositiva 15

b) Reglamento del Mapa Oficial

Artículo 4.- Registro:
- Registro del Sistema de Catastro Municipal sobre propiedad y afectación a dominio público de los terrenos o espacios con vocación a usos públicos.
- Vías públicas, terrenos y/o edificaciones destinadas a la prestación de servicios públicos y/o comunales.
- De la Municipalidad o que pertenezcan a otras personas jurídicas prestadoras de servicios públicos.

Artículo 12.- Procedimientos
- Establecer en un plazo no mayor a seis meses calendario los procedimientos para la adquisición de reservas destinadas al servicio público, para su administración y fiscalización.
- Los procedimientos deberán ser aprobados por el Concejo Municipal.

Diapositiva 16

c) Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones

Artículo 6.- Acceso Excepcional para Uso Residencial:
- Zona Centro Histórico, Zona Urbano Comercial, Zona Urbana Residencial, Zona Residencial de Alta Densidad.

Artículo 7- Servidumbre especial de uso agropecuario:
- Zona Agropecuaria, Zona Especial de Protección, Zona Especial de Protección de Aguas.

Artículo 9 – Fraccionamiento con fines urbanísticos:
a) Cesión de uso público no menor al 15% del área urbanizable o bien al mínimo de a área y frente mínima que permita inscribir cada zona.
b) Área para vías, parques y facilidades comunales no deben superar 45% del área urbanizable.
c) La Municipalidad señalará la ubicación según normas y zonificación del Plan Regulador.

Artículo 10- Fraccionamiento simple:
- Disponibilidad del suministro de agua potable y otros servicios.
-Disponibilidad del área de retiro del alineamiento vial. La cual no será contabilizada como parte del área de lote mínimo a segregar.

Diapositiva 17

d) Reglamento de Construcciones

Artículo 9.- Retiros:
- Registros a partir de la línea de propiedad.
- Frontal, posterior, lateral, según cada zona.

Artículo 25.- Construcción ilegal:
- Demolición de construcción ilegal de edificaciones en usos no conformes.
- Multa en construcción ilegal de edificaciones en usos permitidos.

Artículo 26- Viviendas adicionales:
- Se permitirán casas adicionales, siempre que se deje previsto 4 metros de acceso a calle pública.
- De ser necesario, deberá demoler para garantizar dicho ancho.
- Se aplicará en algunas zonas.
- Deberá cumplir con la cobertura máxima.

Diapositiva 18

e) Reglamento de Renovación Urbana

Artículo 3.- Delimitación:
- *Zona de Renovación Urbana.*
- *Podrá extenderse a otros terrenos con estudios técnicos aprobados por la Municipalidad.*

Artículo 5.- Estudios base:
- *Levantamiento topográfico*
- *Estudio de edificaciones existentes*
- *Vialidad existente*
- *Estudio económico y social*

Artículo 7. – Ejecución de proyectos:
- *Financiamiento*
- *Viabilidad de SETENA*
- *Visto bueno del MOPT en rutas nacionales*
- *Visto bueno de propietarios.*

Diapositiva 19

f) Reglamento de Vialidad y Transporte

Artículo 18.- Diseño de Vías:
- *Caminos Vecinales (ancho 14 m).*
- *Calles Locales:*
  - *Primaria (ancho 20 m)*
  - *Secundaria (ancho 14 m)*
  - *Terciaria (ancho 11 m)*

Artículo 22.- Nueva vialidad:
- *La Municipalidad no obligara a la donación de franja de terreno por parte del propietario, salvo que el administrado por beneficio propio lo done, habilite y ceda.*
- *Los nuevos desarrollos urbanísticos deberán incluir en sus anteproyectos las propuestas viales.*

Artículo 25.- Terminal de Transporte:
- *Zona Terminal de Transporte (ZTT)*
- *Modalidad de autobús y taxi.*

Diapositiva 20

Otros artículos

Artículo 36-. Plazos: La resolución para la solicitud de permisos y/o licencias, serán establecidos de conformidad con la Ley General de Administración Pública #6227 y en cumplimiento de la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos #8220.

Artículo 37- Renovación de Permisos para Usos No Conformes: Como mecanismo de excepción para establecimientos y actividades que renueven su permiso de funcionamiento y que constituyan uso no conforme. Se procederá

a) Dictamen municipal según PR, que se elevará al Concejo Municipal.
b) Solicitud de criterios técnicos para garantizar condiciones que correspondan.
c) Dictamen favorable continuaría actividad al período autorizado.
d) Dictamen desfavorabe, se autorizaría hasta un plazo no mayor a dos años, para que se facilite su reubicación.

Artículo 46-. Concentración de Estructuras: Se podrá autorizar hasta un 10% más en el área de construcción para la zona respectiva. Siempre que concentre las construcciones, confine el total de aguas pluviales en la finca más un programa de reforestación.

Diapositiva 21

Otros artículos

Artículo 39- Protección de pozos y nacientes:
a) Se solicitará un estudio hidrogeológico que determine:
- La delimitación precisa de la zona de protección y recarga.
- El análisis de vulnerabilidad a la contaminación.
- Procedimientos para protección del recurso agua, el suelo y el subsuelo.

b) Estudios deben ser aprobados por SENARA, cuyo costo lo asume el interesado.
c) Solicitar a Dirección de Aguas corrección en la ubicación de naciente.
d) A excepción de obras de bajo impacto definidas por SETENA, se solicitarán estudios hidrogeológicos aprobados por SENARA en áreas sin información hidrogeológica.

Artículo 47-. Toda contravención a los Reglamentos será sancionada:
a) Suspensión de la obra, pudiendo disponer para ello del auxilio de la fuerza pública.
b) Clausura del local (uso que no concuerda con la zonificación indicada).

Diapositiva 22

Reglamentos pendientes posterior a vigencia del Plan Regulador

Plazo no mayor a seis meses calendario y previa aprobación del Concejo Municipal:

- JUPLACA:

Art. 23- Reglamento interno
Art. 142- Transitorio IV. Conformación (Tres meses)

- Incentivos

Art. 44- Para protección ambiental.
Art. 45- Para conservación del patrimonio.

- Zonificación:

Art. 59- Reglamento de Tipologías Arquitectónicas para el ZCH.

- Transitorios:

Art. 133-Procedimientos de la Junta Cantonal del Recurso Hídrico.
Art. 134- Publicidad y Rotulación Comercial.
Art. 143- Transitorio V: reorganización administrativa.

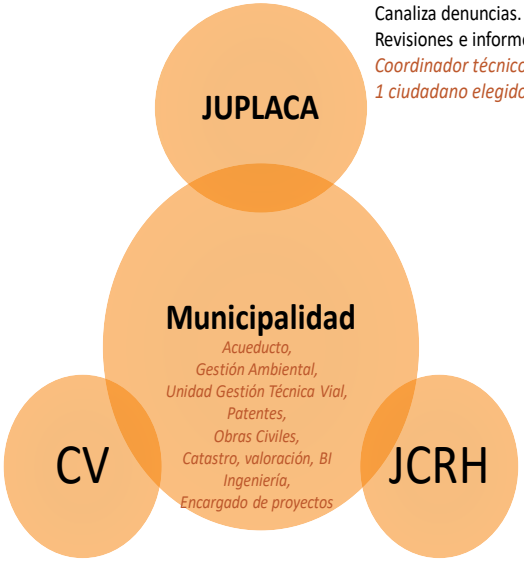
- Mapa Oficial:

Art. 12- Procedimientos para adquisición de reservas destinadas al servicio público

Diapositiva 23

Organismos para la aplicación

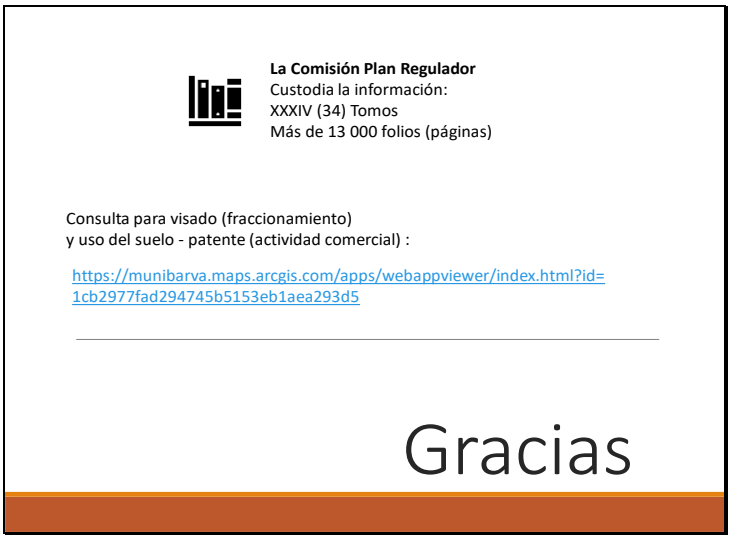
Junta de Planificación Cantonal
Fiscaliza Plan Regulador.
Canaliza denuncias.
Revisiones e informes periódicos.
Coordinador técnico Municipal + Juez Aguas + 1 ciudadano elegido por cada Concejo distrito.



Comités de vigilancia
Organismo de apoyo
Grupos de vecinos
Aplicación del PR

Junta Cantonal del Recurso Hídrico
Juez de Aguas + Acueducto + ASADAS + Sociedades de Usuarios + representantes de DA + ESPH + ACCVC + AyA + SENARA

Diapositiva 24



La Presidenta Municipal Licda. Mónica Hernández Segura manifiesta que dará la palabra conforme la han solicitado y les recuerda llenar el documento de la constancia en actas para que sea incluido en el acta de hoy

El Lic. Allan Montero Vizcaíno Ex Regidor Municipal solicita que conste en actas lo siguiente que a la letra dice:
Primero
Agradecer a don Jorge por el reconocimiento a quienes estuvimos por acá y creímos en este proceso.
Segundo
Un par de consultas,
Evidentemente el plan incluye el desarrollo de nueva infraestructura como nuevas vías cantonales o espacios recreativos, por ello quisiera consultar 1. Si se tiene un plan de inversión para esta infraestructura, que incluya el pago o indemnización a los dueños de fincas, así como la priorización de cuáles obras se desarrollarán o impulsarán primero. Pregunto esto porque una de las vías puede ser el desarrollo de nuevos impuestos o el aumento de las tazas actuales.

2. Cuál será el proceso de atención a las solicitudes que actualmente están en proceso en la municipalidad, evidentemente el plan necesita su implementación sin embargo a partir de su publicación y entrada en vigencia quedan aprobados los mapas de zonificación y Lineamientos de desarrollo urbano, como se atenderán estos casos sin que se caiga en respuestas generales tales como que se debe esperar a que el mismo esté implementado, entendiendo que el mismo puede ser actualizado cada 5 años.

La Licda. Kattya Zamora Arguedas Vice Alcaldesa solicita que conste en actas:
Hoy se logra aprobar un trabajo de los Barveños de más de dos décadas, además con base en la ley 8220 todos los trámites y reglamentos específicamente aquellos que requieran servicios hacia terceros deben tener un control previo y como oficial de enlace institucional ponemos a disposición el trabajo de la comisión de mejora regulatoria porque ese control previo debe pasar por la revisión del MEIC antes de su publicación, es algo que urge porque

es necesario realizar este trámite lo tendremos que hacer como comisión de mejora regulatoria, vamos a hacer varias reuniones para realizar el trabajo que nos corresponde.

La Sindica de Santa Lucia Lcda. Jeannette Cordero Gamboa solicita que conste en actas:
Tuve el privilegio de participar en un periodo del proceso de formulación del plan regulador representando al Concejo Municipal.
Una excelente experiencia porque estábamos definiendo el uso de suelo, qué queremos permitir e incentivar en nuestro Cantón después de escuchar a la gente.
Los planes reguladores son clave para el desarrollo económico sostenible. No todo podía ser permitido en un cantón frágil pero también tenía el plan regulador que promover la economía del Cantón. Hacer eso de manera responsable en sostenibilidad ambiental, comprometida con el desarrollo sostenible, no es fácil.
Economía de la mano con el ambiente no es fácil. Muchos no creen aún que hay crisis. El recurso hídrico fundamental.
La historia de acuerdos de concejos municipal históricos han sido clave, no conozco un solo concejo municipal que no haya dado el apoyo a todos los informes presentados por la comisión, incluso acuerdos de reclamo a las instituciones públicas que, ahí sí, lejos de empujar a veces se sentía que sacaban la soga para amarrar el proceso.
Tampoco me consta que haya habido regidores opositores. Quizás defendieron con vehemencia temas claves, pero eso no es oponerse, es concertar temas.
Las opciones de cambio se darán en el proceso de revisión a partir de 5 años. El plan regulador que no está escrito en piedra. se evalúa en el tiempo, con seriedad y estudio para mejorarse con cambios y correcciones, porque estamos hablando del uso de suelo en nuestro cantón.
Y dentro de mi experiencia tuve el privilegio de compartir con la comisión laboriosa y preocupada por salir con éxito. Y en especial hubo una persona también especial por su visión, sus aportes, su maestría para como visionario. Me refiero a don Robert Chaverri Pattison. Un enamorado de la planificación local.
Y es por ello que merece un reconocimiento especial porque el tiempo tiende a borrar la historia y los esfuerzos de personas especiales.
Se presentará una moción con el fin de que don Robert permanezca en el libro de la memoria con su legado.

El Regidor Manuel Enrique Salas Zarate manifiesta:

Yo presente una oposición en su momento al Plan Regulador con respecto a la necesidad de reservar los terrenos localizados al este de los colegios de Barva y destinarlos como zona de conservación; dichos terrenos según la zonificación de usos del suelo expuesta durante la Audiencia Pública habían quedado propuesta como Zona Residencial de Baja Densidad.

La Comisión del Plan Regulador analizo y valoro mi oposición y por medio de una nota de respuesta con fecha 01 de noviembre del 2011me hacen llegar la Resolución dada por la Comisión Plan Regulador en la cual aceptan la oposición presentada y recomiendan la creación de una zona de control especial en ese sector que permita la conservación de los Recursos Naturales existentes y la continuidad de su proceso de recuperación natural

La Regidora Heidy Murillo Calvo solicita que conste en actas lo siguiente que a la letra dice:
Quiero agradecer a todas las personas que a lo largo de casi veinte años apoyaron en el trabajo y construcción del Plan Regulador, mi agradecimiento es indistintamente de color político u organización que representaron, también a las personas que han formado parte de la comisión. Para éste concejo municipal es un privilegio que hoy podamos aprobar algo tan importante para la planificación y ordenamiento territorial de nuestro cantón.

La Presidenta Municipal Licda. Mónica Hernández Segura presenta el siguiente documento para la toma del acuerdo respectivo que a la letra dice:

MUNICIPALIDAD DE BARVA

ADOPCIÓN DEL PLAN REGULADOR PARA EL CANTÓN DE BARVA

RESULTANDO:

PRIMERO: Que la Ley de Planificación Urbana Nº4240 indica en su artículo 15º que "*Conforme al precepto del artículo 169 de la Constitución Política, reconócese la competencia y autoridad de los gobiernos municipales para planificar y controlar el desarrollo urbano, dentro de los límites de su territorio jurisdiccional. Consecuentemente, cada uno de ellos dispondrá lo que proceda para implantar un plan regulador, y los reglamentos de desarrollo urbano conexos, en las áreas donde deba regir, sin perjuicio de extender todos o algunos de sus efectos a otros sectores, en que priven razones calificadas para establecer un determinado régimen contralor*."

SEGUNDO: Que la Ley de Planificación Urbana Nº4240 indica en su artículo 17º que "*Previamente a implantar un plan regulador o alguna de sus partes, deberá la municipalidad que lo intenta: 1) Convocar a una audiencia pública por medio del Diario Oficial y divulgación adicional necesaria con la indicación de local, fecha y hora para conocer del proyecto y de las observaciones verbales o escritas que tengan a bien formular los vecinos o interesados. El señalamiento deberá hacerse con antelación no menor de quince días hábiles; 2) Obtener la aprobación de la Dirección de Urbanismo, si el proyecto no se hubiere originado en dicha oficina o difiera del que aquélla hubiere propuesto, sin perjuicio de los recursos establecidos en el artículo 13; 3) Acordar su adopción formal, por mayoría absoluta de votos; y 4) Publicar en "La Gaceta" el aviso de la adopción acordada, con indicación de la fecha a partir de la cual se harán exigibles las correspondientes regulaciones. Igualmente serán observados los requisitos anteriores cuando se trate de modificar, suspender o derogar, total o parcialmente, el referido plan o cualquiera de sus reglamentos*."

TERCERO: Que como parte del proceso de elaboración del Plan Regulador la Municipalidad de Barva cumplió con la debida presentación del proyecto en Audiencia Pública, misma que fue efectuada el 06 de setiembre del 2008.

CUARTO: Que como parte del proceso de elaboración del Plan Regulador la Municipalidad de Barva obtuvo la aprobación de los estudios de vulnerabilidad hidrogeológica cantonal, otorgada por el Servicio Nacional de Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento por medio de la Resolución de SENARA N° UGH-394-14.

QUINTO: Que como parte del proceso de elaboración del Plan Regulador la Municipalidad de Barva obtuvo la Viabilidad Ambiental de los estudios ambientales que fundamentan el Plan Regulador, otorgada por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental por medio de la Resolución N° 945-2021-SETENA.

SEXTO: Que como parte del proceso de elaboración del Plan Regulador la Municipalidad de Barva obtuvo la aprobación del proyecto por parte de la Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo por medio del oficio DU-219-06-2023.

POR TANTO

En concordancia con el marco legal vigente y en el ejercicio de las competencias establecidas por la Constitución Política y por la Ley de Planificación Urbana N° 4240, y en los resultandos del primero al séptimo del presente documento, el concejo municipal acuerda:

1. La **ADOPCIÓN FORMAL** del Plan Regulador del Cantón de Barva para su aplicación en todo el territorio cantonal de Barva.

2. Proceder a **PUBLICAR** en el Diario Oficial La Gaceta el aviso de esta adopción y los siguientes Reglamentos de Desarrollo Urbano para su aplicación a partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial:
   a. Reglamento de Zonificación y el Mapa de Zonificación.
   b. Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización.
   c. Reglamento de Mapa Oficial y el Mapa Oficial.
   d. Reglamento de Renovación Urbana y el mapa de Renovación Urbana
   e. Reglamento de Construcciones.
   f. Reglamento de Vialidad y el Mapa de Vialidad.

Se libera de trámite de comisión
Aprobación definitiva

ACUERDO NO. 524-2023

EL CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA <u>RESULTANDO:</u>

<u>PRIMERO:</u> QUE LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA Nº4240 INDICA EN SU ARTÍCULO 15º QUE "CONFORME AL PRECEPTO DEL ARTÍCULO 169 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA, RECONÓCESE LA COMPETENCIA Y AUTORIDAD DE LOS GOBIERNOS MUNICIPALES PARA PLANIFICAR Y CONTROLAR EL DESARROLLO URBANO, DENTRO DE LOS LÍMITES DE SU TERRITORIO JURISDICCIONAL. CONSECUENTEMENTE, CADA UNO DE ELLOS DISPONDRÁ LO QUE PROCEDA PARA IMPLANTAR UN PLAN REGULADOR, Y LOS REGLAMENTOS DE DESARROLLO URBANO CONEXOS, EN LAS ÁREAS DONDE DEBA REGIR, SIN PERJUICIO DE

EXTENDER TODOS O ALGUNOS DE SUS EFECTOS A OTROS SECTORES, EN QUE PRIVEN RAZONES CALIFICADAS PARA ESTABLECER UN DETERMINADO RÉGIMEN CONTRALOR."

SEGUNDO: QUE LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA Nº4240 INDICA EN SU ARTÍCULO 17º QUE "PREVIAMENTE A IMPLANTAR UN PLAN REGULADOR O ALGUNA DE SUS PARTES, DEBERÁ LA MUNICIPALIDAD QUE LO INTENTA:

1) CONVOCAR A UNA AUDIENCIA PÚBLICA POR MEDIO DEL DIARIO OFICIAL Y DIVULGACIÓN ADICIONAL NECESARIA CON LA INDICACIÓN DE LOCAL, FECHA Y HORA PARA CONOCER DEL PROYECTO Y DE LAS OBSERVACIONES VERBALES O ESCRITAS QUE TENGAN A BIEN FORMULAR LOS VECINOS O INTERESADOS. EL SEÑALAMIENTO DEBERÁ HACERSE CON ANTELACIÓN NO MENOR DE QUINCE DÍAS HÁBILES;

2) OBTENER LA APROBACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE URBANISMO, SI EL PROYECTO NO SE HUBIERE ORIGINADO EN DICHA OFICINA O DIFIERA DEL QUE AQUÉLLA HUBIERE PROPUESTO, SIN PERJUICIO DE LOS RECURSOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 13;

3) ACORDAR SU ADOPCIÓN FORMAL, POR MAYORÍA ABSOLUTA DE VOTOS; Y

4) PUBLICAR EN "LA GACETA" EL AVISO DE LA ADOPCIÓN ACORDADA, CON INDICACIÓN DE LA FECHA A PARTIR DE LA CUAL SE HARÁN EXIGIBLES LAS CORRESPONDIENTES REGULACIONES. IGUALMENTE SERÁN OBSERVADOS LOS REQUISITOS ANTERIORES CUANDO SE TRATE DE MODIFICAR, SUSPENDER O DEROGAR, TOTAL O PARCIALMENTE, EL REFERIDO PLAN O CUALQUIERA DE SUS REGLAMENTOS."

TERCERO: QUE COMO PARTE DEL PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR LA MUNICIPALIDAD DE BARVA CUMPLIÓ CON LA DEBIDA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO EN AUDIENCIA PÚBLICA, MISMA QUE FUE EFECTUADA EL 06 DE SETIEMBRE DEL 2008.

CUARTO: QUE COMO PARTE DEL PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR LA MUNICIPALIDAD DE BARVA OBTUVO LA APROBACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE VULNERABILIDAD HIDROGEOLÓGICA CANTONAL, OTORGADA POR EL SERVICIO NACIONAL DE AGUAS SUBTERRÁNEAS, RIEGO Y AVENAMIENTO POR MEDIO DE LA RESOLUCIÓN DE SENARA N° UGH-394-14.

QUINTO: QUE COMO PARTE DEL PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR LA MUNICIPALIDAD DE BARVA OBTUVO LA VIABILIDAD AMBIENTAL DE LOS ESTUDIOS AMBIENTALES QUE FUNDAMENTAN EL PLAN REGULADOR, OTORGADA POR LA SECRETARÍA TÉCNICA NACIONAL AMBIENTAL POR MEDIO DE LA RESOLUCIÓN N° 945-2021-SETENA.

SEXTO: QUE COMO PARTE DEL PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR LA MUNICIPALIDAD DE BARVA OBTUVO LA APROBACIÓN DEL PROYECTO POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE URBANISMO DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO POR MEDIO DEL OFICIO DU-219-06-2023.

POR TANTO:
EN CONCORDANCIA CON EL MARCO LEGAL VIGENTE Y EN EL EJERCICIO DE LAS COMPETENCIAS ESTABLECIDAS POR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA Y POR LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA N° 4240, Y EN LOS RESULTANDOS DEL PRIMERO AL SÉPTIMO DEL PRESENTE DOCUMENTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA LA ADOPCIÓN FORMAL DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE BARVA PARA SU APLICACIÓN EN TODO EL TERRITORIO CANTONAL DE BARVA. SE TRASLADA A LA ADMINISTRACION PARA QUE PROCEDA A PUBLICAR EN EL DIARIO OFICIAL LA GACETA EL AVISO DE ESTA ADOPCIÓN Y LOS SIGUIENTES

REGLAMENTOS DE DESARROLLO URBANO PARA SU APLICACIÓN A PARTIR DE LA FECHA DE PUBLICACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL:

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y EL MAPA DE ZONIFICACIÓN.

REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN.

REGLAMENTO DE MAPA OFICIAL Y EL MAPA OFICIAL.

REGLAMENTO DE RENOVACIÓN URBANA Y EL MAPA DE RENOVACIÓN URBANA

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES.

REGLAMENTO DE VIALIDAD Y EL MAPA DE VIALIDAD.

ADOPCIÓN FORMAL DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE BARVA APROBADO

SE LIBERA DE TRAMITE DE COMISION
VOTACIÓN UNÁNIME
(5 VOTOS)
VOTAN POSITIVAMENTE: MANUEL ENRIQUE SALAS ZÁRATE, MARÍA ISABEL MONTERO SEGURA, MARVIN MORA RÍOS, MÓNICA HERNÁNDEZ SEGURA, HEIDY MURILLO CALVO.

La Presidenta Municipal Licda. Mónica Hernández Segura solicita que el acuerdo sea tomado en firme, lo somete a votación y es aprobado por unanimidad.
EL ACUERDO NO. 524-2023 ES DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO

La Presidenta Municipal Licda. Mónica Hernández Segura presenta lo siguiente:
Voy a solicitar a los estimados compañeros solicito que en el acta 40 -2023 se incluya los anexos que contienen:

REGLAMENTOS DE DESARROLLO URBANO PARA SU APLICACIÓN A PARTIR DE LA FECHA DE PUBLICACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL.

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y EL MAPA DE ZONIFICACIÓN.

REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN.

REGLAMENTO DE MAPA OFICIAL Y EL MAPA OFICIAL.

REGLAMENTO DE RENOVACIÓN URBANA Y EL MAPA DE RENOVACIÓN URBANA

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES.

REGLAMENTO DE VIALIDAD Y EL MAPA DE VIALIDAD
todo esto con el fin que conste en el acta 40-2023.

Dicho documento dice a la letra

Municipalidad de Barva
Concejo Municipal

Acta 40-2023 ext.
12/07/2023

FASE CUARTA

REGLAMENTOS DE DESARROLLO URBANO

Capítulo 6
REGLAMENTOS DE DESARROLLO URBANO

A partir de lo establecido en la Ley de Planificación Urbana Nº 4240 el sistema de reglamentación para el desarrollo urbano-rural en Barva tiene los siguientes componentes:

a) Reglamento de Zonificación: establece la división del territorio en zonas de uso (*agricultura, industria, comercio, residencia, usos públicos y otros*); estas a su vez se dividen en otras zonas conforme a aspectos específicos como la intensidad de uso. Para cada caso se definen las variables uso, área, alturas, retiros, provisión de espacios y diseño. Incluye zonas especiales creadas para mantener o mejorar la condición de recursos específicos de Barva, así como normas para establecer reservas de terreno con fines como la construcción de vías, parques, plazas, edificios y demás usos comunales, expresando la localización y el tamaño de las ya entregadas al servicio público y de las demarcadas solo preventivamente.

b) Reglamento del Mapa Oficial: es parte integral del Reglamento y constituye el elemento gráfico necesario para su aplicación; junto con los planos de cada finca y el sistema de catastro municipal, constituyen el registro especial fehaciente sobre propiedad y afectación a dominio público de los terrenos o espacios ya entregados a usos públicos. Conforme al artículo 44 de la Ley Nº 4240, el dominio municipal sobre las áreas de calles, plazas, jardines, parques u otros espacios abiertos de uso público general, se constituye por ese mismo uso y puede prescindirse de su inscripción en el Registro de la Propiedad, si consta en el Mapa Oficial.

c) Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización: establece las condiciones necesarias para autorizar fraccionamientos y/o urbanizaciones, entre ellos las condiciones de accesibilidad, lotificación, amanzanamiento, áreas de uso público, diseño y construcción de calles, pavimentos, cañerías, drenajes y redes de servicio público, principalmente. Incluye la identificación de leyes, decretos y reglamentos que de manera complementaria serán adoptadas para regular todo lo concerniente al fraccionamiento y urbanización.

d) Reglamento de Renovación Urbana: comprende las regulaciones que localmente se adopten para conservar, rehabilitar o remodelar las áreas urbanas defectuosas, deterioradas o en decadencia, tomando en cuenta la inconveniente parcelación o edificación, la carencia de servicios y facilidades comunales, o cualquier otra condición adversa a la seguridad, salubridad y bienestar generales.

e) Reglamento de Construcción: establece reglas específicas de aplicación cantonal relativas al diseño, construcción, remodelación, ampliación o demolición de estructuras, así como a los procedimientos administrativos para la aplicación de estos procesos. Se complementa con el Reglamento de Construcciones publicado por el INVU en el Alcance #62 de La Gaceta #54 del 22 de marzo de 2018.

f) Reglamento de Vialidad y Transporte: establece las condiciones para la clasificación de las vías públicas cantonales, para su diseño y construcción y para la ejecución de los proyectos viales propuestos por el plan regulador.

6.1. REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN

A continuación se presenta el Reglamento de Zonificación de Barva. De conformidad con lo señalado por el artículo 24 de la Ley de Planificación Urbana #4240 este Reglamento divide el territorio cantonal en zonas de uso, regulando respecto a cada una de ellas lo siguiente:

- *El uso de terrenos, edificios y estructuras, para fines agrícolas, industriales, comerciales, residenciales, públicos y otros; las zonas de uso residenciales comprenden las modalidades unifamiliar y multifamiliar, según intensidad de uso.*
- *Localización, altura y área de piso de las edificaciones.*
- *Superficie y dimensiones de los lotes.*
- *Tamaño de los retiros, patios y demás espacios abiertos, la cobertura del lote por edificios y estructuras.*
- *La provisión de espacio para estacionamientos, carga y descarga de vehículos fuera de las calles.*
- *Otros elementos urbanísticos y arquitectónicos complementarios al control del uso del suelo, conforme al interés para la comunidad local.*

Este reglamento, en conjunto con otros que se aprueben para la aplicación del plan regulador, deberán ser publicados en el Diario Oficial La Gaceta, a partir de lo cual entrarán en vigencia.

MUNICIPALIDAD DE BARVA
REGLAMENTO DE ZONIFICACION

Este Reglamento describe y regula cada una de las zonas que conforman el diseño territorial de Barva según su naturaleza de uso. Se divide en los siguientes Títulos:

Título I: Normas Generales del Plan Regulador.
Título II: Zonificación.
Título III: Normas Finales.
Título IV: Normas Transitorias

TITULO PRIMERO
NORMAS GENERALES DEL PLAN REGULADOR

CAPÍTULO PRIMERO
MARCO LEGAL

Artículo 1-. La Municipalidad de Barva, en adelante denominada como la MUNICIPALIDAD, de conformidad con las facultades que le otorga el artículo 169 de la Constitución Política de Costa Rica, Ley de Planificación Urbana N° 4240 y sus reformas, la Ley Orgánica del Ambiente N° 7554, el Reglamento de Construcciones, el Reglamento Fraccionamiento y Urbanizaciones, la Ley Reguladora de Propiedad en Condominio, el Código Municipal Ley N° 7794 y el Plan Regional Metropolitano, promulga el **REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR DE BARVA**.

Artículo 2-. Las disposiciones del presente Reglamento serán de aplicación y acatamiento obligatorio para todas las fincas, construcciones, actividades y/o proyectos localizados dentro del territorio cantonal de Barva y cuya jurisdicción territorial ha sido establecida por medio del

Decreto Ejecutivo Nº 29267-G y por su delimitación cartográfica establecida por el Instituto Geográfico Nacional en los mapas oficiales.

CAPÍTULO SEGUNDO
DEFINICIONES

Artículo 3-. Para la aplicación del Reglamento de Zonificación se entenderá por:

1) Actividad: Conforme al Decreto Ejecutivo Número 31849-MINAE-SALUD-MOPT-MAG-MEIC, se define como el conjunto de operaciones o tareas propias de una persona o entidad. Puede tratarse de acciones de ámbito diverso, tales como actividades económicas, sociales, de planificación y educación.

2) Acera: Franja de terreno del derecho de vía que se extiende desde la línea de propiedad hasta la línea externa del cordón y caño o franja verde en caso de existir, y que se reserva para el tránsito de peatones, con el fin de garantizar la movilidad, seguridad, conectividad y otros fines y funciones sociales y económicos entre las diferentes partes del cantón. En dicho espacio se dará prioridad a la circulación de peatones y la instalación de servicios, pero se permitirá el uso compartido con otros medios de transporte, siempre y cuando su diseño sea compatible con el uso prioritario. Debe cumplir con las características establecidas en el Reglamento a la Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad, Decreto Ejecutivo N°26831-MP, sus reformas y normativa que le sustituya.

3) Acceso Excepcional para Uso Residencial: Aquel acceso que por excepción habilita el fraccionamiento de un predio para uso residencial, el cual tiene restricciones en cuanto a su longitud, ancho y el número de lotes al que sirve. Este tipo de acceso es análogo en otras normas al termino de “servidumbre de tipo urbano”.

4) Adaptación: modificación de una edificación, monumento, sitio, conjunto o centro histórico para utilizarlo en usos compatibles con su valor cultural.

5) Actividad Deportiva: actividad física que involucra una serie de reglas o normas a desempeñar dentro de un espacio o área determinada (*campo de juego, cancha, tablero, mesa, entre otros*).

6) Agricultura Ecológica: Conforme a lo señalado por la Ley Orgánica del Ambiente #7554, se entenderá por agricultura ecológica la que emplea métodos y sistemas compatibles con la protección y el mejoramiento ecológico sin emplear insumos o productos de síntesis química. La agricultura orgánica o biológica es sinónimo de agricultura ecológica.

7) Agroforestería: También definido como sistema agroforestal por la Ley Forestal #7575, es la forma de usar la tierra que implica la combinación de especies forestales en tiempo y espacio con especies agronómicas, en procura de la sostenibilidad del sistema.

8) Agroturismo: segmento especializado del turismo responsable en el cual la cultura rural y el conocimiento de técnicas agro industriales es aprovechada económicamente para generar actividades turísticas, de manera tal que el turista es atraído por medio de los paisajes cultivados y las actividades ligadas en forma directa con la agricultura y la ganadería en general. De esta forma el agroturismo comprende no sólo tales actividades

sino las instalaciones ligadas a ellas tales como establos, bodegas, graneros, estanques, picaderos, silos.

9) Aguas Residuales: Según el Decreto Ejecutivo No 33601-MINAE-S, son aguas que han recibido un uso y cuya calidad ha sido modificada por la incorporación de agentes contaminantes. Para los efectos de este Reglamento, se reconocen dos tipos: ordinario y especial.

10) Aguas Residuales Domésticas u Ordinarias: Según el Decreto Ejecutivo No 33601-MINAE-S, son aguas residuales generada por las actividades domésticas del hombre (*uso de inodoros, duchas, lavatorios, fregaderos, lavado de ropa*)

11) Aguas Residuales de Tipo Especial: Según el Decreto Ejecutivo No 33601-MINAE-S, son aguas residuales de tipo diferente al ordinario

12) Alcantarillado Pluvial: Según el Decreto Ejecutivo No 33601-MINAE-S, es la red pública de tuberías que se utilizan para recolectar y transportar las aguas de lluvia hasta su punto de vertido.

13) Alcantarillado Sanitario: Sistema formado por colectores, subcolectores, obras accesorias, tuberías o conductos generalmente cerrados y que conducen aguas ordinarias, especiales o ambas, para ser tratadas y dispuestas cumpliendo las normas de calidad de vertidos que establece el Reglamento de Vertido y Reúso de Aguas Residuales, Decreto Ejecutivo N°33601-MINAE-S, sus reformas o normativa que le sustituya.

14) Alineamiento Vial: Línea fijada por la Municipalidad o por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, como límite o proximidad máxima de emplazamiento de la construcción, con respecto a la vía pública.

15) Altura Máxima: Valor máximo de elevación de estructuras y/o edificaciones que es establecido por los reglamentos del Plan Regulador para cada una de las zonas de uso en las cuales sea permitida la construcción.

16) Altura de la edificación: Distancia vertical medida desde el nivel mínimo del terreno en contacto con la edificación, hasta la viga corona del último nivel. No se consideran los sótanos ni semisótanos como parte de dicho cálculo.

17) Anillo de Contención Urbana: Límite creado por el Plan Regional Metropolitano para contener el crecimiento urbano del GAM.

18) Antejardín: Distancia entre la línea de propiedad (*de origen catastral*) y de construcción (*de origen oficial según alineamiento*). Implica una servidumbre o restricción para construir sin que por ello la porción de terreno pierda su condición de propiedad privada.

19) Aparcamiento: espacio destinado para el estacionamiento de vehículos.

20) Apartamento: Unidad habitacional en una edificación para uso residencial de uno o varios pisos, generalmente constituida por una o más habitaciones, cocina y baño.

21) Área Mínima: Cabida mínima de una finca, expresada en metros cuadrados o hectáreas.

22) Área no urbanizable: Aquella sobre la que recaen restricciones para fraccionar o urbanizar, tales como: reservas establecidas, zonas de amenaza según la Comisión Nacional de Prevención de Riesgo y Atención de Emergencia, servidumbres y alineamientos establecidos por las entidades competentes.

23) Área previamente urbanizada: Todas aquellas urbanizaciones cuya cesión de áreas públicas haya sido debidamente aprobada y recibida por la municipalidad.

24) Área Urbana: es el ámbito territorial de desenvolvimiento de un centro de población.

25) Área urbanizable: Aquella sobre la que no recaen restricciones, apta para el desarrollo de fraccionamientos y urbanizaciones. Comprende según su tipo, áreas de vialidad, lotes, juegos infantiles, parques y facilidades comunales.

26) ASADA: Asociación Administradora de Acueducto.

27) Cabina: de conformidad con el Decreto Ejecutivo 32592-MP es el establecimiento que brinda servicio de hospedaje por una tarifa diaria, conformando un grupo homogéneo de al menos siete unidades habitacionales, cada una con baño privado, uno o más dormitorios, sala comedor y cocina, ubicadas generalmente en la playa, ríos, lagos y montañas.

28) Calle o Vía Pública: es todo terreno de dominio público y de uso común, que por disposición de la autoridad administrativa se destinare al libre tránsito de conformidad con las leyes y Reglamentos de planificación y que de hecho esté destinado ya, a ese uso público. Según su clase, las vías públicas se destinarán, además, a asegurar las condiciones de aereación e iluminación de los edificios que las limitan; a facilitar el acceso a las fincas colindantes; a la instalación de cualquier canalización, artefacto, aparato o accesorio perteneciente a una obra pública o destinada a un servicio público.

29) Calzada: Parte de la calle destinada al tránsito vehicular, comprendida entre cordones, cunetas o zanjas de drenaje.

30) Certificado de Uso del Suelo: Documento oficial emitido por la Municipalidad en el cual se establece si el uso existente, solicitado o propuesto en un inmueble se ajusta o no a la zonificación establecida en el Plan Regulador, para cuyos efectos se utilizan como instrumentos indispensables el Mapa de Zonificación de Barva, el Plano Catastrado del inmueble en cuestión y los alineamientos establecidos en el artículo 30 del presente reglamento. El certificado señala únicamente la condición de la finca al momento de emitirse el mismo y no tiene plazo de vigencia.

31) Cobertura: Es la proyección horizontal de una estructura o el área de terreno cubierta por tal estructura.

32) Condominio: Inmueble susceptible de aprovechamiento independiente por parte de distintos propietarios, con elementos comunes de carácter indivisible. Contempla todas las modalidades establecidas en la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y su reglamento, de acuerdo con los requisitos y demás especificaciones establecidas en cada zona específica del Plan Regulador.

33) Construcción: Arte de construir toda estructura que se fija o incorpora en un terreno; incluye obras de edificación, reconstrucción, alteración o ampliación que impliquen permanencia.

34) Derecho de vía: Aquella área o superficie de terreno, propiedad del Estado, destinada al uso de una vía, que incluye la calzada, zonas verdes y aceras, con zonas adyacentes utilizadas para todas las instalaciones y obras complementarias. Esta área está delimitada a ambos lados por los linderos de las propiedades colindantes en su línea de propiedad.

35) Ecoturismo: segmento especializado del turismo responsable, que promueve y apoya la conservación de la naturaleza así como la visitación de áreas naturales para disfrutar, apreciar y estudiar los atractivos naturales (*paisaje, clima, flora y fauna silvestres*); asimismo, los valores culturales de los destinos, los interpreta para el cliente, favorece el mejoramiento socioeconómico de las comunidades locales y persigue sensibilizar y satisfacer, de manera ética, a los clientes. Mantiene sus actividades con un diseño y a unas escalas apropiadas al entorno y pone a sus clientes en contacto directo y personal con la naturaleza y la cultura local.

36) Edificación patrimonial: Todo bien inmueble que forma parte del patrimonio histórico-arquitectónico nacional. Puede incluir una parte o la totalidad del terreno en donde se ubica cada uno.

37) Establecimiento industrial: Para todos los fines de este reglamento, se entenderá como establecimiento industrial todo lugar, descubierto o cubierto, destinado a la elaboración, manipulación, reparación, transformación o utilización de productos naturales o artificiales, mediante tratamiento físico, químico o biológico, manualmente o por medio de máquinas que se empleen en las tareas o faenas y todos los anexos y dependencias de la fábrica. Asimismo, todas aquellas instalaciones aceptadas por el Ministerio de Salud como establecimiento industrial.

38) Establecimiento Industrial Inofensivo, Incómodo, Insalubre o Peligroso: De conformidad con el Reglamento sobre Higiene Industrial se definen de la siguiente manera:

a. *Se consideran como inofensivos los establecimientos industriales que no causen ni puedan causar daños o molestias al vecindario o a las personas que en ellos trabajan. Se estimará, particularmente, como fuente de eventuales molestias el número de trabajadores, si con él se altera significativamente la afluencia de personas al sector y el tránsito de vehículos.*
b. *Se consideran incómodos los establecimientos industriales que generen molestias manifiestas al vecindario o a las personas que en ellos trabajan, por ruidos, trepidaciones, humo, malos olores, cambios sensibles de temperatura, luces, polvo, gases, humedad u otros inconvenientes. Se entiende que existe incomodidad por trepidaciones, cuando éstas se transmiten en forma molesta, a juicio del Ministerio, a las habitaciones vecinas. La incomodidad por cambios sensibles de temperatura, provendrá de modificaciones de la temperatura en habitaciones vecinas superiores o inferiores a dos grados centígrados. Los establecimientos son incómodos por luces cuando éstas, siendo constantes o intermitentes, iluminan el interior de las habitaciones vecinas. Se entenderá que existe incomodidad por polvo, chispas, humo o vapores, cuando estos elementos penetran en las habitaciones vecinas o ensucian*

muros o techos. Se considerará que existe incomodidad por olores, cuando éstos invaden las habitaciones vecinas.

c. *Se entiende por insalubres los establecimientos industriales que puedan originar efectos capaces de amenazar o dañar la salud de los trabajadores o del vecindario, debido a los materiales empleados, elaborados, desprendidos o de desechos.*

d. *Se considerarán peligrosas las industrias que dañen o puedan dañar de modo inmediato y grave la vida de los trabajadores que en ellas laboran o al vecindario, ya sea por la naturaleza de sus faenas o de los materiales empleados, elaborados o de desechos, o por el almacenamiento de sustancias tóxicas, corrosivas, inflamables o explosivas.*

39) Facilidades comunales o equipamiento comunitario: son las facilidades creadas y/o destinadas por y para la población de un cantón en específico con el fin de brindar calidad de vida e interacción social con su propia cultura y que representen inversión pública tales como guarderías, centros de enseñanza, bibliotecas, servicios de TI, cementerios, áreas de recreación, salones comunales, servicios de seguridad. Dichas facilidades pueden ser provistas por el Estado, por la Municipalidad o agentes particulares.

40) Finca: Es el inmueble inscrito en el Registro Inmobiliario como unidad jurídica, según el Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, Decreto Ejecutivo N°34331-J, y sus reformas o la normativa que lo sustituya.

41) Fraccionamiento: Es la división de cualquier predio o finca con el fin de vender, traspasar, negociar, repartir, explotar o utilizar en forma separada las parcelas resultantes; incluye tanto particiones de adjudicación judicial o extrajudicial, localizaciones de derecho indivisos y meras segregaciones en cabeza del mismo dueño, como las situadas en urbanizaciones o construcciones nuevas que interesen al control de la formación y uso urbano de los bienes inmuebles.

42) Fraccionamiento Simple: Fraccionamiento de terrenos, donde el número total de lotes de la finca a fraccionar es igual o menor a cinco (5) lotes, incluyendo el resto de la finca madre. Este tipo de fraccionamiento es permitido en fincas con frente a calle pública o bien en lotes con Acceso Excepcional para Uso Residencial, siempre que el total de su cabida se localice dentro de las zonas establecidas en el artículo 6 del Reglamento del Fraccionamiento y Urbanización del Plan Regulador.

43) Fraccionamiento Complejo o con fines urbanísticos: fraccionamiento de terrenos, considerado para cualquiera mayor a los cinco (*5*) lotes frente a calle pública, independientemente del área segregada, el resto de la finca se considerará como parte del fraccionamiento y se incluirá dentro de la contabilización de los lotes indicados. Este tipo de fraccionamiento deberá cumplir con lo establecido en el artículo 9 del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Plan Regulador.

44) Gran Área Metropolitana (*GAM*): Área de control urbanístico establecida en el Plan Regional de Desarrollo Urbano, publicado en la Gaceta 119 del 22 de junio de 1982 y modificada por el Decreto Ejecutivo N° 25902-MIVAH-MP-MINAE, publicado en el Alcance N° 15 a La Gaceta N° 66, del 07 de abril de 1997.

45) Industria Grupo A: industria cuyas actividades son de alto riesgo. Incluye todas las actividades así definidas por el Ministerio de Salud en el Decreto Nº 30465-S.

46) Industria tipo B: industria cuyas actividades son de moderado riesgo. Incluye todas las actividades así definidas por el Ministerio de Salud en el Decreto Nº 30465-S.

47) Industria tipo C: industria cuyas actividades son de bajo riesgo. Incluye todas las actividades así definidas por el Ministerio de Salud en el en el Decreto Nº 30465-S.

48) JUPLACA: Junta de Planificación Cantonal de Barva.

49) Límite de zona: Es la línea que enmarca y define una zona y que estará demarcada en el plano de zonificación y puede variar en uno u otro sentido hasta su ajuste, conforme a las prescripciones establecidas en el presente Reglamento.

50) Línea de centro de calle: Es el eje de la calle. Se distingue entre el eje existente y el eje propuesto proyectado. El eje existente es la línea que va al centro promedio de una calle en una cuadra (*máximo de 200m*.). El eje proyectado es una línea que fija el MOPT o la Municipalidad, en su caso.

51) Línea de construcción: Es la línea que demarca el límite de edificación permitido dentro de la propiedad.

52) Línea de propiedad: La que demarca los límites de la propiedad en particular.

53) Lote: Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a uno o más senderos o vías. Puede ser de uso privado, público o comunal.

54) Mapa Oficial: es el plano o conjunto de planos en que se indica con exactitud la posición de los trazados de las vías públicas y áreas a reservar para usos y servicios comunales.

55) Micro Industria: Unidad productiva de carácter permanente que dispone de recursos físicos estables y de recursos humanos; los maneja y opera bajo la figura de persona física o jurídica en actividades industriales, comerciales o de servicios. Conforme a la Ley #8262 son micro industrias las que a criterio del MEIC alcanzan un puntaje menor o igual a 10 en la ecuación donde se integran las siguientes variables:

   a. *pe: personal promedio empleado por la empresa durante el último periodo fiscal.*
   b. *van: valor de las ventas anuales netas de la empresa en el último periodo fiscal.*
   c. *afe: valor de los activos fijos netos de la empresa en el último periodo fiscal.*
   d. *ate: valor de los activos totales netos de la empresa en el último periodo fiscal.*

56) Nivel de referencia: Es el nivel del punto ubicado en la intersección del eje de la calle con su perpendicular que pasa por el centro del frente del lote. Nivel de referencia es el nivel cero para los efectos de fijar alturas de edificación o profundidad de sótano.

57) Nivel de desplante: Es el nivel del fondo de la placa más baja o profunda de una construcción.

58) Obra Civil: Obra diseñada y construida mediante las ciencias aplicadas y la tecnología pertenecientes a la ingeniería civil.

59) Piso: En un edificio, plataforma a nivel que sirve de suelo y para apoyar los muebles. Se llama primer piso al que está a nivel del terreno; edificio de un piso es aquel de una sola planta. Se conoce por piso el conjunto de habitaciones limitadas por planos horizontales determinados en un edificio de varias plantas.

60) Plantel municipal: edificación que alberga el departamento de archivo central y obras civiles, almacenamiento y custodia de todo tipo de material y maquinaria perteneciente al municipio para la construcción, mejora y reparación de obras, mantenimiento y respaldo de servicios, entre otros.

61) Propiedad horizontal: Aquel tipo de edificación en donde la persona es propietaria exclusiva de un piso, departamento o edificio y comunera de los bienes afectos al uso común.

62) Reforestación: proceso mediante el cual se procede a la recuperación de la cobertura vegetal nativa de un sitio para fines exclusivos de protección y conservación; este proceso deberá ejecutarse sólo mediante el uso de especies nativas.

63) Renovación urbana: Es el proceso de mejoramiento dirigido a erradicar las zonas de tugurios y rehabilitar las áreas urbanas en decadencia o en estado defectuoso, la conservación de áreas urbanas y la prevención de su deterioro.

64) Requisitos urbanísticos: Son las condiciones que se le fijan a un lote para que se pueda fraccionar tales como tamaño, superficie o cabida mínimos y de dimensión o ancho mínimo frente a la calle. Van indicados en el Plan Regulador por zonas y en ausencia de éste, se aplica lo establecido en el Reglamento Fraccionamiento y Urbanizaciones del INVU y el Reglamento de Construcciones.

65) Requisitos de práctica: Son condiciones de prácticas o manejos relativos a los usos o actividades que se puedan dar sobre un terreno las cuales ya están reguladas por leyes y reglamentos ya existentes como son Ley de Planificación Urbana, Ley Orgánica del Ambiente, Ley de Salud y otras. La Municipalidad será vigilantes de la buena práctica de dichas regulaciones conducentes a la preservación de la Naturaleza.

66) Restauración: intervención que respetando los principios de conservación, se dirige a restituir el tejido histórico del objeto arquitectónico sobre la base de investigaciones previas.

67) Retiro frontal**:** Término equivalente al de antejardín, es un requisito que establece el Reglamento de Construcciones, basado en el artículo 22 de la Ley de Construcciones.

68) Retiro lateral: Espacio abierto no edificable, comprendido entre el lindero lateral del inmueble y la parte más cercana de la edificación.

69) Retiro posterior: Espacio abierto no edificable comprendido entre el lindero posterior del inmueble y la parte más cercana de la edificación proyectada.

70) Servicios básicos: Son las redes de agua potable, electricidad, telefonías, alcantarillado pluvial y sanitario, es decir, la infraestructura básica necesaria y fija al terreno, que permite su uso para fines urbanos.

71) Servidumbre de acueducto o forzosa: Es un derecho de paso para los entes prestadores del servicio de agua potable sobre las fincas de particulares, para acceder a las nacientes, pozos, tuberías de conducción u otro tipo de infraestructura a fin. Lo anterior, para facilitar el acceso desde vía pública, a la construcción y el mantenimiento de obras relativas a la optimización del acueducto.

72) Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales: Conjunto de procesos físicos, químicos y biológicos cuya finalidad es mejorar la calidad de las aguas residuales. Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Aprobación de Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales, Decreto Ejecutivo N°39887-S-MINAE, sus reformas o normativa que lo sustituya. Durante toda la vigencia del Plan Regulador, no se permitirá la instalación de tanques sépticos tradicionales y/o convencionales.

73) Tejido histórico: componentes materiales originales de una edificación, monumento, centro histórico o sitios patrimoniales.

74) Tugurio: recinto(s) que se construyen con materiales de desecho (por lo general en mal estado como cartón, tablas, latas viejas u otros materiales). Se construyen con el fin de responder a una necesidad inmediata de albergue y por lo general son recintos improvisados, que no cumplen con la normativa vigente.

75) Urbanización: es el fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos, mediante la apertura de calles y provisión de servicios.

76) Uso del Suelo: Es la utilización de un terreno, de la estructura física asentada o incorporada a él, o de ambos casos en cuanto a clase, forma o intensidad de su aprovechamiento.

77) Uso Permitido: Es el destino o utilización que un terreno o edificio tenga autorizado, conforme a las normativas del Plan Regulador.

78) Uso No Conforme: El uso no conforme es aquel que no se ajusta a la zonificación indicada pero que existía de hecho a la fecha de entrada en vigencia de un Plan Regulador y, por lo tanto, puede continuarse bajo el principio de no retroactividad de la ley, pero con limitaciones.

79) Usos prohibidos: Son aquellos que no existiendo de previo a la fecha en vigencia de este reglamento, no se acepta que se implanten en una determinada zona, sea como una construcción nueva (a la cual no se le da permiso de construcción) sea como un uso en un lote vacío o como un uso en un edificio existente.

80) Vivienda: Es todo local o recinto, fijo o móvil, construido, convertido o dispuesto, que se use para fines de alojamiento de personas, en forma permanente o temporal.

81) Vivienda multifamiliar: Es la edificación concebida como unidad arquitectónica con áreas habitacionales independientes, apta para dar albergue a dos o más familias.

82) Vivienda unifamiliar: Es la edificación provista de áreas habitacionales destinadas a dar albergue a una sola familia.

83) Zonas: Son circunscripciones territoriales definidas en el Plan Regulador las cuales son objeto de regulación específica en cuanto al uso que en ellas se puede dar y en cuanto a los requisitos urbanísticos y de construcción que se le imponen a los edificios que en ella existan o que se proponga construir.

84) Zona de Recarga Acuífera: Superficies en las cuales ocurre la infiltración que alimenta los acuíferos y cauces de los ríos, según delimitación establecida por el Ministerio del Ambiente y Energía por su propia iniciativa o a instancia de organizaciones interesadas, previa consulta con el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, el Servicio Nacional de Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento u otra entidad técnicamente competente en materia de aguas.

85) Zonificación: Es la división de una circunscripción territorial en zonas de uso.

CAPÍTULO TERCERO
APLICACIÓN DEL PLAN REGULADOR

Artículo 4-. Los Usos del Suelo: Son los fines particulares a los que pueden dedicarse las fincas que integran cada una de las zonas establecidas en el Plan Regulador. Para la aplicación del presente Reglamento, en el anexo 1 se establece la lista de usos permitidos para cada una de las zonas.

Artículo 5-. El Plan Regional Metropolitano (*Plan GAM*): Para efectos de la regulación de uso del suelo y control del desarrollo, mantienen su vigencia aquellas disposiciones del Plan Regional Metropolitano que no sean expresamente modificadas por los distintos reglamentos del Plan Regulador a través de nuevas zonas, requisitos, procedimientos o normas de desarrollo y control del desarrollo urbano y rural.

Artículo 6-. Zona Inalienable de la Ley 65 de 1888: Los terrenos de propiedad nacional o municipal que se ubiquen dentro de los límites establecidos por la Ley 65 del 31 de julio de 1888, constituyen parte integral de la Zona Inalienable y constituyen Patrimonio Natural del Estado según lo establecido por el artículo 13 de la Ley Forestal #7575. Su administración, condición registral y autorización de labores corresponden al Ministerio de Ambiente y Energía, según lo establecido en el Título Segundo, Capítulo Único de la Ley Forestal #7575. La Municipalidad de Barva localizará y registrará en su base de datos lo correspondiente a los bienes inmuebles que constituyan Zona Inalienable a partir de la información que al efecto le suministre el MINAE y el IGN.

Artículo 7-. Terrenos de Dominio Privado dentro de los Límites de la Ley 65 de 1888: Conforme con los artículos 45 y 50 de la Constitución Política; con la Ley #63 Código Civil; con la Ley 65 de 1888; con la Ley #5695 de Creación del Registro Nacional; con la Ley #7554 Orgánica del Ambiente; con las resoluciones #12109-08 y #3731-11 de la Sala Constitucional; y con la Opinión Jurídica OJ-020-2009 y el Dictamen 480-2014, ambos de la Procuraduría General de la República "*Los únicos derechos de posesión que podrán ser reconocidos son aquellos que deriven de una ocupación ejercida de manera quieta, pública, ininterrumpida y a título de dueño con por lo menos diez años antes de la afectación al dominio público del área declarada inalienable. En cuanto a las propiedades inscritas y en tesis de principio, sólo podrán reconocerse como legítimas aquellas que hubieran sido inscritas con anterioridad a la declaratoria de inalienabilidad y cumplan con atributos de posesión decenal previa a título de dueño.*" En estos

terrenos la Municipalidad de Barva establecerá las condiciones de uso del suelo permitido conforme con las siguientes disposiciones:

a) *Certificación de la delimitación de la Zona Inalienable ejecutada y oficializada por el Ministerio de Ambiente y Energía conforme con las disposiciones del artículo 1º de la Ley 65 de 1888 y el ajuste cartográfico establecido para estos efectos por el Instituto Geográfico Nacional. Esta delimitación pasará a ser parte integral del Mapa Base del Plan Regulador.*

b) *Los propietarios de terrenos de dominio privado localizados dentro de estos límites deberán demostrar su condición registral ante la Municipalidad de Barva por medio de las debidas certificaciones de antecedentes de dominio emitidas por el Registro de la Propiedad y que determinen la existencia del título o de la posesión decenal previos a la entrada en vigencia y publicación de la Ley 65 el 31 de julio de 1888.*

c) *Como complemento a la certificación de antecedentes de dominio, el interesado deberá presentar a la Municipalidad de Barva la resolución consecuente emitida por el MINAE que determine que los terrenos no forman parte jurídicamente de la Zona Inalienable creada por esta Ley.*

d) *A partir de la verificación del cumplimiento de las disposiciones anteriores, la Municipalidad de Barva autorizará los usos del suelo conforme con lo establecido en el presente Reglamento. Todos los usos del suelo permitidos serán compatibles con la naturaleza de protección natural y del recurso hídrico que establece la Ley LXV de 1888.*

e) *En cuanto a los terrenos que se localicen dentro de los límites geográficos de la Zona Inalienable y que no cumplan con las condiciones que se señalan en este artículo, la Municipalidad de Barva no podrá emitir certificados de uso conforme o permitido del suelo y consecuentemente, ningún tipo de licencia municipal.*

Artículo 8-. Adquisición de Bienes Inmuebles: De conformidad con lo estipulado en el artículo 45 de la Constitución Política de la República y los Artículos 4 y 13 de la Ley 7794 del 30 de abril de 1998, la Municipalidad a partir de la entrada en vigencia del Plan Regulador y sus Reglamentos podrá establecer las disposiciones de interés público para adquirir bienes inmuebles o para controlar el uso del suelo mediante los procedimientos que dicten las leyes vigentes, sea para su utilización inmediata, para la construcción de reservas territoriales, para evitar una utilización contraria a la política de ordenamiento de usos del suelo, o para la cesión de terrenos con el fin de realizar operaciones de construcción u ordenamiento territorial.

Artículo 9-. Interés Público: La Municipalidad podrá adquirir terrenos siempre y cuando se declare de previo bien de utilidad o de interés público, de conformidad con lo establecido en los artículos 2, 13 incisos e), 62 y 67 del Código Municipal, así como en la Ley de Expropiaciones #7495.

Artículo 10-. Financiamiento para Adquisiciones de Interés Público: Los fondos que la Municipalidad requiera para el cumplimiento de lo establecido en el artículo 8 anterior podrán provenir del presupuesto municipal para los terrenos destinados a quedar como propiedad pública; o bien empréstitos o donaciones para los destinados a la cesión o traspaso después del ordenamiento predeterminado, conforme a las disposiciones legales establecidas en el Código Municipal.

Artículo 11-. **Situaciones Existentes antes del Plan Regulador:** Para el caso de las fincas, edificaciones y/o usos existentes y legalmente establecidos con anterioridad a la entrada en vigencia del Plan Regulador, el presente Reglamento regulará únicamente lo correspondiente a los usos permitidos, siempre y cuando se mantengan invariables las condiciones de cabida, área de construcción y el uso mismo. En caso de modificarse cualquiera de estas condiciones, deberán aplicarse todas las disposiciones de los reglamentos del Plan Regulador que correspondan.

Artículo 12-. Edificaciones con Usos No Conformes: Para la aplicación de las disposiciones del Reglamento de Zonificación en edificaciones existentes antes de la entrada en vigencia del Plan Regulador y que no se ajusten a las disposiciones del mismo en sus diferentes zonas, se procederá según corresponda de la siguiente manera:

a) Podrán ser objeto de ampliación y/o remodelación siempre y cuando no represente un crecimiento el área construida de más del 10% y con el único fin de garantizar mejorar las condiciones de seguridad sanitaria, ambiental y ocupacional que corresponda.

b) La licencia municipal podrá ser otorgada a solicitud del interesado a partir del dictamen técnico favorable de la Municipalidad y por medio de la presentación de los requisitos que señale la Municipalidad de Barva. Todo lo anterior, siempre y cuando no se sobrepase el porcentaje máximo de cobertura establecido por el plan regulador.

c) En el caso de una actividad clasificada como peligrosa, insalubre y/o incómoda por el Ministerio de Salud, que constituya un uso no conforme y que quiera renovar su permiso de funcionamiento, deberá realizar la solicitud correspondiente (ampliación de permiso de funcionamiento) ante la Municipalidad. Si la Municipalidad rinde un dictamen favorable, la actividad podrá continuar durante el periodo que fuere autorizado, garantizando las condiciones de seguridad sanitaria, ambiental y ocupacional correspondientes según la legislación vigente; si el dictamen de la Municipalidad es desfavorable, la ampliación del permiso no podrá ser mayor a dos años, con el fin de subsanar las deficiencias o permitirle al solicitante transferir sus instalaciones a otro emplazamiento permitido. El dictamen deberá contar con el aval de la JUPLACA y la aprobación del Concejo Municipal.

d) Cuando se autorice la ampliación por dos años del permiso de funcionamiento de una actividad clasificada como peligrosa, insalubre y/o incómoda, la empresa interesada quedará sujeta a las disposiciones que establezca la Municipalidad y el Ministerio de Salud para garantizar la salud y seguridad ambiental y humana del establecimiento y su entorno de influencia.

e) Cuando la instalación, estructura o edificación resulte afectada por una situación de emergencia, desastre o accidente, la Municipalidad a solicitud del interesado podrá autorizar la reconstrucción y el mantenimiento del mismo uso, siempre que la licencia municipal mantenga su vigencia y que los daños no sean de carácter estructural ni afecten más del 50% del área de la edificación. Tales condiciones deberán ser verificadas por la Municipalidad, instancia que podrá solicitar la colaboración del Instituto Nacional de Seguros cuando corresponda, en cuyo caso los gastos para tales servicios correrán por cuenta del interesado. Si tales condiciones no se cumplen, se procederá a partir del dictamen de la Municipalidad a la clausura definitiva de la instalación y a solicitar su reubicación en una zona en la cual constituya un conforme del Plan Regulador, o bien a solicitar la

reconstrucción del inmueble en condiciones conformes con la zona, usos y requisitos que señala el Plan Regulador.

Artículo 13-. Desarrollos Urbanísticos Pre-existentes: En el caso de urbanizaciones y fraccionamientos con fines urbanísticos de uso residencial legalmente aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia del Plan Regulador, los usos comerciales serán permitidos sólo en los lotes que se consignen como comerciales en el mapa oficial de cada proyecto. Estas zonas comerciales serán parte integral de la Zona Comercial 1 establecida en el presente Reglamento, de manera que serán regulados por las mismas disposiciones y requisitos especiales, sin detrimento de lo señalado en el artículo 7 del presente Reglamento de Zonificación.

Artículo 14-. Fincas Pre-existentes: Para el caso de fincas registradas, catastradas y con el debido visado municipal otorgado con anterioridad a la entrada en vigencia del Plan Regulador, que por su conformación irregular o por su cabida no cumplan las disposiciones del Reglamento de Zonificación y que tramiten licencias municipales, la Municipalidad de Barva como mecanismo de excepción podrá autorizar una única vez el ajuste de los requisitos establecidos en cuanto a frente mínimo, retiros mínimos, altura máxima de construcción o el área de lote en no más del 10%, con el único fin de lograr un acercamiento progresivo entre la normas de control urbano del Plan Regulador y aquellas vigentes con anterioridad a éste. Al ser un mecanismo de excepción aplicable sólo a las fincas legalmente constituidas con anterioridad a la entrada en vigencia del Plan Regulador, la Municipalidad tomará como referencia la fecha de otorgamiento del visado municipal de conformidad con la Ley de Planificación Urbana #4240. Este mecanismo podrá ser aplicado a solicitud del interesado, deberá obtener un dictamen favorable de la Municipalidad y ser aprobado por el Concejo Municipal.

Artículo 15-. Desplazamiento de Límite de Zona: Cuando una misma finca resulte afectada por varias zonas, a solicitud del interesado podrá autorizarse el desplazamiento de las líneas divisorias con el único fin extender a todo la finca la zona de uso que abarca el mayor porcentaje de la propiedad, siempre y cuando la aplicación de este beneficio no genere una modificación en los límites de las áreas silvestres protegidas creadas por Ley o Decretos de la República, o bien cuando la modificación pueda generar una reducción de área en las siguientes zonas:

a) *Zona Centro Histórico.*
b) *Zona de Control Especial (1 y 3)*
c) *Zona Verde de Parque y Recreación, existente o propuesta.*
d) *Zona Institucional, existente o propuesta.*
e) *Zona Especial de Protección de Aguas.*
f) *Zona de Protección Forestal.*
g) *Áreas de Protección de Pozos o Manantiales aprobadas por el SENARA.*

La aplicación de este mecanismo a solicitud del interesado deberá contar con la previa inspección, estudio técnico y dictamen favorable de la Municipalidad, instancia que deberá evaluar las condiciones de la finca en cuanto a las siguientes variables mínimas:

i. *Pendiente del terreno*
ii. *Existencia de bosque o cobertura forestal según los mapas oficiales FONAFIFO.*
iii. *Existencia de zonas de protección de cauces, pozos o nacientes*

iv. Existencia de factores de amenaza natural potencial
v. Vías de acceso
vi. Afectación del derecho de vía y retiros
vii. Usos del suelo colindantes.

El dictamen de la Municipalidad en caso de ser favorable deberá ser aprobado por el Concejo Municipal de Barva por vía de Acuerdo para poder hacer efectivo el desplazamiento del límite de zona.

Artículo 16-. Casos Especiales: El Reglamento de Zonificación contempla la autorización de permisos o licencias municipales para los siguientes casos especiales:

a) *La Municipalidad podrá proceder al visado de un plano aun cuando no cumpla con las disposiciones del presente, cuando la solicitud sea originada por orden del juzgado y sólo para aquellos casos en los cuales la propiedad está en querella para localizar derechos por sucesión, divorcio u otros, o bien cuando la propiedad está ubicada en una urbanización que no ha sido recibida por la Municipalidad, y el propietario demuestre que ha vivido diez (10) años en el sitio, haya cancelado el último recibo de hipoteca y esté al día en el pago de los servicios municipales y presente el primer testimonio de traspaso autenticado por un notario público que la propiedad está en traspaso.*

b) *Con respecto a planos que se encuentren debidamente catastrados al momento de la promulgación del presente reglamento, la Municipalidad otorgará el respectivo visado para los efectos del Artículo 33 de la Ley de Planificación Urbana en cualquier momento, siempre y cuando reúnan los requisitos mínimos que establezca el presente Reglamento, o se ajuste a alguno de los mecanismos de excepción.*

CAPÍTULO CUARTO
MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN

Artículo 17-. Con fundamento en las evaluaciones técnicas y/o legales que correspondan, el Concejo Municipal podrá ejecutar la actualización o modificación total o parcial del plan regulador, de conformidad con lo establecido en la Ley de Planificación Urbana. El Concejo Municipal podrá aceptar y autorizar solicitudes de modificación del Plan Regulador presentadas por los siguientes órganos competentes:

a) Concejo de Distrito
b) ASADAS
c) El equipo técnico de la Municipalidad encargado de ejecutar el Plan Regulador
d) La Junta de Planificación Cantonal
e) El INVU
f) La Comisión de un plebiscito o referendo a nivel distrital o cantonal
g) Las instituciones públicas competentes en materia de planificación urbana y/u ordenamiento territorial.

Artículo 18-. Para la modificación del Plan Regulador, en forma total o parcial, es preciso seguir las disposiciones y procedimientos que señala el artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana.

CAPÍTULO QUINTO

ORGANISMOS Y SISTEMAS PARA LA APLICACIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL PLAN

Artículo 19-. La Municipalidad de Barva, constituye a un equipo técnico que será responsable de la aplicación del presente plan y sus reglamentos, así como de la planificación estratégica y ejecución de proyectos derivados del Plan. Estará constituido como mínimo por las siguientes áreas:

a) *Acueducto*
b) *Gestión Ambiental*
c) *Unidad de Gestión Técnica Vial*
d) *Patentes*
e) *Obras Civiles*
f) *Catastro Bienes Inmuebles y Valoración*
g) *Ingeniería*
h) *Encargado de proyectos.*

Todos los profesionales y técnicos que conformen este equipo estarán a su vez asistidos por la Dirección Legal de la Municipalidad; y deberán ser profesionales dedicados tiempo completo e incorporados al régimen de dedicación exclusiva.

Artículo 20-. El equipo técnico encargado de ejecutar el Plan Regulador, asistirá en las decisiones al Alcalde(sa) y al Concejo Municipal en lo que se refiera al Plan Regulador; cuyas funciones serán establecidas dentro de este mismo reglamento, en tanto la programación de sus actividades será establecida anualmente, en el Plan Anual Operativo Municipal y de conformidad con la programación y priorización de proyectos establecida en el Plan Regulador.

Artículo 21-. Las funciones de la Municipalidad, en relación al Plan Regulador serán las siguientes:

a) *Formular y proponer, de forma eficaz y oportuna, las políticas, planes y programas de renovación urbana, vialidad, transporte, saneamiento ambiental, paisaje urbano, planificación de proyectos y otras, necesarias para la aplicación del Plan Regulador de Barva y ratificadas por el Concejo Municipal.*

b) *Diseñar e implementar el sistemas de información geográfico municipal creado por este Reglamento, para la administración del territorio, para el registro y el control de las normas del plan regulador para cada finca que forma parte del territorio cantonal.*

c) *Capacitar al personal que se requiera para el manejo y mantenimiento eficaz y efectivo del sistema de información geográfico municipal.*

d) *Recibir, revisar, otorgar y/o rechazar los permisos de construcción, así como los alineamientos, demoliciones y certificados de uso del suelo.*

e) *Vigilar y controlar los procesos de construcción o demolición, así como el estado físico de las edificaciones y la infraestructura.*

f) *Controlar los uso de suelo no autorizados; verificar el diseño, ubicación, disposición, estado físico y seguridad de los rótulos o vallas publicitarias; y ejecutar las demoliciones*

o eliminaciones de rótulos o vallas publicitarias cuando éstos violen o contravengan las normas reglamentarias correspondientes.

g) Controlar la disposición publicitaria de conformidad con el Reglamento de Publicidad Exterior que apruebe y publica la Municipalidad.

h) Vigilar y controlar el uso correcto del suelo en cada una de las zonas que establece el Plan Regulador, de conformidad con las regulaciones que se establecen para cada una de ellas.

i) Formular y proponer los canales de coordinación con las instituciones autónomas y estatales que requiera, cuando las actividades de aplicación del Plan Regulador así lo ameriten.

j) *Formular y proponer los instrumentos y procedimientos, sistemas, medios y recursos que permitan llevar a cabo lo establecido en el Plan Regulador, tanto en su conformación institucional, como en su operación, seguimiento y posterior actualización, garantizando al administrado la atención y el servicio acorde con la legislación vigente.*

k) Actualizar el registro e inventario de las propiedades de la Municipalidad, con el fin de salvaguardar el control y disposición de su patrimonio en bienes inmuebles.

l) Coordinar el registro de aquellas zonas, estructuras o inmuebles declarados con alguna característica de patrimonio, con el fin su gestionarlas ante las instituciones correspondientes.

Artículo 22-. La Junta de Planificación Cantonal: De conformidad con los artículos N° 59 y N° 60 de la Ley de Planificación Urbana #4240, se crea la Junta de Planificación Cantonal de Barva (en adelante JUPLACA), la cual será el organismo encargado de controlar la aplicación del Plan Regulador; sus integrantes pueden ser reelegidos y desempeñarán sus cargos "ad honorem". La JUPLACA estará integrada de la siguiente forma:

a) El coordinador del equipo técnico encargado de ejecutar el Plan Regulador.
b) El Juez de Aguas.
c) Seis ciudadanos, representantes de cada uno de los distritos, que tengan no menos de veinte años de residir en forma constante dentro de los límites del distrito que representen. Estos representantes deberán ser postulados por cada Concejo de Distrito y nombrados por el Concejo Municipal.

Artículo 23-. La JUPLACA se regirá por un reglamento interno que deberá ser previamente aprobado por el Concejo Municipal. Las actividades de la JUPLACA serán programadas anualmente como parte del Plan Anual Operativo Municipal. Las funciones de la JUPLACA serán fundamentalmente las siguientes:

a) Fiscalizar y verificar la aplicación efectiva y oportuna del Plan Regulador y todas las normas que en él se establezcan.
b) Verificar la revisión periódica del Plan Regulador a partir de su aprobación y durante su periodo de vigencia.
c) Fiscalizar y verificar la aplicación de normas adicionales que a criterio de la Municipalidad, sean adoptadas en forma necesaria para garantizar el cumplimiento de otras normas y políticas establecidas en el Plan Regulador.

d) *Recibir, verificar y canalizar las denuncias sobre violaciones a las normativas del Plan Regulador.*
e) *Recibir y analizar los informes trimestrales de la Municipalidad en materia del Plan Regulador.*
f) *Analizar en conjunto con la Municipalidad y/o el Concejo Municipal asuntos conflictivos o mayores relacionados con la aplicación del Plan Regulador.*
g) *Presentar informes semestrales de funciones ante el Concejo Municipal.*
h) *Llevar a cabo revisiones periódicas (quinquenales) del plan regulador y presentar los informes correspondientes ante el Concejo Municipal.*

Artículo 24-. La Municipalidad en coordinación con la JUPLACA deberá:

a) *Dar una amplia difusión del Plan Regulador*
b) *Dar a conocer los objetivos del Plan Regulador*
c) *Comunicar las acciones políticas en materia de zonas públicas.*
d) *Dar a conocer las decisiones emanadas.*
e) *Dar a conocer los programas, proyectos y estrategias del plan.*
f) *Dar a conocer a los habitantes del Cantón la importancia del plan en términos de la mejora en la calidad de vida y el bienestar actual y futuro de los residentes en el Cantón.*

Artículo 25-. Los Comités de Vigilancia: Se constituyen como organismo de apoyo a la aplicación de los reglamentos del Plan Regulador la figura de los Comités de Vigilancia, los cuales podrán ser formados por grupos de vecinos interesados en fiscalizar la aplicación estricta de las normas del plan regulador en sectores o zonas específicas, tales como barrios o calles. Los Comités de Vigilancia estarán conformados por grupos de vecinos cuyos nombres serán presentados al Concejo Municipal mediante los respectivos Concejos de Distrito, para su nombramiento por vía de Acuerdo Municipal. Los Comités están conformados por un mínimo de tres personas y un máximo de siete personas.

Artículo 26-. Funciones de los Comités: Las funciones de los miembros de los Comités de Vigilancia será fundamentalmente fiscalizar la correcta aplicación de las normas del Plan Regulador, para lo cual podrán solicitar el apoyo técnico de la Municipalidad. El período de función de los miembros será de cuatro años. Los cargos se asumirán “ad honorem” y los miembros podrán reelegirse de manera consecutiva.

Artículo 27-. Sistema de Información Geográfico Municipal: Se crea por medio del presente Reglamento el Sistema de Información Geográfico Municipal como una herramienta organizada de “hardware”, “software” y datos para cada una de las fincas que forman parte del territorio cantonal de Barva. Constituye una herramienta digital para la administración del territorio que permitirá a la administración y a los ciudadanos visualizar y localizar cada una de las fincas registradas y catastradas dentro del Cantón, con ubicación georeferenciada exacta. El sistema integrará para cada finca la ficha registral y las condiciones de uso del suelo y desarrollo que establecen los reglamentos del Plan Regulador, así como las condiciones específicas que para una finca sean aprobadas por el Concejo Municipal de Barva en aplicación de los mecanismos establecidos en el mismo Plan Regulador.

CAPÍTULO SEXTO
CERTIFICACIONES, PERMISOS, PATENTES Y LICENCIAS

Artículo 28-. Certificado de Uso del Suelo: Cuando un interesado lo requiera, la Municipalidad deberá otorgar el Certificado de Uso del Suelo para una finca o un conjunto de

ellas. Para estos efectos, el interesado deberá presentar la solicitud junto con los requisitos pertinentes. El certificado, en su condición de acto declarativo, no tiene vigencia.

Artículo 29-. Autorización de Obras, Actividades o Proyectos No Conformes o No Permitidos: La Municipalidad no otorgará ningún permiso o licencia de movimiento de tierra, construcción, ampliación y/o licencias municipales de funcionamiento (*patentes*) para instalaciones o actividades nuevas, cuando el uso solicitado no sea conforme o se trate de un uso no permitido, de acuerdo a lo establecido para cada una de las zonas establecidas en el Reglamento de Zonificación

Artículo 30-. Alineamientos: Para todos los casos en los que se solicite un certificado de uso del suelo, permiso de construcción, ampliación, remodelación, demolición o similar, la Municipalidad indicará en el mismo acto lo correspondiente según el tipo de alineamiento requerido y en concordancia con los mapas de Zonificación, Vialidad, Renovación Urbana y Mapa Oficial del Plan Regulador:

a) *Alineamiento de Ruta Nacional: deberá solicitarse al MOPT cuando la finca en cuestión se localice frente a calles de la red vial nacional y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 82 del Reglamento de Construcciones publicado por el INVU en el Alcance #62 de La Gaceta #54 del 22 de marzo de 2018.*

b) *Alineamiento de Ruta Cantonal: alineamiento municipal cuando la finca se localice frente a calles de la red vial cantonal y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 83 del Reglamento de Construcciones publicado por el INVU en el Alcance #62 de La Gaceta #54 del 22 de marzo de 2018.*

c) *Alineamiento de Áreas de Protección: deberá solicitarse al INVU cuando la finca incluya, colinde o resulte afectado por ríos, quebradas, cauces de dominio público o manantiales, conforme a las facultades establecidas por la Ley Forestal Nº 7575 y su Reglamento y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento de Construcciones publicado por el INVU en el Alcance #62 de La Gaceta #54 del 22 de marzo de 2018.*

d) *Alineamiento de Zonas de Protección: alineamiento municipal cuando la finca esté afectada por cualquiera de las zonas de protección que se establecen en el Mapa de Zonificación. Este alineamiento podría variar según se actualice la georreferenciación de los pozos y nacientes que determinan los dictámenes correspondientes de Dirección de Aguas.*
e) *Alineamiento de Infraestructura Pública: alineamiento que deberá tramitarse ante la institución competente cuando la finca esté afectada por servidumbres o retiros relacionados con líneas de alta tensión eléctrica, infraestructura pública de agua potable o cualquier otra infraestructura de servicio público que cuente con retiros establecidos por Ley o bien establecidos en el Mapa de Zonificación, de conformidad con lo establecido en los artículos 85, 86, 87, 88, 89, 90, 92 y 93 del Reglamento de Construcciones publicado por el INVU en el Alcance #62 de La Gaceta #54 del 22 de marzo de 2018.*

Los alineamientos requerirán comprobación y delimitación física en el campo por parte de la Municipalidad y deberán ser debidamente georeferenciados. Asimismo, deberán definirse sobre el plano catastrado de la finca y sobre los planos constructivos cuando corresponda.

Artículo 31-. Anteproyectos. Toda nueva obra de construcción, ampliación, adaptación, restauración o remodelación, deberá cumplir con el proceso de presentación de anteproyecto ante la Municipalidad para su valoración inicial y de conformidad con los requisitos que esta determine. Los anteproyectos que a la fecha de entrada en vigencia del Plan Regulador cuenten con el visto bueno o aprobación municipal, así como los certificados de uso del suelo otorgados antes de la entrada en vigencia del Plan Regulador, se mantendrán vigentes hasta que se agote el periodo de vigencia originalmente establecido (*1 año calendario*), siempre y cuando no se haya iniciado el proceso de construcción correspondiente. Vencido el plazo de vigencia sin haber iniciado obras, el interesado deberá tramitarlos nuevamente ante la Municipalidad, sin perjuicio de las nuevas disposiciones que con el plan regulador puedan afectar a la finca o al proyecto.

Artículo 32-. Licencias Temporales: A partir de la aprobación y vigencia del presente Plan Regulador y de sus Reglamentos, la Municipalidad podrá otorgar licencias temporales para el funcionamiento de ventas asociadas a actividades y/o festividades públicas o bien actividades privadas que ocupen temporalmente espacios públicos. La aplicación de estas licencias estarán sujetas al cumplimiento de las normas sanitarias y de salud ocupacional que determine el Ministerio de Salud.

Artículo 33- Vigencia de Licencias: Los permisos o licencias (exceptuando las del artículo 32) otorgadas por la Municipalidad, tendrán una vigencia de un año natural desde el momento de su otorgamiento. Si transcurrido el año de vigencia no se han iniciado las actividades para las cuales se otorgó el permiso, el interesado deberá solicitar la renovación del mismo ante la Municipalidad. En caso de que el interesado solicite una prórroga de los permisos, la misma podrá condicionarse o denegarse conforme a las normas vigentes y vinculantes al momento de su trámite.

Artículo 34-. Reservas para Uso Público: Para el caso fincas, totales o parciales, en los cuales no se autorice la construcción de estructuras o edificaciones en virtud de lo dispuesto por el artículo 48 de la Ley de Planificación Urbana, la Municipalidad de Barva ejecutará los siguientes procedimientos:

a) *Verificará que en el Mapa de Zonificación y en el Mapa Oficial, se haya incluido de manera efectiva la reserva de terrenos para uso público, sea una porción de una finca privada o su totalidad.*
b) *Agotará la vía de convencimiento al propietario para someter voluntariamente los terrenos al régimen especial de que se trate y proceder a reservarlo al uso público.*
c) *En defecto del inciso anterior, propondrá la donación a la Municipalidad del bien inmueble reservado a uso público.*
d) *Negociará la compra del bien inmueble reservado a uso público, utilizando la normativa de Contratación Administrativa vigente, ahora establecida en los artículos 71 de la Ley de Contratación Administrativa, así como en los artículos 131 inciso j), 139 y 157 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.*
e) *De no prosperar ninguna de las anteriores alternativas, iniciará dentro del plazo legal señalado, los procedimientos de expropiación forzosa, al tenor de lo establecido en la Ley de Expropiaciones #7495 y los requisitos, premisas y procedimientos allí estipulado expresamente.*
f) *Una vez transcurrido el periodo señalado por la Ley sin haber iniciado las diligencias de expropiación la Municipalidad procederá a eliminar las afectaciones asociadas a la*

reserva de uso público, modificando la zona por aquella zona colindante inmediata más cercana.

Artículo 35-. Fincas de Uso Institucional: En el caso de fincas existentes propiedad del Estado o sus Instituciones, o de los terrenos reservados o destinados en el Mapa de Zonificación para usos institucionales de servicio público, la Municipalidad podrá autorizar la modificación de los requisitos urbanos, siempre y cuando no contradigan las normas generales del Plan Regulador o leyes y reglamentos vigentes y con el único fin de ajustarse a las necesidades que la institución interesada requiera para el óptimo, eficiente y seguro desempeño de sus funciones.

Artículo 36-. Plazos: Los plazos de resolución para la solicitud de permisos y/o licencias serán los establecidos de conformidad con la Ley General de Administración Pública #6227 y en cumplimiento de la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos #8220

CAPÍTULO SÉPTIMO
TRANSFORMACIÓN DE INMUEBLES, ESTABLECIMIENTOS PELIGROSOS, PROTECCIÓN DE ZONAS E IMPACTO AMBIENTAL

Artículo 37-. Renovación de Permisos para Usos No Conformes: Como mecanismo de excepción señalado por el artículo 30 de la Ley de Planificación Urbana #4240, en el caso de establecimientos y actividades existentes antes de la entrada en vigencia del Plan Regulador que soliciten renovación de su permiso de funcionamiento y que constituyan un uso no conforme según el Reglamento de Zonificación, el interesado podrá solicitar a la Municipalidad la autorización del uso del suelo. A partir del recibido de la solicitud la Municipalidad procederá de la siguiente manera:

a) *La Municipalidad emitirá el dictamen correspondiente conforme a los criterios de los distintos Reglamentos del Plan Regulador. El dictamen deberá elevarse al Concejo Municipal para su aprobación definitiva.*
b) *Como parte del trámite la Municipalidad podrá solicitar al interesado estudios específicos que den sustento a la solicitud y que aporten criterios técnicos para garantizar las condiciones estructurales, sanitarias, ambientales o de salud ocupacional que correspondan.*
c) *En caso de emitirse un dictamen favorable para el interesado, la actividad podrá continuar durante el periodo que fuere autorizado, garantizando las condiciones de seguridad sanitaria, ambiental y ocupacional correspondientes según la legislación vigente.*
d) *En caso de emitirse un dictamen desfavorable para el interesado, se autorizará la continuidad en el funcionamiento de la actividad por un plazo no mayor a dos años calendario, para facilitar la reubicación de las instalaciones o las actividades a otro emplazamiento donde el uso sea permitido. Esta autorización estará condicionada a la aplicación de normas de control sanitario, ambiental y ocupacional que señale la Municipalidad en coordinación con el Ministerio de Salud para garantizar la salud y seguridad ambiental y humana del establecimiento y su entorno de influencia.*

Artículo 38-. Tratamiento de Aguas Residuales: Toda nueva obra, actividad o proyecto que genere aguas residuales, deberá incluir el sistema de tratamiento de todas sus aguas residuales, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

a) *No se permitirá la implementación de tanques sépticos tradicionales o convencionales.*

b) *Deberá cumplir con el Reglamento de Aprobación de Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales, Decreto Ejecutivo N°39887-S-MINAE, sus reformas o normativa que lo sustituya.*
c) *Para las nuevas construcciones o remodelaciones que lo requieran, solamente se permitirá la construcción e instalación de sistemas de tratamiento para aguas negras de tanques sépticos a dos fases (amigables con el ambiente o conocidos también como tanques mejorados) de filtro anaeróbico con flujo ascendente.*
d) *Toda nueva urbanización o desarrollo en modalidad de condominio, deberá implementar una planta de tratamiento para aguas residuales.*

Artículo 39-. Protección de Pozos y Nacientes: En cuanto a la existencia de pozos, nacientes y sus áreas de protección podrán aplicarse, según sea el caso, los siguientes procedimientos:

a) *Cuando una finca se encuentre afectada por la presencia de un pozo, naciente (permanente o intermitente), toma de agua para consumo humano y/o sus áreas de protección, de conformidad con la ubicación de fuentes que se indican en el mapa de Zonificación; en los registros del Servicio Nacional de Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento (SENARA); en los registros de la Dirección de Aguas del Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE); en los registros de las ASADAS; o en los registros municipales, se aplicará como requisito previo para el otorgamiento de un permiso de construcción, remodelación, ampliación o demolición, la elaboración de un estudio hidrogeológico específico que determine:*
    i. *La delimitación precisa de la zona de protección y recarga.*
    ii. *El análisis de vulnerabilidad a la contaminación*
    iii. *Y los procedimientos, obras y mecanismos que deberán aplicarse y desarrollarse para la óptima protección del recurso agua, el suelo y el subsuelo.*

b) *Los estudios hidrogeológicos deberán ser elaborados y firmados por un profesional en el área de hidrogeología y ser aprobados por SENARA. Los costos de elaboración de los estudios correrán por cuenta del interesado. Como resultado de tales estudios, la Municipalidad podrá señalar los lugares autorizados para colocación de estructuras o infraestructura, así como los requisitos de construcción y operación o bien requisitos especiales.*

c) *Si como parte del proceso de implementación del plan regulador, incluyendo la tramitación de licencias por parte de interesados, se determina una localización geográfica de pozos o nacientes que difiere de los registros oficiales, de la realidad física comprobada en campo, o bien se determina la inexistencia física de la fuente, se podrá solicitar a la Dirección de Aguas del MINAE el procedimiento respectivo, sea para corregir la ubicación geográfica o bien para su eliminación del registro oficial, según corresponda. La Municipalidad resolverá en concordancia con lo resuelto por la Dirección de Aguas, tanto para la tramitación de licencias por parte de interesados como para la debida corrección del mapa de zonificación.*

d) *Para el caso de las licencias municipales que se soliciten por parte de interesados en las áreas sin información hidrogeológica así definidas por SENARA en el Mapa de Vulnerabilidad Hidrogeológica del Cantón de Barva, la elaboración de estudios hidrogeológicos según los términos de referencia del SENARA y su aprobación por dicha institución será un requisito indispensable que deberá cumplir el interesado y que deberá integrar al proceso de evaluación ambiental que corresponda ante la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA). La Municipalidad verificará lo correspondiente según la Resolución que emita dicha Secretaría. Será excepción de este requisito lo correspondiente a obras de bajo impacto así definidas por la SETENA.*

Artículo 40-. Manejo de Aguas Pluviales: Toda nueva construcción en cualquiera de las zonas del Plan Regulador deberá contar con un sistema de drenaje para la confinación de las aguas pluviales dentro del límite de la finca, siempre y cuando se trate de fincas con un área de lote mayor o igual a los 300 m^2. A las construcciones actuales de carácter comercial, de servicios o residencial que se ubiquen en fincas con tales dimensiones, se les exigirá estos sistemas como requisito para cuando se soliciten ante la Municipalidad, permisos de remodelación, ampliación o mejoras de las instalaciones, o bien cuando en los mismos inmuebles se solicite licencia municipal para nuevas actividades, diferentes a las ya aprobadas y conformes según las disposiciones del presente Reglamento.

Artículo 41-. Construcciones según Rangos de Pendiente: Para todos los usos nuevos que sean permitidos por el Plan Regulador se autorizarán construcciones en terrenos con distinto rango de pendiente aplicando las siguientes disposiciones en concordancia con el Reglamento Fraccionamiento y Urbanizaciones del INVU:

a) *Para la autorización de construcciones en terrenos con pendientes mayores al 15% deberá presentarse un estudio de mecánica de suelos para determinar especificaciones para el movimiento de tierra, diseño de terrazas y/o especificaciones para las construcciones mismas. La autorización de estas construcciones estará sujeta a la aprobación previa del estudio de mecánica de suelos por parte de la Municipalidad, a la integración de las especificaciones correspondientes en los planos constructivos, y a la aprobación definitiva de los planos constructivos también por parte de la Municipalidad.*

b) *Para la autorización de construcciones en terrenos con pendientes mayores del 30% se deberá presentar el estudio de mecánica de suelos y de estabilidad de taludes, para determinar especificaciones para movimiento de tierras y diseño de taludes, mismos que deberán ser reforestados de acuerdo con un plan avalado por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental como parte del proceso de evaluación ambiental del proyecto y utilizando las especies vegetales definidas por la Municipalidad de Barva en el Plan Regulador. La autorización de estas construcciones estará sujeta a la aprobación previa del estudio de mecánica de suelos y estabilidad de taludes por parte de la Municipalidad, a la integración de las especificaciones correspondientes en los planos constructivos, y a la aprobación definitiva de los planos constructivos también por parte de la Municipalidad.*

c) *No se autorizarán construcciones en terrenos con pendiente mayor al 40%, excepto obras destinadas a garantizar la estabilidad del mismo.*

Artículo 42-. Áreas Peatonales: En todas las zonas, se permitirá la implementación de senderos peatonales, conforme a las condiciones establecidas en el Reglamento de Vialidad y Transporte.

Artículo 43-. Para la aprobación licencias municipales para nuevos usos o nuevas construcciones, será requisito indispensable contar con la Viabilidad Ambiental otorgada por SETENA, debidamente vigente y conforme con lo establecido por la Ley Orgánica del Ambiente #7554 y el marco legal vigente relativo a los procedimientos de la SETENA. Son excepción al cumplimiento de este artículo las obras calificadas por SETENA como de muy bajo impacto ambiental según la Resolución vigente al momento de la solicitud. En estos casos la valoración ambiental será responsabilidad de la Municipalidad de Barva.

CAPÍTULO OCTAVO
INCENTIVOS

Artículo 44-. Incentivos para protección ambiental: Con el fin de incentivar el cumplimiento de distintas disposiciones del reglamento relativas a la conservación o protección de recursos naturales, la Municipalidad de Barva podrá autorizar vía dictamen técnico favorable y posterior Acuerdo Municipal, la aplicación de incentivos fiscales mediante procedimientos previamente reglamentados, entre ellos una disminución en los montos de los impuestos por bienes inmuebles. El cumplimento de este procedimiento será Reglamentado por la Municipalidad de Barva y aprobado por el Concejo Municipal en un plazo no mayor a los seis meses calendario contados a partir de la entrada en vigencia del presente Reglamento. Podrá ser aplicable a los siguientes casos:

a) *Para el caso de fincas que resulten restringidos en su cabida o en cuanto al uso del suelo por estar afectados, total o parcialmente, por zonas de conservación o protección de recursos naturales.*
b) *Para el caso de fincas en las cuales existan y se mantengan, amplíen o desarrollen procesos de reforestación y/o conservación de la cobertura forestal.*
c) *Para el caso de fincas donde existan o se quieran implementar proyectos de agricultura ecológica, conforme a lo establecido para tales efectos por la Ley Orgánica del Ambiente Nº 7554*

Artículo 45-. Incentivos por Conservación del Patrimonio: Para estimular la conservación y uso de edificios y estructuras que formen parte de la ZCH o que constituyan inmuebles con declaratoria patrimonial, la Municipalidad podrá autorizar vía Acuerdo Municipal estímulos fiscales con el único fin de favorecer el mejoramiento, uso y conservación del patrimonio. Todo lo anterior a solicitud del interesado y con el visto bueno previo por parte de la Municipalidad. El cumplimiento de este procedimiento será Reglamentado por la Municipalidad de Barva y aprobado por el Concejo Municipal en un plazo no mayor a los seis meses calendario contados a partir de la entrada en vigencia del presente Reglamento.

Artículo 46-. Concentración de Estructuras: Para todas las zonas del plan regulador en las cuales se permita más de una vivienda o estructura por finca, o bien zonas donde se permita el desarrollo de proyectos bajo la modalidad de condominio, la Municipalidad de Barva podrá autorizar a solicitud del interesado la aplicación de normas de incentivo por medio de las cuales se autorice hasta un 10% más del porcentaje autorizado como área de construcción para la zona respectiva (y hasta un piso o nivel adicional en la altura de las edificaciones respecto al número máximo autorizado para la zona respectiva), siempre que el diseño cumpla con las siguientes disposiciones mínimas adicionales:

a) *La concentración del total de las construcciones y/o estructuras en un solo sector de la finca.*
b) *La consolidación del área restante de la finca como zona verde.*
c) *La confinación y drenaje del 100% de las aguas pluviales dentro de la finca.*
d) *El uso de sistemas de tratamiento de aguas residuales autorizados por el Ministerio de Salud a nivel de ubicación y operación.*
e) *La aplicación de planes de manejo de desechos sólidos aprobados por el Ministerio de Salud.*
f) *La implementación de un programa de reforestación.*

El interesado deberá presentar la solicitud a la Municipalidad acompañada de los anteproyectos o planos constructivos que muestren el cumplimiento de todos los requisitos de zona así como los requisitos adicionales que describe el presente artículo. La verificación de todos los requisitos a nivel de diseño permitirá a la Municipalidad la autorización de la presente norma de incentivo. Será responsabilidad del interesado el cumplimiento de cada requisito durante la construcción y operación, así como de la Municipalidad la fiscalización del cumplimiento durante la construcción y operación.

CAPÍTULO NOVENO
SANCIONES

Artículo 47-. Toda contravención a los Reglamentos que constituyen el Plan Regulador que sea cometida por el profesional responsable de un proyecto, el propietario del proyecto, por sus representantes legales, cuando se trate de una sociedad, o por cualquier administrado en general, será sancionada de la siguiente manera:

a) La suspensión por parte de la Municipalidad de toda obra que se ejecute en contravención a la zonificación, pudiendo disponer para ello del auxilio de la fuerza pública.

b) La clausura del local, por parte de la Municipalidad, cuando se trate de la instalación de actividades en edificios ya existentes que implican un uso que no concuerda con la zonificación indicada, ya sea un uso no permitido o un uso no conforme, sin perjuicio de responsabilidad penal en que incurra.

Artículo 48-. Se aplicarán además según corresponda todas las sanciones civiles y penales contempladas en las leyes vinculantes vigentes y/o cualquier otra disposición Legal o Reglamentaria conexa, dictada por la Municipalidad, el Poder Ejecutivo, el Poder Legislativo o Dependencia Estatal. Las infracciones al presente reglamento darán lugar a la Municipalidad para la aplicación de las siguientes medidas administrativas:

a) *Clausura del local: Procederá cuando se instalen, realicen o desarrollen actividades en edificios o construcciones ya existentes que impliquen un uso que no concuerde con la zonificación indicada.*

b) *Suspensión de obra: Procederá con toda obra que se ejecute en contravención de la zonificación establecida o por incumplimiento de los requisitos de orden técnico y administrativos exigidos para la misma, pudiendo disponer para estos efectos del auxilio de la fuerza pública. La misma se mantendrá en todos sus efectos hasta tanto el infractor no se ajuste o cumpla las previsiones normativas comprendidas en el presente reglamento o las disposiciones aplicables al caso concreto.*

c) *Demolición: Procederá en caso de construcciones no autorizadas por la Municipalidad de Barva, así como en casos de riesgo a la seguridad de las personas y/o bienes, técnicamente comprobado por la Municipalidad debido a la naturaleza o estado de una construcción. La Municipalidad ejecutará la demolición siguiendo el debido proceso y/o mediante orden judicial, previa valoración de dicha circunstancia, ordenar la demolición o destrucción de la obra por cuenta y cargo del infractor. En caso de recurrencia, la Municipalidad podrá realizar dicha acción con personal municipal y proceder ejecutoriamente al cobro de los costos o gastos incurridos.*

Artículo 49-. El funcionario o empleado de la Municipalidad de Barva que otorgue permisos, patentes, licencias y/o certificados contra las disposiciones de este Reglamento, o bien que impida o haga nula la orden de suspensión o clausura de un local conforme con las disposiciones del Plan Regulador y la normativa vigente, será despedido de su empleo sin responsabilidad patronal siguiendo el debido proceso establecido en el artículo 150 del Código Municipal. Si el funcionario es de elección popular, se procederá a la solicitud de la pérdida de su credencial ante el Tribunal Supremo de Elecciones, previa información que éste dispondrá levantar.

Artículo 50-. Cuando la Municipalidad constate la operación ilegal de actividades o establecimientos o el desarrollo de actividades en condición de uso no conforme o no permitido, se procederá al cierre definitivo del establecimiento. Cuando se trate de actividades dentro de usos permitidos que no cuenten con el permiso de funcionamiento, se procederá al cierre temporal del establecimiento, hasta que cumpla con el trámite respectivo y cancele la multa indicada en el artículo Nº 90 de la Ley de Construcciones.

CAPÍTULO DÉCIMO
RECURSOS

Artículo 51-. Toda resolución administrativa firme que dicte la Municipalidad por medio de las correspondientes dependencias, en lo relativo a permisos de demolición, construcción, ampliación o remodelación, así como en lo pertinente a la expedición de licencias de funcionamiento y certificados de usos del suelo, tendrán los recursos que regula el Código Municipal vigente, los cuales deberán ser interpuestos con las formalidades, plazos y en las Dependencias que señala el mismo Código.

Artículo 52-. Toda la comunidad, colectiva o individualmente, queda legitimada para plantear la denuncia ante la instancia correspondiente, según lo determinen las leyes o reglamentos, cuando la actividad desempeñada en un establecimiento o local no pueda ser efectuada sin causar molestias al vecindario, en violación a las normas del presente Reglamento.

TITULO SEGUNDO
ZONIFICACIÓN

CAPÍTULO PRIMERO
OBJETIVO Y FINES

Artículo 53-. El presente reglamento tiene como objetivo establecer las normas, procedimientos y requisitos necesarios para la implementación y el control de los usos del suelo para todo el territorio cantonal de Barva.

Artículo 54-. Los fines del presente reglamento serán, según su naturaleza, los siguientes:

Desde el punto de vista de la planificación del desarrollo:

a) *Evitar la urbanización prematura de terrenos y ajustar su proceso a las condiciones de crecimiento vegetativo de la población y a parámetros aceptables de migración.*
b) *Evitar la urbanización de terrenos no aptos para tales fines, sea por la carencia de servicios básicos e infraestructura, o bien limitados por las condiciones naturales frágiles o de riesgo y/o por riesgos de contaminación.*
c) *Propiciar la ubicación de los servicios, comercios y equipamientos comunitarios de forma concentrada.*
d) *Dotar a los centros urbanos de un ordenamiento espacial que por medio de cuadrantes permita una distribución adecuada de los usos residenciales, comerciales, industriales y de servicios.*
e) *Prever los requerimientos viales para la adecuada distribución del tránsito en función de tiempos y distancias de recorrido.*

Desde el punto de vista del uso de los recursos naturales, su conservación y mejoramiento:

f) *Delimitar los usos del suelo de conformidad con la capacidad de uso de la tierra.*
g) *Establecer las condiciones de uso necesarias en los terrenos de dominio privado que forman parte de las áreas silvestres protegidas o equivalente, para garantizar el cumplimiento de los fines bajo los cuales fueron creadas.*
h) *Establecer espacios con carácter de amortiguamiento para las áreas silvestres protegidas, con el fin de minimizar el impacto de las actividades humanas sobre los recursos naturales de estas áreas.*

Desde el punto de vista de los procedimientos operativos de la Municipalidad de Barva:

i) *Establecer en forma clara y concreta los procedimientos para el desarrollo de obras, actividades y/o proyectos.*
j) *Coordinar y conciliar las acciones e inversiones de los sectores público y privado en concordancia con el modelo de desarrollo que establece el Plan Regulador.*

Desde la perspectiva de la cultura Barveña:

k) *Establecer un sistema que estimule la conservación, restauración y aprovechamiento del patrimonio histórico – arquitectónico.*
l) *Orientar los desarrollos futuros hacia un diseño acorde con elementos culturales característicos de Barva, con el fin de mantener y consolidar la imagen cantonal.*
m) *Garantizar la habilitación de espacios para la expresión de los valores culturales de Barva y que se representen en actividades productivas tradicionales, actividades religiosas y actividades recreativas tradicionales.*

CAPÍTULO SEGUNDO:
LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO (ZCH)

Artículo 55.- Corresponde a aquella aprobada por Acuerdo del Concejo Municipal de Barva #733-09. El propósito de esta zona es procurar mantener las condiciones de estructura urbana y de diseño arquitectónico históricas y propiciar la restauración de las estructuras y espacios de valor histórico – arquitectónico mediante normas de diseño y la asignación de usos urbanos compatibles, tanto con la jerarquía del centro de Barva como con el carácter residencial dominante y los hitos histórico - arquitectónicos existentes, todo lo anterior con el fin de conservar, mejorar y complementar el atractivo urbano y arquitectónico y en general el tejido histórico del casco central de Barva.

Artículo 56.- Toda nueva obra, actividad o proyecto; construcciones, ampliaciones, remodelaciones, restauraciones o adaptaciones; así como licencias municipales de funcionamiento (*Patentes*) que se ubiquen dentro de los límites de la ZCH, deberán cumplir en cuanto a su diseño, construcción, operación, mantenimiento de instalaciones y disposición publicitaria y/o comercial, con las disposiciones del Reglamento de Tipologías Arquitectónicas para el Centro Histórico del Cantón de Barva, el cual forma parte integral del Plan Regulador cuyas disposiciones se encuentran en el artículo 59 del presente reglamento.

Artículo 57-. Los usos que son aplicables a todo el espacio que comprende la ZCH son los establecidos en el anexo 1 del presente Reglamento. Serán usos no permitidos o prohibidos, todos aquellos que no han sido incluidos como usos permitidos.

Artículo 58-. Los usos permitidos para la Zona del Centro Histórico deberán cumplir con las siguientes regulaciones mínimas, sin detrimento de regulaciones establecidas en los otros reglamentos del Plan Regulador:

Variable	***Usos***		
	Residencial Unifamiliar	***Comercial***	***Servicios***
Superficie mínima lote (m^2)	*200*	*250*	*250*
Frente Mínimo de Lote (m)	*8*	*10*	*10*
Retiro Frontal mínimo (m)	*3*	*6*	*6*
Retiro Posterior mínimo (m)	*4*	*3*	*3*
Espacios mínimos de parqueo	*1 espacio por cada unidad de vivienda*	*1 espacio por cada 50m^2 de construcción*	
Altura Máxima (pisos)	*3*	*3*	*3*
Altura Máxima (metros)	*12*	*12*	*12*
Cobertura máxima (%)	*72*	*65*	*65*
Área Verde mínima (%)	*28*	*35*	*35*
Densidad máxima	*30 viv/ha*	*No aplica*	*No aplica*
Retiro Lateral mínimo (m)	*Para todos los usos se aplica lo establecido en el artículo 97 inciso 3) del Reglamento de Construcciones del INVU publicado en el Alcance 62 de la Gaceta #54 del 22 de marzo de 2018, siendo excepción lo señalado en los Requisitos Especiales.*		

Requisitos especiales	***a)*** *El retiro frontal corresponde al antejardín, el cual deberá mantenerse como zona verde sin impermeabilizar y cumpliendo lo dispuesto en los artículos 123 y 124 del Reglamento de Construcciones del INVU.* ***b)*** *En proyectos bajo modalidad de condominio vertical el frente mínimo será de 7m; el retiro frontal mínimo será de 3m; el retiro posterior mínimo será de 4m; el retiro lateral mínimo será de 2m; la altura máxima de 3 pisos; la cobertura máxima 60%; el área mínima de finca filial será de 80m²; la densidad máxima de 225 viv/ha; y los espacios mínimos de estacionamiento corresponderá a un espacio por cada unidad habitacional.*	***a)*** *El retiro frontal mínimo será de 6m y podrá utilizarse para la ubicación de espacios de parqueo. Este retiro mínimo podrá reducirse a 3m y establecerse como antejardín si los espacios mínimos de parqueo son habilitados en otras secciones de la finca.* ***b)*** *En proyectos bajo modalidad de condominio el frente mínimo será de 20m; el retiro lateral mínimo de 1,5m; el retiro posterior mínimo de 3m; la altura máxima de 3 pisos; la cobertura máxima 55%; el área de finca filial será de 40m²; y los espacios mínimos de parqueo corresponderán a un espacio de estacionamiento por cada 50m² de área de construcción, excluyendo de dicho cálculo las áreas de circulación, cuartos de máquinas y servicios sanitarios.* ***c)*** *Las actividades comerciales no podrán establecerse en el retiro frontal, es decir no se podrán construir, adaptar o remodelar locales comerciales en los espacios utilizados comúnmente para garajes, cocheras o antejardín.*

Artículo 59.- A partir de la entrada en vigencia del presente Reglamento de Zonificación, la Municipalidad de Barva, por medio de la Comisión de Centro Histórico, contará con un plazo de seis meses calendario para elaborar y aprobar por la vía de acuerdo del Concejo Municipal un programa integral de rehabilitación y mejoramiento en la Zona del Centro Histórico, el cual sería conocido como Reglamento de Tipologías Arquitectónicas para el Centro Histórico del Cantón de Barva y deberá incluir al menos los siguientes elementos:

a) *Objetivos, metas y alcances del programa conforme con lo establecido por el Plan Regulador.*
b) *Cronograma de ejecución con indicación de actividades, fechas, responsables ejecución y responsables de fiscalización*
c) *Plan Maestro de Diseño de la Zona Centro Histórico y que incluya:*
    i. *El diseño de conjunto de toda la zona.*
    ii. *Diseño detallado de componentes como espacios públicos, fachadas, publicidad comercial e informativa, arborización, aceras, infraestructura de servicios públicos subterránea, accesos y circulación, estacionamientos, áreas peatonales, ciclovías, áreas de estar, áreas recreativas, parques, mobiliario urbano señalización vial, edificaciones y espacios de interés histórico – arquitectónico – cultural, rehabilitación de espacios o construcciones.*
d) *Reglamentación de diseño y tipologías arquitectónicas del centro histórico que incluya las normas y procedimientos para los diferentes tipos de intervención dentro de la ZCH: Prevención, Conservación, Restauración, Reconstrucción, Remodelación, Rehabilitación, Renovación Urbana, Obra Nueva, Sustitución Controlada y Demolición. Asimismo, el Manual de Procedimientos para la Intervención de edificaciones patrimoniales.*

CAPÍTULO TERCERO:
LA ZONA URBANO – COMERCIAL (ZUC)

Artículo 60.- Corresponde a la zona que así se identifica en el mapa zonificación y que se representa también con las siglas ZUC. El propósito de esta zona es delimitar espacios del casco central de Barva expuestos a alto tráfico vehicular y por lo tanto con una tendencia clara hacia la expansión de usos comerciales y de servicios y la sustitución de los usos residenciales.

Artículo 61-. Los usos permitidos son los establecidos en el anexo 1 del presente Reglamento. Serán usos no permitidos o prohibidos, todos aquellos que no han sido incluidos como usos permitidos.

Artículo 62-. Los usos permitidos para la ZUC deberán cumplir con las siguientes regulaciones mínimas, sin detrimento de regulaciones adicionales que no contradigan las establecidas en este artículo, que pueda adoptar la Municipalidad, con el objetivo de hacer cumplir el Plan Regulador.

Variable	***Usos***		
	Residencial Unifamiliar	***Comercio***	***Servicio***
Superficie mínima lote (m^2)	*250*	*200*	*200*
Frente Mínimo de Lote (m)	*8*	*10*	*10*
Retiro Frontal mínimo (m)	*3*	*6*	*6*
Retiro Posterior mínimo (m)	*4*	*3*	*3*
Altura Máxima (pisos)	*3*	*3*	*3*
Altura Máxima (metros)	*8*	*8*	*8*
Cobertura máxima (%)	*75*	*55*	*55*
Área Verde mínima (%)	*25*	*45*	*45*
Densidad máxima	*25 viv/ha*	*No aplica*	*No aplica*
Retiro Lateral mínimo (m)	*Se aplica lo establecido en el artículo 97 inciso 3) del Reglamento de Construcciones del INVU publicado en el Alcance 62 de la Gaceta #54 del 22 de marzo de 2018, siendo excepción lo señalado en los Requisitos Especiales.*		
Espacios mínimos de parqueo	*1 espacio por cada unidad de vivienda*	*1 espacio por cada 50m^2 de construcción*	
Requisitos especiales	***a)*** *El retiro frontal corresponde al antejardín, que deberá mantenerse como zona verde sin impermeabilizar y cumpliendo los artículos 123 y 124 del Reglamento de Construcciones del INVU.* ***b)*** *En proyectos bajo modalidad de condominio vertical el frente mínimo será de 7m; el retiro frontal mínimo será de 3m; el retiro posterior mínimo será de 4m; el retiro lateral mínimo será*	***a)*** *El retiro frontal mínimo será de 6m y podrá utilizarse para la ubicación de espacios de parqueo. Este retiro mínimo podrá reducirse a 3m y utilizarse como antejardín si los espacios mínimos de parqueo son habilitados en otras secciones de la finca.* ***b)*** *En proyectos bajo modalidad de condominio el frente mínimo será de 20m; el retiro lateral de 1,5m; el retiro posterior de 3m; la altura máxima de 3 pisos; la cobertura máxima 55%; el área de finca filial será de 40m^2; y los espacios mínimos de parqueo corresponderán a un espacio de estacionamiento por cada 50m^2 de área de construcción, excluyendo de dicho*

	de 1,5m; la altura máxima de 3 pisos; la cobertura máxima 60%; el área mínima de finca filial será de 90m²; la densidad máxima de 200 viv/ha.; y un espacio de parqueo por cada unidad habitacional como mínimo.	*cálculo las áreas de circulación, cuartos de máquinas y servicios sanitarios.* ***c)*** *Las actividades comerciales no podrán establecerse en el retiro frontal, es decir no se podrán construir, adaptar o remodelar locales comerciales en los espacios utilizados comúnmente para garajes, cocheras o antejardín.*

CAPÍTULO CUARTO:
LA ZONA URBANO RESIDENCIAL (ZUR)

Artículo 63.- Corresponde a aquella así identificada en el mapa de zonificación y que se consigna también con las siglas ZUR. El propósito de esta zona es delimitar espacios del casco central de Barva inmediatos a las zonas de valor patrimonial y que mantienen condiciones apacibles para la residencia.

Artículo 64-. Los usos permitidos son los establecidos en el anexo 1 del presente Reglamento. Serán usos no permitidos o prohibidos, todos aquellos que no han sido incluidos como usos permitidos.

Artículo 65-. Los usos permitidos para la ZUR deberán cumplir con las siguientes regulaciones mínimas, sin detrimento de regulaciones adicionales que no contradigan las establecidas en este artículo, que pueda adoptar la Municipalidad, con el objetivo de hacer cumplir el Plan Regulador.

Variable	***Usos***		
	Residencial Unifamiliar	***Comercial***	***Servicios***
Superficie mínima lote (m²)	*200*	*300*	*300*
Frente Mínimo de Lote (m)	*8*	*10*	*10*
Retiro Frontal mínimo (m)	*3*	*6*	*6*
Retiro Lateral mínimo (m)	*Aplica el artículo 97 inciso 3) del Reglamento de Construcciones del INVU.*	*1,5*	*1,5*
Retiro Posterior mínimo (m)	*4*	*3*	*3*
Altura Máxima (pisos)	*3*	*2*	*2*
Altura Máxima (metros)	*12*	*8*	*8*
Cobertura máxima (%)	*72*	*50*	*50*
Área Verde mínima (%)	*28*	*50*	*50*
Densidad máxima	*30 viv/ha*	*No aplica*	*No aplica*
Espacios mínimos de parqueo	*1 espacio por cada unidad de vivienda*	*1 espacio por cada 50m² de construcción*	

Requisitos especiales	***a)*** *El retiro frontal corresponde al antejardín, el cual deberá mantenerse como zona verde sin impermeabilizar y cumpliendo los artículos 123 y 124 del Reglamento de Construcciones del INVU.* ***b)*** *En proyectos bajo modalidad de condominio vertical el frente mínimo será de 7m; el retiro frontal mínimo será de 3m; el retiro posterior mínimo de 4m; la altura máxima de 3 pisos; la cobertura máxima 72%; el área mínima de finca filial será de 90m²; la densidad máxima de 200 viv/ha; y los espacios mínimos de estacionamiento corresponderá a un espacio por cada unidad habitacional.*	***a)*** *El retiro frontal mínimo será de 6m y podrá utilizarse para la ubicación de espacios de parqueo. Este retiro mínimo podrá reducirse a 3m y establecerse como antejardín si los espacios mínimos de parqueo son habilitados en otras secciones de la finca.* ***b)*** *En proyectos bajo modalidad de condominio el frente mínimo será de 20m; el retiro posterior mínimo de 3m; el retiro lateral mínimo de 1,5m; la altura máxima de 3 pisos; la cobertura máxima 55%; el área de finca filial será de 60m²; y los espacios mínimos de parqueo corresponderán a un espacio de estacionamiento por cada 50m² de área de construcción, excluyendo de dicho cálculo las áreas de circulación, cuartos de máquinas y servicios sanitarios.* ***c)*** *Las actividades comerciales no podrán establecerse en el retiro frontal, es decir no se podrán construir, adaptar o remodelar locales comerciales en los espacios utilizados comúnmente para garajes, cocheras o antejardín.*

CAPÍTULO QUINTO:
LA ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD (ZRAD)

Artículo 66-. Comprende a la zona así identificada en el mapa de zonificación y referida también mediante la sigla ZRAD. Su propósito es delimitar y consolidar los espacios para la mayor concentración urbana cantonal, donde el uso residencial será dominante, por lo que se refiere a la ocupación del suelo por viviendas unifamiliares y viviendas multifamiliares a partir de distintas modalidades de desarrollo como apartamentos, fraccionamientos, urbanizaciones y/o condominios. En esta zona el uso residencial comprende por extensión y afinidad algunas actividades comerciales, de servicios, comunales y recreativas. En el mapa de zonificación corresponde al mayor porcentaje de espacios originalmente planificados por el INVU en el Plan Regional Metropolitano (*Plan GAM*) como Zona de Crecimiento Urbano, complementados con nuevos espacios necesarios para dotar de una estructura urbana a distintos asentamientos de uso residencial ya desarrollados fuera de los cuadrantes urbanos, como son Getsemaní, Buena Vista Sur y Buena Vista Norte, Puente Salas y La Amada. Asimismo, se excluyen espacios originalmente planificados por el Plan GAM para crecimiento urbano pero que hoy presentan limitaciones asociadas a la topografía, la cobertura de bosque y al drenaje superficial, principalmente en los distritos Santa Lucía y San Roque. En esta zona se permite expresamente la urbanización de terrenos.

Artículo 67-. Los usos que son aplicables a todo el espacio que comprende la ZRAD son los establecidos en el anexo 1 del presente Reglamento. Serán usos no permitidos o prohibidos, todos aquellos que no han sido incluidos como usos permitidos.

Artículo 68-. Los usos permitidos establecidos para la ZRAD deberán cumplir con las siguientes regulaciones mínimas. Asimismo, deberán aplicarse todas las regulaciones específicas establecidas en otras leyes y reglamentos vigentes.

Variable	***Usos***		
	Residencial Unifamiliar	***Comercial y servicios***	***Residencial Multifamiliar***
Superficie mínima de lote (m^2)	*150*	*200*	*No se solicita para la finca madre. El área mínima de finca filial 60m^2*
Frente Mínimo de Lote (m)	*8*	*10*	*7*
Retiro Frontal mínimo (m)	*3*	*6*	*3*
Retiro Posterior mínimo (m)	*4*	*3*	*4*
Altura Máxima (pisos)	*3*	*2*	*4*
Altura Máxima (metros)	*12*	*8*	*16*
Cobertura máxima (%)	*62*	*55*	*70*
Área Verde mínima (%)	*38*	*45*	*30*
Densidad máxima	*40 viviendas / hectárea*	*-*	*400 viv/ha*
Número mínimo de estacionamientos	*1 espacio por cada unidad de vivienda.*	*Un espacio de estacionamiento por cada 50m^2 de área de construcción, excluyendo de dicho cálculo las áreas de circulación, cuartos de máquinas y servicios sanitarios.*	*1 espacio por cada unidad de vivienda.*
Retiro Lateral mínimo (m)	*Aplica el artículo 97 inciso 3) del Reglamento de Construcciones del INVU.*		
Requisitos Especiales	***a)*** *Para uso residencial el retiro frontal corresponde al antejardín, el cual deberá mantenerse como zona verde sin impermeabilizar y cumpliendo lo dispuesto en los artículos 123 y 124 del Reglamento de Construcciones del INVU.* ***b)*** *Para uso residencial unifamiliar, se permitirá más de una vivienda por lote, siempre y cuando se cumpla con la cobertura máxima permitida, así como lo establecido en el artículo 26 del presente Reglamento de Construcción.* ***c)*** *Para los usos comerciales y de servicios el retiro frontal mínimo será de 6m y podrá utilizarse para la ubicación de espacios de parqueo. Este retiro mínimo podrá reducirse a 3m y establecerse como antejardín si los espacios mínimos de parqueo son habilitados en otras secciones de la finca.* ***d)*** *Para los usos comerciales y de servicios desarrollados bajo modalidad de condominio el frente mínimo será de 20m; el retiro posterior mínimo de 3m; el retiro lateral mínimo de 1,5m en un piso y por cada piso adicional debe agregarse 1m de retiro lateral; la altura máxima de 3 pisos; la cobertura máxima 55%; el área de finca filial será de 40m^2; y se mantiene como mínimo 1 espacio de parqueo por cada 50m^2 de construcción.*		

	e) *En el caso de los usos comerciales y de servicios deberán garantizar a nivel de diseño y construcción la confinación de las fuentes de ruido dentro de los límites del predio, así como los niveles sonoros máximos y los horarios de conformidad con la normativa del Ministerio de Salud.* ***f)*** *Las actividades comerciales no podrán establecerse en el retiro frontal, es decir no se podrán construir, adaptar o remodelar locales comerciales en los espacios utilizados comúnmente para garajes, cocheras o antejardín.*

CAPÍTULO SEXTO:
LA ZONA RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD (ZRMD)

Artículo 69-. Comprende espacios inmediatos a la ZRAD así identificados en el mapa de zonificación y referidos también con las siglas ZRMD. El propósito de esta zona es complementar el espacio de la ZRAD pero en condiciones diferenciadas de densidad por la jerarquía de los asentamientos mismos y las condiciones del territorio para su desarrollo. Comprende secciones en el sur del distrito Barva y en el caserío San Miguel del distrito San José de la Montaña. Permite expresamente la urbanización de terrenos.

Artículo 70. Los usos que son aplicables a todo el espacio que comprende la ZRMD son los establecidos en el anexo 1 del presente Reglamento. Serán usos no permitidos o prohibidos, todos aquellos que no han sido incluidos como usos permitidos.

Artículo 71-. Los usos permitidos establecidos para la ZRMD, deberán cumplir con las siguientes regulaciones mínimas. Asimismo, deberán aplicarse todas las regulaciones específicas establecidas en otras leyes y reglamentos vigentes.

Variable	***Usos***		
	Residencial Unifamiliar	***Comercial y servicios***	***Residencial Multifamiliar***
Superficie mínima de lote (m^2)	*300*	*300*	*No se solicita para la inca madre. El área mínima de finca filial será de $90m^2$*
Frente Mínimo de Lote (m)	*10*	*10*	*7*
Retiro Frontal mínimo (m)	*3*	*6*	*6*
Retiro Lateral mínimo (m)	*1,5 en primer piso. Se suma 1m de retiro lateral por cada piso adicional.*	*1,5 en primer piso. Se suma 1m de retiro lateral por cada piso adicional.*	*1,5 en primer piso. Se suma 1m de retiro lateral por cada piso adicional.*
Retiro Posterior mínimo (m)	*4*	*4*	*4*
Altura Máxima (pisos)	*4*	*3*	*4*
Altura Máxima (metros)	*16*	*12*	*16*
Cobertura máxima (%)	*55*	*45*	*55*
Área Verde mínima (%)	*45*	*55*	*45*
Densidad máxima	*20 viviendas / hectárea*	*No aplica*	*265 viv/ha*
Número mínimo de estacionamientos	*1 espacio por cada unidad de vivienda*	*Un espacio de estacionamiento por cada $50m^2$ de área de construcción, excluyendo de dicho cálculo las áreas de*	*1 espacio por cada unidad de vivienda*

		circulación, cuartos de máquinas y servicios sanitarios.	
Requisitos Especiales	***a)*** *Para los usos residenciales el retiro frontal corresponde al antejardín, el cual deberá mantenerse como zona verde sin impermeabilizar y cumpliendo lo dispuesto en los artículos 123 y 124 del Reglamento de Construcciones del INVU.* ***b)*** *Para los usos residenciales de tipo unifamiliar, se permitirá más de una vivienda por lote, siempre y cuando se cumpla con la cobertura máxima permitida, así como lo establecido en el artículo 26 del presente Reglamento de Construcción.* ***c)*** *Para los usos comerciales y de servicios el retiro frontal mínimo será de 6m y podrá utilizarse para la ubicación de espacios de parqueo. Este retiro mínimo podrá reducirse a 3m y establecerse como antejardín si los espacios mínimos de parqueo son habilitados en otras secciones de la finca.* ***d)*** *Para los usos comerciales y de servicios desarrollados bajo modalidad de condominio el frente mínimo será de 20m; el retiro posterior mínimo de 3m; el retiro lateral mínimo de 1,5m en un piso y por cada piso adicional debe agregarse 1m de retiro lateral; la altura máxima de 3 pisos; la cobertura máxima 55%; el área de finca filial será de 60m².* ***e)*** *En el caso de los usos comerciales y de servicios deberán garantizar a nivel de diseño y construcción la confinación de las fuentes de ruido dentro de los límites del predio, así como los niveles sonoros máximos y los horarios de actividad de conformidad con la normativa del Ministerio de Salud.* ***f)*** *Las actividades comerciales no podrán establecerse en el retiro frontal, es decir no se podrán construir, adaptar o remodelar locales comerciales en los espacios utilizados comúnmente para garajes, cocheras o antejardín.*		

CAPÍTULO SÉPTIMO:
LA ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL (ZRE)

Artículo 72-. Comprende los espacios así identificados en el mapa de zonificación, referidos también con las siglas ZRE. Su propósito es consolidar para el uso residencial una serie de terrenos previstos en el Plan Regional Metropolitano para uso urbanístico en los distritos Santa Lucía (*centro y este*) y San Roque (*sur*) pero en condiciones de densidad más controlada debido a las limitaciones físico-ambientales de los terrenos; asimismo, se propone esta zona para dotar de estructura y espacio al caserío de Sacramento, en la sección norte del distrito San José de la Montaña. Se permite expresamente la urbanización de terrenos.

Artículo 73-. Los usos que son aplicables a todo el espacio que comprende la ZRE son los establecidos en el anexo 1 del presente Reglamento. Serán usos no permitidos o prohibidos, todos aquellos que no han sido incluidos como usos permitidos.

Artículo 74-. Los usos permitidos establecidos para la ZRE, deberán cumplir con las siguientes regulaciones mínimas. Asimismo, deberán aplicarse todas las regulaciones específicas establecidas en otras leyes y reglamentos vigentes.

Variable	***Usos***		
	Habitacional Unifamiliar	***Comercial y servicios***	***Residencial Multifamiliar***
Superficie mínima de lote (m²)	*600*	*600*	*No se solicita para la finca madre. El área mínima de finca filial 120m²*
Frente Mínimo de Lote (m)	*15*	*15*	*7*
Retiro Frontal mínimo (m)	*5*	*Será de 6 y podrá utilizarse para la ubicación de espacios de parqueo. Este retiro mínimo podrá reducirse a 3m y establecerse como antejardín si los espacios mínimos de parqueo son habilitados en otras secciones de la finca.*	*10*
Retiro Lateral mínimo (m)	*1,5*	*1,5*	*1,5 en primer piso. Se suma 1m de retiro lateral por cada piso adicional.*
Retiro Posterior mínimo (m)	*5*	*5*	*5*
Altura Máxima (pisos)	*3*	*3*	*3*
Altura Máxima (metros)	*12*	*12*	*12*
Cobertura máxima (%)	*60*	*60*	*50*
Área Verde mínima (%)	*40*	*40*	*50*
Densidad máxima	*10 viviendas / hectárea*	*No aplica*	*150 viviendas / hectárea*
Número mínimo de estacionamientos	*1 espacio por cada unidad de vivienda*	*Un espacio por cada 50m2 de área de construcción.*	*1 espacio por cada unidad de vivienda*
Requisitos especiales	***a)*** *Para uso residencial el retiro frontal corresponde al antejardín, el cual deberá mantenerse como zona verde sin impermeabilizar y cumpliendo lo dispuesto en los artículos 123 y 124 del Reglamento de Construcciones del INVU.* ***b)*** *Para el uso residencial de tipo unifamiliar, se permitirá más de una vivienda por lote, siempre y cuando se cumpla con la cobertura máxima permitida, así como lo establecido en el artículo 26 del presente Reglamento de Construcción.* ***c)*** *Para los usos comerciales y de servicios desarrollados bajo modalidad de condominio el frente mínimo será de 20m; el retiro frontal de 6m; el retiro posterior mínimo de 3m; el retiro lateral mínimo de 1,5m en un piso y por cada piso adicional debe agregarse 1m de retiro lateral; la altura máxima de 3 pisos; la cobertura máxima 55%; el área de finca filial será de 60m²; se mantiene un espacio mínimo de parqueo por cada 50m² de área de construcción, excluyendo del cálculo las áreas de circulación, cuartos de máquinas y servicios sanitarios.* ***d)*** *En el caso de los usos comerciales y de servicios deberán garantizar a nivel de diseño y construcción la confinación de las fuentes de ruido dentro de los*	

	límites del predio, así como los niveles sonoros máximos y los horarios de conformidad con la normativa del Ministerio de Salud. ***e)*** *Las actividades comerciales no podrán establecerse en el retiro frontal, es decir no se podrán construir, adaptar o remodelar locales comerciales en los espacios utilizados comúnmente para garajes, cocheras o antejardín.*

CAPÍTULO OCTAVO:
LA ZONA RESIDENCIAL DE MUY BAJA DENSIDAD (ZRMBD)

Artículo 75-. Comprende una única sección de terrenos desarrollados para uso residencial de forma desconcentrada en relación con los centros urbanos del Cantón, tal y como se identifica en el mapa de zonificación y con las siglas ZRMBD. El propósito de la zona es el establecimiento de sus límites.

Artículo 76-. Los usos que son aplicables a todo el espacio que comprende la ZRMBD son los establecidos en el anexo 1 del presente Reglamento. Serán usos no permitidos o prohibidos, todos aquellos que no han sido incluidos como usos permitidos.

Artículo 77-. Los usos permitidos establecidos para la ZRMBD, deberán cumplir con las siguientes regulaciones mínimas. Asimismo, deberán aplicarse todas las regulaciones específicas establecidas en otras leyes y reglamentos vigentes.

Variable	***Usos***	
	Residencial Unifamiliar	***Comercio y Servicios***
Superficie mínima de lote (m²)	*10000*	*10000*
Frente Mínimo de Lote (m)	*20*	*20*
Retiro Frontal mínimo (m)	*6*	*10*
Retiro Lateral mínimo (m)	*3*	*3*
Retiro Posterior mínimo (m)	*6*	*10*
Altura Máxima (pisos)	*3*	*2*
Altura Máxima (metros)	*12*	*8*
Cobertura máxima (%)	*10*	*10*
Área Verde mínima (%)	*90*	*90*
Densidad máxima	*5 viviendas / hectárea*	*-*
Número mínimo de estacionamientos	*1 espacio por cada unidad de vivienda*	*Corresponderá a un espacio por cada 50m² de área de construcción.*
Requisitos especiales	***a)*** *Para los usos residenciales el retiro frontal corresponde al antejardín, el cual deberá mantenerse como zona verde sin impermeabilizar y cumpliendo lo dispuesto en los artículos 123 y 124 del Reglamento de Construcciones del INVU.* ***b)*** *Para uso residencial sólo se permita una vivienda por finca.* ***c)*** *En el caso de los usos comerciales y de servicios deberán garantizar a nivel de diseño y construcción la confinación de las fuentes de ruido dentro de los límites del predio, así como los niveles sonoros máximos y los horarios de conformidad con la normativa del Ministerio de Salud.*	

	d) *Tanto en el frente como en los linderos laterales y posteriores, no se podrán construir vallas sólidas con altura de más de un metro (1m), permitiendo hasta un 80% de visibilidad. En las colindancias laterales y posteriores, el sistema podrá ser complementado con sistemas de vegetación, con el fin de prevenir el impacto de las vallas sólidas sobre el paisaje.* ***e)*** *Las actividades comerciales no podrán establecerse en el retiro frontal, es decir no se podrán construir, adaptar o remodelar locales comerciales en los espacios utilizados comúnmente para garajes, cocheras o antejardín.*

CAPÍTULO NOVENO:
LA ZONA COMERCIAL 1 (ZC-1)

Artículo 78-. Comprende espacios delimitados para la concentración de la mayor oferta y especialización de bienes y servicios a nivel cantonal y que se ubican en el centro de los distintos asentamientos así como en las márgenes de la ruta nacional que comunica la ciudad de Barva con la ciudad de Heredia. Se identifica de esta manera en el mapa de zonificación y es referido con las ZC-1. Se establece para delimitar el espacio de la aplicación de normas de tipo urbanístico, ambiental y sanitario asociadas al desarrollo comercial y de servicios, así como para consolidar una oferta concentrada.

Artículo 79-. Los usos que son aplicables a todo el espacio que comprende la ZC-1 son los establecidos en el anexo 1 del presente Reglamento. Serán usos no permitidos o prohibidos, todos aquellos que no han sido incluidos como usos permitidos.

Artículo 80-. Los usos permitidos para la ZC-1 deberán cumplir con las siguientes regulaciones mínimas. Asimismo, deberán aplicarse todas las regulaciones específicas establecidas en otras leyes y reglamentos vigentes.

Variable	***Usos***		
	Residencial Unifamiliar	***Comercio y Servicios***	***Residencial Multifamiliar***
Superficie mínima de Lote (m^2)	*300*	*150*	*No se solicita para la finca madre. El área mínima de finca filial 60 m^2.*
Frente Mínimo de Lote (m)	*12*	*8*	*10*
Retiro Frontal mínimo (m)	*3*	*6*	*6*
Retiro Lateral mínimo (m)	*1*	*-*	*-*
Retiro Posterior mínimo (m)	*4*	*1,5*	*3*
Altura Máxima (pisos)	*2*	*3*	*4*
Altura Máxima (metros)	*8*	*12*	*16*
Cobertura máxima (%)	*60*	*60*	*60*
Área Verde mínima (%)	*40*	*40*	*40*

Densidad máxima	*20 viviendas / hectárea*	-	*300 viviendas / hectárea*
Número mínimo de estacionamientos	*1 espacio por cada unidad de vivienda*	*Un espacio por cada 50 m² de área de construcción.*	*1 espacio por cada unidad de vivienda*
Requisitos especiales	***a)*** *Para los usos residenciales el retiro frontal corresponde al antejardín, el cual deberá mantenerse como zona verde sin impermeabilizar y cumpliendo lo dispuesto en los artículos 123 y 124 del Reglamento de Construcciones del INVU.* ***b)*** *Los usos permitidos podrán desarrollarse en combinación con el residencial para el caso de negocios familiares, en no más del 50% del espacio que ocupa el uso residencial.* ***c)*** *Para el uso residencial unifamiliar sólo se permitirá una vivienda por finca.* ***d)*** *Sólo se permitirá el uso residencial multifamiliar en desarrollo mixto con usos comerciales o de servicios y bajo modalidad vertical, de manera que al menos el primer nivel sea destinado a usos comerciales o de servicios. En estos casos el cálculo de espacios mínimos de parqueo sea el resultado de la sumatoria del mínimo establecido para cada uno de los usos.* ***e)*** *Para los usos Comerciales y Servicios, así como Residencial Multifamiliar, el retiro frontal podrá utilizarse para la ubicación de espacios de parqueo. Este retiro mínimo podrá reducirse a 3m y establecerse como antejardín si los espacios mínimos de parqueo son habilitados en otras secciones de la finca.* ***f)*** *Los usos comerciales y de servicios deberán garantizar a nivel de diseño y construcción la confinación de las fuentes de ruido dentro de los límites del predio, así como los niveles sonoros máximos y los horarios de conformidad con la normativa del Ministerio de Salud.* ***g)*** *Para los usos comerciales y de servicios desarrollados bajo modalidad de condominio el frente mínimo será de 20m; el retiro frontal de 6m; el retiro posterior mínimo de 4m; el retiro lateral mínimo de 1,5m en un piso y por cada piso adicional debe agregarse 1m de retiro lateral; la altura máxima de 3 pisos; la cobertura máxima 55%; el área de finca filial será de 40m²; se mantiene un espacio mínimo de parqueo por cada 50m² de área de construcción, excluyendo del cálculo las áreas de circulación, cuartos de máquinas y servicios sanitarios.* ***h)*** *Las actividades comerciales no podrán establecerse en el retiro frontal, es decir no se podrán construir, adaptar o remodelar locales comerciales en los espacios utilizados comúnmente para garajes, cocheras o antejardín.* ***i)*** *Toda Zona Comercial 1 frente a calle propuesta estaría condicionada a la apertura de la calle pública. Entre tanto se contemplarían como permitidos los usos de la zona colindante.*		

<u>CAPÍTULO DÉCIMO:</u>
LA ZONA COMERCIAL 2 (ZC-2)

Artículo 81-. Comprende espacios delimitados para la concentración de una oferta de bienes y servicios más limitada en función de la jerarquía de los asentamientos donde se ubica, pero complementada con una oferta de bienes y servicios de tipo turístico dada la ubicación estratégica de los mismos asentamientos con frente a las rutas que permiten el acceso y circulación en las áreas de mayor atractivo y visitación turística del Cantón. Se identifica en el mapa de zonificación con la simbología correspondiente y las siglas ZC-2. Se ubica en los sectores de San Miguel, Cruce Birrí, Paso Llano, Cruce La Campesina y Sacramento, todos ellos del distrito San José de la Montaña.

Artículo 82-. Los usos que son aplicables a todo el espacio que comprende la ZC-2 son los establecidos en el anexo 1 del presente Reglamento. Serán usos no permitidos o prohibidos, todos aquellos que no han sido incluidos como usos permitidos.

Artículo 83-. Los usos permitidos para la ZC-2 deberán cumplir con las siguientes regulaciones mínimas:

Variable	***Usos***		
	Residencial Unifamiliar	***Comercio y Servicios***	***Residencial Multifamiliar***
Superficie mínima de Lote (m^2)	*300*	*150*	*No se solicita para la finca madre. El área mínima de finca filial 90m^2.*
Frente Mínimo de Lote (m)	*12*	*8*	*10*
Retiro Frontal mínimo (m)	*3*	*6*	*6*
Retiro Lateral mínimo (m)	*1*	*-*	*-*
Retiro Posterior mínimo (m)	*4*	*1,5*	*3*
Altura Máxima (pisos)	*2*	*3*	*4*
Altura Máxima (metros)	*8*	*12*	*16*
Cobertura máxima (%)	*60*	*60*	*60*
Área Verde mínima (%)	*40*	*40*	*40*
Densidad máxima	*20 viviendas / hectárea*	*-*	*200 viviendas / hectárea*
Variable	***Usos***		
	Residencial Unifamiliar	***Comercio y Servicios***	***Residencial Multifamiliar***
Número mínimo de estacionamientos	*1 espacio por cada unidad de vivienda*	*Un espacio por cada 50m^2 de área de construcción.*	*1 espacio por cada unidad de vivienda*
Requisitos especiales	***a)*** *En uso residencial el retiro frontal corresponde al antejardín, el cual deberá mantenerse como zona verde sin impermeabilizar y cumpliendo lo dispuesto en los artículos 123 y 124 del Reglamento de Construcciones del INVU.* ***b)*** *Para el uso residencial unifamiliar sólo se permitirá una vivienda por finca.* ***c)*** *Sólo se permitirá el uso residencial multifamiliar en desarrollo mixto con usos comerciales o de servicios y bajo modalidad vertical, de manera que al menos el primer nivel sea destinado a usos comerciales o de servicios. En estos casos el cálculo de espacios mínimos de parqueo sea el resultado de la sumatoria del mínimo establecido para cada uno de los usos.*		

	d) *Para los usos Comerciales y Servicios, así como Residencial Multifamiliar, el retiro frontal podrá utilizarse para la ubicación de espacios de parqueo. Este retiro mínimo podrá reducirse a 3m y establecerse como antejardín si los espacios mínimos de parqueo son habilitados en otras secciones de la finca.* ***e)*** *Para los usos comerciales y de servicios desarrollados bajo modalidad de condominio el frente mínimo será de 20m; el retiro frontal de 6m; el retiro posterior mínimo de 4m; el retiro lateral mínimo de 1,5m en un piso y por cada piso adicional debe agregarse 1m de retiro lateral; la altura máxima de 3 pisos; la cobertura máxima 55%; el área de finca filial será de 40m²; se mantiene un espacio mínimo de parqueo por cada 50m² de área de construcción, excluyendo del cálculo las áreas de circulación, cuartos de máquinas y servicios sanitarios.* ***f)*** *En el caso de los usos comerciales y de servicios deberán garantizar a nivel de diseño y construcción la confinación de las fuentes de ruido dentro de los límites del predio, así como los niveles sonoros máximos y los horarios de conformidad con la normativa del Ministerio de Salud.* ***g)*** *Las actividades comerciales no podrán establecerse en el retiro frontal, es decir no se podrán construir, adaptar o remodelar locales comerciales en los espacios utilizados comúnmente para garajes, cocheras o antejardín.*

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO:
LA ZONA COMERCIAL 3 (ZC-3)

Artículo 84-. Comprende un espacio delimitado para la localización temporal o permanente de locales o espacios destinados a la venta de productos agrícolas, pecuarios o forestales, así como insumos para la venta o comercialización de insumos de la actividad agropecuaria. Se localiza en el área prevista dentro del diseño territorial para la consolidación de un hito comercial que integre la Terminal de Transporte Público y el Centro Agrícola, localizado en el distrito San Pablo. Se identifica en el mapa de zonificación con la simbología correspondiente y las siglas ZC-3.

Artículo 85-. Los usos que son aplicables a todo el espacio que comprende la ZC-3 son los establecidos en el anexo 1 del presente Reglamento. Serán usos no permitidos o prohibidos, todos aquellos que no han sido incluidos como usos permitidos.

Artículo 86-. Los usos permitidos para la ZC-3 deberán cumplir con las siguientes regulaciones mínimas. Asimismo, deberán aplicarse todas las regulaciones específicas establecidas en otras leyes y reglamentos vigentes.

Variable	***Usos***
	Comercio y Servicios
Superficie mínima de Lote (m²)	*150*
Frente Mínimo de Lote (m)	*8*
Retiro Frontal mínimo (m)	*6*
Retiro Lateral mínimo (m)	*-*
Retiro Posterior mínimo (m)	*1,5*
Altura Máxima (pisos)	*3*
Altura Máxima (metros)	*12*

Cobertura máxima (%)	*60*
Área Verde mínima (%)	*40*
Densidad máxima	*-*
Número mínimo de estacionamientos	*Un espacio por cada 50m² de área de construcción.*
Requisitos especiales	***a)** En el caso de campos feriales, ventas temporales, ferias del agricultor o similares que no requieran instalaciones o construcciones permanentes, se solicitará como mínimo un espacio de parqueo por cada puesto o tramo de venta.* ***b)** En el caso de Ferias del Agricultor, su funcionamiento, administración y vigilancia deberá ser conforme al Decreto Ejecutivo 15862-MAG.*

CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO:
LA ZONA MIXTA RESIDENCIAL -COMERCIAL (ZMRC)

Artículo 87-. Comprende terrenos estratégicos de primer orden para estimular el desarrollo de proyectos que integren los usos residenciales, comerciales y de servicios en una misma unidad y bajo modalidades de desarrollo vertical que permitan mayor aprovechamiento del espacio pero en condiciones de cobertura e impermeabilización de rango medio a bajo. Se ubican mayoritariamente en el distrito San Pablo, así como en secciones menores del distrito San Pedro y del caserío Getsemaní. Se identifica con la simbología correspondiente en el mapa de zonificación y con las siglas ZMRC.

Artículo 88-. Los usos permitidos para la ZMRC son los establecidos en el anexo 1 del presente Reglamento. Serán usos no permitidos o prohibidos aquellos no incluidos como usos permitidos.

Artículo 89-. Los usos permitidos establecidos para la ZMRC, deberán cumplir con las siguientes regulaciones mínimas. Asimismo, deberán aplicarse todas las regulaciones específicas establecidas en otras leyes y reglamentos vigentes que no se le opongan:

Variable	***Usos***		
	Residencial Unifamiliar	***Comercial y servicios***	***Mixto***
Superficie mínima de lote (m²)	*300*	*3000*	*3000*
Frente Mínimo de Lote (m)	*12*	*30*	*30*
Retiro Frontal mínimo (m)	*3*	*10*	*10*
Retiro Posterior mínimo (m)	*4*	*4*	*4*
Retiro lateral mínimo (m)	*Aplica el artículo 97 inciso 3) del Reglamento de Construcciones del INVU.*	*3m hasta dos pisos y 1m adicional de retiro por cada piso adicional.*	*3m hasta dos pisos y 1m adicional de retiro por cada piso adicional.*
Altura Máxima (pisos)	*3*	*4*	*4*
Altura Máxima (metros)	*12*	*16*	*16*
Cobertura máxima (%)	*55*	*60*	*60*

Área Verde mínima (%)	*45*	*40*	*30*
Densidad máxima	*20 viviendas / hectárea*	*No aplica*	*300 viv/ha*
Número mínimo de estacionamientos	*1 espacio por cada unidad de vivienda*	*Un espacio de estacionamiento por cada 50m² de área de construcción, excluyendo de dicho cálculo las áreas de circulación, cuartos de máquinas y servicios sanitarios.*	*Un espacio por cada unidad de vivienda y un espacio de estacionamiento por cada 50m² de área de construcción, excluyendo de dicho cálculo las áreas de circulación, cuartos de máquinas y servicios sanitarios.*
Requisitos Especiales	***a)*** *Para uso residencial unifamiliar el retiro frontal corresponde al antejardín, el cual deberá mantenerse como zona verde sin impermeabilizar y cumpliendo lo dispuesto en los artículos 123 y 124 del Reglamento de Construcciones del INVU.* ***b)*** *Para uso residencial unifamiliar sólo se permitirá una vivienda por finca.* ***c)*** *Para los usos Comerciales y Servicios así como para los desarrollos Mixtos, el retiro frontal corresponde al antejardín y no podrá utilizarse para la ubicación de espacios de parqueo.* ***d)*** *Los usos comerciales, de servicios y mixtos deberán garantizar a nivel de diseño y construcción la confinación de las fuentes de ruido dentro de los límites del predio, así como los niveles sonoros máximos y los horarios de conformidad con la normativa del Ministerio de Salud.* ***e)*** *Para el caso de desarrollos de tipo mixto que comprendan una única edificación, los usos comerciales y de servicios deberán destinarse en los primeros niveles o pisos.* ***f)*** *Para el caso de desarrollos de tipo mixto que comprendan varias edificaciones, podrán destinarse edificios exclusivamente para uso residencial y otros edificios sólo para uso comercial de servicios, todo dentro de la misma unidad o finca para alcanzar el uso mixto esperado.* ***g)*** *Las actividades comerciales no podrán establecerse en el retiro frontal, es decir no se podrán construir, adaptar o remodelar locales comerciales en los espacios utilizados comúnmente para garajes, cocheras o antejardín.*		

CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO:
LA ZONA INDUSTRIAL ARTESANAL (ZIA)

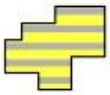
Artículo 90-. Comprende terrenos localizados en el distrito San José de la Montaña y en el distrito de San Pedro; se identifica con la simbología correspondiente en el mapa de zonificación, así como con las siglas ZIA. Esta zona fue establecida para facilite la instalación de micro, pequeñas y medianas empresas en aquellas modalidades o tipologías permitidas por el Plan Regulador como son la industria agro-pecuaria y forestal, para la producción y comercialización de productos locales.

Artículo 91-. Los usos que son aplicables a todo el espacio que comprende la ZIA son los establecidos en el anexo 1 del presente Reglamento. Serán usos no permitidos o prohibidos, todos aquellos que no han sido incluidos como usos permitidos.

Artículo 92-. Los usos permitidos establecidos para la ZIA, deberán cumplir con las siguientes regulaciones mínimas. Asimismo, deberán aplicarse todas las regulaciones específicas establecidas en otras leyes y reglamentos vigentes que no se le opongan:

Variable	Requisitos
Superficie mínima de Lote (m^2)	*200*
Frente Mínimo de Lote (m)	*8*
Retiro Frontal mínimo (m)	*6*
Retiro Lateral mínimo (m)	*No se solicita*
Retiro Posterior mínimo (m)	*3*
Altura Máxima (pisos)	*4*
Altura Máxima (metros)	*16*
Cobertura máxima (%)	*65*
Área Verde mínima (%)	*35*
Número mínimo de parqueos	*Un espacio por cada 50m^2 de área de construcción.*
Densidad máxima	*No aplica*
Requisitos especiales	***a)** El retiro frontal puede destinarse como área de parqueo. Asimismo, podrá reducirse a 3m y destinarse como antejardín si las áreas de parqueo se ubican en otras secciones de la finca* ***b)** Los usos deberán garantizar a nivel de diseño y construcción la confinación de las fuentes de ruido dentro de los límites del predio, así como los niveles sonoros máximos y los horarios de conformidad con la normativa del Ministerio de Salud.* ***c)** En el caso de instalaciones para exhibición o venta que no requieran construcciones permanentes, se solicitará como mínimo un espacio de parqueo por cada puesto o tramo de venta.*

CAPÍTULO DÉCIMO CUARTO:
LA ZONA RURAL CONCENTRADA (ZRC)



Artículo 93-. Comprende terrenos localizados fuera de las zonas de crecimiento urbano y que presentan una condición de crecimiento lineal de tipo residencial que ha modificado el uso predominantemente previsto por el Plan GAM. Por su condición lineal se distribuye en los sectores que se comunican entre las zonas urbanas. Las cuales son: al este en el sector de Getsemaní a lo largo de la ruta nacional #502; al norte de la zona urbana de San Pablo y el sector conocido como El Bajito a lo largo de la ruta nacional #114; al norte del sector de Buena Vista; en el sector de Puente Salas a lo largo de la ruta #126 y en los ramales principales a la zona urbana de San Pedro y el crecimiento lineal de la ruta nacional #128, como lo son parte de calle Naranjo, parte de Calle Segura, La Máquina y parte de Calle la Amada. Esta zona se establece para delimitar las zonas de crecimiento lineal, evitar su expansión, controlar su densidad potencial y consolidar el uso residencial dominante. Se identifica con la simbología correspondiente y con las siglas ZRC en el mapa de Zonificación.

Artículo 94-. Los usos que son aplicables a todo el espacio que comprende la ZRC son los establecidos en el anexo 1 del presente Reglamento. Serán usos no permitidos o prohibidos, todos aquellos que no han sido incluidos como usos permitidos.

Artículo 95-. Los usos permitidos establecidos para la ZRC deberán cumplir con las siguientes regulaciones mínimas. Asimismo, deberán aplicarse todas las regulaciones específicas establecidas en otras leyes y reglamentos vigentes que no se le opongan:

Variable	***Usos***	
	Habitacional Unifamiliar	***Comercial y servicios***
Superficie mínima de lote (m^2)	*600*	*600*
Frente Mínimo de Lote (m)	*15*	*15*
Retiro Frontal mínimo (m)	*3*	*Será de 6 y podrá utilizarse para la ubicación de espacios de parqueo. Este retiro mínimo podrá reducirse a 3m y establecerse como antejardín si los espacios mínimos de parqueo son habilitados en otras secciones de la finca.*
Retiro Lateral mínimo (m)	*1,5*	*1,5*
Retiro Posterior mínimo (m)	*4*	*4*
Altura Máxima (pisos)	*3*	*3*
Altura Máxima (metros)	*12*	*12*
Cobertura máxima (%)	*65*	*65*
Área Verde mínima (%)	*35*	*35*
Densidad máxima	*10 viviendas / hectárea*	*No aplica*
Número mínimo de estacionamientos	*1 espacio por cada unidad de vivienda*	*Un espacio por cada 50m^2 de área de construcción.*
Requisitos especiales	***a)*** *Para uso residencial el retiro frontal corresponde al antejardín, el cual deberá mantenerse como zona verde sin impermeabilizar y cumpliendo lo dispuesto en los artículos 123 y 124 del Reglamento de Construcciones del INVU.* ***b)*** *Para el uso residencial se permitirá más de una vivienda por lote, siempre y cuando se cumpla con la cobertura máxima permitida, así como lo establecido en el artículo 26 del presente Reglamento de Construcción.* ***c)*** *Para los usos comerciales y de servicios desarrollados bajo modalidad de condominio el frente mínimo será de 20m; el retiro frontal de 6m; el retiro posterior mínimo de 4m; el retiro lateral mínimo de 1,5m en un piso y por cada piso adicional debe agregarse 1m de retiro lateral; la altura máxima de 3 pisos; la cobertura máxima 55%; el área de finca filial será de 60m^2; se mantiene un espacio mínimo de parqueo por cada 50m^2 de área de construcción, excluyendo del cálculo las áreas de circulación, cuartos de máquinas y servicios sanitarios.* ***d)*** *En el caso de los usos comerciales y de servicios deberán garantizar a nivel de diseño y construcción la confinación de las fuentes de ruido dentro de los límites del predio, así como los niveles sonoros máximos y los horarios de conformidad con la normativa del Ministerio de Salud.* ***f)*** *Las actividades comerciales no podrán establecerse en el retiro frontal, es decir no se podrán construir, adaptar o remodelar locales comerciales en los espacios utilizados comúnmente para garajes, cocheras o antejardín.*	

CAPÍTULO DÉCIMO QUINTO:
LA ZONA INSTITUCIONAL (ZIN)

Artículo 96-. La Zona Institucional tiene como fin delimitar y consolidar los terrenos que actualmente se dedican a la prestación de servicios públicos, así como delimitar las reservas territoriales para la expansión de estos usos en función del crecimiento esperado de la población, mejorando además su ubicación y distribución, sea para fines recreativos, culturales, de seguridad, salud, transporte público, servicios del Estado y otros. Consecuentemente, se consigna en el mapa de Zonificación como Zona Institucional Existente (ZIN-E) o como Zona Institucional Propuesta (ZIN-P) según corresponda; asimismo, en ambos casos comprende los siguientes tipos en función del uso previsto:

- *TIPO A: Educación, cultura, gobierno y religión.*
- *TIPO B: Salud, seguridad, emergencias, cementerio, justicia.*
- *TIPO C: Facilidades comunales, deporte, recreación, obras y servicios municipales que contempla los siguientes usos: cementerio municipal, plantel municipal, centro de acopio y compostaje, tanques y pozos municipales, planta de tratamiento y cualquier otro uso que la Municipalidad determine de interés local.*

Artículo 97-. Los usos que son aplicables a la ZIN y que deberán autorizarse según la tipología específica (*A, B, C*) son los establecidos en el anexo 1 del presente Reglamento. Serán usos no permitidos o prohibidos, todos aquellos que no han sido incluidos como usos permitidos:

Artículo 98-. Los usos permitidos en la ZIN, deberán cumplir con las siguientes regulaciones mínimas. Asimismo, deberán aplicarse todas las regulaciones específicas establecidas en otras leyes y reglamentos vigentes.

Variable	***Requisito***
Área mínima de lote (m²)	*300*
Frente mínimo de lote (m)	*12*
Retiro Frontal mínimo (m)	*6*
Retiro Lateral mínimo (m)	*1,5*
Retiro Posterior mínimo (m)	*3*
Altura Máxima (pisos)	*3*
Altura Máxima (metros)	*12*
Cobertura máxima (%)	*50*
Área Verde mínima (%)	*50*
Número mínimo de parqueos	*Un espacio de estacionamiento por cada 50m² de construcción.*
Requisitos especiales	***a)** Para edificios singulares no aplica la norma de altura máxima.*

CAPÍTULO DÉCIMO SEXTO:
LA ZONA VERDE DE PARQUE Y RECREACIÓN (ZVPR)

Artículo 99-. Esta zona tiene como propósitos la creación de espacios para usos recreativos, de expresión cultural y/o deportivos para la población en general. Comprende tanto las áreas recreativas de tipo público existentes (*ZVPR-E*), como terrenos reservados para la creación de nuevas áreas también de tipo público (*ZVPR-P*).

Artículo 100-. Para la consolidación de las nuevas zonas así delimitadas en el mapa de Zonificación (*ZVPR-P*) la Municipalidad podrá:

a) Adquirir los terrenos correspondientes por compra siempre y cuando se declare de previo el bien de utilidad o interés público.
b) Localizar y solicitar en dichas reservas la totalidad o un porcentaje de las áreas verdes y de facilidades comunales requeridas de futuros desarrollos urbanísticos.
c) Intercambiar, reubicar, desplazar, expropiar y/o ceder los terrenos que se consideren necesarios para la consolidación de estas reservas.

Artículo 101-. Los usos permitidos para la ZVPR son los establecidos en el anexo 1 del presente Reglamento. Serán usos no permitidos o prohibidos, todos aquellos que no han sido incluidos como usos permitidos.

Artículo 102-. Para la ZVPR se establecen las siguientes regulaciones:

a) En los frentes de la zona no se permiten tapias o muros, sólo se aceptarán divisiones abiertas del tipo divisiones naturales (cercas vivas) utilizando especies nativas y conforme a las especificaciones de diseño del Reglamento de Construcciones.

b) No se aceptarán accesos vehiculares, solo espacios peatonales incluyendo senderos. Será excepción a la regla los accesos viales con fines de mantenimiento y la seguridad de los usuarios, acceso para vehículos ambulancia, de bomberos, de policía y/o servicios municipales.

c) En las colindancias con la ZVPR se podrán integrar orgánicamente espacios para el estacionamiento de vehículos, siempre que esto no implique una reducción en el área neta de la ZVPR.

d) En los lotes colindantes no serán permitidos establecimientos clasificados como peligrosos, insalubres e incómodos, según la calificación del Ministerio de Salud. Ningún uso permitido en las colindancias podrá ser fuente de contaminación o inseguridad para los fines del parque.

e) No se permitirán construcciones en los terrenos colindantes a las áreas de parque urbano que presenten riesgos naturales, sean éstos por las características de los cauces, del suelo, de la topografía o de éstas combinadas.

f) En las fincas colindantes con la ZVPR se podrán desarrollar los usos comerciales permitidos para cada una de las zonas donde se ubiquen las parcelas y se permitirá el acceso o comunicación directa desde y hacia la ZVPR.

g) Será permitido dentro de los límites de la ZVPR la perforación y explotación de pozos para fines de abastecimiento por parte de entes públicos. Para ello debe cumplir con lo estipulado por Dirección de Agua, SENARA u otra institución encargada.

CAPÍTULO DÉCIMO SÉPTIMO:
LA ZONA AGROPECUARIA (ZAG)

Artículo 103-. Se identifica con la simbología correspondiente en el mapa de Zonificación y con las siglas ZAG. Se establece para delimitar espacios destinados al desarrollo de actividades agropecuarias de tipo sostenible como cultivos, piscicultura, silvicultura, agroforestería, porcicultura, apicultura y ganadería; asimismo, para la protección de espacios estratégicos para la protección de recursos y procesos naturales como son la recarga acuífera, los suelos, la escorrentía y el drenaje superficial, y el paisaje. Pretende además facilitar la consolidación de pequeñas y medianas empresas de tipo agropecuario y agroturístico que aprovechen de forma sostenible los recursos suelo, flora, fauna, agua y paisaje. Constituye, además, un espacio que facilita la transición entre las zonas de uso urbano al sur del Cantón y las zonas de desarrollo ecoturístico y de protección al norte del Cantón. Son compatibles con esta zona usos e instalaciones como la vivienda, galerones, abrevaderos, viveros e instalaciones industriales agrícolas, pecuarias, de agroturismo y/o turismo rural comunitario.

Artículo 104-. Los usos permitidos dentro de la ZAG son los establecidos en el anexo 1 del presente Reglamento. Serán usos no permitidos o prohibidos, todos aquellos que no han sido incluidos como usos permitidos.

Artículo 105-. Los usos permitidos establecidos para la ZAG, deberán cumplir con las siguientes regulaciones mínimas. Asimismo, deberán aplicarse todas las regulaciones específicas establecidas en otras leyes y reglamentos vigentes.

Variable	***Usos***			
	Residencial Unifamiliar	***Comercial***	***Servicios***	***Industrial***
Superficie mínima de Lote (m^2)	*7000*	*10000*	*10000*	*10000*
Frente Mínimo de Lote (m)	*50*	*75*	*75*	*75*
Retiro Frontal (m)	*10*	*10*	*10*	*10*
Retiro Lateral (m)	*5*	*5*	*5*	*5*
Retiro Posterior (m)	*10*	*10*	*10*	*10*
Altura Máxima (pisos)	*2*	*2*	*2*	*2*
Altura Máxima (metros)	*8*	*8*	*8*	*8*
Cobertura máxima (%)	*10*	*20*	*20*	*20*
Área Verde mínima (%)	*90*	*80*	*80*	*80*
Densidad máxima	*1 viv/ha*	-	-	-
Número mínimo de estacionamientos	*1 espacio por cada unidad de vivienda*	*Un espacio por cada 50m^2 de área de construcción.*		
Requisitos especiales	***a)*** *Para uso residencial el retiro frontal corresponde al antejardín, el cual deberá mantenerse como zona verde sin impermeabilizar y cumpliendo lo dispuesto en los artículos 123 y 124 del Reglamento de Construcciones del INVU.* ***b)*** *Para el uso residencial se permitirá más de una vivienda por lote, siempre y cuando se cumpla con la cobertura máxima permitida, así como lo establecido en el artículo 26 del presente Reglamento de Construcción.*			

	c) *En el caso de los usos comerciales, de servicios e industrial, deberán garantizar a nivel de diseño y construcción la confinación de las fuentes de ruido dentro de los límites del predio, así como los niveles sonoros máximos y los horarios de conformidad con la normativa del Ministerio de Salud.*
Requisitos especiales	***d)*** *En el caso de fincas legalmente inscritas y con el respectivo visado municipal otorgado antes de la entrada en vigencia del Plan Regulador, a solicitud del interesado, la Municipalidad podrá autorizar mediante estudio previo y el Certificado de Pequeño y Mediano Productor Agropecuario (PYMPA) emitido por el MAG, el uso del suelo comercial para el expendio al por menor de productos agrícolas propios de la zona. En este caso de excepción la finca deberá tener una cabida mínima de 500 m², frente mínimo a calle pública de 20 m, retiro frontal de 10m, retiro lateral 3m, retiro posterior 4m, altura máxima dos pisos u ocho metros y cobertura máxima 70%.* ***e)*** *En el caso de los usos de Albergue, Cabina y Hotel, el área mínima de lote será de 30.000m² y la densidad máxima será de 7 habitaciones por hectárea. Los demás requisitos mínimos se mantienen.* ***f)*** *Tanto en el frente como en los linderos laterales y posteriores, no se podrán construir vallas sólidas con altura de más de un metro (1m), permitiendo hasta un 80% de visibilidad. En las colindancias laterales y posteriores, el sistema podrá ser complementado con barreras o sistemas de vegetación, a fin de prevenir el impacto de las vallas sólidas sobre el paisaje.* ***g)*** *Las actividades comerciales no podrán establecerse en el retiro frontal, es decir no se podrán construir, adaptar o remodelar locales comerciales en los espacios utilizados comúnmente para garajes, cocheras o antejardín.* ***h)*** *Las actividades de la lista del anexo N° 1: 007, 096, 104, 122, 155 y 162 se permiten en propiedades con acceso a servidumbre agrícola, pecuaria o forestal, de manera condicionada, ya que deberán aportar mediante una carta autenticada notarialmente, el visto bueno de los propietarios que comparten dicho acceso para poder utilizarlo en la actividad solicitada, como parte del compromiso para la no afectación en el uso de la servidumbre para los demás propietarios. Las demás actividades de la lista del anexo N° 1 permitidas en propiedades con el anterior tipo de acceso, no requieren aportar dicho requisito, debido a que mantienen una naturaleza atinente a las actividades agrícolas, pecuarias o forestales, las cuales son: 012, 030, 032 (únicamente si es de vocación agrícola, pecuaria o forestal), 063, 075, 085, 086, 092, 101, 159 y 164, cuya infraestructura permitida será la homóloga a la definición 56 (infraestructura agropecuaria) del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones del INVU y sus reformas."* ***j)*** *La aprobación de la actividad 155- Teleférico / "Canopy" / Tirolesa / Rápel, en fincas con acceso a servidumbre agrícola, pecuario o forestal, la aprobación solo se permitirá para la instalación de infraestructura requerida para tal actividad, por lo que, queda sujeta a tramitar el Certificado de Uso del Suelo y Patente Comercial de la actividad 009- Alquiler de equipos para actividades turísticas y recreativas, en la zona que corresponda.* ***k)*** *La actividad 122 permitida en fincas con acceso a servidumbre especial de uso agropecuario o forestal, implica un servicio de hospedaje, por lo que*

	deben cumplir con la aprobación de un Plan de Residuos aprobado por el Departamento de Gestión Ambiental de la Municipalidad de Barva.

CAPÍTULO DÉCIMO OCTAVO:
LA ZONA ESPECIAL DE PROTECCIÓN (ZEP)

Artículo 106-. Esta zona se identifica con la simbología correspondiente en el mapa de zonificación y con las siglas ZEP. Comprende terrenos ubicados en la sección norte del Cantón, característicos por la belleza del paisaje, la existencia de bosque, tomas de agua, caminos pintorescos y muy bajas densidades de desarrollo. Tiene como propósito contener el desarrollo urbano no compatible con la vocación del suelo y facilitar la transición entre usos agropecuarios y de protección, estimular la reforestación y el desarrollo de actividades de bajo impacto compatibles con la fragilidad del terreno, entre ellas el ecoturismo, la protección y la investigación.

Artículo 107-. Los usos permitidos dentro de la ZEP son los establecidos en el anexo 1 del presente Reglamento. Serán usos no permitidos o prohibidos, todos aquellos que no han sido incluidos como usos permitidos.

Artículo 108-. Los usos permitidos establecidos para la ZEP, deberán cumplir con las siguientes regulaciones mínimas:

Variable	***Usos***			
	Residencial Unifamiliar	***Comercial***	***Servicios***	***Industrial***
Superficie mínima de Lote (m²)	*7000*	*10000*	*10000*	*10000*
Frente Mínimo de Lote (m)	*50*	*75*	*75*	*75*
Retiro Frontal (m)	*10*	*10*	*10*	*10*
Retiro Lateral (m)	*5*	*5*	*5*	*5*
Retiro Posterior (m)	*10*	*10*	*10*	*10*
Altura Máxima (pisos)	*2*	*2*	*2*	*2*
Altura Máxima (metros)	*8*	*8*	*8*	*8*
Cobertura máxima (%)	*10*	*20*	*20*	*20*
Área Verde mínima (%)	*90*	*80*	*80*	*80*
Densidad máxima	*1 viv/ha*	-	-	-
Número mínimo de estacionamientos	*1 espacio por cada unidad de vivienda*	*Un espacio por cada 50m² de área de construcción.*		

Requisitos especiales	***a)*** *La Municipalidad podrá autorizar el expendio al por menor de productos agrícolas, así como micro y pequeñas industrias de tipo agropecuario, en áreas de lote no menor a 500 m², con frente mínimo 20 m, retiro frontal 6m, retiro lateral 3m, retiro posterior 4m, altura máxima dos pisos u ocho metros y cobertura máxima 70%.* ***b)*** *Para todos los usos comerciales y de servicios, , se deberá garantizar a nivel de diseño y construcción, la confinación de malos olores y ruidos, el tratamiento de las aguas residuales y la aprobación del Plan de Gestión Ambiental por parte del Ministerio de Salud.* ***c)*** *En el caso de los usos Albergue, Cabina y Hotel el área mínima de lote será de 30.000m² y la densidad máxima será de 7 habitaciones por hectárea. Los demás requisitos mínimos se mantienen.* ***d)*** *No se permite la corta de árboles nativos.* ***e)*** *Todo proyecto que genere aguas residuales deberá incluir planta de tratamiento debidamente aprobada por el Ministerio de Salud.* ***f)*** *Se permitirá el desarrollo de infraestructura e terrenos con pendiente entre el 30% y el 40%, siempre y cuando no se modifique el perfil natural del terreno.* ***g)*** *No se permitirá el desarrollo de infraestructura en terrenos con pendientes mayores al 40%.* ***h)*** *Los techos de las instalaciones serán de caída libre y las aguas pluviales deberán ser drenadas dentro del límite de la finca.* ***i)*** *A solicitud del interesado, con el visto bueno previo de la Municipalidad y la aprobación del Concejo Municipal, se podrá autorizar la reducción en el cobro de los impuestos territoriales, con el único fin de estimular proyectos de agricultura ecológica, agroturísticos o ecoturísticos, conforme a lo establecido para tales efectos por la Ley Orgánica del Ambiente Nº 7554 y por la Ley Forestal Nº 7575.* ***j)*** *Tanto en el frente como en los linderos laterales y posteriores, no se podrán construir vallas sólidas con altura de más de un metro (1m), permitiendo hasta un 80% de visibilidad. En las colindancias laterales y posteriores, el sistema podrá ser complementado con barreras o sistemas de vegetación, a fin de prevenir el impacto de las vallas sólidas sobre el paisaje.* ***k)*** *Las actividades comerciales no podrán establecerse en el retiro frontal, es decir no se podrán construir, adaptar o remodelar locales comerciales en los espacios utilizados comúnmente para garajes, cocheras o antejardín.* ***l)*** *Las actividades de la lista del anexo N° 1: 007, 096, 104, 122, 155 y 162 se permiten en propiedades con acceso a servidumbre agrícola, pecuaria o forestal, de manera condicionada, ya que deberán aportar mediante una carta autenticada notarialmente, el visto bueno de los propietarios que comparten dicho acceso para poder utilizarlo en la actividad solicitada, como parte del compromiso para la no afectación en el uso de la servidumbre para los demás propietarios. Las demás actividades de la lista del anexo N° 1 permitidas en propiedades con el anterior tipo de acceso, no requieren aportar dicho requisito, debido a que mantienen una naturaleza atinente a las actividades agrícolas,*

	pecuarias o forestales, las cuales son: 012, 032 (únicamente si es de vocación agrícola, pecuaria o forestal), 063, 075, 085, 086, 092, 101, 159 y 164, cuya infraestructura permitida será la homóloga a la definición 56 (infraestructura agropecuaria) del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones del INVU y sus reformas. ***m)** La aprobación de la actividad 155- Teleférico / "Canopy" / Tirolesa / Rápel, en fincas con acceso a servidumbre agrícola, pecuario o forestal, la aprobación solo se permitirá para la instalación de infraestructura requerida para tal actividad, por lo que, queda sujeta a tramitar el Certificado de Uso del Suelo y Patente Comercial de la actividad 009- Alquiler de equipos para actividades turísticas y recreativas, en la zona que corresponda.* ***n)** La actividad 122 permitida en fincas con acceso a servidumbre especial de uso agropecuario o forestal, implica un servicio de hospedaje, por lo que deben cumplir con la aprobación de un Plan de Residuos aprobado por el Departamento de Gestión Ambiental de la Municipalidad de Barva.*

CAPÍTULO DÉCIMO NOVENO:
LA ZONA ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE AGUAS (ZEPA)

Artículo 109-. Esta zona comprende terrenos ubicados en la sección norte del Cantón, característicos por una mayor densidad de manantiales o nacientes de agua, así como tomas de agua para abastecimiento y consumo humano; presencia importante de cobertura boscosa y terrenos donde la pendiente va de media a fuerte y muy fuerte. Tiene como propósito contener el desarrollo urbano no compatible con la vocación del suelo, establecer restricciones para garantizar la protección del recurso hídrico y los afloramientos de agua, estimular la reforestación y el desarrollo de actividades de bajo impacto compatibles con la fragilidad del terreno, entre ellas el ecoturismo, la protección y la investigación. Se identifica en el mapa de zonificación con la simbología correspondiente y las siglas ZEPA.

Artículo 110-. Los usos permitidos para la ZEPA son los establecidos en el anexo 1 del presente Reglamento. Serán usos no permitidos o prohibidos, todos aquellos que no han sido incluidos como usos permitidos.

Artículo 111-. Los usos permitidos establecidos para la ZEPA, deberán cumplir con las siguientes regulaciones mínimas:

Variable	***Requisitos***
Superficie mínima de Lote (m^2)	*20000*
Frente Mínimo de Lote (m)	*75*
Retiro Frontal (m)	*10*
Retiro Lateral (m)	*5*
Retiro Posterior (m)	*10*
Altura Máxima (pisos)	*2*
Altura Máxima (metros)	*8*
Cobertura máxima (%)	*10*
Área Verde mínima (%)	*90*
Densidad máxima	*1 vivienda por hectárea*
Número mínimo de estacionamientos	*Para uso residencial, un espacio por cada unidad habitacional. Para usos comerciales o de servicios, un espacio por cada 50m^2 de área de construcción*

Requisitos especiales	***a)*** *Para el uso residencial se permitirá más de una vivienda por lote, siempre y cuando se cumpla con la cobertura máxima permitida, así como lo establecido en el artículo 26 del presente Reglamento de Construcción.* ***b)*** *En el caso de Posadas de Turismo Rural la densidad máxima será de 7 habitaciones por hectárea.* ***c)*** *No se permite la corta de árboles nativos.* ***d)*** *En el caso de los usos comerciales y de servicios deberán garantizar a nivel de diseño y construcción la confinación de las fuentes de ruido dentro de los límites del predio, así como los niveles sonoros máximos y los horarios de conformidad con la normativa del Ministerio de Salud.* ***e)*** *Los techos de las instalaciones serán de caída libre y las aguas pluviales deberán ser drenadas dentro del límite de la finca.* ***f)*** *Tanto en el frente como en los linderos laterales y posteriores, no se podrán construir vallas sólidas con altura de más de un metro (1m), permitiendo hasta un 80% de visibilidad. En las colindancias laterales y posteriores, el sistema podrá ser complementado con barreras o sistemas de vegetación, a fin de prevenir el impacto de las vallas sólidas sobre el paisaje.* ***g)*** *Las actividades comerciales no podrán establecerse en el retiro frontal, es decir no se podrán construir, adaptar o remodelar locales comerciales en los espacios utilizados comúnmente para garajes, cocheras o antejardín.* ***h)*** *Las actividades de la lista del anexo N° 1: 096, 104, 122 y 155 se permiten en propiedades con acceso a servidumbre agrícola, pecuaria o forestal, de manera condicionada, ya que deberán aportar mediante una carta autenticada notarialmente, el visto bueno de los propietarios que comparten dicho acceso para poder utilizarlo en la actividad solicitada, como parte del compromiso para la no afectación en el uso de la servidumbre para los demás propietarios. La actividad 164 no requiere aportar dicho requisito, al tratarse de la vivienda unifamiliar, cuya infraestructura permitida será la homóloga a la definición 56 (infraestructura agropecuaria) del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones del INVU y sus reformas.* ***i)*** *La aprobación de la actividad 155- Teleférico / "Canopy" / Tirolesa / Rápel, en fincas con acceso a servidumbre agrícola, pecuario o forestal, la aprobación solo se permitirá para la instalación de infraestructura requerida para tal actividad, por lo que, queda sujeta a tramitar el Certificado de Uso del Suelo y Patente Comercial de la actividad 009- Alquiler de equipos para actividades turísticas y recreativas, en la zona que corresponda.* ***j)*** *La actividad 122 permitida en fincas con acceso a servidumbre especial de uso agropecuario o forestal, implica un servicio de hospedaje, por lo que deben cumplir con la aprobación de un Plan de Residuos aprobado por el Departamento de Gestión Ambiental de la Municipalidad de Barva.*

CAPÍTULO VIGÉSIMO:
LA ZONA DE CONTROL ESPECIAL (ZCE)

Artículo 112-. La ZCE comprende espacios delimitados para el cumplimiento de fines específicos dentro del proceso de control urbano, así como para el desarrollo de proyectos específicos. Por su naturaleza esta zona se divide en tres sub-zonas:

a) ZCE1: Conservación, cultura, recreación, esparcimiento, educación e investigación.
b) ZCE2: Control y manejo de escorrentía pluvial.
c) ZCE3: Desarrollo de proyecto residencial de interés social.

Artículo 113-. Los usos permitidos para la ZCE en sus distintas tipologías son los establecidos en el anexo 1 del presente Reglamento. Serán usos no permitidos o prohibidos, todos aquellos que no han sido incluidos como usos permitidos.

Artículo 114-. Los usos permitidos establecidos para cada una de las sub-zonas de la ZCE, deberán cumplir con las siguientes regulaciones mínimas:

ZCE-1:

a) Todos los usos deberán garantizar a nivel de diseño y construcción la confinación de las fuentes de ruido dentro de los límites del predio, así como los niveles sonoros máximos y los horarios de conformidad con la normativa del Ministerio de Salud.
b) No se permite la corta de árboles nativos y cualquier proceso de reforestación o implementación de áreas verdes deberá utilizar especies arbóreas nativas.
c) Los techos de las instalaciones serán de caída libre y las aguas pluviales deberán ser drenadas dentro del límite de la finca.
d) *Tanto en el frente como en los linderos laterales y posteriores, no se podrán construir vallas sólidas con altura de más de un metro (1 m), permitiendo hasta un 80% de visibilidad. En las colindancias laterales y posteriores, el sistema podrá ser complementado con barreras o sistemas de vegetación, a fin de prevenir el impacto de las vallas sólidas sobre el paisaje.*
e) Debido a la naturaleza de la zona, se contempla únicamente el desarrollo integral de la zona y las actividades permitidas. Para efecto de segregaciones la superficie mínima de lote requerida será de veinte mil metros cuadrados (20 000 m²).
f) Las actividades deben cumplir con los siguientes parámetros urbanísticos mínimos: retiro posterior, frontal y lateral mínimo de 10 metros, altura máxima de 3 pisos o 12 metros, cobertura máxima del 20%, área verde mínima del 80%, no aplica la densidad máxima y se requiere de un espacio de estacionamiento por cada 50 m² de área de construcción.

ZCE-2

a) La zona corresponde a un retiro de construcción, por lo que solo se permitirá como área verde.
b) Los proyectos que se desarrollen en fincas afectadas por esta zona o que pretendan la canalización y entubado del cauce, deberán cumplir por parte de los propietarios con la elaboración de un estudio hidrológico e hidráulico que comprenda toda la microcuenca del canal, para así determinar las condiciones de conducción hidráulica y las obras civiles necesarias tanto para la evacuación pluvial como para la estabilidad del cauce. Estos estudios deben considerar lo dispuesto en los artículos 425, 429, 430, 431 y 432 del Reglamento de Construcciones del INVU.
c) Según los resultados de los estudios, a solicitud del interesado la Municipalidad podrá autorizar la canalización abierta o cerrada; asimismo, la modificación o rectificación del canal siempre que el cambio garantice la adecuada conducción y evacuación pluvial y sin afectar las condiciones que tengan las fincas aguas arriba y aguas abajo para el mejor manejo de la escorrentía pluvial.

d) Si la modificación o rectificación del cauce implica su entubado como parte del diseño de alcantarillado pluvial de un proyecto podrá autorizarse el cambio. De lo contrario, se mantendría el retiro señalado en Plan Regulador, el cual es generalizado en 5 metros de ancho en cada margen del cauce.
e) Cualquier proceso de reforestación en las márgenes del canal deberá utilizar especies arbóreas nativas.
f) Los estudios hidrológicos requeridos para esta zona deberán ser elaborados y firmados por un profesional en el área de la ingeniería civil con especialidad en hidrología o hidráulica y para su revisión, la Municipalidad podrá solicitar la cooperación técnica de organismos del Estado especializados en la materia. Como resultado de tales estudios, la Municipalidad señalará los lugares autorizados para colocación de estructuras o infraestructuras, así como los requisitos de construcción y operación que correspondan.

ZCE-3

a) La zona comprende los terrenos actualmente incluidos en las fincas 4-146658 y 4-146659, en el sector de La Zapata.
b) El proyecto está dirigido para beneficiar exclusivamente a familias del Cantón.
c) A partir de la entrada en vigencia del presente Reglamento, se establece un plazo máximo de un (1) año para iniciar las negociaciones con los propietarios para la adquisición de los terrenos, así como un plazo máximo de diez (10) años para desarrollar el proyecto.
d) En caso de no ejecutar el proyecto en el plazo máximo de diez (10) años señalado, quedará sin efecto esta zona y los terrenos pasarán a ser parte integral de una Zona Residencial de Media Densidad (ZRMD).
e) Las áreas de parque deberán localizarse como una unidad colindante con la zona de protección.
f) A nivel de diseño la Municipalidad dará prioridad al desarrollo del proyecto bajo la modalidad de condominio vertical.
g) El diseño deberá incluir una zona comercial con un área no menor al 10% del área de finca y localizada frente a calle pública. Los usos permitidos para esa zona comercial serán los establecidos para la ZC-1.
h) Las calles deberán tener un acabado final de adoquín y la vía principal deberá tener un derecho de vía mínimo de 14m, calzada de 7m, aceras de 1,5m y zona verde de 2m.
i) El proyecto deberá incluir un sistema de tratamiento de aguas residuales cuya administración y responsabilidad por presentación de reportes operacionales recaerá en la administración del Condominio.
j) La Municipalidad, en coordinación con la organización desarrolladora del proyecto, utilizará todos los mecanismos posibles para garantizar que los beneficiados sea familias del Cantón.
k) Los parámetros urbanísticos son: el retiro frontal mínimo de 3 metros, el retiro lateral mínimo de 3 metros y el retiro posterior mínimo de 4 metros. La altura máxima es de 3 pisos y la altura máxima de 12 de metros. La superficie mínima de finca filial para el uso comercial y de servicios es de 72 metros, la cobertura máxima es de 55 %, el área verde mínima es de 45%. Se requiere de un espacio mínimo de estacionamientos por cada unidad de vivienda.
l) No se determina la superficie mínima de lote o el frente mínimo, para el uso residencial unifamiliar; cuyos parámetros serían especificados en el diseño del proyecto según la Municipalidad lo autorice, sin embargo, la densidad máxima se establece en 250 viviendas por hectárea.

CAPÍTULO VIGÉSIMO PRIMERO:
LA ZONA DE PROTECCIÓN FORESTAL (ZPF)

Artículo 115-. Comprende espacios a ambos lados de ríos y quebradas, con excepción de aquellas que se encuentran dentro de los límites de los parques nacionales, identificadas en el mapa de zonificación y también referidas con las siglas ZPF. El propósito de esta zona es proteger la cobertura vegetal de estos espacios, en aquellas zonas donde se mantiene, independientemente de su estado de desarrollo; delimitar el espacio para propiciar su recuperación y mejoramiento natural, principalmente en las áreas urbanas; delimitar los espacios necesarios para la creación de parques lineales urbanos que permitan la integración de los cuerpos superficiales de agua al paisaje y la dinámica social de la ciudad; garantizar la conservación de la red de drenaje natural de los terrenos; coadyuvar en el cumplimiento de las leyes que protegen tanto el recurso forestal; y establecer retiros de construcción que permitan tanto la conservación de los recursos naturales en estos terrenos, como la prevención de desastres relacionados con la construcción y crecimiento urbano en zonas de riesgo.

Artículo 116-. Los usos permitidos en la ZPF son los establecidos en el anexo 1 del presente Reglamento. Serán usos no permitidos o prohibidos, todos aquellos que no han sido incluidos como usos permitidos.

Artículo 117-. Se establecen requisitos específicos para los usos permitidos que establece el presente Reglamento, de la siguiente forma:

Uso permitido	***Requisitos***	***Instituciones Competentes***
Áreas Protegidas	***a)*** *Podrá establecerse dentro de la ZPF áreas protegidas en otras categorías de manejo, siempre y cuando las restricciones de uso no actúen en detrimento del espíritu de protección forestal y del recurso hídrico.* ***b)*** *Cualquier proyecto de esta naturaleza deberá ser aprobado por el MINAE - SINAC.*	*Municipalidad MINAE - SINAC*
Jardín Botánico - Teleférico	*Usos del suelo de esta naturaleza podrán desarrollarse dentro de los límites de la ZPF, sin eliminar cobertura vegetal y cumpliendo con los siguientes requisitos mínimos:* ***a)*** *El proyecto deberá ser planificado y dirigido por un profesional en ingeniería forestal, biología, ecología, manejo de recursos naturales o afines.* ***b)*** *El profesional responsable deberá elaborar un presentar un plan para el desarrollo del proyecto a la Municipalidad, comprendiendo al menos: Objetivos, Metas, Cronograma de Ejecución, Actividades a realizar, Diseño de las áreas a utilizar, Monitoreo.* ***c)*** *Para cualquiera de los casos, podrán utilizarse únicamente especies (flora y fauna) propias de la zona de vida a la cual corresponden el área donde se propone el proyecto.* ***d)*** *El proyecto debe dirigirse y garantizar la conservación y/o el mejoramiento de la ZPF.*	*Municipalidad MINAE - SINAC*
Reforestación	*Podrán desarrollarse proyectos de reforestación dentro de los límites de la ZPF, cumpliendo con los siguientes requisitos mínimos:* ***a)*** *La reforestación deberá ser planificada y dirigida por un profesional en ingeniería forestal.*	*Municipalidad MINAE - SINAC*

	b) *El profesional citado anteriormente, deberá elaborar y presentar un plan de reforestación a la Municipalidad, comprendiendo al menos: Objetivos, Metas, Cronograma de Ejecución, Especies a Utilizar, Actividades a realizar, Monitoreo.* ***c)*** *La reforestación comprenda únicamente especies nativas propias de la zona de vida a la cual corresponden el área a reforestar.* ***d)*** *El proyecto de reforestación debe dirigirse y garantizar el mejoramiento de la cobertura forestal de la ZPF.*	

CAPÍTULO VIGÉSIMO SEGUNDO:
RESERVA FORESTAL (RF)

Artículo 118-. De conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 5386 del año 1975, corresponde a los terrenos que son parte de la Reserva Forestal de la Cordillera Volcánica Central que se encuentran en el cantón de Barva.

Artículo 119-. Los usos del suelo en la Reserva Forestal Cordillera Volcánica Central, son establecidos por el SINAC, en consideración del Decreto Ejecutivo Nº 5386 y los artículos 18, 18 Bis y 19 de la Ley Forestal Nº 7575 o bien por el respectivo Plan General de Manejo.

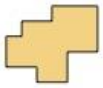
Artículo 120-. Los parámetros de densidad para el fraccionamiento de terrenos serán establecidos por el SINAC.

CAPÍTULO VIGÉSIMO TERCERO:
PARQUE NACIONAL BRAULIO CARRILLO (PNBC)

Artículo 121-. De conformidad con la Ley Nº 6280 del 25 de octubre de 1978 y sus reformas, así como el Decreto Ejecutivo #39259-MINAE que amplía sus límites, se comprende los terrenos del PNBC que están dentro de la jurisdicción territorial administrativa del cantón Barva. Tiene como fin delimitar el espacio para la aplicación de las normas de desarrollo y uso que establece el Plan de Manejo del MINAE.

Artículo 122-. Los usos que son aplicables al PNBC son exclusivamente aquellos que establezca el MINAE en el Plan de Manejo, por cuanto constituye Patrimonio Natural del Estado.

CAPÍTULO VIGÉSIMO CUARTO:
LA ZONA DE RENOVACIÓN URBANA (ZRU)



Artículo 123-. De conformidad con la Ley Nº 4240 y con el Reglamento #6259 del INVU publicado en el Alcance 121 de la Gaceta del 01 de junio de 2017, se establece esta zona para delimitar los espacios sobre los cuales se propone implementar procesos de regeneración y remodelación urbana. Se identifica en el mapa de zonificación con la simbología correspondiente y con las siglas ZRU.

Artículo 124-. Los usos permitidos para la ZRU son los establecidos en el anexo 1 del presente Reglamento. Serán usos no permitidos o prohibidos, todos aquellos que no han sido incluidos como usos permitidos, así como aquellos en que la Municipalidad considere no conformes según la aptitud del terreno y la actividad solicitada.

Artículo 125-. De conformidad con lo establecido en el artículo 52 de la Ley de Planificación Urbana #4240, a partir de la entrada en vigencia del Plan Regulador y del presente Reglamento se establece el periodo de cinco años para la ejecución de los procesos de renovación urbana conforme con lo establecido en el Reglamento #6259 del INVU.

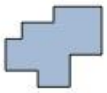
Artículo 126-. En aplicación del procedimiento establecido por el Reglamento #6259 del INVU, durante el periodo de ejecución del proceso de renovación urbana señalado en el artículo anterior, se establecerán las condiciones de diseño y requisitos urbanísticos para cada una de los sectores delimitados como ZRU, según sean las condiciones de rehabilitación, regeneración o remodelación que correspondan a cada caso.

Artículo 127-. Los proyectos de renovación urbana para cada uno de los sectores identificados en el Mapa de Zonificación serán desarrollados por la Municipalidad, pudiendo contar en dicho proceso con la asesoría del INVU.

Artículo 128-. Cada proyecto de renovación urbana así como los requisitos urbanísticos y diseños propuestos por la Municipalidad deberán ser aprobados por el Concejo Municipal de previo a su aplicación efectiva.

Artículo 129-. Las disposiciones de este Capítulo son aplicables de manera complementaria con el Reglamento de Renovación Urbana que es parte integral del Plan Regulador de Barva.

CAPÍTULO VIGÉSIMO QUINTO:
LA ZONA TERMINAL DE TRANSPORTE (ZTT)



Artículo 130-. Esta zona comprende terrenos ubicados en el distrito San Pablo, destinados específicamente al desarrollo de una terminal de transporte público para el Cantón. Se identifica en el mapa de zonificación con la simbología correspondiente y las siglas ZTT.

Artículo 131-. Los usos permitidos para la ZTT son los establecidos en el anexo 1 del presente Reglamento. Serán usos no permitidos o prohibidos, todos aquellos que no han sido incluidos como usos permitidos.

Artículo 132-. Los usos comerciales y de servicios permitidos para la ZTT, deberán cumplir con las siguientes regulaciones mínimas:

Variable	***Usos***
	Comercio y Servicios
Superficie mínima de Lote (m^2)	*150*
Frente Mínimo de Lote (m)	*8*
Retiro Frontal mínimo (m)	*6*
Retiro Lateral mínimo (m)	*-*
Retiro Posterior mínimo (m)	*1,5*
Altura Máxima (pisos)	*3*
Altura Máxima (metros)	*12*
Cobertura máxima (%)	*60*
Área Verde mínima (%)	*40*
Densidad máxima	*No aplica*
Número mínimo de estacionamientos	*Un espacio por cada 50m^2 de área de construcción.*

Requisitos especiales	***a)*** *El desarrollo de la terminal de transportes deberá cumplir las disposiciones establecidas en el Reglamento de Vialidad y Transporte.* ***b)*** *Para los usos comerciales y de servicios desarrollados bajo modalidad de condominio el frente mínimo será de 20m; el retiro frontal de 6m; el retiro posterior mínimo de 4m; el retiro lateral mínimo de 1,5m en un piso y por cada piso adicional debe agregarse 1m de retiro lateral; la altura máxima de 3 pisos; la cobertura máxima 55%; el área de finca filial será de 40m²; se mantiene un espacio mínimo de parqueo por cada 50m² de área de construcción, excluyendo del cálculo las áreas de circulación, cuartos de máquinas y servicios sanitarios.* ***c)*** *En el caso de los usos comerciales y de servicios deberán garantizar a nivel de diseño y construcción la confinación de las fuentes de ruido dentro de los límites del predio, así como los niveles sonoros máximos y los horarios de conformidad con la normativa del Ministerio de Salud.*

TITULO TERCERO
NORMAS FINALES Y TRANSITORIOS

CAPÍTULO PRIMERO:
NORMAS FINALES

Artículo 133-. Junta Cantonal del Recurso Hídrico: Créase la Junta Cantonal del Recurso Hídrico como organismo de coordinación intra e interinstitucional en la gestión del recurso hídrico cantonal. La Junta será coordinada por el Juez de Aguas de Barva y estará integrada por el encargado (a) del Acueducto Municipal de Barva; un (a) representante de cada una de las asociaciones administradoras de acueductos rurales (ASADAS) de Barva; y un (a) representante de cada una de las sociedades de usuarios existentes en Barva. Asimismo, solicitará un (a) representante a cada una de las siguientes instituciones asociadas a la gestión del recurso hídrico en Barva: Dirección de Aguas, Empresa de Servicios Públicos de Heredia, Área de Conservación Cordillera Volcánica Central, Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados y del Servicios Nacional de Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento. A partir de la entrada en vigencia del presente Plan Regulador, la Municipalidad de Barva tendrá un periodo de seis meses calendario para aprobar por vía de Acuerdo Municipal y publicar el reglamento de procedimientos de la Junta Cantonal del Recurso Hídrico.

Artículo 134-. Publicidad y Rotulación Comercial: Dentro del plazo de seis meses a partir de la entrada en vigencia del presente reglamento, la Municipalidad deberá desarrollar los estudios técnicos necesarios y la reglamentación correspondiente aprobada por el Concejo Municipal para el diseño, ubicación y homologación de rotulación comercial en todo el Cantón, de forma que se establezcan los requisitos técnicos y procedimientos necesarios para un mejoramiento progresivo del paisaje en los espacios públicos.

Artículo 135-. Divulgación del Plan Regulador: La JUPLACA y la Municipalidad deberán, a los efectos de la implementación y ejecución de las disposiciones establecidas en el presente reglamento, publicitar su contenido por medios idóneos en todo el cantón, así como, garantizando con ello la posibilidad de participación ciudadana, en la formación de la voluntad y fiscalización del cumplimiento de las disposiciones contenidas en el mismo.

Artículo 136-. Denuncias: Cuando proceda por haberse violado normas en torno a seguridad, riesgo, peligrosidad, contaminación u otros, la Municipalidad interpondrá las acciones correspondientes ante las instancias oficiales competentes a los efectos de que aquellas tomen las medidas legales pertinentes.

Artículo 137-. Régimen de Responsabilidad Común: La aplicación de las anteriores medidas administrativas no excluyen las responsabilidades personales de orden civil y penal que pudiera generarse en contra del infractor. Serán acreedores a dichas sanciones tanto los infractores como los funcionarios municipales que toleren o permitan por acción u omisión la violación a las disposiciones del presente reglamento.

Artículo 138-. Vigencia: El presente reglamento rige a partir de su aprobación y publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

CAPÍTULO SEGUNDO
TRANSITORIOS

Artículo 139-. TRANSITORIO I: En un plazo no mayor a un mes calendario a partir de su publicación en el diario oficial, la municipalidad deberá constituir y operativizar el equipo técnico que garantice el cumplimiento del Plan Regulador, de acuerdo con artículo 19 del Reglamento de Zonificación.

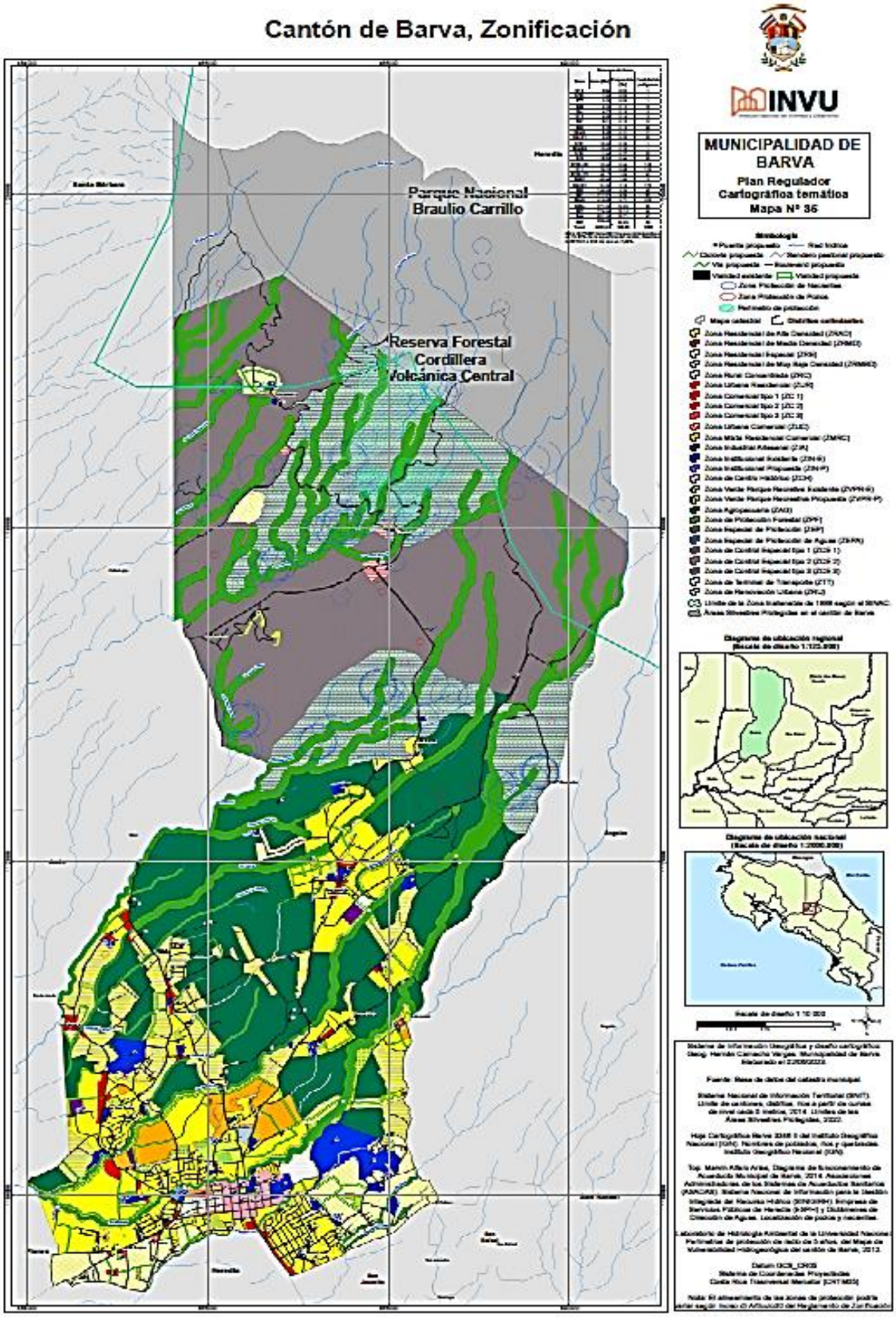
Artículo 140-. TRANSITORIO II: Los permisos de construcción otorgados antes de la vigencia del presente Plan Regulador, mantendrán la vigencia originalmente establecida por la administración para iniciar las labores autorizadas. Una vez vencido el plazo que corresponda sin haber iniciado las actividades o labores autorizadas, deberá iniciarse un nuevo trámite mediante el cual las obras, actividades o proyectos se ajusten a las normas del presente reglamento.

Artículo 141-. TRANSITORIO III: Los inmuebles en los cuales existan residencias ubicadas en zonas industriales y comerciales, podrán permanecer en dichas zonas a la entrada en vigencia del plan regulador, pero no se permitirá segregaciones para la construcción de nuevas edificaciones que no sean de carácter industrial y comercial, adecuadas a las normas comprendidas para cada zona en el presente reglamento.

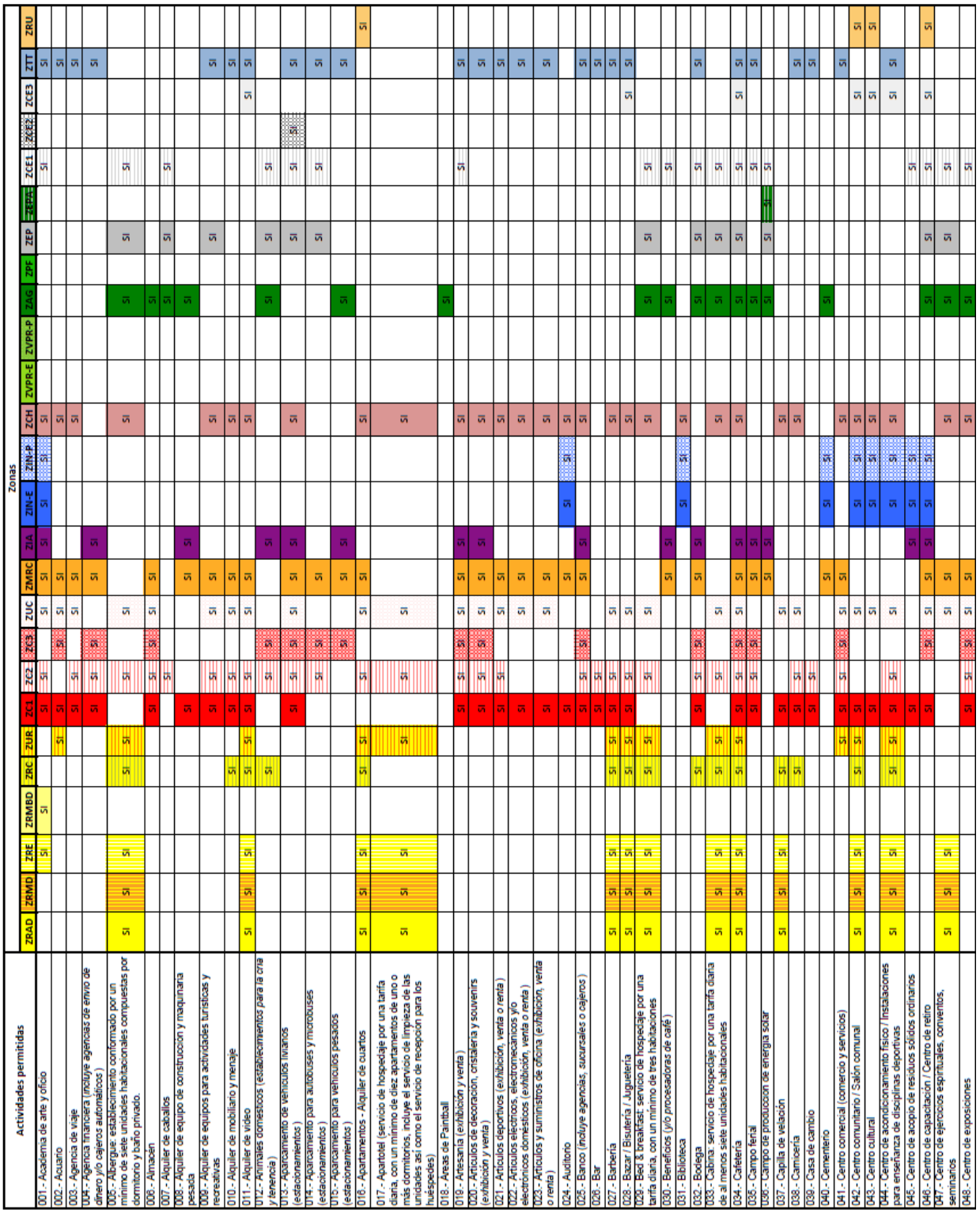
Artículo 142-. TRANSITORIO IV: La JUPLACA deberá ser conformada por la municipalidad dentro del plazo de tres meses calendario a partir de la aprobación y publicación del Plan Regulador; deberá publicitarse la misma a efectos de abrir los canales de participación ciudadana que el caso requiere.

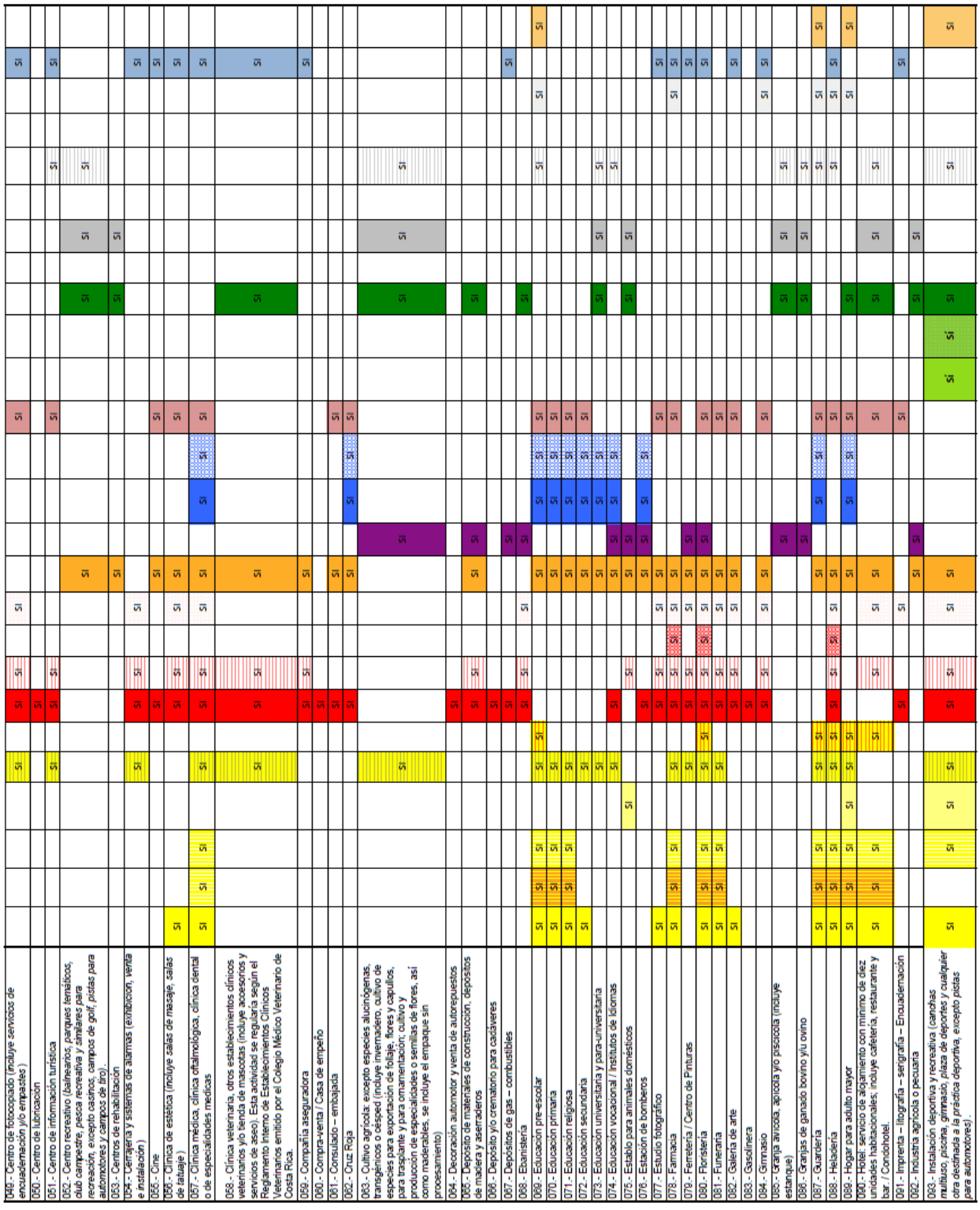
Artículo 143-. TRANSITORIO V: La Municipalidad deberá ejecutar la reorganización administrativa interna necesaria para la ejecución eficaz, eficiente y oportuna del Plan Regulador, en un plazo no mayor a seis meses a partir de la publicación del presente Reglamento en el Diario Oficial La Gaceta.

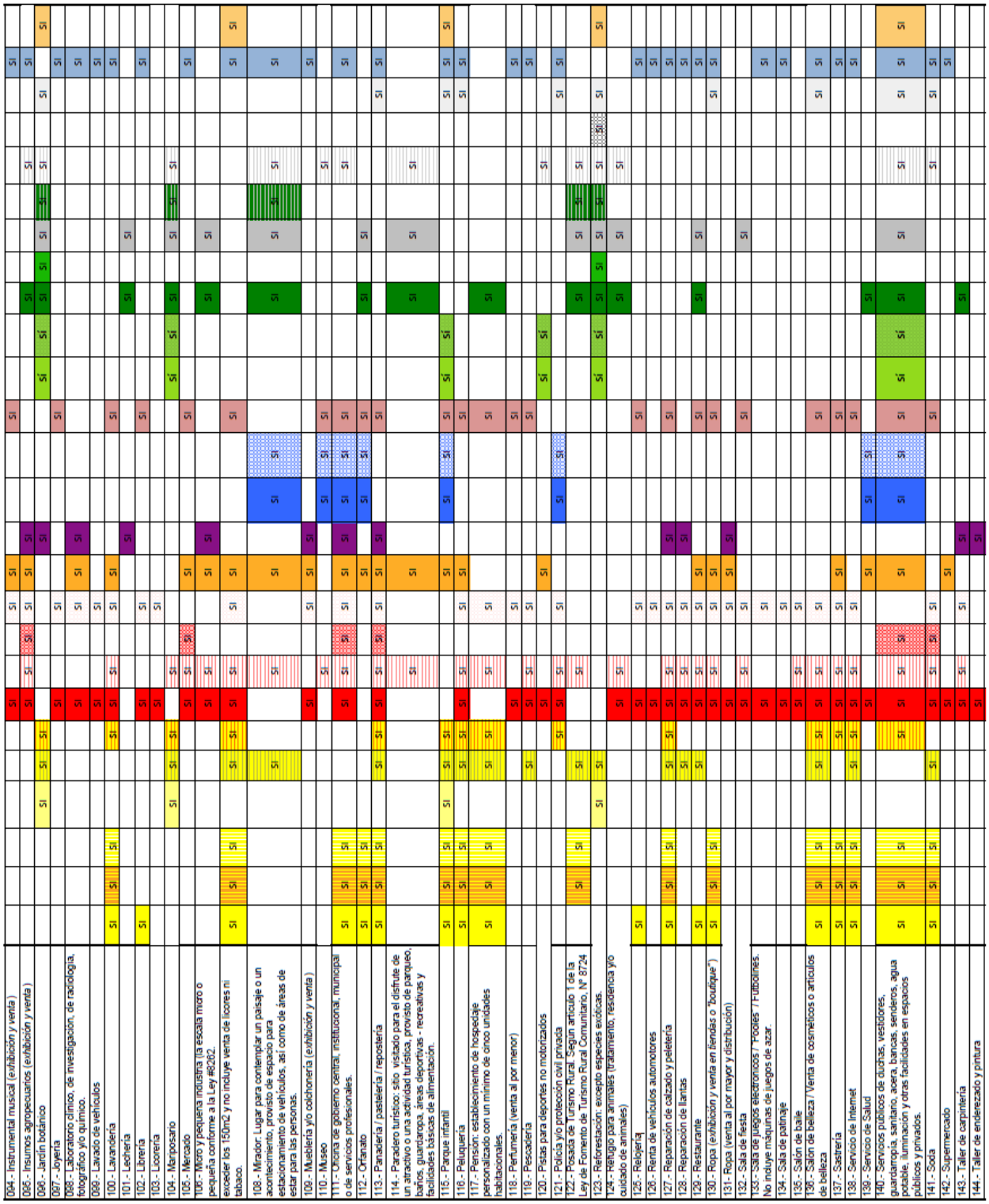
Cantón de Barva, Zonificación

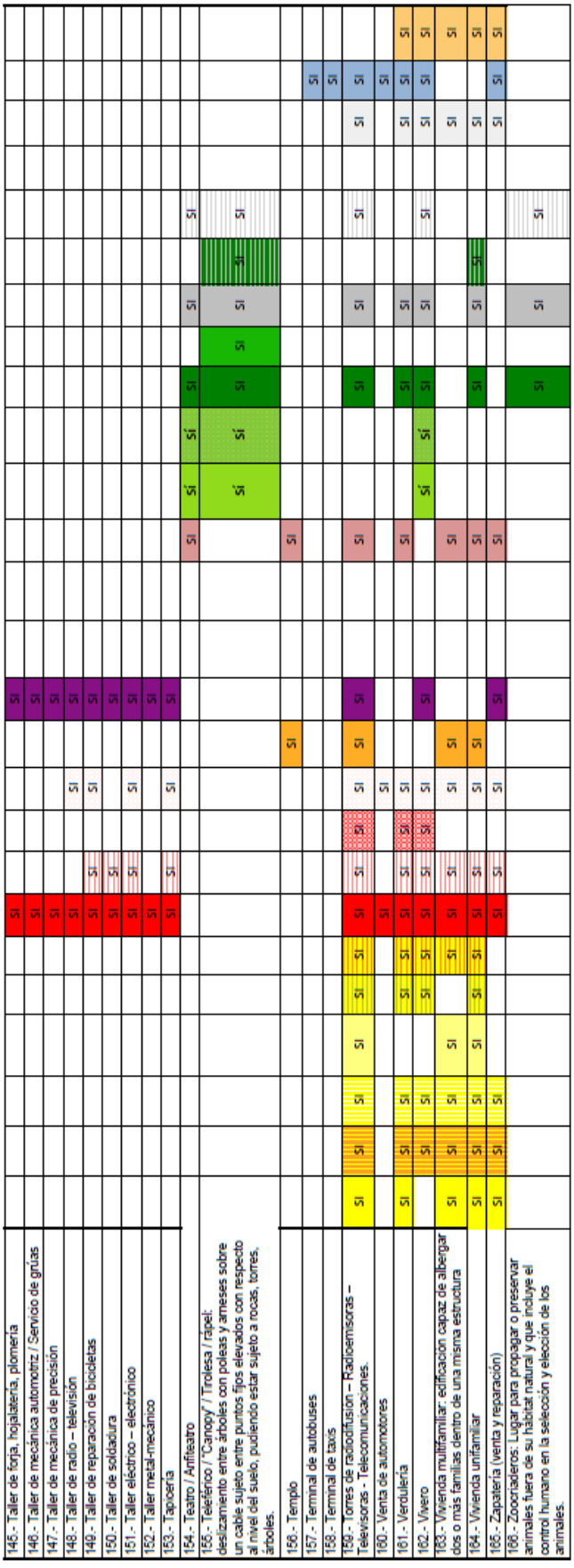


Nota: Ver Anexo No. 1, para facilitar su visualización




049.- Centro de fotocopiado (incluye servicios de encuadernación y/o empastes)
050.- Centro de lubricación
051.- Centro de información turística
052.- Centro recreativo (balnearios, parques temáticos, club campestre, pesca recreativa y similares para recreación, excepto casinos, campos de golf, pistas para automotores y campos de tiro).
053.- Centros de rehabilitación
054.- Cerrajería y sistemas de alarmas (exhibicion, venta e instalación)
055.- Cine
056.- Clínica de estética (incluye salas de masaje, salas de tatuaje)
057.- Clínica médica, clínica oftalmológica, clínica dental o de especialidades médicas
058.- Clínica veterinaria, otros establecimientos clínicos veterinarios y/o tienda de mascotas (incluye accesorios y servicios de aseo). Esta actividad se regularia según el Reglamento Interno de Establecimientos Clínicos Veterinarios emitido por el Colegio Médico Veterinario de Costa Rica.
059.- Compañía aseguradora
060.- Compra-venta / Casa de empeño
061.- Consulado – embajada
062.- Cruz Roja
063.- Cultivo agrícola: excepto especies alucinógenas, transgénicos o césped (incluye invernadero, cultivo de especies para exportación de follaje, flores y capullos, para trasplante y para ornamentación; cultivo y producción de especialidades o semillas de flores, así como maderables, se incluye el empaque sin procesamiento)
064.- Decoración automotor y venta de autorepuestos
065.- Depósito de materiales de construcción, depósitos de madera y aserraderos
066.- Depósito y/o crematorio para cadáveres
067.- Depósitos de gas – combustibles
068.- Ebanistería
069.- Educación pre-escolar
070.- Educación primaria
071.- Educación religiosa
072.- Educación secundaria
073.- Educación universitaria y para-universitaria
074.- Educación vocacional / institutos de idiomas
075.- Establo para animales domésticos
076.- Estación de bomberos
077.- Estudio fotográfico
078.- Farmacia
079.- Ferretería / Centro de Pinturas
080.- Floristería
081.- Funeraria
082.- Galería de arte
083.- Gasolinera
084.- Gimnasio
085.- Granja avícola, apícola y/o piscícola (incluye estanque)
086.- Granjas de ganado bovino y/o ovino
087.- Guardería
088.- Heladería
089.- Hogar para adulto mayor
090.- Hotel: servicio de alojamiento con mínimo de diez unidades habitacionales; incluye cafetería, restaurante y bar. / Condohotel.
091.- Imprenta – litografía – serigrafía – Encuadernación
092.- Industria agrícola o pecuaria
093.- Instalación deportiva y recreativa (canchas multiuso, piscina, gimnasio, plaza de deportes y cualquier otra destinada a la práctica deportiva, excepto pistas para automotores).


004.- Instrumental musical (exhibición y venta)
005.- Insumos agropecuarios (exhibición y venta)
006.- Jardín botánico
007.- Joyería
008.- Laboratorio clínico, de investigación, de radiología, fotográfico y/o químico.
009.- Lavado de vehículos
100.- Lavandería
101.- Lechería
102.- Librería
103.- Licorería
104.- Mariposario
105.- Mercado
106.- Micro y pequeña industria (la escala micro o pequeña conforme a la Ley #8262,
exceder los 150m2 y no incluye venta de licores ni tabaco.
108.- Mirador: Lugar para contemplar un paisaje o un acontecimiento, provisto de espacio para estacionamiento de vehículos, así como de áreas de estar para las personas.
109.- Muebleria y/o colchonería (exhibición y venta)
110.- Museo
111.- Oficina de gobierno central, institucional, municipal o de servicios profesionales.
112.- Orfanato
113.- Panadería / pastelería / repostería
114.- Paradero turístico: sitio visitado para el disfrute de un atractivo o una actividad turística, provisto de parqueo, baños, guardaropa, áreas deportivas. - recreativas y facilidades básicas de alimentación.
115.- Parque infantil
116.- Peluquería
117.- Pensión: establecimiento de hospedaje personalizado con un mínimo de cinco unidades habitacionales.
118.- Perfumería (venta al por menor)
119.- Pescadería
120.- Pistas para deportes no motorizados
121.- Policía y/o protección civil privada
122.- Posada de Turismo Rural. Segun artículo 1 de la Ley de Fomento de Turismo Rural Comunitario, N° 8724
123.- Reforestación: excepto especies exóticas.
124.- Refugio para animales (tratamiento, residencia y/o cuidado de animales)
125.- Relojería
126.- Renta de vehículos automotores
127.- Reparación de calzado y peletería
128.- Reparación de llantas
129.- Restaurante
130.- Ropa (exhibición y venta en tiendas o "boutique")
131- Ropa (venta al por mayor y distribución)
132.- Sala de fiesta
133.- Sala de juegos electrónicos / "Pooles" / Futbolines. No incluye máquinas de juegos de azar.
134.- Sala de patinaje
135.- Salón de baile
136.- Salón de belleza / Venta de cosméticos o artículos de belleza
137.- Sastrería
138.- Servicio de Internet
139.- Servicio de Salud
140.- Servicios públicos de duchas, vestidores, guardaropía, sanitario, acera, bancas, senderos, agua potable, iluminación y otras facilidades en espacios públicos y privados.
141.- Soda
142.- Supermercado
143.- Taller de carpintería
144.- Taller de enderezado y pintura


145.- Taller de forja, hojalatería, plomería
146.- Taller de mecánica automotriz / Servicio de grúas
147.- Taller de mecánica de precisión
148.- Taller de radio – televisión
149.- Taller de reparación de bicicletas
150.- Taller de soldadura
151.- Taller eléctrico – electrónico
152.- Taller metal-mecánico
153.- Tapicería
154.- Teatro / Anfiteatro
155.- Teleférico / "Canopy" / Tirolesa / rápel: deslizamiento entre árboles con poleas y arneses sobre un cable sujeto entre puntos fijos elevados con respecto al nivel del suelo, pudiendo estar sujeto a rocas, torres, árboles.
156.- Templo
157.- Terminal de autobuses
158.- Terminal de taxis
159.- Torres de radiodifusión – Radioemisoras – Televisoras - Telecomunicaciones.
160.- Venta de automotores
161.- Verdulería
162.- Vivero
163.- Vivienda multifamiliar: edificación capaz de albergar dos o más familias dentro de una misma estructura
164.- Vivienda unifamiliar
165.- Zapatería (venta y reparación)
166.- Zoocriaderos: Lugar para propagar o preservar animales fuera de su hábitat natural y que incluye el control humano en la selección y elección de los animales.

6.2. REGLAMENTO DEL MAPA OFICIAL

De conformidad con el Artículo Nº 50 de la Constitución Política de la República de Costa Rica, la Ley de Planificación Urbana Nº 4240 y la Ley Nº 7794 Código Municipal y considerando:

1. *Que existen una serie de edificaciones dispersas en diferentes sitios del Cantón, que son utilizadas para la prestación de servicios comunales y servicios públicos, algunos de ellos de propiedad municipal y otros que son propiedad del Estado a través de sus diferentes instituciones.*
2. *Que de igual forma existen una serie de fincas entregadas ya al dominio público, así como fincas propiedad del Estado a través de sus instituciones, que están destinados a la prestación de servicios comunales diversos, incluyendo la recreación, el arte, la cultura y el esparcimiento.*
3. *Que el crecimiento esperado y proyectado de la población, hace necesario que el contexto de la planificación urbana se establezcan las reservas de terrenos y/o edificios para la prestación de servicios y espacios públicos, de servicio comunal o para la prestación de servicios del Estado a través de sus instituciones, por medio de las cuales se garantice la estabilidad o el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Cantón.*
4. *Que es responsabilidad de la Municipalidad de Barva velar por el cumplimiento de la Ley de Planificación Urbana en cuanto al control del uso de terrenos y edificios para la prestación de servicios comunales.*
5. *Que el mejoramiento del nivel de vida tiene relación directa con la prestación eficiente y oportuna de los servicios públicos y servicios comunales.*
6. *Que los espacios y edificios destinados a la prestación de servicios públicos de educación, salud, tránsito y transporte público, recreación, cultura, gobierno y protección-conservación, son determinantes en el establecimiento de los mejores niveles calidad de vida para los habitantes del Cantón.*
7. *Que el Mapa Oficial es uno de los Reglamentos creados por la Ley de Planificación Urbana Nº 4240 para ser parte integral de los Reglamentos de Desarrollo Urbano de un Plan Regulador.*

La Municipalidad de Barva establece el:

REGLAMENTO DEL MAPA OFICIAL

CAPITULO PRIMERO
DISPISICIONES GENERALES

Artículo 1.- Definiciones: Para los fines del presente Reglamento se establecen las siguientes definiciones:

a. *Calle o Vía Pública: es todo terreno de dominio público y de uso común, que por disposición de la autoridad administrativa se destinare al libre tránsito de conformidad con las leyes y Reglamentos de planificación y que de hecho esté destinado ya, a ese uso público. Según su clase, las vías públicas se destinarán, además, a asegurar las condiciones de aireación e iluminación de los edificios que las limitan; a facilitar el acceso a las fincas colindantes; a la instalación de cualquier canalización, artefacto, aparato o accesorio perteneciente a unas obras públicas o destinadas a un servicio público.*

b. *Facilidades comunales: O equipamiento comunitario, son los servicios que se ofrecen en una comunidad para mantener una calidad de vida e interacción social propia de su cultura. Algunos son ofrecidos por el Estado o la Municipalidad, tales como escuelas, servicio de seguridad, servicios de salud, guarderías infantiles, áreas de recreación y cementerios; otros*

son brindados por agentes particulares tales como educación pre-escolar, escuelas privadas, centros de recreación rentados.

c. *Finca: es la porción de terreno inscrita como unidad jurídica en el Registro Público o susceptible de ser registrada, mediante un número que la individualiza.*

d. *Lote: Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a uno o más senderos o vías. Puede ser de uso privado, público o comunal.*

e. *Mapa Oficial: es el plano o conjunto de planos en que se indica con exactitud la posición de los trazados de las vías públicas y áreas a reservar para usos y servicios comunales.*

f. *Servidumbre: Restricción al dominio de un predio, que se establece en beneficio de una o varias fincas.*

g. *Uso del Suelo: es la utilización de un terreno, de la estructura física asentada o incorporada a él, o de ambos casos, en cuanto a clase, forma o intensidad de su aprovechamiento.*

h. *Urbanización: es el fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos, mediante apertura de calles y provisión de servicios.*

i. *Zonas verdes: Áreas libres enzacatadas o arborizadas, de uso público comunal, destinadas a la recreación.*

j. *Zonificación: es la división de una circunscripción territorial en zonas de uso, para efecto de su desarrollo racional.*

Artículo 2.- Objetivo: Dotar a la Municipalidad de Barva del registro textual y gráfico (*Mapa*) para la localización de todos los terrenos y edificios existentes de dominio municipal o institucional destinados a la prestación de servicios públicos y/o comunales; asimismo, para la localización y cabida de todas las reservas que para la prestación de estos servicios y espacios públicos se establecen por medio del Reglamento de Zonificación del Plan Regulador y el Mapa correspondiente.

Artículo 3.- Fines: De conformidad con el artículo 42 de la Ley de Planificación Urbana Nº 4240, el presente Reglamento tiene como fin establecer las normas sobre reservas, adquisición, uso y conservación de las áreas necesarias para vías, parques, plazas, edificios y demás usos comunales, expresando la localización y el tamaño de las ya entregadas al servicio público y de las demarcadas solo preventivamente.

CAPITULO SEGUNDO
REGISTRO DE LOS FINCAS DESTINADAS A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y/O COMUNALES

Artículo 4.- Registro: De conformidad con el artículo 43 de la Ley de Planificación Urbana Nº 4240, el presente Reglamento integra los registros del Sistema de Catastro Municipal, y que constituye el registro especial fehaciente sobre propiedad y afectación a dominio público de los terrenos o espacios con vocación a usos públicos. Contempla tanto las vías públicas como los terrenos y/o edificaciones destinadas a la prestación de servicios públicos y/o comunales,

debidamente entregados y recibidos por la Municipalidad o que pertenezcan a otras personas jurídicas que sean prestadoras de servicios públicos, según se indica en el presente Reglamento y en el Mapa Oficial.

Artículo 5.- Registro Público: De conformidad con el artículo 44 de la Ley de Planificación Urbana Nº 4240, a partir de la entrada en vigencia del presente Reglamento la Municipalidad solicitará formalmente al Registro Público la cita del último asiento a aquellas fincas, restos o lotes que el propietario, en concepto de fraccionador, ceda o haya cedido al municipio por mandato de la Ley #4240.

Artículo 6.- Localización de Fincas: Para la localización precisa de las fincas y/o edificaciones a los cuales hace referencia el artículo anterior la Municipalidad podrá, de oficio o por solicitud de administrado, proceder a la aplicación del procedimiento correspondiente utilizando como base la información derivada del Sistema de Catastro Municipal y la comprobación de campo necesaria. La comprobación en campo de la localización y linderos de las fincas (*totales o parciales*) y/o edificios entregados o destinados al dominio público será parte integral de la aplicación del presente reglamento; será asimismo la base para la corrección del registro en el Sistema de Catastro Municipal a partir del informe técnico que rinda la Municipalidad con la debida aprobación del Concejo Municipal.

Artículo 7.- Uso Público: Los inmuebles a que se refiere el artículo anterior, podrán ser transferidos a otro uso público, conforme a las determinaciones de los reglamentos del Plan Regulador; más si tuvieren destino señalado en la ley, el cambio deberá ser aprobado por la Asamblea Legislativa. Si llegare a ser necesario constituir título inscribible en el Registro Público, sobre un terreno no inscrito de uso público que, por rectificación de vía o mandato legislativo, deba pasar al dominio privado municipal o particular, servirá al efecto la escritura que el personero municipal otorgue con base en el Mapa Oficial.

Artículo 8.- Reservas para uso público: Las reservas de terreno para fines de servicios públicos y/o institucionales establecidas en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador podrán ser adquiridas por la Municipalidad, el Estado o sus instituciones, de conformidad con la legislación vigente y con el seguimiento del debido proceso. La localización de estas reservas en el mapa de zonificación, no actúa en detrimento de la eventual localización de otros terrenos o edificios para la prestación de usos públicos o comunales, siempre y cuando se trate de una condición de uso permitido según el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador. Las porciones de dominio privado que el Mapa Oficial reserve a algún uso público, no podrán ser fraccionadas ni tampoco transformadas con obras o mejoras que encarezcan su adquisición al Estado o sus Instituciones. Tal limitación, y las modalidades y condiciones en que esas porciones acrecen el dominio público, se regirán por las disposiciones pertinentes que establece el Reglamento de Zonificación y en concordancia con la Ley #4240.

Artículo 9.- Prioridad: En concordancia con los reglamentos de Zonificación y de Vialidad, para la Municipalidad de Barva será prioridad la consolidación de las reservas de terreno destinadas a parque y recreación, a usos institucionales de servicios públicos y a usos viales.

Artículo 10.- Restricciones por vía pública: En aplicación del presente reglamento, el permiso de edificación supeditado al retroceso en la línea de edificación, no motivará acción indemnizatoria por reducción de cabida, mientras la sección respectiva no sea entregada al servicio público por disposición o acto de la Administración Pública nacional o local. Entre tanto no se pague o expropie dicha sección, su propietario podrá utilizarla en la forma que permitan

los reglamentos. En estos casos así como en los de apertura o rectificación del derecho de vía pública, la finca es inutilizada para los usos de la zona donde esté ubicado, deberá, entonces la municipalidad, el Estado o el instituto promovente, proceder conforme a las estipulaciones del artículo 48. La misma regla regirá para cuando el fundo pierda todo acceso directo, a consecuencia de cierre o rectificación de vía pública.

Artículo 11.- Implementación del Reglamento: De conformidad con la Ley de Planificación Urbana Nº 4240, a partir de la entrada en vigencia del presente Reglamento la Municipalidad deberá integrar los objetivos y proyectos que se deriven de la aplicación del presente Reglamento en la elaboración del Plan Anual Operativo Municipal, así como del Plan Estratégico Cantonal, a fin de reservar los recursos necesarios para la consolidación de las fincas, edificios y/o reservas destinadas al uso público y/o comunal.

Artículo 12.- Procedimientos: A partir de la entrada en vigencia del presente Reglamento la Municipalidad deberá establecer en un plazo no mayor a seis meses calendario los procedimientos para la adquisición de reservas destinadas al servicio público, para su administración y fiscalización. Dichos procedimientos deberán ser aprobados por el Concejo Municipal.

Artículo 13.- De conformidad con los datos e información del Sistema de Catastro Municipal, el siguiente es el listado de las fincas propiedad de la Municipalidad de Barva y cuyo uso se regirá por el presente reglamento y los otros reglamentos de desarrollo urbano que son parte integral del Plan Regulador.

Identificador	Finca	Plano	Nombre	Área
1_001	29928	H-para catastrar	Palacio Municipal	*3073.6 **
1_002	209032	H-1212791-2007	Parque Urb. La Gruta	1076.38
1_003	209033	4-1212790-2007	Parque Urb. La Gruta	1809.87
1_004	00SI0036	H-1954756-2017	Parque Central de Barva	4513
1_005	88394	H-0733098-1988	Parque Urb. Juan Pablo II	792.21
1_006	00SI0259	H-para catastrar	Parque Costado Este de Cruz Roja	*1671.96 **
1_007	00SI0263	H-para catastrar	Parque Calle Cabezas	*711.34 **
1_008	88394	H-4655907-1982	Planché Urb. Juan Pablo II	*303.12 **
1_009	30343	H-0000383-1985	Antigua Clínica de Barva	*1370.11 **
1_010	57495	H-0041782-1960	Hogar de Ancianos	*3450.71 **
1_011	202641	H-1044113-2006	Servidumbre pluvial Urb. Don Abraham	*295.8 **
1_012	85347	H-0304341-1978	Parque Urb. El Calvario	*480.85 **
1_013	202645	H-1044115-2006	Servidumbre pluvial Urb. Don Abraham	*616.13 **
1_014	209036	H-1212793-2007	Zona de Protección del Río Segundo en Urb. La Gruta	*3244.12 **
1_015	00SI0001	H-1751781-2014	Casa Scoutt	*378.1 **
1_016	91482	H-para catastrar	Parque Urb. San Bartolomé	*6541.06 **
1_017	Para Generar	H-para catastrar	Zona de Protección de Quebrada Seca en Urb. San Bartolomé	*4996.37 **
1_018	80740	H-0003292-1985	Plaza de Fútbol San Bartolomé	14547.9
1_019	202642	H-1046444-2006	Parque Urb. Don Abraham	123.01
1_020	202643	H-1046443-2006	Parque Urb. Don Abraham	368.45
1_021	202644	H-1046446-2006	Alcohólicos Anónimos Urb. Don Abraham	*244.15 **

1_022	209030	H-1241914-2007	Lote para facilidades comunales en Urb. La Gruta	216.4
1_023	209031	H-1212789-2007	Lote para parque Urb. La Gruta	577.5
1_024	Para Generar	H-para catastrar	Tanque Los Gemelos, frente a Colegio Rodrigo Hernández	*1345.87 **
1_025	Para Generar	H-para catastrar	Alameda en Juan Pablo II	*283.11 **
1_026	Para Generar	H-para catastrar	Servidumbre pluvial en Urb. San Bartolomé	*183.13 **
1_027	Para Generar	H-para catastrar	Zona verde en Juan Pablo II	*90.14 **
1_028	Para Generar	H-para catastrar	Área Verde en Juan Pablo II	*19.4 **
2_001	Para Generar	H-para catastrar	Zona de Protección al Río Segundo en Urb. Doña Elena	*2611.6 **
2_002	178897	H-0698347-2011	Parque en Puente Salas	584.17
2_003	178898	H-0698345-2001	Parque en Puente Salas	334.19
2_004	178899	H-0698343-2001	Centro Diurno en Urb. Vista Llana	*283.09 **
2_005	178900	H-0698344-2001	Parque Urb. Vista Llana	506.5
2_006	178901	H-0700812-2001	Alcohólicos Anónimos Urb. Vista Llana	*643.91 **
2_007	184359	H-0787802-2002	Parque Urb. El Mirador	206.74
2_008	184360	H-0787801-2002	Parque Urb. El Mirador	217.49
2_009	184361	H-0787806-2002	Parque Urb. El Mirador	411.47
2_010	184362	H-0787789-2002	Lote para facilidades comunales en Urb. El Mirador	645.31
2_011	184364	H-0789627-2002	Parque Urb. El Mirador	27.01
2_012	184367	H-0787804-2002	Parque Urb. El Mirador	405.83
2_013	184368	H-0789626-2002	Parque Urb. El Mirador	30.55
2_014	184366	H-0787790-2002	Servidumbre pluvial Urb. El Mirador	*302.81 **
2_015	184365	H-0789628-2002	Alameda Urbanización El Mirador	*240.19 **
2_016	194502	H-0937001-2004	Parque Urb. Vistas del Bosque	331.11
2_017	194503	H-0936999-2004	Parque Urb. Vistas del Bosque	533.1
2_018	194506	H-0940256-2004	Parque Urb. Vistas del Bosque	304.93
2_019	194507	H-0943837-2004	Parque Urb. Vistas del Bosque	462.59
2_020	194501	H-0937000-2004	Centro Diurno "Virgen de Los Ángeles" El Bosque	*757.39 **
2_021	197042	H-0986986-2005	Juegos infantiles y para facilidades comunales "Juan Pablo II" en Calle León	1615.88
2_022	201785	H-1086497-2006	Lote para parque Urb. Doña Elena	168.32
2_023	201786	H-1086501-2006	Lote para parque Urb. Doña Elena	100.41
2_024	201787	H-1086506-2006	Parque Urb. Doña Elena	358.57
2_025	201788	H-1087230-2006	Parque Urb. Doña Elena	2199.92
2_026	207246	H-1126035-2007	Parque Urb. Doña Elena "Calle Hortensias"	1498.85
2_027	207252	H-1125813-2007	Lote para parque Urb. Doña Elena	1396.59
2_028	207256	H-1137641-2007	Servidumbre de pluvial Urb. Doña Elena	*2143.83 **
2_029	201790	H-1086503-2006	Servidumbre de pluvial Urb. Doña Elena	*125.31 **
2_030	201791	H-1086498-2006	Servidumbre de pluvial Urb. Doña Elena	*59.28 **
2_031	207248	H-1126033-2007	Servidumbre de pluvial Urb. Doña Elena	*165.15 **
2_032	207249	H-1126034-2007	Servidumbre de pluvial Urb. Doña Elena	*189.71 **
2_033	207250	H-1126032-2007	Servidumbre de pluvial Urb. Doña Elena	*167.48 **
2_034	204048	H-1014706-2005	Lote para facilidades comunales en Calle Grillos	841.51

2_035	207268	H-1190251-2007	Alcohólicos Anónimos Urb. El Bosque	*186.49 **
2_036	207398	H-1210204-2008	Parque Urb. Las Castañas	297.85
2_037	207399	H-1219455-2008	Parque Urb. Las Castañas	99.2
2_038	207400	H-1210203-2008	Lote para facilidades comunales en Urb. Las Castañas	198.4
2_056	256924	H-2030764-2018	Servidumbre pluvial frente a Escuela de Puente Salas	*133.55 **
2_040	210370	H-1305708-2008	Parque Urb. Altos del Espino	1000
2_041	227121	H-1470407-2010	Plantel de COSEVI	*2477.46 **
2_042	210372	H-1305710-2008	Parque Urb. Altos del Espino	1000
2_043	210373	H-1311773-2008	Servidumbre pluvial Urb. Altos del Espino	*810.13 **
2_044	178902	H-0698346-2001	Zona de Protección Urb. Vista Llana	*2466.99 **
2_045	194505	H-0940571-2004	Zona de Protección Urb. Vistas del bosque	*668.68 **
2_046	194508	H-0940574-2004	Zona de Protección Urb. Vistas del bosque	*603.98 **
2_047	194509	H-0940256-2004	Zona de Protección Urb. Vistas del bosque	*560.46 **
2_048	108036	H-0365467-1979	Tanque de ASADA de San Pedro	*244.52 **
2_049	255504	H-1977765-2017	Lote para facilidades comunales en Calle León	632
2_050	201789	H-1086949-2006	Zona Protectora de la Quebrada Salas en San Pedro	*1118.33 **
2_051	207255	H-1125806-2007	Zona Protección Río Mancarrón Urb. Doña Elena	*7871.48 **
2_052	166424	H-0504277-1998	Lote para parque en Calle Vega	237.47
2_053	155282	H-0372035-1996	Parque Urb. Las Tres Marías	2264.98
2_054	229552	H-1487503-2011	Lote para parque en Calle Segura	388
2_055	241581	H-1716234-2014	Lote para facilidades comunales, 350 Este y 250 norte de COSEVI	500
3_001	53337	H-0000436-1985	Cementerio de Barva	*15710.3 **
3_002	257159	H-1985773-2017	Facilidades para tanque de agua al frente de entrada a Buena Vista	*2882.59 **
3_003	205768	H-1137105-2007	Lote para parque al sur de Urb. La Hoja	525.71
3_004	132715	H-0984001-1991	EBAIS Buena Vista	*507.98 **
3_005	132550	H-0046794-1992	EBAIS San Pablo	*611.92 **
3_006	193167	H-0833204-2002	Ampliación del Cementerio General de Barva	*1989.92 **
3_007	201008	H-1071440-2006	Parque Urb. Monte Hiedra	188.53
3_008	201010	H-1071436-2006	Parque Urb. Monte Hiedra	217.86
3_009	201011	H-1071437-2006	Parque Urb. Monte Hiedra	322.98
3_010	201013	H-1071439-2006	Parque Urb. Monte Hiedra	877.02
3_011	201009	H-1071435-2006	Pozo Urb. Monte Hiedra	*212 **
3_012	106598	H-0535350-1984	Plaza de San Pablo	13628
3_013	148202	H-0239115-1995	Parque Urb. El Ibis	500
3_014	168826	H-0514670-1998	Lote para facilidades comunales frente a Silencio y Paz	201
3_015	174708	H-0622258-2000	Lote para facilidades comunales frente a Silencio y Paz	256.23
3_016	174707	H-0514672-1998	Lote para facilidades comunales frente a Silencio y Paz	197.96

3_017	174444	H-0598446-1999	Lote para parque frente a Calle Rivadavia	392.08
3_018	183588	H-0762245-2002	Lote para parque en Calle Matilde	273.82
3_019	210559	H-1283179-2008	Lote para ampliación del tanque La Matilde	530.44
3_020	210560	H-1283888-2008	Tanque Calle Matilde	*994.94 **
3_021	193692	H-0695890-2001	Parque Urb. Montecarlo	764.62
3_022	193693	H-0695888-2001	Parque Urb. Montecarlo	883.32
3_023	193694	H-0695892-2001	Lote para facilidades comunales en Urb. Montecarlo	291.43
3_024	194472	H-0826673-2002	Lote para facilidades comunales en Urb. Santa Paula	263.13
3_025	194473	H-0826675-2002	Parque Urb. Santa Paula	541.03
3_026	195654	H-0826681-2002	Parque Urb. Santa Paula	596.57
3_027	194474	H-0826683-2002	Lote para facilidades comunales en Urb. Santa Paula	646.9
3_028	194475	H-0826680-2002	Parque Urb. Santa Paula	629.04
3_029	194476	H-0826676-2002	Parque Urb. Santa Paula	472.54
3_030	220425	H-1423884-2010	Lote para parque en Getsemaní Arriba	408
3_031	130359	H-0662929-1986	Parque Urb. Benjamín Núñez	*868.29 **
3_032	00SI0182	H-0578776-1999	Parque Urb. Los Amigos	*442.25 **
3_033	136134	H-0023252-1975	Facilidades para tanque de agua en San Pablo	*342.7 **
3_034	136134	H-0232552-1975	Lote al costado de Escuela de San Pablo	*182.93 **
3_035	Para Generar	H-para catastrar	Cristo 175m Este del Cementerio de Barva	*101.15 **
3_036	256857	H-2001218-2017	Lote para facilidades comunales en Montecito	2169
3_037	92459	H-para catastrar	Plaza de Futbol Buena Vista	*8915.81**
3_038	136134	H-0023252-1975	Parque Urb. La Armonía	*12737.7 **
3_039	130615	H-1175046-2007	Servidumbre de paso en Urb. El Ibis	*208.71 **
3_040	257158	H-2012852-2017	Lote para parque frente a entrada a Buena Vista	1003
3_041	Para Generar	H-1801485-2015	Zona verde Urb. Santa Paula II	17
3_042	Para Generar	H-1801743-2015	Zona verde Urb. Santa Paula II	150
3_043	Para Generar	H-1801746-2015	Zona verde Urb. Santa Paula II	124
3_044	Para Generar	H-1806681-2015	Zona verde Urb. Santa Paula II	10
3_045	Para Generar	H-1798595-2015	Planta de tratamiento Urb. Santa Paula II	*101.33 **
3_046	Para Generar	H-1805945-2015	Parque Urb. Santa Paula II	211
3_047	Para Generar	H-1801464-2015	Parque Urb. Santa Paula II	171
3_048	Para Generar	H-1798595-2015	Planta de tratamiento Urb. Santa Paula II	*11.5 **
3_049	Para Generar	H-1805944-2015	Zona verde Urb. Santa Paula II	6
3_050	Para Generar	H-1789040-2014	Servidumbre pluvial Urb. Santa Paula II	18
3_051	Para Generar	H-1811501-2015	Juegos Infantiles Urb. Santa Paula II	422
3_052	Para Generar	H-1789042-2014	Servidumbre pluvial Urb. Santa Paula II	*42 **
3_053	Por generar	H-1799356-2015	Zona de Protección Urb. Santa Paula II	*2201.24 **
3_054	257850	H-2042239-2018	Lote para tanque de agua en Buena Vista Arriba	500
4_001	00SI0999	H-1110038-2006	Plaza San Roque Centro	2804.48
4_002	211066	H-1322176-2009	Parque Urb. Genezareth	551
4_003	189624	H-0864270-2003	Parque Urb. Puente de Piedra	203.79

4_004	196071	H-0962817-2004	Parque Urb. Puente de Piedra	1099.95
4_005	189623	H-0863455-2003	Parque Urb. Puente de Piedra	574.14
4_006	196072	H-0962815-2004	Parque Urb. Puente de Piedra	654.06
4_007	206053	H-1212432-2007	Pozo Urb. Puente de Piedra	*554.07 **
4_008	189622	H-0864267-2003	Parque Urb. Puente de Piedra	785.21
4_009	196075	H-0968929-2004	Lote para parque Urb. Puente de Piedra	83.79
4_010	99168	H-0424087-1981	Salón Comunal y Plaza Deportes en Urb. San Roque	*11917.7 **
4_011	196073	H-0962810-2004	Parque Urb. Puente de Piedra	396
4_012	192658	H-1020772-2005	Lote para parque Urb. Los Luises	278.68
4_013	203210	H-1111517-2006	Lote para facilidades comunales Urb. La Plantación	367
4_014	186701	H-0789050-2002	Parque Urb. Los Luises	169.26
4_015	196074	H-0967845-2004	Zona de Protección en Urb. Puente de Piedra	*3557.02 **
4_016	237293	H-1656508-2013	Parque Urb. Los Luises II	177
4_017	237294	H-1656510-2013	Parque Urb. Los Luises II	420
4_018	237295	H-1656509-2013	Juegos infantiles y para facilidades comunales Urb. Los Luises II	281
4_019	205623	H-1186617-2007	Parque Urb. Amaranto V Etapa	240.3
4_020	205624	H-1188584-2007	Lote para parque Urb. Amaranto V Etapa	267.55
4_021	205625	H-1188583-2007	Lote para parque Calle Terreros	160.11
4_022	205627	H-1188585-2007	Zona de Protección Quebrada Seca en Urb. Amaranto V Etapa	*1259 **
4_023	142682	H-0162210-1994	Lote para facilidades comunales Urb. El Bello Higuerón	*693.19 **
4_024	70596	H-0178735-1994	Parque Urb. El Bello Higuerón	*538.73 **
4_025	143549	H-0810057-1989	Salón Multiusos y Tanque	*2880.5 **
4_026	Para Generar	H-para catastrar	Parque Urb. Santander	*160.61 **
4_027	Para Generar	H-para catastrar	Parque Urb. Santander	*500.79 **
4_028	186702	H-0789046-2002	Alcohólicos Anónimos San Roque	*131.38 **
4_029	186703	H-0789047-2002	Parque Urb. Los Luises	77.83
4_030	Para Generar	H-para catastrar	Zona de Protección en Calle Terreros	*584.67 **
4_031	159582	H-0572165-1999	Lote para facilidades comunales 200m Oeste de Iglesia de San Roque	*626.72 **
4_032	159582	H-0572166-1999	Juegos infantiles y lote para facilidades comunales Urb. El Pórtico	*2304.04 **
4_033	191837	H-0893377-2003	Juegos infantiles y para facilidades comunales Urb. La Plantación	573.31
4_034	191838	H-0893650-2003	Parque Urb. La Plantación	297.26
4_035	191839	H-0893379-2003	Parque Urb. La Plantación	28.98
4_036	191840	H-0895506-2003	Parque Urb. La Plantación	600
5_001	180717	H-0724140-2001	Lote para parque Urb. Malinche Real	188.7
5_002	182532	H-0731878-2001	Lote para parque Urb. Malinche Real	53.34
5_003	182524	H-0733056-2001	Lote para parque Urb. Malinche Real	679.51
5_004	182535	H-0731877-2001	Lote para facilidades comunales Urb. Malinche Real	2010.32
5_005	182527	H-0733056-2001	Lote para parque Urb. Malinche Real	782.94
5_006	182534	H-0731879-2001	Zona de protección y parque Urb. Malinche Real	*1959.88 **
5_007	182536	H-0731883-2001	Parque Urb. Malinche Real	421.81

5_008	180719	H-0718632-2001	Servidumbre pluvial en Malinche Real	*152 **
5_009	182525	H-0733051-2001	Zona de Protección en Urb. Malinche Real	*1561.73 **
5_010	182523	H-0733055-2001	Parque Urb. Malinche Real	884.7
5_011	182526	H-0733049-2001	Parque Urb. Malinche Real	318.35
5_012	182533	H-0731881-2001	Lote para facilidades comunales Urb. Malinche Real	277.28
5_013	182531	H-0731880-2001	Lote para parque Urb. Malinche Real	512.36
5_014	20193	H-0032402-1978	Policía y parque en Urb. Jardines	*2713.87 **
5_015	Para Generar	H-para catastrar	Alameda en Urb. Jardines	*657.44 **
5_016	00SS0017	H-0006475-1976	Planché en Urb. Jardines	415.57
5_017	00SI0078	H-para catastrar	Planché en Urb. Jardines	*599.89**
5_018	58405	H-0006480-1976	Lote para parque contiguo a Escuela de Santa Lucía	*251.08 **
5_019	00SS0018	H-para catastrar	Parque contiguo a Escuela de Santa Lucía	*365.65 **
5_020	58405	H-0021189-1973	EBAIS de Santa Lucía	*3849.55 **
5_021	104831	H-0496248-1983	Parque Urb. Jardines	*1832.61 **
5_022	191249	H-0888966-2003	Parque Urb. La Ronda	466.65
5_023	191256	H-0888969-2003	Lote para facilidades comunales Urb. La Ronda	283.23
5_024	191257	H-0888963-2003	Lote para parque Urb. La Ronda	249.36
5_025	108690	H-0586685-1985	Parque Urb. Antiesquivo	1803.52
5_026	111046	H-0633883-1986	Lote para fines municipales, facilidades comunales, tanque de agua y juegos infantiles en Urb. Antiesquivo	14081.6
5_027	171408	H-0585456-1999	Lote para parque Urb. Jardines del Beneficio	1292.21
5_028	171409	H-0585460-1999	Parque Urb. Jardines del Beneficio	992.73
5_029	172771	H-0609665-2000	Servidumbre pluvial Urb. Jardines del Beneficio	*137.86 **
5_030	172751	H-0609666-2000	Parque Urb. Jardines del Beneficio contiguo al CECUDI	903.6
5_031	172780	H-0609663-2000	Servidumbre pluvial Urb. Jardines del Beneficio	*109.52 **
5_032	172686	H-0609671-2000	CECUDI de Santa Lucía	*1280.32 **
5_033	172672	H-0609672-2000	Parque Urb. Jardines del Beneficio	1198.76
5_034	172671	H-0609668-2000	Parque Urb. Jardines del Beneficio	852.07
5_035	172670	H-0609670-2000	Zona Protección del Río Burío en Urb. Jardines del Beneficio	*1254.24 **
5_036	172630	H-0609667-2000	Lote para facilidades para servicios en Urb. Jardines del Beneficio	279.91
5_037	61846	H-0013758-1971	Plaza Santa Lucía	*11061.1 **
5_038	118962	H-para catastrar	Parque en entrada a Urb. Villa Esmeralda	*312.03 **
5_039	118962	H-para catastrar	Zona de Protección en Villa Esmeralda	*1392.66 **
5_040	118962	H-para catastrar	Zona de Protección Río Burío en Villa Esmeralda	*8212.88 **
5_041	158149	H-0493869-1998	Lote para facilidades comunales y juegos infantiles Urb. Doña Iris	*1042.01 **
5_042	134772	H-0977756-1991	Lote para facilidades comunales Calle Pedregal	747.5

5_043	173468	H-0616776-2000	Servidumbre pluvial Urb. Don Álvaro	*104.98 **
5_044	173351	H-0616788-2000	Parque Urb. Don Álvaro	1182.09
5_045	173352	H-0616790-2000	Lote para parque Urb. Don Álvaro	624.48
5_046	173409	H-0616790-2000	Lote para facilidades comunales Urb. Don Álvaro	787.21
5_047	150450	H-0307755-1996	Zona de Protección sobre el Río Burío en Calle La Gitana	*3641.25 **
5_048	199305	H-1020925-2005	Zona de Protección sobre el Río Burío en Urb. Tierra Prometida	*1376.61 **
5_049	199304	H-1020926-2005	Lote parque Urb. Tierra Prometida	390.19
5_050	199302	H-1020927-2005	Parque Urb. Tierra Prometida	134.5
5_051	199301	H-1020929-2005	Salón comunal Urb. Tierra Prometida	280.81
5_052	204491	H-1142360-2007	Lote para facilidades comunales contiguo a Quebrada Seca	250
5_053	202979	H-1096294-2006	Lote para parque a 300 norte y 150 oeste de iglesia de Getsemaní	309.7
5_054	173467	H-0616774-2000	Servidumbre pluvial en Urb. Don Álvaro	*293.46 **
5_055	172626	H-0609669-2000	Servidumbre pluvial en Urb. El Beneficio	*175.84 **
5_056	33682	H-0003666-1976	Lote para parque en cruce de Calle Alemán y Calle Los Negritos	*117.23 **
5_057	165309	H-para catastrar	Zona de Protección del Río Burío de la Urb. Jardines Beneficio	*567.37 **
5_058	104829	H-0496249-1983	Lote para parque Urb. Los Jardines	201.85
5_059	00172668	H-0609662-2000	Servidumbre pluvial en Urb. El Beneficio	*247.85 **
5_060	172685	H-0609661-2000	Servidumbre pluvial en Urb. El Beneficio	*284.85 **
5_061	172729	H-0609664-2000	Servidumbre pluvial en Urb. El Beneficio	*121.06 **
5_062	180718	H-0721815-2001	Zona de Protección de Quebrada seca Urb. Malinche Real	*744.59 **
5_063	182529	H-0733050-2001	Zona de Protección de Quebrada seca Urb. Malinche Real	*8032.36 **
5_064	182528	H-0733053-2001	Parque Urb. Malinche Real	538.21
5_065	182530	H-0731882-2001	Lote para facilidades comunales Malinche Real	574.57
5_066	173358	H-0616772-2000	Zona Verde Urb. Don Álvaro	133.55
6_001	180193	H-0725145-2001	Lote para parque en Urb. Monte Alto	1264
6_002	180194	H-0725156-2001	Lote para parque en Urb. Monte Alto	240
6_003	180192	H-0725150-2001	EBAIS San José de la Montaña	*507.58 **
6_004	141339	H-1257747-2008	Zona de Protección de Urb. Monte Alto	*2653.18 **
6_005	187252	H-0828625-2002	Lote para Parque en Urb. El Gallito	220.41
6_006	180894	H-0699648-2001	Lote para facilidades comunales Urb. Doña Blanca	897
6_007	180898	H-0699650-2001	Parque en Urb. Doña Blanca	835.74
6_008	180900	H-0699649-2001	Parque en Urb. Doña Blanca	133.16
6_009	180901	H-0699653-2001	Parque en Urb. Doña Blanca	251.04
6_010	180897	H-0699654-2001	Servidumbre pluvial en Urb. Doña Blanca	*117.87 **
6_011	109637	H-0545011-1999	Zona Protección de Urb. Doña Blanca	*1915.45 **
6_012	180902	H-0699652-2001	Lote para parque en entrada a doña Blanca	166.88
6_013	130915	H-0826487-1989	Lote para facilidades comunales en Calle Santa Clara	634.2

6_014	180903	H-0699651-2001	Zona de Protección en Calle Santa Clara	*781.71 **
6_015	00SI0377	H-para catastrar	Lote para facilidades comunales 325 metros Norte de Urb. El Gallito	*40.38 **
6_016	77315	H-para catastrar	Cementerio San José de la Montaña	*3081.79 **
6_017	190334	H-0312302-1996	Zona de Protección de la naciente Barbas de Viejo	*9060.71 **
6_018	107628	H-0419925-1981	Lote para parque Urb. Cipresal	8533.69
6_019	107630	H-0481583-1982	Escuela "San Martín" y área de parque en Plan de Birrí	*14400.4 **
6_020	107632	H-0419924-1982	Lote para parque Urb. Cipresal	10862.9
6_021	205469	H-1113155-2006	Lote para facilidades comunales en Sacramento	510.81
6_022	00SI0328	H-para catastrar	Plaza de Sacramento	*2635.33 **
6_023	206001	H-1233444-2007	Lote para facilidades comunales 1,8 km al norte del Bosque de la Hoja	680.84
6_024	254673	H-1557753-2012	Lote para facilidades comunales 450 metros al norte del cruce de Buena Vista	519
6_025	240067	H-1707365-2013	Lote para facilidades comunales en Calle Morales	910
6_026	00SI0287	H-para catastrar	Tanque en San Miguel	*4144.75 **
6_027	Para Generar	H-0000409-1985	Zona de Protección de naciente Chagos	*55141.6 **
6_028	180904	H-0699639-2001	Sendero peatonal entre Doña Blanca y Calle Santa Clara	*568.12 **
6_029	245014	H-1799782-2015	Lote para facilidades comunales en Calle Los Espinos	2380
6_030	00SI0396	H-para catastrar	Cristo San José de la Montaña	*182.41 **
6_038	261963	H-2085999-2018	Lote para facilidades comunales en Calle León	178
6_032	192517	H-0884182-2003	Lote para facilidades comunales Urb. Las Tres Marías	220
6_033	206734	H-1157704-2007	Lote para facilidades comunales Urb. Las Tres Marías	200
6_034	206735	H-1158282-2007	Parque Urb. Tres Marías	400
6_035	206732	H-1168038-2007	Parque Urb. Las Tres Marías	15
6_036	206733	H-1165096-2007	Parque Urb. Las Tres Marías	16
6_037	206736	H-1157702-2007	Zona Protección de quebrada Mancarroncito en Urb. Las Tres Marías	*1518.96 **

Fuente: Departamento de Catastro y Valoración de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Barva y el Registro Nacional de la República de Costa Rica, 2020

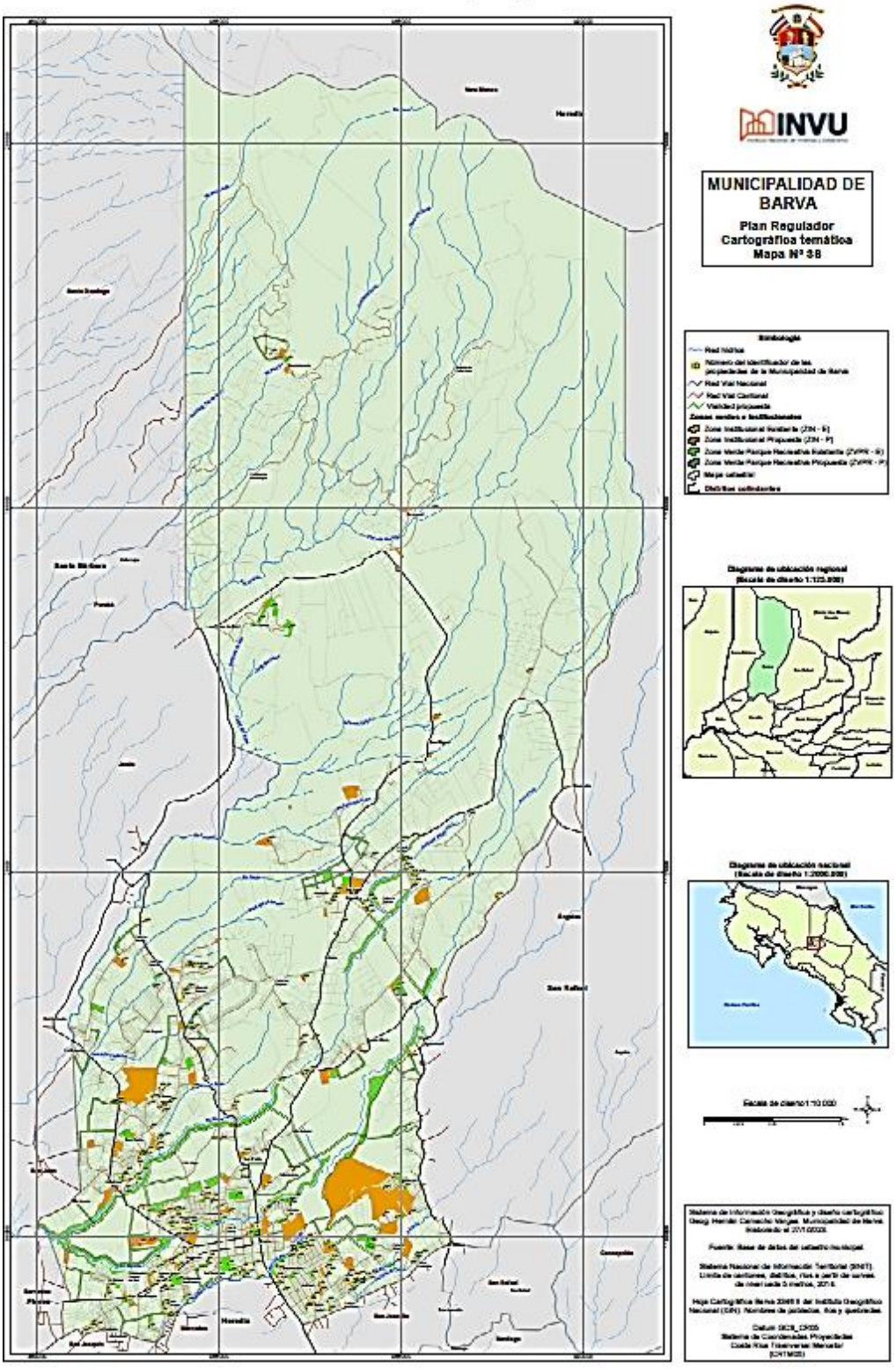
Notas:

1. La columna “Identificador”, presenta en su primer dígito al número de distrito seguido de un consecutivo. Este “ID” se vincula con el mapa número 36 del Atlas Cartográfico.
2. La superficie de las propiedades mantiene el área catastrada en metros cuadrados. Para aquellas propiedades sin plano catastrado actualizado, su área se obtuvo a partir del cálculo del Sistema de Información Geográfica para cada polígono, representadas con un asterisco (*).
3. La cantidad de propiedades municipales a nivel distrital, se resumen a continuación: el distrito central con 28, San Pedro con 55, San Pablo con 54, San Roque con 36, Santa Lucía con 66 y San José de la Montaña con 37. Para un total de 276 propiedades municipales a nivel cantonal.

4. El presente inventario de propiedades municipales, se actualizó hasta el 30 de junio de 2020.

Artículo 14.- El presente reglamento deroga toda aquella disposición que se le oponga y es vigente a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

Cantón de Barva, Mapa Oficial



6.3. REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN

A continuación se presenta el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización del cantón Barva, el cual describe las condiciones para la autorización de fraccionamiento y/o urbanización de terrenos.

MUNICIPALIDAD DE BARVA
REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN

Artículo 1-. De conformidad con lo establecido en la Ley de Planificación Urbana Nº 4240, la Municipalidad de Barva adopta el presente Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización, el cual se aplicará en todos sus extremos en el territorio cantonal del cantón Barva, provincia de Heredia.

Artículo 2-. De conformidad con las normas nacionales vigentes, por medio del presente reglamento se mantienen vigentes todas las regulaciones del Reglamento Fraccionamiento y Urbanizaciones del INVU, excepto en aquellos casos en que el presente Reglamento se le oponga a través de regulaciones y requisitos específicos.

Artículo 3-. Todas las normas del presente reglamento serán aplicadas en forma estricta para todas las nuevas fincas que se generen, así como para las nuevas segregaciones o reuniones de fincas que se generen durante la vigencia del mismo.

Artículo 4-. Para tramitar una solicitud y obtener un permiso de fraccionamiento, el interesado deberá cumplir con los requisitos y procedimientos establecidos por la Municipalidad de Barva, mismos que deberán ser publicados en el Diario Oficial La Gaceta, de conformidad con lo establecido en la Ley Nº 8220. La Municipalidad podrá denegar permisos de fraccionamiento y/o urbanización de terrenos cuando el proyecto se ubique en zonas de riesgo natural potencial que a criterio de la Municipalidad y de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, representen un riesgo a la salud y/o seguridad humana.

Artículo 5-. De conformidad con lo señalado en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador, se permitirá la urbanización de terrenos en las siguientes zonas y para usos así permitidos:

a) Zona Centro Histórico
b) Zona Urbano Comercial
c) Zona Urbano Residencial
d) Zona Residencial de Alta Densidad
e) Zona Residencial de Media Densidad
f) Zona Residencial Especial
g) Zona Comercial -1
h) Zona Comercial -2
i) Zona Comercial -3
j) Zona Mixta Residencial Comercial
k) Zona Industrial Artesanal
l) Zona Rural Concentrada
m) Zona de Control Especial -3
n) Zona Institucional
o) Zona de Renovación Urbana

p) Zona Terminal de Transporte

Artículo 6-. Se aceptará el fraccionamiento de terrenos mediante Acceso Excepcional para Uso Residencial, conforme con lo establecido en el Reglamento Fraccionamiento y Urbanizaciones del INVU; en aplicación de esta vía de excepción se aceptará la servidumbre urbana únicamente en las siguientes zonas:

a) Zona Centro Histórico
b) Zona Urbano Comercial
c) Zona Urbano Residencial
d) Zona Residencial de Alta Densidad

Artículo 7-. Se aceptará el fraccionamiento de terrenos mediante servidumbre especial que son de uso agropecuario, pecuario, forestal únicamente en las siguientes zonas:

a) Zona Agropecuaria
b) Zona Especial de Protección
c) Zona Especial de Protección de Aguas

A las fincas con este tipo de acceso, que hayan sido constituidas con anterioridad a la entrada en vigencia del Plan Regulador, podrán autorizárseles los usos expresamente permitidos en el Reglamento de Zonificación, siempre y cuando cumplan con todas las disposiciones reglamentarias que establezcan.

Artículo 8-. Para el caso específico de proyectos de urbanización, no podrán ser objeto de la adquisición los terrenos que el urbanizador o fraccionador deba ceder al uso público de conformidad con la Ley de Planificación Urbana y los reglamentos del Plan Regulador de Barva. La localización de estos terrenos se ejecutará de manera precisa durante el procedimiento de revisión de anteproyectos que establece el Plan Regulador para toda actividad, obra o proyecto nuevo, así como en el proceso de revisión y aprobación de los planos constructivos correspondientes y previo al otorgamiento de las licencias municipales de construcción.

Artículo 9-. Todo fraccionador y/o urbanizador de terrenos que califique como fraccionamiento complejo, cederá gratuitamente al uso público de acuerdo con las siguientes disposiciones:

a) Para fraccionamientos complejos o con fines urbanísticos cuya definición se establece en el artículo 3 del Reglamento de Zonificación, el área destinada a parques y facilidades comunales corresponderá a un porcentaje no menor al 15% del área urbanizable, o bien a la superficie y frente mínimo que se permita inscribir en cada una de las zonas dispuestas en el Reglamento de Zonificación, lo anterior según convenga para la Municipalidad de acuerdo con la mayor superficie de área a ceder.
b) Para proyectos de urbanización, el área destinada a vías, parques y facilidades comunales, no deben superar el 45% del total del área urbanizable, cuya distribución porcentual será conforme con la Ley de Planificación Urbana No. 4240 y sus reformas.
c) La Municipalidad, durante el proceso de revisión del anteproyecto respectivo, señalará la ubicación idónea de los terrenos de parques y facilidades comunales, para facilitar el cumplimiento de las normas y la zonificación del plan regulador.

Artículo 10-. La Municipalidad de Barva aplicará una política sostenida de aprobación de nuevos lotes para uso residencial creados por la vía de fraccionamiento simple, fraccionamiento complejo o con fines urbanísticos, urbanización o desarrollo en modalidad de condominios. La aprobación de los fraccionamientos estará sujeta tanto al cumplimiento de los

requisitos que establezca la Municipalidad, que incluye lo indicado en el artículo 57 del Reglamento de la Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos, así como a la disponibilidad real de suministro de los siguientes servicios que deberá ser certificada por la Municipalidad en coordinación con las instituciones competentes para cada caso particular:

a) Disponibilidad de agua potable y cobertura de la red de suministro.
b) Disponibilidad de alcantarillado pluvial o cuerpos de desfogue pluvial con capacidad hidráulica comprobada.
c) Disponibilidad de alcantarillado sanitario o autorización para ubicación y operación de un sistema de tratamiento de aguas residuales.
d) Disponibilidad y cobertura del servicio de transporte público modalidad autobús.
e) Disponibilidad y cobertura de servicios de educación pública primaria y secundaria.
f) Disponibilidad y cobertura de servicios públicos de salud.
g) Disponibilidad del servicio de electricidad y telecomunicaciones.
h) Disponibilidad de vías públicas de acceso.
i) Disponibilidad y cobertura del servicio de recolección de desechos sólidos.
j) Disponibilidad del área del retiro correspondiente al alineamiento vial propuesto en el Mapa de Vialidad y el respectivo diseño de vías que indica el artículo 18 del Reglamento de Vialidad y Transporte. El área del retiro de vía no será contabilizada como parte del área de lote mínimo a segregar.
k) Presentación del estudio de uso, manejo y conservación de suelos y aguas por el profesional correspondiente.

Cualquier interesado podrá realizar inversiones dirigidas a solventar la disponibilidad real de los servicios anteriormente descritos, conforme con las condiciones y especificaciones técnicas que establezcan las instituciones competentes.

Para el caso específico de la extinción de un condominio, la desafectación sólo procederá si tanto las fincas filiales resultantes, los derechos viales, las áreas verdes, las áreas comunales y otras que formen parte del condominio cumplen con lo que al efecto establezcan los reglamentos de desarrollo urbano del Plan Regulador y según la zona de uso que corresponda en el Mapa de Zonificación; todo lo anterior en concordancia con lo establecido en el Capítulo IX del Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, Decreto Ejecutivo N° 32303-MIVAH-MEIC-TUR y sus reformas.

Artículo 11-. Para el caso de las fincas afectadas total o parcialmente por reservas territoriales para uso público de parque (ZVPR) o institucional (ZIN) según los mapas de zonificación y oficial, y que pretendan un desarrollo urbanístico, la Municipalidad procederá de la siguiente manera:

a) En el proceso de revisión de anteproyectos y/o planos constructivos verificará la debida localización de las reservas correspondientes a su cabida, de conformidad con el Mapa de Zonificación y el Mapa Oficial.
b) De conformidad con lo establecido en el presente Reglamento, el porcentaje de terrenos a ceder gratuitamente para uso público deberá localizarse prioritariamente dentro de las reservas territoriales así definidas en los mapas de Zonificación y Oficial, siendo excepción lo correspondiente a Juegos Infantiles cuya localización deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento Fraccionamiento y Urbanizaciones del INVU.
c) En el caso de desarrollos urbanísticos por etapas, el interesado podrá presentar a la Municipalidad para su revisión y aprobación diseños de anteproyecto o planos constructivos que determinen de manera definitiva y por una única vez la localización de

todas las reservas territoriales para uso público que corresponden, de manera tal que la Municipalidad garantice la localización de dichas reservas y se evite la posterior solicitud de nuevas reservas durante la tramitación de cada etapa.

d) *Las reservas territoriales para nuevas vías públicas establecidas en los mapas de Zonificación, Oficial y Vialidad deberán ser así integradas en los anteproyectos y/o planos constructivos. La Municipalidad podrá autorizar la variación en el trazado de las vías propuestas en los mapas del Plan Regulador con fundamento en aspectos físico – ambientales o de diseño expuestos por el interesado, siempre y cuando se garantice la circulación, derechos de vía y conectividad que establece el Plan Regulador.*

Artículo 12-. El presente reglamento entrará en vigencia a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

6.4. REGLAMENTO DE RENOVACIÓN URBANA

A continuación se presenta el Reglamento de Renovación Urbana, el cual establece las condiciones para la regeneración, rehabilitación o remodelación de espacios en el Cantón.

MUNICIPALIDAD DE BARVA
REGLAMENTO DE RENOVACIÓN URBANA

Artículo 1-. Fines: Propiciar la recuperación y renovación urbana de zonas deterioradas, o bien o bien el mejoramiento y rehabilitación de zonas en proceso de deterioro.

Artículo 2-. Objetivos: Los objetivos de reglamentar la renovación urbana son:

a) *Delimitar con criterio técnico las zonas deterioradas o en proceso de deterioro dentro del territorio cantonal.*
b) *Caracterizar las condiciones de deterioro y consecuentemente las necesidades de renovación urbana de los terrenos deteriorados o en proceso de deterioro dentro del Cantón.*
c) *Establecer los procedimientos para el diseño y ejecución de los procesos de renovación urbana en el Cantón de Barva.*
d) *Establecer los deberes y obligaciones de los ciudadanos en relación con la renovación urbana cantonal.*

Artículo 3-. Delimitación de Zonas: La Municipalidad de Barva a través del Mapa de Zonificación delimita geográfica y espacialmente las áreas urbanas deterioradas o en proceso de deterioro y que constituyen en su conjunto la Zona de Renovación Urbana. Esta delimitación podrá extenderse a otros terrenos con fundamento en los criterios que surjan de los estudios técnicos previamente aprobados por la Municipalidad, con excepción de los estudios que la misma haya desarrollado.

Artículo 4-. Estudios de Base: Los estudios a los que se hace referencia el artículo anterior podrán ser realizados directamente por la Municipalidad, o bien por Comisiones nombradas para estos efectos por el Concejo Municipal. Asimismo, podrán ser elaborados por instituciones o empresas competentes a solicitud o contratación de la Municipalidad de Barva; en el caso de empresas privadas deberán ser parte del registro de proveedores municipal y estar al día con todas sus obligaciones de Ley.

Artículo 5-. Contenido de los Estudios de Base: Los estudios de base a los que se hace referencia el artículo 4º, además de establecer la delimitación física de las áreas urbanas deterioradas o en proceso de deterioro, deberán caracterizar la condición de deterioro urbano considerando al menos:

a) Un levantamiento topográfico que determine el tamaño de las fincas.
b) Un estudio del estado de las edificaciones y la infraestructura existente.
c) Un levantamiento y caracterización de la vialidad existente.
d) El estudio económico y social de los pobladores del área.
e) La determinación técnica de las causas y los mecanismos propuestos para la renovación

Los estudios de base deben generar como producto final el diseño del programa de renovación y su estrategia de implementación.

Artículo 6-. Una vez que los estudios de base hayan sido aprobados, la Municipalidad podrá acordar los mecanismos para la ejecución de los proyectos y actividades de renovación urbana y en coordinación con el INVU. Estos mecanismos incluye la incorporación de rubros para el financiamiento de los proyectos dentro del presupuesto municipal; la negociación con los dueños de propiedades privadas que deban ser incorporadas al proceso de renovación urbana; la cooperación con instituciones del estado competentes en materia de urbanismo, servicios urbanos, vivienda, recepción, cultura y otros; y la recepción de donaciones realizadas por terceros, siempre y cuando sean autorizadas por la Contraloría General de la República.

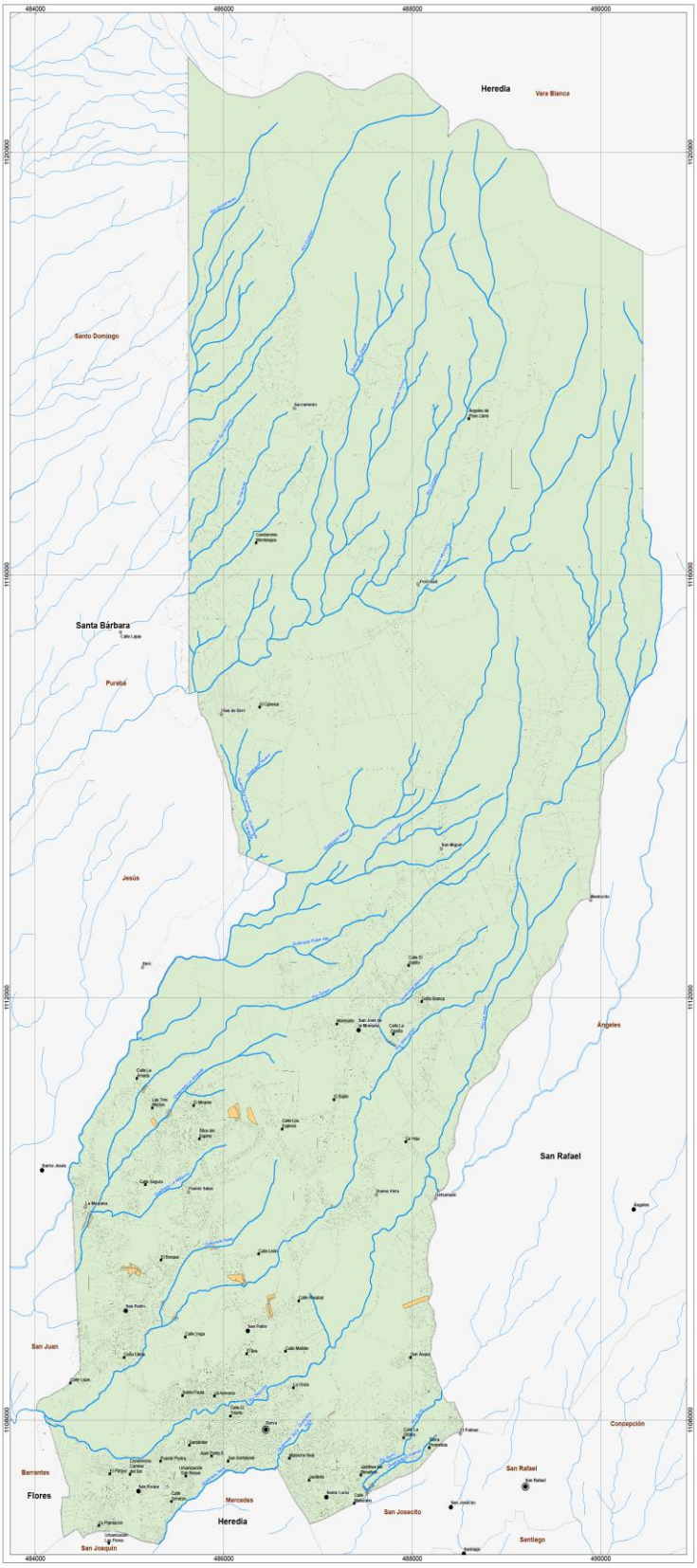
Artículo 7-. Ejecución de Proyectos: Para la ejecución de proyectos de renovación urbana serán requisitos previos los siguientes:

a) *Dictamen favorable del proyecto por parte de la Municipalidad en relación a los estudios de base y diseño.*
b) *Obtención del 100% del financiamiento, ya sea de una etapa o bien de la totalidad del proyecto.*
c) *Viabilidad Ambiental del proyecto otorgada por la SETENA.*
d) *Visto bueno del MOPT, si el proyecto incorpora obras que afecten rutas nacionales.*
e) *Visto bueno de los dueños de propiedades privadas que sean afectadas por el proyecto.*

Artículo 8. Aplicación: El presente reglamento se aplica como complemento del Reglamento de Renovación Urbana #6259 aprobado por el INVU y publicado en la Gaceta #103 del 01 de junio de 2017, Alcance #121.

Artículo 9. Vigencia: El presente reglamento rige a partir de su aprobación y publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

Cantón de Barva, Zonas de renovación urbana



INVU
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

MUNICIPALIDAD DE BARVA
Plan Regulador
Cartográfica temática
Mapa N° 37

Simbología
- Cabecera de cantón
- Cabecera de distrito
- Poblado
- Barrio, Urbanización o Caserío
- Red hídrica
- Zonas de Renovación Urbana
- Mapa catastral
- Distritos colindantes

Diagrama de ubicación regional
(Escala de diseño 1:125,000)

Diagrama de ubicación nacional
(Escala de diseño 1:2,000,000)

Escala de diseño 1:10,000

Sistema de Información Geográfica y diseño cartográfico: Geog. Hernán Camacho Vargas. Municipalidad de Barva. Elaborado el 13/11/2018.

Fuente: Base de datos del catastro municipal.

Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT). Límite de cantones, distritos, ríos a partir de curvas de nivel cada 5 metros, 2014.

Hoja Cartográfica Barva 3346 II del Instituto Geográfico Nacional (IGN). Nombres de poblados, ríos y quebradas.

Datum GCS_CR05
Sistema de Coordenadas Proyectadas
Costa Rica Trasnversal Mercator
(CRTM05)

6.5. REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN

A continuación se presenta el Reglamento de Construcción, el cual establece las condiciones a cumplir en los procesos de diseño, construcción, remodelación, ampliación o demolición de estructuras.

MUNICIPALIDAD DE BARVA

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 1-. De conformidad con lo establecido en la Ley de Planificación Urbana Nº 4240, la Municipalidad de Barva adopta el presente Reglamento de Construcción el cual se aplicará en todos sus extremos en el territorio cantonal del cantón Barva, provincia de Heredia.

Artículo 2-. De conformidad con las normas nacionales vigentes, por medio del presente reglamento se mantienen vigentes todas las regulaciones del Reglamento de Construcciones publicado por el INVU en el Alcance #62 a La Gaceta #54 del 22 de marzo de 2018, así como sus eventuales modificaciones, excepto en aquellos casos en que el presente Reglamento se le oponga a través de regulaciones y requisitos específicos.

Artículo 3-. Todas las normas del presente reglamento serán aplicadas en forma estricta para todos las nuevas construcciones, ampliaciones, remodelaciones o demoliciones que se generen durante la vigencia del mismo; para el caso de construcciones existentes, se regulará únicamente y por medio del Reglamento de Zonificación lo correspondiente al uso, mientras que el resto de los requisitos urbanísticos se regulará conforme a lo establecido en el Reglamento de Construcciones del INVU.

Artículo 4-. Toda construcción deberá cumplir con los requisitos de alineamiento, línea de construcción, retiros, niveles, alturas y área máxima de construcción fijados por la Municipalidad por medio del Reglamento de Zonificación; de esta forma, debe entenderse que:

a) *Los requisitos e indicadores generales de dosificación de uso del suelo son las condiciones de aplicación a los usos del suelo urbano, los usos constructivos y los usos de otro tipo de actividades espaciales que afecten el suelo o a las edificaciones.*
b) *Los requisitos e indicadores urbanos de dosificación de uso del suelo son las condiciones de área mínima y frente a calle pública que se le fijan a un lote o finca para que pueda ser inscrito en el registro público, siendo generalmente idénticas según la zona para todos los lotes y fincas.*
c) *La Municipalidad, podrán establecer otras condiciones técnicamente fundamentadas en materia de infraestructura, equipamiento, medio físico-natural, medio ambiente, servicios, riesgo y vulnerabilidad, usos del suelo, u otras condiciones particulares que presente el sitio, según sea el caso, para garantizar el cumplimiento del Plan Regulador o para salvaguardar la seguridad humana y/o ambiental.*
d) *De acuerdo con los procedimientos estipulados para cada zona, estos requisitos serán todos los relativos al diseño del sitio y su emplazamiento (retiros, alineamientos, línea de construcción, colindancia, coberturas, alturas, superficie de jardín o arborización mínima, drenajes, niveles), composición urbana, composición arquitectónica, sistemas constructivos, materiales, y los que la Municipalidad estime conveniente para mantener la imagen e identidad del sitio.*
e) *Son objeto de estas condiciones los lotes que el urbanizador, promotor o fraccionador pretenda inscribir, así como los lotes existentes a la fecha de vigencia de este reglamento.*
f) *Los requisitos e indicadores constructivos son las condiciones que se le fijan a una construcción que se quiere realizar en un lote o sitio determinado. El diseñador deberá cumplir con las normas y prescripciones derivadas del presente reglamento para que el proyecto sea aprobado.*
g) *Los requisitos e indicadores de actividades de dosificación de uso del suelo son las condiciones de las actividades, usos o prácticas derivadas de la presencia de dinámicas*

espaciales urbanas o rurales, tales como: el ruido o la contaminación sónica producto del uso de equipos de sonido usados por el comercio o al aire libre, transformadores y otros equipos electromecánicos, altoparlantes u otros; la animación y entretenimiento, actividades culturales y deportivas, fuegos artificiales, conciertos, trepidaciones, sin perjuicio de las regulaciones existentes para estas actividades. La municipalidad, cuando ello fuere pertinente y no se opusiere a disposiciones legales, podrá emitir normas expresas y específicas sobre la materia a partir de este reglamento.

Artículo 5-. Alineamiento: Serán los que determine el Plan Regulador por medio del Reglamento de Zonificación en su artículo 30. Su delimitación o trazado oficial cartográfico y en campo será requisito fundamental para el otorgamiento de licencias de construcción cuando corresponda.

Artículo 6-. La Línea de Construcción: Se determina a partir de la suma de la mitad del derecho de vía, más el retiro correspondiente, trazando la línea paralela a la línea de propiedad, a una distancia igual a la del retiro frontal, determinada por el alineamiento, el cual debe respetarse en forma aérea y subterránea.

Artículo 7-. El Antejardín: Es el retiro frontal determinado por el alineamiento. Esta área implica una restricción para construir, sin que por ello esta porción de terreno pierda su condición de propiedad privada. En los frentes a calle pública no se podrá construir vallas sólidas con altura de más de un metro (1 m) permitiendo hasta un 80% de visibilidad; esta misma restricción aplica para la construcción de muros o tapias en los frentes a calle pública y en colindancias laterales para las fincas ubicadas en las zonas que así lo indica el Reglamento de Zonificación.

Artículo 8-. En caso de ampliación vial prevista, el retiro frontal comprenderá la franja de terreno adicional. A esta se le puede dar el uso provisional como antejardines o estacionamiento restringido, o usos comerciales al aire libre que no implique construcción de techos de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento de Vialidad y Transporte del Plan Regulador. Ningún uso provisional podrá salir más allá de la línea de propiedad, no podrán implicar obstáculos para el tránsito peatonal por aceras u otros espacios públicos. Las puertas de acceso batirán hacia el interior de cada inmueble. El uso provisional negociado subsistirá en tanto no se usen dichas franjas de terreno, en el momento de que se realice la expropiación el uso de estas franjas, cesará las actividades, sin perjuicio para la Municipalidad. De ejecutarse el proyecto por parte de la Municipalidad u otra institución pública se dará por cumplido lo siguiente:

a) Cesarán los usos temporales y provisionales.
b) La Municipalidad o institución que corresponda negociará con el dueño del terreno, el traspaso de las franjas en cuestión a dominio público.
c) En ausencia de acuerdo entre las partes, se procederá a la Expropiación, de conformidad a lo estipulado en las leyes correspondientes.

Artículo 9-. Retiros: Para cada zona se establecerán los retiros mínimos en el Reglamento de Zonificación. En el caso de carreteras en que el Ministerio de Obras Públicas y Transportes fije su propio alineamiento prevalecerá el retiro de alineamiento mayor. Los retiros se medirán a partir de la línea de propiedad, lo cual implica expropiación de las fajas o porciones de lotes que queden sin edificar. En los lotes esquineros, el retiro posterior se podrá considerar lateral o viceversa total o parcialmente, de acuerdo al criterio de la Municipalidad:

a) Frontal: será determinado por el espacio exigido entre la línea de alineamiento y la línea de construcción y corresponde al antejardín. Será conforme al que determine el Reglamento de Vialidad, o en su defecto las disposiciones que se definen según los requisitos de cada zona en específico en el presente Reglamento.

b) *Posterior: es el espacio exigido entre la construcción y el lindero posterior de la finca. En fincas esquineras podrá tomarse sobre el lado menor o en la esquina interior con un área equivalente. Se podrá eliminar el retiro posterior en lotes que enfrenten a tres calles a juicio de la Municipalidad, siempre y cuando el diseño propuesto satisfaga plenamente, las necesidades de aireación y ventilación del edificio, así como las áreas para los drenajes sépticos.*
c) *Lateral: se establece para cada una de las zonas del Plan Regulador. En caso de abrirse ventanas laterales y aun cuando el Plan Regulador no establezca retiros laterales, deberá seguirse lo estipulado en el Reglamento de Construcciones.*

Artículo 10-. En proyectos que no sobrepasen los dos pisos, el diseñador, a fin de obtener una mejor distribución arquitectónica del proyecto, podrá eliminar el retiro posterior del sitio correspondiente, sustituyéndolo por un área equivalente en otra sección de la finca. También podrán aplicarse estas disposiciones de diseño en aquellos casos donde el Reglamento de Zonificación permita la sustitución, reubicación o reducción en el área de algún retiro.

Artículo 11-. En edificios de más de dos pisos se podrá aceptar la misma solución y sustitución del área correspondiente al retiro posterior, siempre que el área correspondiente a este retiro sea incrementada en un diez por ciento, lo cual quedará sujeto a la aprobación municipal, así como de las autoridades de la Municipalidad que previamente deban dar su aprobación al diseño.

Artículo 12-. Área de Cobertura: La cobertura de construcción se establece porcentualmente para cada una de las zonas del plan regulador. La Municipalidad podrá, a cambio de la ampliación del derecho de vía, dar incentivos en altura o área de piso mayor, en cuyo caso no se contará con el terreno de ampliación para el cálculo del área de cobertura. Cuando el interesado acceda a la ampliación vial, la Municipalidad negociará la cobertura en proporción al derecho cedido. El cualquiera de las zonas donde el uso residencial sea permitido, la Municipalidad podrá autorizar la construcción de más de una vivienda por lote, siempre y cuando se cumpla de manera estricta con el porcentaje máximo de cobertura autorizado en cada zona particular.

Artículo 13-. Los edificios pueden construirse hacia arriba o hacia abajo del nivel de referencia. Hacia arriba se regulan por la altura de edificación, dada en metros o en pisos y hacia abajo por la profundidad de sótanos.

Artículo 14-. Los requisitos de altura máxima de construcción se establecerán para cada de las zonas. Los efectos o impactos previstos por la Municipalidad, según su criterio técnico y según los instrumentos de evaluación ambiental que aplique la Secretaría Técnica Nacional Ambiental, podrán utilizarse para justificar límites a la altura de las edificaciones, considerando:

a) *Alturas mínimas o máximas por zonas por efectos estéticos, ya sea porque la Municipalidad pretenda imprimir representatividad o identidad o para inducir a un aprovechamiento mayor de la infraestructura urbana existente o para evitar la proliferación de usos comerciales y de servicios que invaden zonas residenciales que se deban conservar.*
b) *La existencia de razones especiales, en cuyo caso se establece como límite de altura máxima la que fija el reglamento de construcciones, que es equivalente a una y media veces del derecho de vía de la calle mayor situada frente a la finca.*
c) *La seguridad estructural de un edificio, que estará determinada según las regulaciones establecidas en el código sísmico.*

Artículo 15-. Área de Drenaje y Tratamiento de Aguas Residuales: Es la superficie mínima indicada en metros cuadrados que hay que reservar, para garantizar la infiltración en el suelo del efluente del sistema de tratamiento. Requiere de un estudio de uso de suelos y una prueba de percolación, ubicándose en el área de jardín, en el antejardín o en el remanente de las áreas

permeables. Las áreas de drenaje, no así las áreas de jardín o áreas verdes, podrán ser eliminadas como requisito cuando el lote sea servido por colector de aguas negras que esté efectivamente operando, o bien cuanto se cuente o proponga un sistema de tratamiento de aguas residuales aprobado por el Ministerio de Salud y que no requiera área de drenaje.

Artículo 16-. Red Sanitaria: Toda construcción nueva en urbanización, desarrollos bajo la modalidad de condominios y fraccionamientos con número de lotes mayor a cuatro, deberá acatar las disposiciones del AyA en materia de previstas para conexión futura a la red sanitaria.

Artículo 17-. **Sótanos:** Los límites de profundidad se establecen para prevenir trastornos en las capas freáticas y para la asegurar la estabilidad de los fondos de placa. Los proyectos de edificios que plantean más de un piso sótano deberán presentar para su aprobación y como complemento de los estudios del suelo los estudios hidrogeológicos aprobados por el SENARA y que determinen la profundidad de las formaciones acuíferas, la vulnerabilidad de los acuíferos a la contaminación y el análisis de amenaza por recarga acuífera. Se entenderá por sótano el que tiene un nivel en el cielo inferior al nivel de referencia. El área de los sótanos no se tomará como área de piso. El alineamiento de los sótanos lo fijará el derecho de vía propuesto sin retiros, el cual en las vías nacionales será el fijado por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y en el resto de vías el que fije la municipalidad.

Artículo 18-. Fallas Geológicas: Para la obtención de permisos de construcción dentro de los 300 metros paralelos cada lado de las zonas donde hubiere alineamiento de fallas geológicas, de acuerdo al mapa geológico del Cantón, se exigirá el estudio de capacidad soportante del suelo o análisis geotécnico, así como el criterio de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, para establecer las normas específicas de diseño, así como del Código Sísmico que deban aplicarse.

Artículo 19-. Manantiales y Nacientes: Para la obtención de permisos de construcción en fincas que estén afectadas por la zona de protección forestal que define la Ley 7575 para estos casos (según alineamiento de la Dirección de Urbanismo del INVU, así como los registros del SENARA), se exigirá el estudio hidrogeológico correspondiente para determinar y delimitar las áreas de recarga y flujo de estos manantiales; tales estudios deben incorporar los criterios y normas específicas de diseño y construcción, para garantizar la prevención en la contaminación del suelo, subsuelo y las aguas. Esta disposición se aplica como complemento de lo establecido en el Reglamento de Zonificación.

Artículo 20-. Las superficies y frentes mínimos estipulados en este reglamento para todas y cada una de las zonas serán exigibles en lotes o fincas nuevas, producto o resultado de un fraccionamiento al momento de otorgar los permisos correspondientes. Los lotes o fincas ya existentes y cuyas superficies y frentes estén por debajo de los requisitos mínimos de su zona, tanto en las áreas ya urbanizadas como en las aledañas, podrán permanecer igual o agruparse, sin perjuicio de las facultades municipales para valorar cuando corresponda, el otorgamiento o no de los permisos de construcción en ellos. Las construcciones ya existentes y que no se ajusten a los requisitos establecidos para cada zona, podrán permanecer igual, o modificarse en aras de ajustarse a los requisitos establecidos por el Plan Regulador.

Artículo 21-. Para obtener permisos de demolición, deberá cumplirse con lo estipulado en la Ley de Construcciones y el Reglamento de Construcciones del INVU.

Artículo 22-. Se suspenderá la obra que no cuente en el sitio con el permiso de construcción municipal; un juego completo de planos aprobados; original del formulario de permiso de construcción con los sellos y firmas registradas; bitácora de la obra; bitácora ambiental; la hoja de visitas del inspector municipal; el certificado de uso conforme del suelo y otros documentos que pueda establecer la Municipalidad para cada caso particular.

Artículo 23-. Se suspenderá toda obra que en el transcurso de la ejecución deje escombros en la vía pública u obstruya el libre tránsito por la vía pública, sin tener la autorización de la Municipalidad.

Artículo 24-. El funcionario Municipal que atendiendo la denuncia de un particular o de cualquier dependencia pública, visite una instalación para efectos de realizar la correspondiente inspección, deberá rendir un informe y presentarlo a la Municipalidad la cual tomará la acción correspondiente. Si el funcionario elabora un informe que no se ajusta a la realidad, se le aplicarán las sanciones establecidas en la legislación vigente.

Artículo 25-. Cuando la Municipalidad constate la construcción ilegal de edificaciones en usos no conformes o no permitidos, se procederá a la demolición de las edificaciones, corriendo los costos de demolición por parte del infractor, sin ninguna responsabilidad por parte de la Municipalidad. Cuando se trate de construcciones en usos permitidos sin el debido permiso Municipal, se aplicará al infractor la multa indicada en el artículo Nº 90 de la Ley de Construcciones.

Artículo 26-. Para nuevas construcciones frente a calle pública donde el propietario solicite permiso para construir viviendas adicionales en la parte posterior del lote, deberá dejar previsto el acceso a calle pública de un mínimo de 4 metros, para 1 hasta 3 nuevas unidades habitacionales, 6 metros cuando se propongan de 4 a 6 nuevas unidades habitacionales y 7,4 metros, cuando se soliciten más de 7 nuevas unidades habitacionales. De ser necesario se deberá demoler el espacio que garantice el ancho de dicho acceso. Esta norma se aplicará en todas aquellas zonas donde se permita más de una vivienda por lote.

6.6. REGLAMENTO DE VIALIDAD Y TRANSPORTE

A continuación se presenta el Reglamento de Vialidad y Transporte del cantón de Barva, el cual está dirigido al diseño y adecuación de un sistema vial eficiente, que asegure la funcionalidad de interrelaciones en el Cantón, encausando los flujos motorizados y peatonales, de acuerdo con las necesidades de viajes y conexiones de personas y carga. Esta red de comunicaciones también considerará minimizar al máximo las molestias y dar seguridad a los residentes de los barrios, urbanizaciones y sitios especiales, como centros educativos, clínica y terminal de transporte público, entre otros.

MUNICIPALIDAD DE BARVA

REGLAMENTO DE VIALIDAD Y TRANSPORTE

Este Reglamento describe y regula las condiciones relativas a las vías públicas existentes y futuras en cuanto a su diseño, construcción y funcionalidad. Se divide en los siguientes Títulos:

Título I: Normas Generales.
Título II: Jerarquización de Vías.
Título III: Transporte Público
Título IV: Normas Finales

TITULO PRIMERO
NORMAS GENERALES

CAPÍTULO PRIMERO
MARCO LEGAL

Artículo 1-. Marco Normativo: La Municipalidad de Barva, en adelante denominada como la MUNICIPALIDAD, de conformidad con las facultades que le otorga el artículo 169 de la Constitución Política de Costa Rica; la Ley de Planificación Urbana N° 4240 y sus reformas; la Ley General de Caminos Públicos N° 5060; la ley Especial para la Transferencia de Competencias: Atención Plena y Exclusiva de la Red Vial Cantonal N° 9329 y su reglamento; la Ley de Administración Vial N° 6324; la Ley de Tránsito por Vías Públicas Terrestres y Seguridad Vial N° 9078; y el Código Municipal Ley N° 7794, promulga el **REGLAMENTO DE VIALIDAD Y TRANSPORTE DEL PLAN REGULADOR DE BARVA**.

Artículo 2-. Fines: Propiciar y mantener un adecuado sistema vial que permita al Cantón funcionar eficientemente, encauzando los diferentes flujos motorizados y disminuyendo las molestias a los residentes.

Artículo 3-. Objetivos: Los objetivos del presente Reglamento son los siguientes:

a) Lograr una relación directa entre el sistema vial y las diferentes zonas y usos del suelo establecidas en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador.

b) Mejorar el flujo de tránsito vehicular entre cada una de las zonas del Cantón, mediante un sistema de ejes de desplazamientos integrado y eficiente, que contemple las necesidades e intereses de todos los usuarios del espacio público: peatones, transporte público, transporte privado actual y en el futuro.

c) Asegurar óptima conexión intracantonal entre los distintos asentamientos del Cantón, e intercantonal con los territorios vecinos.

d) Integrar y armonizar el paisaje y el ambiente en el esquema vial y peatonal propuesto.

e) Establecer una mayor eficiencia del sistema de transportes y de circulación peatonal, mediante una adecuada jerarquización de vías y su correspondiente diseño y construcción.

f) Garantizar el tránsito seguro de vehículos y peatones.

g) Servir de referencia al fraccionamiento y la disposición de la edificación.

h) Prever el estacionamiento de vehículos, en sitios adecuados.

Artículo 4-. Carácter e interpretación de las normas: La Municipalidad denegará la aprobación a aquellos planes o proyectos que no cumplan las disposiciones del presente reglamento. En el caso de discrepancias entre los parámetros cuantitativos o especificaciones técnicas del presente reglamento y otra disposición reglamentaria, prevalecerá lo establecido en el presente Reglamento.

Artículo 5-. Deslinde de Competencias: Corresponderá la administración de la Red Vial Nacional al Ministerio de Obras Públicas y Transportes (*MOPT*) y la administración de la Red Vial Cantonal a la Municipalidad de Barva.

Artículo 6-. Definiciones: Para objeto del presente reglamento se definen los siguientes términos:

a) Alineamiento vial: Línea fijada por la Municipalidad o por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, como límite o proximidad máxima de ubicación de la construcción con respecto a la vía pública.

b) Aparcamiento: espacio destinado para el estacionamiento de vehículos.

c) Calle o Vía Pública: es todo terreno de dominio público y de uso común, que por disposición de la autoridad administrativa se destinare al libre tránsito de conformidad con las leyes y Reglamentos de planificación y que de hecho esté destinado ya, a ese uso público. Según su clase, las vías públicas se destinarán, además, a asegurar las condiciones de aireación e iluminación de los edificios que las limitan; a facilitar el acceso a los predios colindantes; a la instalación de cualquier canalización, artefacto, aparato o accesorio perteneciente a una obra pública o destinados a un servicio público

d) Calle marginal: calle secundaria paralela a las carreteras. A criterio del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, cualquier carretera especial, nacional o regional puede requerir calles marginales para acceso de los lotes que den frente a ella.

e) Calzada: Parte de la calle destinada al tránsito vehicular, comprendida entre cordones, cunetas o zanjas de drenaje

f) Derecho de vía: El ancho total de la carretera, calle, sendero servidumbre, esto es, la distancia entre líneas de propiedad incluyendo en su caso calzada, fajas verdes y aceras.

g) Espacio de estacionamiento: Todo aquel espacio físico con dimensiones específicas destinado a guardar vehículos por un tiempo definido.
h) Estacionamiento de carga compartido: Son aquellos espacios de estacionamiento destinados a vehículos de carga en los horarios autorizados en el Plan Regulador y que fuera de los mismos podrán ocuparse por vehículos particulares.
i) Estacionamiento en la vía pública: Es el estacionamiento temporal o prolongado de vehículos sobre la calzada. Puede darse con varias configuraciones: paralelo a la vía, perpendicular a esta o con algún ángulo respecto al alineamiento de la calle (cuasi perpendicular).
j) Estacionamiento perpendicular y cuasi perpendicular dentro de la propiedad: Es el estacionamiento dentro de una propiedad privada contigua a la vía pública, en el espacio inmediatamente adyacente a la vía pública y en que el acceso a los espacios de estacionamiento se hace directamente desde la vía pública. Se llama perpendicular cuando el ángulo entre el alineamiento de la calle y el vehículo estacionado es de 90º, cuasi perpendicular cuando el ángulo entre el alineamiento de la calle y el vehículo estacionado tiene menos de 90º pero más de 45º. Estacionamiento paralelo o lateral: Se llama paralelo o lateral cuando el vehículo se encuentra paralelo al alineamiento de la calle.
k) Estacionamiento públicos de carácter remunerativo: Aquellos lugares, dedicados a la prestación de los servicios de guarda y custodia de los vehículos automotores, que se identifiquen como estacionamientos públicos, y en donde el carácter remunerativo constituye el aspecto esencial de la actividad.
l) Estacionamientos privados: Lotes, edificaciones o partes de alguna edificación que provean espacios de estacionamiento a los usuarios de locales comerciales particulares.

m) Línea de centro de calle: Es el eje de la calle. Se distingue entre el eje existente y el eje propuesto proyectado. El eje existente es la línea que va al centro promedio de una calle en una cuadra (máximo de 200m.). El eje proyectado es una línea que fija el MOPT o la Municipalidad, según corresponda la administración de la vía pública.
n) Manzana, cuadra o cuadrante: Espacio urbano, edificado o destinado a la edificación, generalmente cuadrangular, delimitado por calles por todos sus lados.
o) Mobiliario urbano: Conjunto de elementos que ocupan un espacio público, con publicidad o sin ella, entre los cuales se incluyen: basureros, letreros, arborización, bancas, focos, faroles, hidrantes, tensores, paradas de buses, casetas o escampaderos, quioscos, teléfonos públicos, cabinas para taxis y todo tipo de señalamiento y nomenclatura urbana, ya sea de carácter público o privado.
p) Parqueo temporal o transitorio: Se refiere a los casos donde los vehículos permanecen estacionados por lapsos cortos de tiempo no mayores a 1 hora.
q) Retiros: Espacios abiertos no edificados comprendidos entre una estructura y los linderos del respectivo predio.
r) Retiro frontal: Espacio comprendido entre la línea de la propiedad y la de construcción. Término equivalente al de antejardín.
s) Retiro lateral: Espacio abierto no edificable, comprendido entre el lindero lateral del inmueble y la parte más cercana de la estructura física.
t) Retiro posterior: Espacio abierto no edificable comprendido entre el lindero posterior del inmueble y la parte más cercana de la estructura física.
u) Servidumbre: Restricción al dominio de un predio, que se establece en beneficio de una o varias fincas.
v) Terminal de transporte: Es el espacio físico donde ocurren transferencias de personas, vehículos o carga entre los diferentes modos de transportes. Su funcionalidad y

especificidad determinan su concepción y diseño, ya que establece el tipo, magnitud y la organización del sitio destinado para tal fin.

w) Vía peatonal: Aquella que es de uso exclusivo para transeúntes y en las cuales el uso de vehículos motorizados está prohibido.

x) Urbanización: Fraccionamiento o habilitación de un terreno para fines urbanos, mediante la construcción de calles y provisión de servicios.

TITULO SEGUNDO
JERARQUIZACIÓN DE VÍAS

CAPÍTULO PRIMERO
CLASIFICACIÓN DE CAMINOS PÚBLICOS

Artículo 7-. Clasificación: Los caminos públicos según su función se clasificarán en Red Vial Nacional y Red Vial Cantonal:

Artículo 8-. Red Vial Nacional: Corresponde su administración al Ministerio de Obras Públicas y Transportes. Esta red estará constituida por las siguientes clases de caminos públicos:

a) Carreteras Primarias: Red de rutas troncales, para servir a corredores, caracterizados por volúmenes de tránsito relativamente altos y con una alta proporción de viajes internacionales, interprovinciales o de larga distancia.

b) Carreteras Secundarias: Rutas que conecten cabecera cantonales importantes no servidas por carreteras primarias - así como otros centros de población, producción o turismo, que generen una cantidad considerable de viajes interregionales o intercantonales.

c) Carreteras Terciarias: Rutas que sirven de colectoras del tránsito para las carreteras primarias y secundarias, y que constituyen las vías principales para los viajes dentro de una región, o entre distritos importantes.

El Ministerio de Obras Públicas y Transportes designará dentro de la Red Vial Nacional las carreteras de acceso restringido, en las cuales solo se permitirá el acceso o salida de vehículos en determinadas intersecciones con otros caminos públicos, También designará las autopistas, que serán carreteras de acceso restringido, de cuatro o más carriles, con o sin isla central divisoria. En el caso del cantón Barva comprende secciones de las rutas #113, #114, #119, #126, #128 y #502

Artículo 9-. Red Vial Cantonal: Corresponde su administración a las municipalidades. Estará constituida por los siguientes caminos públicos, no incluidos por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes dentro de la Red Vial Nacional:

a) Caminos vecinales: Caminos públicos que suministren acceso directo a fincas y a otras actividades económicas rurales, unen caseríos poblados con la Red Vial Nacional, y se caracterizan por tener bajos volúmenes de tránsito y altas proporciones de viajes locales de corta distancia.

b) Calles locales: Vías públicas incluidas dentro del cuadrante de un área urbana, no clasificada como travesías urbanas del a Red Vial Nacional.

c) Caminos no clasificados: Caminos públicos no clasificados dentro de las categorías descritas anteriormente, tales como caminos de herradura, sendas, veredas, que proporcionen acceso a muy pocos usuarios quienes sufragarán los costos de mantenimiento y mejoramiento.

Artículo 10-. Componentes de las Vías Públicas: Las vías públicas están constituidas por los siguientes componentes que integran el derecho de vía:

a) Calzada
b) Cordón y caño
c) Área verde
d) Acera
e) Puentes

f) Señalización vial horizontal y vertical
g) Otros elementos complementarios

Artículo 11-. Jerarquía de las Vías Públicas: De acuerdo a su funcionalidad actual o proyectada se establece la jerarquía de cada una de las vías públicas dentro del territorio cantonal de Barva, indicadas como caminos vecinales (CV), caminos no clasificados (CNC) y calles locales en el artículo 9 del presente Reglamento. A su vez, la categoría de calles locales se subdividen y caracterizan en los artículos 12, 13 y 14 del presente Reglamento. El Mapa de Vialidad y Transporte muestra la ubicación, trazado, longitud y jerarquía de las vías públicas existentes y propuestas.

Artículo 12-. Ruta Primaria (RP): Son las vías conocidas como calles locales según Reglamento 40137 y la Ley 5060, que interconectan las cabeceras de distrito y las vías cantonales que interconectan con zonas industriales o que sirven de enlace entre los principales asentamientos. Serán las vías públicas con mayor capacidad, que toleran las mayores velocidades de circulación y que canalizan el transporte privado, público y peligroso. Por su capacidad puede incluir carriles para uso exclusivo del transporte público.

Artículo 13-. Ruta Secundaria (RS): Son las vías conocidas como calles locales según Reglamento 40137 y la Ley 5060, que sirven para canalizar los flujos locales y el tráfico de los distritos hacia las Rutas Primarias. Toleran velocidades medias de circulación y canalizan el transporte privado y público. Incluyen las calles que conforman los cuadrantes urbanos de la ciudad de Barva y de cada una de las cabeceras de distrito.

Artículo 14-. Ruta Terciaria (RT): Son las vías conocidas como calles locales según Reglamento 40137 y la Ley 5060, que funcionan como colectoras que canalizan los flujos desde barrios, urbanizaciones o caseríos hacia las rutas primarias y secundarias. Toleran velocidades bajas de circulación, y canalizan el transporte privado.

Artículo 15-. Ciclo vías (CCV): Son aquellas vías destinadas para el uso y disfrute de la circulación de bicicletas. El diseño será elaborado según la *"Guía Técnica de Diseño para la Infraestructura Ciclística"* que es referenciado en el artículo 18 del Reglamento 42111 de la Ley No. 9660, Ley de Movilidad y Seguridad Ciclística.

Artículo 16-. Vías Urbanas Especiales (VUE): Son aquellas vías proyectadas para el desarrollo de "*boulevares*" o "*paseos urbanos*", en los que se busca estimular un desarrollo y recorrido paisajístico citadino, asociados a áreas residenciales y comerciales; incluye también vías de acceso y circulación en las zonas de atractivo turístico, en las cuales podrán implementarse acabados rústicos y/o especiales como parte del diseño paisajístico de los espacios públicos. Tolera velocidades de circulación muy baja en los carriles previstos para carga - descarga y servicios urbanos como la recolección de basura bajo horarios especiales de funcionamiento, en áreas comerciales, institucionales o industriales. El diseño de los boulevares, quedan sujetos a las variables topográficas, de acceso a viviendas y su entorno arquitectónico. Incluye también, futuros proyectos que se sustenten en criterios técnicos y legales, una vez entrada en vigencia el Plan Regulador.

Artículo 17-. Ruta de Uso Restringido (RUR): Son aquellas vías que sirven y canalizan el flujo de vehículos livianos y pesados a lo interno de zonas industriales. Tolera velocidades de circulación baja y espacios previstos para facilitar la carga - descarga. Poseen diseños geométricos específicos para el adecuado flujo de los vehículos pesados, como por ejemplo radios de giro, curvas entre otros.

Artículo 18-. Diseño de Vías: Las vías existentes y propuestas tendrán las siguientes características:

TIPO	CARACTERÍSTICAS											
	DV	QC	ACl	ACa	AC	ZV	CP	QM	AM	DP	ET	CEP
CV	14	2	9	4,5	1,5	1,0	A nivel	-	-	-	Permitido sólo en vías con dos carriles en un mismo sentido	NO
CNC	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	NO

RP	20	4	14	3,5	1,5	1,5	A nivel o desnivel	2	3,5	500	Prohibido	SI
RS	14	2	9	4,5	1,5	1.0	A nivel	-	-	500	Permitido sólo en vías con dos carriles en un mismo sentido	SI
RT	11	2	6	3	1,5	1	A nivel	-	-	300	Permitido sólo en vías con dos carriles en un mismo sentido	Si con regulación horaria
RUR	17	4	12	3	1,5	1,0	A nivel	-	-	300	Prohibido	SI

Notas: *La nomenclatura de la columna "tipo" corresponde a las jerarquías de vía de los artículos del 11 al 17. El DV, se refiere tanto al diseño de la vialidad propuesta, como a la medida esperada a la cual se estandaricen los derechos de vía existentes. El tipo CNC cuenta con algunos elementos de la infraestructura de drenaje (cunetas, alcantarillado primario) o puentes, además la superficie de ruedo se encuentra en tierra o con muy poco lastre, pero permite el tránsito de vehículos.*

DV: Derecho de vía mínimo en metros lineales
ACl: Ancho de calzada en metros lineales
AC: Acera a cada lado en metros lineales
CP: Cruces Peatonales
AM: Ancho de carril en calle marginal en metros lineales

ET: Estacionamiento
transporte pesado

QC: Cantidad de carriles
ACa: Ancho de carril en metros lineales
ZV: Zona verde a cada lado en metros lineales
QM: Cantidad de carriles en calle marginal
DP: Distancia entre paradas de transporte público en metros
CEP: Permite circulación y estacionamiento

Artículo 19-. Otras Normas de Diseño: Como complemento a los parámetros de diseño se deberán considerar los siguientes en el diseño de vías públicas:

a) El cordón y caño en las esquinas de las calles se proyectarán en forma circular con un radio mínimo de 6 m.
b) En los tramos curvos, en las zonas industriales y comerciales que permitan circular y maniobrar a los vehículos pesados, debe quedar delimitado por la traza de una corona circular cuyos radios mínimos deben ser de 10 m.
c) En todo cruce de calle se recortarán las esquinas en el límite de propiedad, mediante un ochavo de dos metros cincuenta centímetros (2,50m), por cada lado.
d) Se respetarán los criterios anteriores en el diseño de la vialidad para permitir el acceso de vehículos pesados sin rebasar líneas continuas ni infringir otras normas, como las definidas en el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones realizado por el INVU.
e) Los criterios para diseñar las vías destinadas para el transporte de carga de materiales peligrosos se establecen por la Dirección de Ingeniería de Tránsito y el Decreto Nº 24715-S-MINAE-MOPT-MEIC en el "Reglamento para el Transporte Terrestre de Productos Peligrosos".
f) En las Zona Especial de Protección o en la Zona de Protección Especial de Aguas, podrán autorizarse acabados rústicos en la calzada y aceras como parte del diseño paisajístico.
g) El acabado de las servidumbres especiales podrá ser de tierra o lastre compactado, con sistema de conducción y drenaje pluvial y con acera y zona verde a un solo lado.

Artículo 20-. Puentes: Constituyen componentes del derecho de vía descritos en el siguiente inventario:

Ubicación	Tipo de Ruta	Material	N° de Carriles	Estado
140m Oeste de Urbanización Doña Blanca sobre el Río Mancarrón	Cantonal	Mixto	1	Regular
200m Noreste del antiguo Beneficio sobre el Río Burío	Cantonal	Concreto	1	Malo
50m Sur de Iglesia de Sacramento sobre el Río Pacayas	Cantonal		1	Excelente
400m Este de Escuela de Porrosatí sobre el Río Ciruelas	Cantonal	Mixto	1	Regular
60m norte de Urbanización Tres Marías de San José de la Montaña sobre la quebrada Mancarrocito	Cantonal	Mixto	2	Regular

Calle Lajas, límite con Flores sobre Río Segundo	Cantonal	Mixto	1	Regular
Calle Vega, 600m Norte de Urbanización Montehiedra, sobre Río Mancarrón	Cantonal	Mixto	1	Malo
110m Norte de la esquina noroeste del Parque Central, sobre el Río Segundo	Cantonal	Concreto	2	Bueno
Urbanización Roble Alto, sobre Quebrada Montealto	Cantonal	Mixto	1	Excelente
Urbanización Bello Higuerón, sobre la Quebrada Seca	Cantonal	Concreto	2	Bueno
550m Este del Salón comunal de Urb. Las Flores, sobre Quebrada Seca	Cantonal	Concreto	2	Bueno
200m Norte de Clínica Barva - San Roque, sobre Río Segundo	Cantonal	Mixto	2	Excelente
475m Sur de esquina sureste de Parque Central, sobre Quebrada Seca	Nacional		1	Malo
125m norte de Esquina Noreste del Parque Central sobre Río Segundo	Nacional	Concreto	2	Bueno
250m Norte del cruce de Buena Vista, sobre Río Mancarrón	Nacional	Concreto	2	Bueno
400m Norte de Iglesia de San Pablo, sobre Río Mancarrón	Nacional	Concreto	2	Bueno
200m Este de Escuela Nueva de Puente Salas, sobre Quebrada Salas	Nacional	Concreto	2	Regular
100m Oeste y 150m Norte de Plaza de Puente Salas	Nacional	Mixto	2	Bueno
2,6Km norte de Urb. El Gallito	Nacional	Mixto	1	Malo
275m Norte de la Plaza de San José de la Montaña, sobre Río Zanjón	Nacional	Mixto	2	Regular
50m Norte de Iglesia de San Miguel, sobre Río Porrosatí	Nacional	Tubería	1	Regular
1.1Km Norte de entrada al Bosque de la Hoja, sobre Río Mancarrón	Nacional	Mixto	1	Malo
550m Norte de entrada de Urbanización El Gallito San José de la Montaña	Nacional	Concreto	1	Regular
150m Oeste y 300m Norte de Plaza de Getsemaní, sobre Río Segundo	Nacional	Concreto	1	Malo
500m Norte de Iglesia de El Palmar, sobre Río Burío	Nacional	Concreto	2	Malo
Entrada de Urbanización Doña Elena, sobre Río Mancarrón	Nacional	Concreto	2	Bueno
85m Este de Pulpería La Máquina, sobre Río Zanjón	Nacional	Concreto	2	Regular
180m Oeste de Pulpería La Máquina, Río Porrosatí	Nacional	Concreto	2	Regular
165m Oeste de EBAIS de Barva – San Roque, sobre Río Segundo	Nacional	Concreto	2	Regular
300m Norte de Tanque Vega, Puente Salas, sobre Quebrada La Amada	Nacional	Mixto	1	Regular
100m Sur de entrada a Calle La Amada, sobre Río Zanjón	Nacional	Concreto	1	Regular
700m Norte de entrada Calle La Amada, sobre Río Porrosatí	Nacional	Concreto	1	Bueno

Fuente: Unidad Técnica de Gestión Vial de la Municipalidad de Barva, 2019

Artículo 21-. Nueva Vialidad: La Municipalidad de Barva por medio de los reglamentos de Zonificación, Mapa Oficial y Vialidad - Transporte, establece nuevas vías públicas con los siguientes fines:

a) *Liberar y activar la unión de sectores dentro de los distritos, potenciando rutas cantonales subutilizadas, agilizando rutas cantonales que están sobre utilizadas o creando intercomunicaciones entre estos.*
b) *Crear interconexiones este-oeste entre las carreteras primarias nacionales y entre las calles primarias cantonales distritales.*
c) *Crear continuidad entre segmentos aislados de calles y desarrollos fraccionamientos o urbanizaciones.*
d) *Crear más opciones para de salidas del cantón para llegar al cantón central de Heredia evitando el paso por el centro de la ciudad de Barva.*
e) *Definir y establecer una estructura de cuadrantes en los asentamientos consolidados de Getsemaní, Buena Vista Norte y Sur, San José de la Montaña, Puente Salas, La Amada, San Pedro y Sacramento.*
f) *Establecer accesos a la infraestructuras de acueductos distritales y cantonales.*

Artículo 22-. Desarrollo de la nueva vialidad pública: El desarrollo de las propuestas viales estarán sujetas a:

a) *El desarrollo paralelo de los servicios que brinde la Municipalidad destacando los acueductos y alcantarillados, así como de la necesidad de prever el futuro sistemas de conducción sanitario de aguas con su tratamiento en el terreno previsto en el sector oeste de San Roque.*
b) *Las propuestas viales son de acatamiento obligatorio, pues deben de existir previo a la apertura de estas, anuencia y aprobación de los propietarios de los terrenos, en donar la franja de terreno y realizar las mejoras necesarias para la puesta en marcha de los caminos. Las cuales deben cumplir con lo establecido en el artículo 4 de la Ley de Eficiencia y Simplificación Tributarias Número 8114 y el Decreto Ejecutivo 37908 MOPT.*
c) *Por ningún motivo las nuevas propuestas viales funcionaran como un gravamen a la propiedad privada, por lo que la Municipalidad no podrá obligar a un propietario a donar la franja de terreno correspondiente, salvo que el administrado por beneficio propio acceda a donar y habilitar la vía y ceda el correspondiente porcentaje de área pública, según lo establece el Reglamento Fraccionamiento y Urbanizaciones del INVU, en su Artículo 9.*
d) *Las propuestas viales se establecen como proyectos futuros, los cuales para ser ejecutados deberán de contar con una evaluación técnica, social y legal por parte de la Municipalidad de Barva. Las propuestas inter cantonales deben ser coordinadas con las Municipalidades y con el MOPT.*
e) *Los nuevos desarrollos urbanísticos propuestos en fincas afectadas por propuestas viales del Plan Regulador deberán incluir en sus anteproyectos y planos constructivos todas las propuestas viales con las especificaciones establecidas por el Plan Regulador.*

Artículo 23-. Nuevas vías públicas: El Plan Regulador y el presente Reglamento establecen las siguientes nuevas propuestas viales mínimas dentro del sistema vial cantonal, sin detrimento de otras calles públicas que puedan ser constituidas por el MOPT, la Municipalidad o como resultado de procesos de urbanización de terrenos:

Distrito	Sección / Tramo	Jerarquía
Santa Lucía	Cuadrantes al Oeste de Plaza de Santa Lucía	Primaria
San Roque y Barva	Segmento entre Urb. San Bartolomé – Urb. Bello Higuerón – Urb. Juan Pablo II	Secundaria
San Roque	Radial Urbano al S.O. de Iglesia de San Roque	Secundaria
San Roque	Radiales La Hacienda - El Pórtico – Carretera Nacional Ruta Nº 119	Secundaria
San Pablo	Circunvalación Vial San Pablo Oeste – San Pedro SE. - Cementerio Municipal	Secundaria
San Pablo	Semi circuito Vial Central de Uso múltiple de San Pablo- Barva.	Primaria

San Pablo y Santa Lucía	Radial San Pablo-San Rafael (a travesando Calle Vargas)	Primaria
San Pablo	Calles para circulación entre Radial San Pablo – San Rafael y calle Matilde	Secundaria
Santa Lucía	Cuadrante al Oeste Iglesia de Getsemaní	Terciaria
Santa Lucía	Cuadrante paralelo a Calle Vargas	Terciaria
San Pablo	Calles Urbanas de Buena Vista Abajo	Secundaria
San Pablo y S.J Montaña	Radial San José de la Montaña - Buena Vista - Getsemaní	Primaria
S.J Montaña	Calles Urbanas al Oeste de Plaza de San José de la Montaña	Secundaria
S.J Montaña	Calle El Gallito– Tanque de ASADA de San José de la Montaña	Terciaria
S.J Montaña	Segmento entre Calle Santa Clara y Tanque ASADA de San José de la Montaña	Terciaria
S.J Montaña	Calles en Cuadrantes en Sacramento	Secundaria
Puente Salas	Calles cuadrantes en La Amada	Secundaria
San Pedro	Calles Urbanas La Máquina	Terciaria
Puente Salas	Calles Artavia – Tanque- Cerdas	Secundaria
Puente Salas	Calles Urbanas Puente Salas	Secundaria
San Pedro	Calles Urbanas San Pedro, entre Urb. Las Castañas –Calle a Cinco Esquinas	Secundaria

Fuente: Unidad Técnica de Gestión Vial de la Municipalidad de Barva, 2019

Artículo 24-. Inventario Vial Cantonal: El sistema vial cantonal está constituido por las siguientes vías y caminos públicos según el Inventario Vial Cantonal:

Código	Categoría	Distrito	Detalle	Estado	Derecho de Vía	Longitud (km)
402001	Ruta Primaria	2	Calle El Bosque	R	11.39	1.88
402002	Ruta Primaria	7	Calle Cerdas	M	8.17	1.25
402003	Ruta Secundaria	2	Cuadrantes La Colchonera	B	11.44	0.89
402004	Ruta Secundaria	6	Calle Los Espinos-Recibidor	R	8.06	1.26
402005	Ruta Secundaria	7	Calle Vista Llana	B	14.44	1.18
402006	Ruta Secundaria	2	Calle Naranjo	B	9.28	0.46
402007	Camino Vecinal	6	Calle Marín Cañas	M	11.4	2.47
402008	Ruta Secundaria	6	Calle Roble Alto	B	9.67	0.31
402009	Ruta Secundaria	2	Calle Cinco Esquinas	B	10.74	0.45
402010	Ruta Secundaria	7	Calle Los Yoses	B	11.12	0.33
402011	Ruta Primaria	6	Calle Zapata	R	13.8	1.30
402012	Ruta Primaria	7	Calle La Amada	B	11.12	1.51
402013	Ruta Secundaria	4	Calle El Calvario	B	11.3	0.31
402014	Ruta Secundaria	2	Calle La Gruta-CTP San Predo	R	9.08	0.46
402015	Ruta Secundaria	7	Calle La Plaza	B	9.08	0.25
402016	Camino Vecinal	6	Calle Los Ángeles de Paso Llano	R	9.76	3.98
402017	Ruta Secundaria	2	Calle Lajas (San Pedro)	M	9.76	0.98
402018	Camino Vecinal	6	Calle Camino al Volcán Barva	M	14	7.55
402019	Ruta Terciaria	4	Cuadrantes Urbanos Bogantes	B	10.25	0.42
402020	Ruta Secundaria	2	Cuadrantes Urbanos San Pedro	B	13.53	0.63
402021	Ruta Secundaria	3	Calle Las Adelitas	B	11.42	1.05
402022	Ruta Primaria	3	Calle Ronda-Zamora	M	7.9	0.86
402023	Ruta Secundaria	3	Calle Rothe	B	10.49	0.43

402024	Ruta Secundaria	2	Calle Segura	R	11.77	1.34
402025	Ruta Terciaria	7	Calle Monte Carmelo	R	7.32	0.16
402026	Ruta Terciaria	7	Calle Polaco	B	7.7	0.50
402027	Ruta Primaria	7	Calle Morales	R	14	1.51
402028	Ruta Primaria	5	Calle Los Naranjos	M	9.5	2.33
402029	Ruta Terciaria	1	C. U. Urbanización La Gruta	B	8.69	1.06
402030	Ruta Terciaria	2	Calle Hernández	B	5.96	0.12
402031	Ruta Terciaria	1	Cuadrantes Urbanos Barva	B	11.77	6.79
402032	Ruta Terciaria	2	Urbanización Doña Elena	B	12.58	1.86
402033	Ruta Terciaria	3	Urbanización Santa Paula 1 y Monte Carlo	B	11.98	1.79
402034	Ruta Terciaria	1	Urbanización Don Abraham	B	10	0.19
402035	Ruta Terciaria	5	Calles Urbanas Cuadrantes-Jardines de Santa Lucia	B	12.93	3.07
402036	Camino Vecinal	3	Calle Montecitos	R	9.75	1.71
402037	Ruta Terciaria	1	Urbanización San Bartolomé	B	14.99	0.85
402038	Ruta Terciaria	2	Cuadrantes Urbanos Vista del Bosque	B	10.57	0.72
402039	Ruta Terciaria	4	Cuadrantes Urbanos Conjunto Habitacional San Roque	M	13.2	0.70
402039	Alameda	4	Alamedas - Cuadrantes Urbanos Conjunto Habitacional San Roque	R	13.2	0.70
402040	Ruta Terciaria	4	Calle Amaranto	M	10.56	0.09
402041	Ruta Terciaria	3	Cuadrantes Urbanos Altos de San Pablo	B	7.32	0.32
402042	Ruta Terciaria	1	Cuadrantes Urbanos Urbanización Juan Pablo II	B	9.04	0.37
402043	Ruta Secundaria	3	Cuadrantes Urbanos Urbanización La Hoja	B	8.23	0.53
402043	Alameda	3	Urbanización la Hoja (alameda B)	B	0	0.03
402044	Ruta Terciaria	4	Urbanización Bello Higuerón	R	10.64	0.28
402045	Ruta Secundaria	4	Calle El Ebais	B	10.95	0.43
402046	Ruta Secundaria	3	Cuadrantes San Pablo Abajo	B	16.5	0.72
402047	Ruta Terciaria	3	Cuadrantes Urbanos La Armonía	B	13.16	1.39
402048	Ruta Terciaria	5	Urbanización Don Álvaro	B	7	0.81
402049	Ruta Primaria	1	Calle Área Recreativa UNA	M	10.76	0.47
402050	Ruta Terciaria	2	Calle Sancho	B	10.98	0.22
402051	Ruta Terciaria	2	Calle Vargas	B	9.27	0.12
402052	Ruta Secundaria	6	Calle Lajas (San José de la Montaña)	M	7.95	1.92
402053	Ruta Terciaria	2	Calle Piquín	M	8.04	0.34
402054	Ruta Terciaria	2	Calle Herrera	M	7.44	0.36
402055	Ruta Primaria	3	Calle Vega	M	10.68	1.72
402055	Ruta Secundaria	2	Calle Vega	M	10.68	1.72
402056	Ruta Terciaria	2	Calle Los Senderos	R	6.29	0.21
402057	Ruta Terciaria	2	Cuadrantes Nora Villegas	R	8.03	0.32
402058	Camino no clasificados	5	Calle La Reina	M	4.96	0.10
402059	Ruta Terciaria	7	El Español	B	6.18	0.15
402060	Ruta Terciaria	7	Cuadrantes Urbanos Urbanización El Mirador	M	7.5	0.43
402061	Ruta Secundaria	7	Cuadrantes Urbanos El Tanque	B	9.39	1.42
402062	Ruta Terciaria	7	Cuadrantes Urbanos Calle Celajes	M	6.64	0.52
402063	Ruta Terciaria	7	Cuadrantes Urbanos Urbanización Alto del Espino	B	15.38	0.63
402064	Ruta Terciaria	2	Calle El Caracol	B	9.41	0.16
402065	Ruta Secundaria	2	Calle Las Castañas	B	14.6	0.14
402066	Ruta Secundaria	3	Calle Quinta Rio Seco	M	10.76	0.30
402067	Ruta Secundaria	3	Cuadrantes Urbanos Los Amigos	B	8.93	0.24

402068	Ruta Terciaria	3	Calle Araya	M	6.87	0.11
402069	Ruta Secundaria	3	Calle Al Cementerio	B	11.65	0.22
402070	Ruta Terciaria	3	Calle Testigo de Jehova	B	7.87	0.07
402071	Ruta Secundaria	3	Calle Casa Grande	M	9.4	0.19
402072	Ruta Secundaria	3	Calle Rosabal	B	9.32	0.40
402073	Ruta Terciaria	3	Cuadrantes Urbanos Urbanización Monte Hiedra	B	12.27	0.52
402074	Ruta Terciaria	3	Cuadrantes Urbanos San Pablo Arriba	B	13.14	0.52
402074	Ruta Secundaria	3	Cuadrantes San Pablo Arriba	B	13.14	0.52
402075	Ruta Terciaria	3	Cuadrantes Calle Villalobos	M	8.26	0.41
402076	Ruta Primaria	3	Calle La Matilde	R	11.24	0.53
402077	Ruta Terciaria	3	Cuadrantes Urbanos Urbanización Santa Paula 2	B	10.51	0.39
402078	Ruta Terciaria	2	Calle Vista del Valle	R	6.958	0.21
402079	Ruta Terciaria	6	Calle A la Poza Víquez	M	6	0.15
402080	Ruta Terciaria	6	Cuadrantes Urbanos Urbanización Doña Blanca	B	6	0.48
402081	Ruta Terciaria	3	Calle El Ensueño	B	8.76	0.09
402082	Ruta Secundaria	4	Calle Los Muertos	B	10.98	0.38
402083	Ruta Terciaria	4	Calle La Hacienda	M	6.78	0.58
402084	Ruta Secundaria	4	Calle Tanque Flores	B	11.87	0.50
402085	Ruta Terciaria	4	Urbanización La Plantación	M	10.91	1.17
402086	Ruta Terciaria	4	Cuadrantes Urbanos Genezareth	R	8.18	0.21
402087	Ruta Terciaria	4	Cuadrantes Urbanos Residencial Puente Piedra	B	16.39	1.18
402088	Camino no clasificados	6	Calle El Tanque Arguedas	M	7.45	1.33
402088	Ruta Terciaria	3	Calle El Tanque Arguedas	R	7.45	1.33
402089	Ruta Terciaria	7	Calle Quiroga	B	5.2	0.07
402090	Ruta Secundaria	4	Calle Barrantes	R	8.93	0.54
402091	Ruta Secundaria	4	Calle Muflas	B	12.4	0.37
402092	Ruta Terciaria	2	Calle Sosa	M	7.62	0.58
402093	Ruta Terciaria	3	Calle Montero	M	8.55	0.05
402094	Camino no clasificados	6	Calle El Indio	M	7.28	0.23
402095	Ruta Terciaria	4	Cuadrantes El Pórtico	R	14.79	0.95
402096	Ruta Secundaria	4	Calle Terreros	B	12.03	0.40
402097	Ruta Terciaria	7	Residencial Las Tres Marías	B	8.76	0.32
402098	Ruta Terciaria	4	Cuadrantes Urbanización Santander	B	12.65	0.62
402099	Ruta Secundaria	4	Calle Bello Higuerón	B	11.19	0.16
402100	Ruta Terciaria	7	Urbanización Vista Llana	B	8.6	0.18
402101	Ruta Terciaria	4	Cuadrantes Urbanos Los Luises	B	10.18	0.37
402102	Ruta Terciaria	5	Calle Esquivel Manhattan	B	5.87	0.13
402103	Ruta Terciaria	5	Calle La Esperanza	B	7.85	0.28
402104	Ruta Secundaria	5	Cuadrantes Urbanos Jardines del Beneficio	B	13.06	1.40
402105	Camino no clasificados	5	Calle Quirós	B	4.1	0.20
402106	Ruta Terciaria	5	Calle Los Villalobos	B	6.12	0.09
402107	Ruta Secundaria	5	Calle La Gitana - Gutiérrez	B	10.86	0.64
402108	Ruta Terciaria	5	Cuadrantes Urbanos Villa Esmeralda	B	10.69	0.55
402109	Ruta Primaria	5	Calle Vílchez	B	11.2	0.50
402110	Ruta Terciaria	5	Residencial Larronda	B	14.53	0.23
402111	Ruta Terciaria	5	Cuadrantes Urbanos Residencial Malinche Real	B	13.67	1.20
402112	Ruta Terciaria	7	Calle San Isidro	B	7.44	0.06
402113	Ruta Terciaria	5	Cuadrantes Urbanos Tierra Prometida	B	8.37	0.16
402114	Ruta Secundaria	5	Calle Alemán	B	10.25	0.36

402115	Ruta Secundaria	5	Calle Los Negritos	R	7.5	0.23
402116	Ruta Secundaria	5	Calle El Pedregal	R	12.04	1.69
402117	Ruta Terciaria	3	Cuadrantes Urbanos Paulino	B	8.02	0.13
402118	Ruta Secundaria	5	Calle Don Celimo	M	12.9	0.27
402119	Ruta Terciaria	5	Calle Vargas	R	9.39	0.12
402120	Ruta Terciaria	5	Calle Doña Iris	B	11.03	0.12
402121	Ruta Secundaria	4	Calle Los Delfines	B	10.34	0.54
402122	Ruta Terciaria	3	Calle Camino Al Cielo	R	7.597	0.20
402123	Ruta Terciaria	3	Calle El Pastel	B	9.9	0.15
402124	Ruta Terciaria	6	Cuadrantes Urbanos Lotes Betel	B	10.57	0.27
402125	Ruta Terciaria	6	Calle Los Araya	M	7.12	0.15
402126	Ruta Secundaria	6	Calle Cementerio	R	9.97	1.05
402127	Ruta Terciaria	6	Cuadrantes Urbanos Residencial Montealto	B	10.81	0.67
402128	Ruta Secundaria	6	Cuadrantes Urbanos San José de la Montaña	B	12.97	0.29
402129	Ruta Terciaria	2	Calle Nardo	M	5.96	0.16
402130	Ruta Terciaria	6	Cuadrantes Urbanos Urbanización Don Lorenzo	B	13	0.24
402131	Ruta Terciaria	5	Calle Doctor Naranjo	B	8.13	0.24
402132	Ruta Terciaria	6	Calle Santa Clara (Aserradero)	B	8.48	0.37
402133	Ruta Terciaria	6	Cuadrantes Urbanos Urbanización El Gallito	B	8.85	0.36
402134	Camino no clasificados	6	Calle Paso Llano	M	9.75	0.51
402135	Camino Vecinal	6	Calle Shekinah	B	7.64	1.96
402136	Camino Vecinal	6	Calle La Callecilla	M	8.78	0.35
402137	Ruta Terciaria	6	Cuadrantes Urbanos Urbanización El Cipresal	M	10.74	2.45
402138	Ruta Secundaria	6	Calle Al Colegio	B	10.2	0.36
402139	Ruta Terciaria	5	Cuadrantes Urbanos Urbanización Antiesquivo	B	13.61	3.10
402140	Ruta Terciaria	1	Calle El Colegio	B	12.07	0.13
402141	Ruta Primaria	3	Calle Buena Vista	B	11.02	2.09
402142	Ruta Secundaria	5	Calle Matazano	R	11.43	1.88
402143	Ruta Terciaria	6	Cuadrante Barbas de mi Viejo	B	13.33	0.89
402144	Ruta Secundaria	3	Calle Las Chorreras	B	10.05	2.92
402145	Ruta Terciaria	3	Cuadrantes Urbanos Jiménez	B	6.13	0.25
402146	Camino Vecinal	6	Cuadrantes La Meseta	R	7.17	2.29
402147	Ruta Terciaria	3	Calle El EBAIS	B	7.73	0.16
402148	Ruta Primaria	6	Calle Don Lorenzo	B	10.6	0.25
402149	Ruta Terciaria	2	Calle Solano	B	9.4	0.26
402150	Ruta Terciaria	2	Cuadrantes Urbanos Urbanización Los Laguitos	B	6.37	0.19
402151	Ruta Terciaria	4	Calle Comején	B	7.55	0.11
402152	Ruta Terciaria	3	Calle Rivadavia	R	9.32	0.23
402153	Camino no clasificados	2	Calle Mancarrón	R	6.56	0.14
402154	Ruta Terciaria	3	Calle Tanque Alfaro	M	6.97	0.38
402155	Ruta Terciaria	1	Calle El Triunfo	B	7.25	0.14
402156	Ruta Terciaria	7	Calle Álvarez	R	5.93	0.11
402157	Camino Vecinal	6	Calle Sierra Monte	R	7.31	0.60
402158	Ruta Terciaria	3	Calle Los Olivos	M	6.87	0.19
402159	Camino no clasificados	6	Calle El Canopy	R	6.31	0.17
402160	Ruta Terciaria	6	Cuadrantes Urbanos El Cristo	R	5	0.27
402161	Ruta Terciaria	6	Calle Etelvina	R	5.72	0.29
402162	Camino no clasificados	6	Calle La L de San Miguel	M	8.78	0.13

402163	Ruta Terciaria	4	Calle Ulate Alfaro	B	4.5	0.08
402165	Ruta Terciaria	2	Calle Quebrada Amada	M	4.85	0.12
402166	Camino no clasificados	6	Calle Plaza Sacramento	M	4.44	0.19
402167	Ruta Terciaria	2	Calle Frente Funeraria	M	4.81	0.18
402168	Ruta Terciaria	6	Calle Cuesta Patos	M	3	2.88
402169	Ruta Terciaria	7	Calle Centro Diurno	B	12.1	0.17
No Codificado	Alameda	6	Urb. Doña Blanca (Alameda 5)	-	6.4	0.04
No Codificado	Alameda	6	Sendero peatonal	-	4.5	0.13
No Codificado	Alameda	6	Urb. Doña Blanca (Alameda 1)	-	8.9	0.05
No Codificado	Alameda	6	Urb. Doña Blanca (Alameda 2)	-	8.9	0.04
No Codificado	Alameda	6	Urb. Doña Blanca (Alameda 4)	-	8.9	0.04
No Codificado	Alameda	6	Urb. Doña Blanca (Alameda)	-	8.9	0.08
No Codificado	Alameda	4	Conjunto Habitacional San Roque	-	3	0.08
No Codificado	Alameda	4	Conjunto Habitacional San Roque	-	3	0.07
No Codificado	Alameda	4	Conjunto Habitacional San Roque	-	3	0.07
No Codificado	Alameda	4	Conjunto Habitacional San Roque	-	3	0.04
No Codificado	Alameda	4	Conjunto Habitacional San Roque	-	3	0.08
No Codificado	Alameda	4	Conjunto Habitacional San Roque	-	3	0.07
No Codificado	Alameda	6	Urbanización el Cipresal	-	3	0.09
No Codificado	Ruta Terciaria	2		-	5.67	0.03
No Codificado	Ruta Primaria	5	Calle La Escuela	-	12.93	0.14
No Codificado	Ruta Terciaria	2		-	5	0.13
No Codificado	Ruta Terciaria	6	Nico Ruiz	-	6	0.16
No Codificado	Ruta Terciaria	2		-	5.4	0.09
No Codificado	Ruta Primaria	4	Calle La Amistad	-	10.9	0.82
No Codificado	Ruta Terciaria	6	parte de sierra monte existe portón, no se ingresó	-	8.5	0.85

Fuente: Unidad Técnica de Gestión Vial de la Municipalidad de Barva, 2023

TITULO TERCERO
TRANSPORTE PÚBLICO

CAPÍTULO PRIMERO

TERMINAL DE TRANSPORTE

Artículo 25-. Localización: El Mapa de Zonificación del Plan Regulador establece la Zona Terminal de Transporte para el diseño, construcción y operación de facilidades para la prestación centralizada del transporte público incluyendo las modalidades de autobús y taxi.

Artículo 26-. Fines: Descongestionar el sector central de Barva y su entorno inmediato de la presencia de paradas de autobuses y taxis brindando con ello, más realce al tránsito peatonal y a la actividad comercial y de servicios comunales e institucionales que se prestan en el cuadrante urbano, en un ambiente más sano y de mayor seguridad al peatón.

Artículo 27-. Diseño: La terminal se conceptúa no solamente como el sitio de abordaje del transporte público, sino como núcleo incentivador del desarrollo de actividades urbanas en las

zonas de su ubicación. Por lo anterior, su diseño debe buscar la formación de un centro urbano polifuncional de alta densidad y con posibilidades de su futuro crecimiento, buscando la compatibilidad con actividades comerciales y de servicios.

Artículo 28-. Componentes: La terminal debe contar con las siguientes facilidades mínimas, previendo su ampliación futura para lograr la polifuncionalidad mencionada en el artículo anterior:

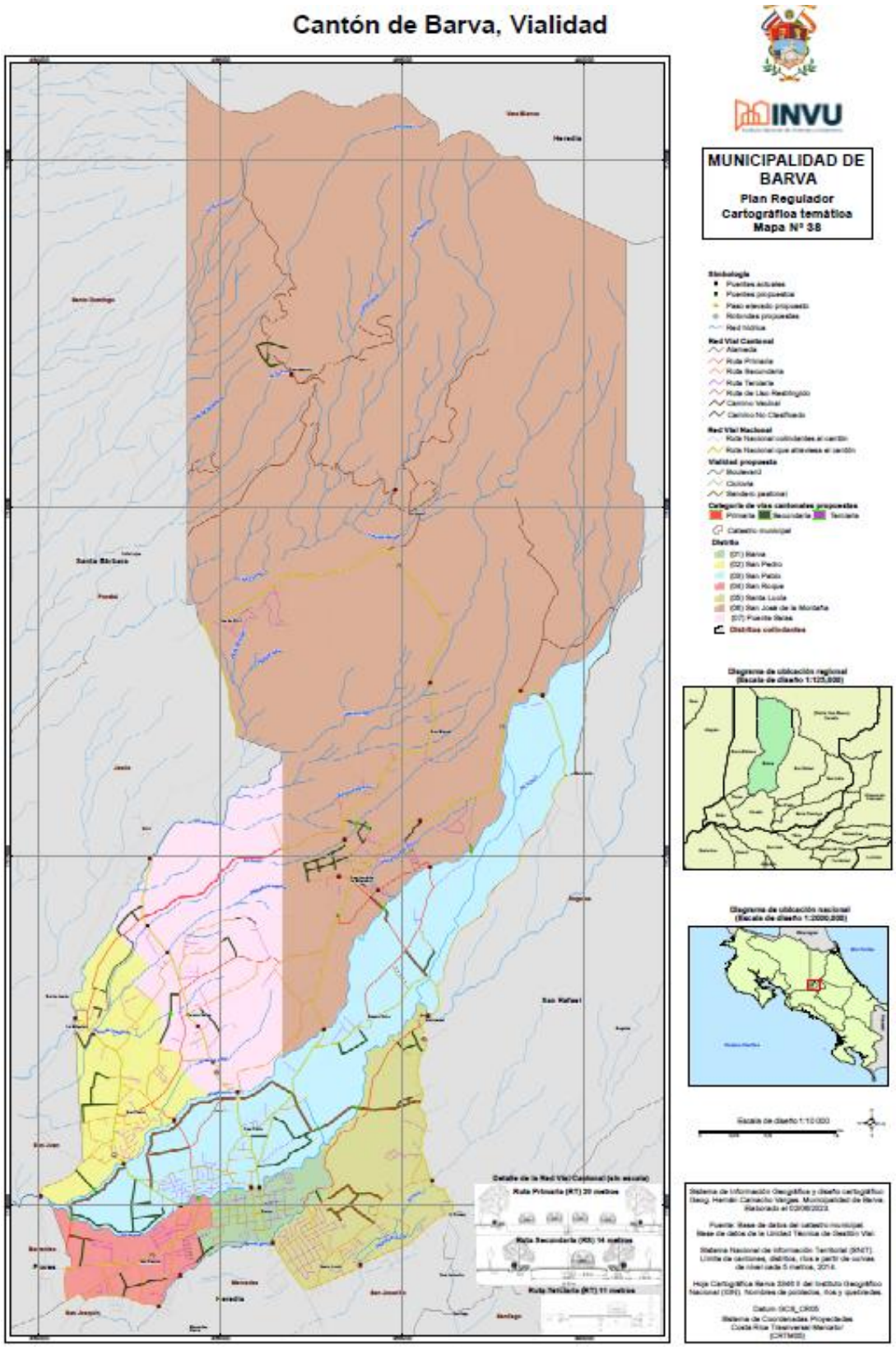
a) Área para estacionamiento y maniobras de las unidades de transporte público de acuerdo con el volumen esperado de servicio.
b) Áreas de andenes o aceras para abordaje de acuerdo con la cantidad estimada de pasajeros.
c) Área de espera para los pasajeros con la ubicación de servicios mínimos (Información, servicios sanitarios, bancas, venta de tiquetes, teléfonos, etc.) de acuerdo con el tipo de terminales.
d) Área para llegada y salida de taxis
e) Área destinada al comercio
f) Área para autoridades y seguridad de los usuarios
g) Área de estacionamiento para vehículos privados

TITULO CUARTO
NORMAS FINALES

Artículo 29-. Inclusión en Planes de Desarrollo, Conservación y Seguridad Vial Cantonal: La Municipalidad deberán realizar los estudios técnicos, presupuestación y planes de ejecución de las nuevas vías públicas propuestas. Las propuestas de mejora y potenciación a la red vial nacional deberán de ser coordinadas con el Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT), ya sea por medio de convenios, propuestas de cooperación, cartas de entendimiento o similares. La municipalidad deberá sistematizar la información correspondiente al inventario de vialidad, utilizando el sistema de información geográfica municipal, para dar seguimiento y establecer prioridades de intervención, según la información actualizada y generada en primera instancia para la redacción de este reglamento.

Artículo 30-. Publicidad y Rotulación Comercial: Dentro del plazo de seis meses a partir de la entrada en vigencia del presente reglamento, la Municipalidad deberá desarrollar los estudios técnicos necesarios para el diseño, ubicación y homologación de rotulación comercial en todo el Cantón, incluyendo aquella que se localice dentro o en colindancia con el derecho de vía de las calles públicas, de forma que se establezcan los requisitos técnicos necesarios para un mejoramiento progresivo del paisaje en los espacios públicos.

Artículo 31-. Vigencia: El presente reglamento entra en vigencia a partir de su publicación en el diario Oficial La Gaceta.



(COPIADO TEXTUALMENTE)

ACUERDO NO. 525-2023

EL CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA INCLUIR EN EL ACTA EXTRAORDINARIA 40-2023 LOS ANEXOS PRESENTADOS
INCLUSIÓN DE ANEXOS APROBADOS
SE LIBERA DE TRÁMITE DE COMISIÓN
VOTACIÓN UNÁNIME
(5 VOTOS)
VOTAN POSITIVAMENTE: MANUEL ENRIQUE SALAS ZÁRATE, MARÍA ISABEL MONTERO SEGURA, MARVIN MORA RÍOS, MÓNICA HERNÁNDEZ SEGURA, HEIDY MURILLO CALVO.

Al ser las 7: 09 pm se da por concluida la Sesión Municipal.

Licda. Mónica Hernández Segura
Presidenta Municipal

Licda. Mercedes Hernández Méndez
Secretaria Municipal

----------**ÚLTIMA LÍNEA**----------