



Año CXXXVIII

San José, Costa Rica, jueves 9 de junio del 2016

257-páginas

ALCANCE N° 94

REGLAMENTOS

JUSTICIA Y PAZ

INSTITUCIONES DESCENTRALIZADAS

BANCO CENTRAL DE COSTA RICA

RÉGIMEN MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE ALVARADO

2016
Imprenta Nacional
La Uruca, San José, C. R.

REGLAMENTOS

JUSTICIA Y PAZ

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL REGISTRO NACIONAL

REGLAMENTO INTERNO DE COMPRAS DEL REGISTRO NACIONAL

La Junta Administrativa del Registro Nacional en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 103 de la Ley General de la Administración Pública, Ley N° 6227 del 02 de mayo de 1978 y sus reformas; artículo 3 de la Ley de Creación del Registro Nacional, Ley N° 5695 del 28 de mayo 1975 y sus reformas; Ley de Contratación Administrativa, Ley N°7494 y su Reglamento, Decreto Ejecutivo N°33411-H y sus reformas; Ley No. 8292 de 31 de julio de 2002, Ley No. 8422 de 06 de diciembre de 2014, Ley contra la corrupción y el enriquecimiento ilícito en la función pública y sus reformas, Ley No 8131 de 18 de setiembre de 2001, Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos y sus reformas, el Decreto Ejecutivo N° 38830-H-MICITT, Crea el sistema integrado de compras públicas como plataforma tecnológica de uso obligatorio de la Administración Central para la tramitación de los procedimientos de contratación administrativa y, acuerdo firme J.094-2016 adoptado por la Junta Administrativa del Registro Nacional en Sesión Ordinaria No.07-2016 celebrada en fecha diecisiete de marzo del año dos mil dieciséis.

EMITEN:

REGLAMENTO INTERNO DE COMPRAS DEL REGISTRO NACIONAL

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1°-Objetivos. El presente Reglamento tiene por objetivos:

- a) Establecer los procedimientos específicos para la adecuada gestión de los procesos de contratación administrativa en el Registro Nacional.
- b) Fijar las competencias de las dependencias internas del Registro Nacional que en forma permanente u ocasional participan en los procesos de adquisiciones de bienes o servicios no personales contemplados en la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento.

- c) Fomentar una adecuada participación entre oferentes en procura de que en la etapa de preparación o diseño del cartel exista proporción en los requerimientos cartelarios y en la ponderación de los mismos con la finalidad de obtener resultados más favorables al Registro Nacional, en términos de precio y calidad, así como fortalecer el principio de igualdad y libre competencia.

Artículo 2°- Marco Legal. Las actuaciones que ejecute el Registro Nacional en materia de contratación administrativa estarán reguladas por la Constitución Política, la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento, la Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos y su Reglamento, la Ley de Creación del Registro Nacional, Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública y su Reglamento, la Ley General de Control Interno, el Reglamento sobre el Refrendo de las Contrataciones de la Administración Pública, las directrices emitidas por la Dirección General de Administración de Bienes y Contratación Administrativa del Ministerio de Hacienda, el sistema integrado de compras públicas como plataforma tecnológica de uso obligatorio de la Administración Central para la tramitación de los procedimientos de contratación administrativa, las directrices emitidas por la Junta Administrativa del Registro Nacional, el presente Reglamento Interno de Compras y, demás normas conexas que resulten aplicables conforme a la naturaleza de la materia y que incluso, llegaren a dictarse en forma posterior a la entrada en vigencia del presente reglamento emitidas por las Autoridades Administrativas competentes.

Artículo 3°-Competencias. El Departamento de Proveduría del Registro Nacional, dependiente de la Dirección Administrativa de la Institución, conforme se establece en los artículos 105 y 106 de la Ley de Contratación Administrativa y artículo 222 del Reglamento a la Ley de Contratación, o su correlativo cuando por el tema corresponda, en caso de modificación al texto legal invocado, constituye en exclusiva la unidad administrativa competente para realizar los trámites de contratación administrativa para la adquisición de los bienes y servicios que requiera la Institución; a excepción de aquellos que se tramiten por caja chica, los cuales serán responsabilidad del Subproceso de Tesorería del Departamento Financiero del Registro Nacional.

Artículo 4°-Mecanismo para gestionar el acto. Todos los trámites que gestione el Departamento de Proveduría deberán realizarse a través del sistema de compras autorizado por el Estado para la Administración Central, excepto en aquellos casos así señalados por la Dirección General de Administración de Bienes y Contratación Administrativa del Ministerio de Hacienda.

Artículo 5°-Ámbito de aplicación. El presente Reglamento será de acatamiento obligatorio para las dependencias, funcionarios y Miembros de la Junta Administrativa del Registro Nacional, salvo norma de rango superior que se le llegara a contraponer.

Artículo 6°-Definiciones. Para efectos del presente Reglamento, se definen los siguientes términos:

- a) **Órgano fiscalizador o administrador del contrato:** Funcionario (a) encargado (a) de la fiscalización de las contrataciones que se lleguen a formalizar.
- b) **Analista:** Funcionario del Departamento de Proveduría encargado del trámite de contratación.
- c) **Asesoría Jurídica:** Departamento de Asesoría Jurídica del Registro Nacional.
- d) **Licitaciones:** Se refiere a los procedimientos ordinarios de carácter concursal que correspondan en cada caso (licitación pública, licitación abreviada, escasa cuantía), según lo previsto en el artículo 27 de la Ley de Contratación Administrativa, en atención al monto del presupuesto ordinario, según resolución emitida por la Contraloría General de la República cada año, conforme a la cual se actualizan los montos y ubicación del estrato correspondiente a la Institución, para respaldar las necesidades de bienes y servicios de la Administración.
- e) **Concurso desierto:** Concurso al cual se presentaron ofertas elegibles, pero por razones de protección al interés público no resulta recomendable adjudicar.
- f) **Concurso infructuoso:** Concurso al cual no se presentan ofertas, o las que lo hicieron no se ajustaron a los elementos esenciales del mismo.
- g) **Contraloría:** Contraloría General de la República.
- h) **Comisión:** Comisión de Recomendación de Adjudicaciones.
- i) **Dirección de Bienes:** Dirección General de Administración de Bienes y Contratación Administrativa.
- j) **Dirección General:** Dirección General del Registro Nacional.
- k) **Subdirección General:** Subdirección General del Registro Nacional.
- l) **Expediente Administrativo:** Expediente en forma electrónica o digital según la plataforma del sistema de compras autorizado por el Estado, de igual forma, podrá levantarse un expediente físico cuando así lo requiera la Administración, mismo que

estará custodiado en la Proveeduría, la cual lo mantendrá foliado y debidamente actualizado.

- m) **Junta:** Junta Administrativa del Registro Nacional.
- n) **Ley de Contratación:** Ley de Contratación Administrativa.
- o) **Sistema de compras autorizado por el Estado:** Se refiere a la plataforma para compras públicas que permite a las proveedurías del Estado realizar las operaciones de compra y venta de productos y servicios en forma electrónica. Funciona en forma de un portal de comercio electrónico que opera como una ventanilla única, accesible por medio de Internet.
- p) **Procedimientos excepcionados del concurso público:** Se refiere a aquellos procedimientos en los cuales se podrá contratar de forma directa los bienes y servicios que por su naturaleza no pueda o no convenga a la Administración adquirirlos a través de un concurso público.
- q) **Prórroga de la contratación:** Se presenta cuando una contratación se ha fijado por un plazo definido, pero se establece la posibilidad o expectativa durante el plazo de su vigencia previo a concluir el plazo pactado, que la Administración pueda prorrogar dicha relación contractual por uno o más períodos iguales.
- r) **Proveedor:** Jefe del Departamento de Proveeduría del Registro Nacional.
- s) **Proveeduría:** Departamento de Proveeduría del Registro Nacional.
- t) **Reajuste, Reclamo y Actualización de Precios:** Mecanismo por el cual se mantiene o restablece el equilibrio financiero del contrato.
- u) **Registro:** Registro Nacional.
- v) **Registro de Proveedores:** Es el instrumento en el que se inscriben las personas físicas y jurídicas, que desean participar en los procesos de contratación administrativa, el cual debe corresponder en un todo a la plataforma autorizada para realizar las compras públicas.
- w) **Reglamento de Contratación:** Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.
- x) **Unidad Usuaría:** Dependencia que solicita la compra de un bien o servicio.

- y) **Instancias Internas:** Todas las instancias internas del Registro Nacional que participan en los procesos de contratación Administrativa

Artículo 7°- Del programa anual de adquisiciones. La formulación del programa anual de adquisiciones del Registro, deberá tomar como sustento básico el presupuesto aprobado para cada período presupuestario, así como sus respectivas modificaciones. La Proveeduría deberá publicar en el Diario Oficial La Gaceta, en el mes de enero de cada año el programa de adquisiciones del Registro en el Sistema de Compras, siguiendo los lineamientos que para tal efecto establezcan la Ley de Contratación, su Reglamento y la Dirección General de Administración de Bienes y Contratación Administrativa del Ministerio de Hacienda.

Cualquier modificación al programa deberá ser autorizado por la Dirección General y publicarse en el sistema de compras autorizado por el Estado.

Artículo 8°-Del Registro de Proveedores. El Registro Nacional utilizará el Registro de Proveedores que corresponda a la plataforma autorizada para realizar las compras públicas.

Para realizar sus compras, el Registro Nacional utilizará el Registro de Proveedores de la Dirección de Bienes a través del sistema de compras autorizado por el Estado. De no contar ese Registro con proveedores para un bien o servicio en particular, se registrará por las políticas que la Dirección de Bienes haya dictado para esos casos.

Todo proveedor inscrito está obligado a verificar y actualizar la información aportada al registro en el momento de darse un cambio en su situación jurídica o de los bienes y servicios que ofrecen, al menos el primer mes de cada año, para lo cual debe realizar la actualización por medio del sistema de compras autorizado por el Estado.

Artículo 9°- Plazo para gestionar el inicio del procedimiento. Los plazos para que las unidades usuarias gestionen el inicio de un procedimiento de contratación serán definidos mediante una Directriz anual emitida por el Departamento de Proveeduría. Dichos plazos, serán de acatamiento obligatorio para dichas unidades.

Artículo 10°-Obligatoriedad de Uso del sistema de compras autorizado por el Estado. El proceso de contratación en todas sus etapas deberá realizarse a través del sistema de compras autorizado por el Estado. En caso de no existir en dicho Sistema un módulo o interfase que permita realizar alguna etapa del proceso en línea, la gestión correspondiente se realizará conforme a las directrices que establezca la Administración a través de la Contraloría General de la República, la Dirección de Bienes, o la Dirección

General con participación y apoyo de la Dirección Administrativa, el Departamento de Asesoría Jurídica, el Departamento de Proveeduría y el Departamento Financiero, todos del Registro Nacional, conforme al exclusivo ámbito de competencia de cada una de las dependencias referidas.

CAPÍTULO II

De los niveles de competencia para autorizar, adjudicar declarar desierto o infructuoso los procedimientos de contratación administrativa.

Artículo 11°-De la autorización para el inicio de contrataciones de escasa cuantía u otras excepciones cuyo monto corresponda al de escasa cuantía, la resolución de adjudicación-desierta o infructuosa.

- a) El Director o Subdirector del Registro Nacional, mediante aprobación de la solicitud generada en el sistema de compras autorizado por el Estado, dará su autorización para el inicio de procedimientos de contratación de escasa cuantía u otras excepciones cuyos montos se ubiquen dentro de su rango, según resolución emitida por la Contraloría General de la República cada año, conforme a la cual se actualizan los montos y ubicación del estrato correspondiente a la Institución.
- b) El Director o Subdirector del Registro Nacional, aprobará la resolución de adjudicación-declaratoria de infructuosa o desierta, que se emitan en contrataciones de escasa cuantía u otras excepcionadas cuyos montos se ubiquen dentro del rango de ésta.
- c) Para aquellos casos en que dichas contrataciones se declaren infructuosas, si la Unidad Usuaria mantiene el interés, el Proveedor se encuentra facultado para aprobar el inicio de una nueva contratación, basándose para ello tanto en el acuerdo de inicio como en el de declaratoria de infructuosa emitidos por la Dirección o Subdirección General.

Artículo 12°- De la autorización para el inicio de licitaciones o contrataciones por excepción cuyo monto corresponda igual al monto de licitación, la resolución de adjudicación-desierta o infructuosa.

- a) La Junta Administrativa mediante acuerdo motivado, será la única instancia autorizada para aprobar el inicio de procedimientos de licitación o contrataciones por excepción cuyos montos sean equivalentes al de licitación, según resolución emitida por la Contraloría General de la República cada año, conforme a la cual se actualizan los montos y ubicación del estrato correspondiente a la Institución.

- b) Asimismo autorizará las contrataciones correspondientes a materias excluidas de los procedimientos ordinarios de contratación, cuando su monto supere el límite establecido para compras por escasa cuantía, según resolución emitida por la Contraloría General de la República cada año, conforme la cual se actualizan los montos y ubicación del estrato correspondiente a la Institución.
- c) La Junta Administrativa mediante acuerdo motivado, será la única instancia autorizada para aprobar las resoluciones de adjudicación-declaratoria de infructuosa o desierta, que se emitan en licitaciones o contrataciones de excepción cuyos montos sean equivalentes al de licitación, según resolución emitida por la Contraloría General de la República cada año, conforme a la cual se actualizan los montos y ubicación del estrato correspondiente a la Institución.
- d) Para aquellos casos en que dichas contrataciones se declaren infructuosas, si la Unidad Usuaria mantiene el interés y genera una nueva solicitud de contratación, el Director o Subdirector General se encuentran facultados para aprobar en el Sistema el inicio de una nueva contratación, basándose para ello tanto en el acuerdo de inicio como en el de declaratoria de infructuosa emitidos por la Junta Administrativa.

La Junta Administrativa podrá autorizar a los encargados de la Secretaría de Junta, la parte operativa correspondiente a la aprobación en el sistema de información de compras autorizado por el Estado, de los inicios o resoluciones incorporando como documento de respaldo el acuerdo emitido por la misma Junta.

- e) En el caso de procedimientos de excepción sustentados en el numeral 80 de la Ley de Contratación y los artículos 131 y 132 de su Reglamento, que hayan sido habilitados por la Contraloría, la resolución de adjudicación será aprobada en el sistema de compras autorizado por el Estado por parte de los encargados de la Secretaría de Junta, basándose para ello en el acuerdo de licitación inicial, el cual deberá reflejar necesariamente al menos los siguientes requisitos: invocación del artículo de la Ley y su Reglamento que faculta a la Administración a excepcionarse del concurso público, nombre del proveedor a contratar, delimitación clara y precisa del objeto contractual, monto de la contratación, plazo de entrega, plazo de ejecución, garantías del bien o servicio.

Artículo 13°-De las materias excluidas de los procedimientos ordinarios de contratación. De conformidad a la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento, podrán realizarse compras directas:

- a) Cuando el valor del bien o servicio no sobrepase el monto establecido por la Contraloría General de la República para compras por escasa cuantía, según resolución emitida por la Contraloría General de la República cada año, conforme a la cual se actualizan los montos y ubicación del estrato correspondiente a la Institución.
- b) Cuando por causas especiales exista autorización por parte de la Contraloría General de la República, de conformidad con el numeral 80 de la Ley de Contratación Administrativa y sus correlativos 131 y 132 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa cuando por el tema corresponda en caso de modificación al texto legal y reglamentario invocados.
- c) En todos los casos establecidos en la Ley de Contratación y su Reglamento.

Artículo 14°- De las compras por caja chica. De conformidad con el artículo 133 del Reglamento de Contratación Administrativa, cuando por el tema corresponda, en caso de modificación al texto legal invocado, las compras para gastos menores e indispensables, cuya ejecución es de carácter excepcional que se efectúen con cargo a los fondos de caja chica, se regirán por las disposiciones reglamentarias que al efecto se emitan a nivel institucional. Estas compras serán tramitadas directamente por la Unidad Usuaria a través del Subproceso de Tesorería del Departamento Financiero.

Artículo 15°-De la solicitud de bienes y servicios. Los Directores, Subdirectores, Coordinadores Administrativos de Dirección, Jefes de Departamentos Administrativos, Asistentes Administrativos de Departamentos, y el Auditor Interno del Registro Nacional, estarán facultados para solicitar el inicio para la compra de bienes y servicios, en el siguiente orden:

- a) Para contrataciones cuyo monto se ubique dentro del rango para compras de escasa cuantía, según resolución emitida por la Contraloría General de la República cada año, conforme a la cual se actualizan los montos y ubicación del estrato correspondiente a la Institución, cualquiera de las instancias antes señaladas se encuentran autorizadas para aprobar en el sistema de compras autorizado por el Estado, la solicitud de compra.
- b) Para contrataciones cuyo monto se ubique dentro del rango para licitaciones, según resolución emitida por la Contraloría General de la República cada año, conforme a la cual se actualizan los montos y ubicación del estrato correspondiente a la Institución, el Director o Subdirector del Registro ó Área respectiva del Registro Nacional, serán los únicos autorizados para aprobar en el

Sistema de información de compras autorizado por el Estado, la solicitud de contratación.

Artículo 16°-De la verificación de requisitos previos. Será responsabilidad del Departamento de Proveeduría, la verificación del cumplimiento de requisitos previos cual resorte de su competencia, previo a la autorización del inicio de las licitaciones o concursos públicos que correspondan; conforme lo dispuesto en los artículos 7, 8 y 9 de la Ley de Contratación, y sus consecuentes numerales 8 y 9 de su Reglamento, o su correlativo cuando por el tema corresponda, en caso de modificación al texto legal y reglamentario invocado.

- a) Responsabilidad de la unidad usuaria: Será responsabilidad exclusiva de la Jefatura de la Unidad Usuaria, el establecer los requerimientos técnicos de la contratación, en estricto apego a los principios de igualdad y libre competencia y en aras de los mejores intereses del Registro Nacional. Será asimismo el responsable de efectuar las solicitudes de bienes conforme a las políticas que en materia de control de gastos gire el Ministerio de Hacienda, de forma tal que su actuación garantice un adecuado uso de los recursos públicos y los bienes existentes, todo debidamente justificado en la existencia de una necesidad que solventar.

CAPÍTULO III

De la participación de las instancias internas en los procedimientos de contratación administrativa.

Artículo 17°- De la confección de carteles, calificación de carteles, calificación de ofertas, atención de aclaraciones y/o recursos de objeción al cartel o en contra del acto de adjudicación, y firmeza de los actos de adjudicación, cláusulas penales y multas.

- a) **De la Confección de los carteles.** La Confección de los carteles deberá efectuarse atendiendo los requisitos mínimos establecidos en el numeral 52 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, debiendo los funcionarios involucrados en su elaboración, cada uno dentro de su área de competencia, tomar las previsiones para que en el contenido del mismo las características técnicas que se consignen, no resulten restrictivas ante la eventual participación de potenciales oferentes dentro del mercado; que exista justificación de la razonabilidad y proporcionalidad de dichas características y de su puntuación o ponderación en relación con el objeto que se contrata, en razón al fortalecimiento

del principio de igualdad y libre competencia, así como la observancia a los principios de legalidad y de transparencia en los actos administrativos. Debe procurarse por ello el sistema de calificación más favorecedor de la concurrencia, sin que esto menoscabe la obtención de la satisfacción del interés general y el cumplimiento de los fines y cometidos de la Administración.

En la redacción de los carteles para la adquisición de bienes o servicios, la Administración, debe valorar si la introducción de una cláusula general, específica o técnica, entre otras, puede contradecir el ordenamiento jurídico pero además, si ésta resulta oportuna y es consecuente con el principio de eficiencia que debe distinguirla.

b) **En relación con los requisitos cartelarios.** Solo se podrán consignar marcas en el cartel en los siguientes casos:

- 1) Como mera referencia que sirva de orientación acerca de lo que la Administración requiere contratar, sin que pueda entenderse que la participación está limitada a empresas que ofrecen esa marca (lo cual deberá indicarse en el cartel haciendo aclaración que es una mera referencia).
- 2) En caso muy excepcional, en los que se tiene total certeza técnica acerca de la necesidad de una marca específica, pudiendo exigirse como requisito obligatorio.
- 3) En estos casos la Administración debe contar con todos los estudios objetivos, claros y sustentados que permitan demostrar que no es posible técnicamente aceptar otra marca.
- 4) Todas las condiciones cartelarias que contengan, medidas, límites, plazos, tolerancia, porcentajes u otras disposiciones de similar naturaleza, se establecerán con la mayor amplitud que permita la clase de negocio de que se trate, en lo posible utilizándolos como punto de referencia. Lo anterior, sin detrimento del fin que persigue la Administración. Deberá existir una justificación clara y bien detallada cuando se pretenda cerrar en el cartel los rangos o amplitudes indicadas en el párrafo anterior.

c) **De la calificación de carteles.** El Asesor Legal de Proveduría en el caso de contrataciones cuyo monto se ubique dentro del rango de contrataciones de escasa cuantía; el Departamento de Asesoría Jurídica en el caso de contrataciones cuyo monto corresponda al de licitaciones, según resolución emitida por la Contraloría General de la República cada año, conforme a la cual se actualizan los montos y ubicación del estrato correspondiente a la Institución; el (los) funcionario(s) designado(s) en calidad de órgano fiscalizador o administrador del

contrato; la Jefatura de Proveeduría o el Coordinador del Subproceso de Compras, y en los casos que corresponda, el Departamento Financiero, serán las instancias responsables en la calificación de los carteles en el sistema de compras autorizado por el Estado previo a su publicación. La responsabilidad de cada instancia corresponde en forma exclusiva a los aspectos de carácter técnico propios de su competencia. (Legal, técnica, financiera).

- d) **De la calificación de ofertas.** El Asesor Legal de Proveeduría en el caso de contrataciones cuyo monto se ubique dentro del rango de contrataciones de escasa cuantía; el Departamento de Asesoría Jurídica en el caso de contrataciones cuyo monto corresponda al de licitaciones según resolución emitida por la Contraloría General de la República cada año, conforme a la cual se actualizan los montos y ubicación del estrato correspondiente a la Institución; el funcionario designado en calidad de órgano fiscalizador o administrador del contrato y el Departamento Financiero, serán las instancias responsables de la revisión de las ofertas que se presenten en cada concurso, de realizar las prevenciones que consideren necesarias, y de determinar su elegibilidad legal, técnica y financiera en el sistema de compras autorizado por el Estado. La responsabilidad de cada instancia corresponde en forma exclusiva a los aspectos de carácter técnico propios de su competencia. (Legal, técnica, financiera).
- e) **De la atención de aclaraciones al cartel.** El Analista de la Proveeduría será el responsable de recibir las solicitudes de aclaración al cartel y de gestionarlas ante la instancia que corresponda según el contenido de éstas (legal, financiera, técnica) así como, de publicarlas en el Sistema de compras autorizado por el Estado.
- f) **De la atención de objeciones al cartel.** El Analista de la Proveeduría será el responsable de recibir las objeciones al cartel que se presenten ante la Administración. El Asesor Legal de Proveeduría, será el responsable de realizar el trámite para la atención del recurso en tiempo y forma, ante la instancia respectiva y publicar la resolución que se emita en el sistema de compras autorizado por el Estado.
- g) **De la prórroga a los plazos de adjudicación.** El Proveedor o el Coordinador del Subproceso de Compras, mediante acto motivado y así acreditado en el sistema de compras autorizado por el Estado, se encuentran facultados para autorizar en dicho sistema la ampliación de los plazos de adjudicación conforme las causas que establece la normativa de contratación administrativa.
- h) **La prórroga deberá ser comunicada.** A los subprocesos involucrados para su debido control y seguimiento.

- i) **De los recursos de revocatoria en contra del acto de adjudicación.** En el caso de contrataciones cuyo monto sea equivalente al de escasa cuantía, según resolución emitida por la Contraloría General de la República cada año, conforme a la cual se actualizan los montos y ubicación del estrato correspondiente a la Institución, el Analista de la Proveeduría será el responsable de recibir los recursos de revocatoria en contra del acto de adjudicación. El Asesor Legal de Proveeduría, será el responsable de tramitar el recurso correspondiente y publicar la resolución en el sistema de compras autorizado por el Estado.
- j) **En el caso de licitaciones o contrataciones directas con monto equivalente a éstas.** Según resolución emitida por la Contraloría General de la República cada año, conforme a la cual se actualizan los montos y ubicación del estrato correspondiente a la Institución, el Analista de la Proveeduría será el responsable de recibir los recursos de revocatoria en contra del acto de adjudicación, y de trasladarlo al Departamento de Asesoría Jurídica que será el responsable de tramitar el recurso correspondiente, para lo cual deberá dar audiencia a las partes, preparar el proyecto de resolución final y remitirlo a la Junta Administrativa para su aprobación. Asimismo, de publicar la resolución final en el sistema de compras autorizado por el Estado.
- k) **De las apelaciones.** En el caso de recursos de apelación interpuestos ante la Contraloría, corresponderá a la Proveeduría dar traslado al Departamento de Asesoría Jurídica del Registro Nacional, para que realice el procedimiento respectivo, prepare y tramite el escrito de respuesta en documento físico o digital. En caso de documento físico éste será remitido por el Departamento de Proveeduría a la Contraloría en el plazo conferido. En caso de que el trámite deba realizarse en sistema de compras autorizado por el Estado, le corresponderá al Departamento de Asesoría Jurídica del Registro Nacional, darle trámite y respuesta por dicho medio. Igual procedimiento se observará en la atención de audiencias especiales o finales conferidas por la Contraloría.
- l) **De la firmeza de los actos de adjudicación.** El Analista de la Proveeduría una vez cumplido el plazo de ley, será el responsable de dar firmeza a los actos de adjudicación y publicarlos en el sistema de compras autorizado por el Estado.
- m) **De la cláusula penal en los carteles.** Se podrán establecer cláusulas penales de carácter pecuniario y detalladas dentro del pliego cartelario, las cuales deberán contar con un estudio que determine en su esencia el principio de proporcionalidad y razonabilidad, a través del balance de los factores siguientes: Monto del contrato, plazo convenido, riesgo y repercusiones de un eventual incumplimiento y su impacto en el servicio que se brinde e interés público. Dicho estudio deberá ser elaborado, fundamentado y justificado por el órgano fiscalizador o administrador del contrato designado a la contratación, con base en

la Metodología oficializada por la Subdirección General del Registro Nacional mediante Circular SUB-DGRN-0010-2014 de fecha 28 de agosto de 2014, así como, cualquier otra regulación interna que al respecto establezca la Junta Administrativa del Registro Nacional o la Dirección General.

- n) **De las multas en los carteles.** Se podrán establecer multas de carácter pecuniario y detalladas dentro del pliego cartelario, las cuales deberán contar con un estudio que determine en su esencia el principio de proporcionalidad y razonabilidad, a través del balance de los factores siguientes: Monto del contrato, plazo convenido, riesgo y repercusiones de un eventual incumplimiento y su impacto en el servicio que se brinde e interés público. Dicho estudio deberá ser elaborado, fundamentado y justificado por el órgano fiscalizador o administrador del contrato designado a la contratación, con base en la Metodología oficializada por la Subdirección General del Registro Nacional mediante Circular SUB-DGRN-0010-2014 de fecha 28 de agosto de 2014, así como, cualquier otra regulación interna que al respecto establezca la Junta Administrativa del Registro Nacional o la Dirección General.
- o) **De la observancia del debido proceso previo a la ejecución de las multas y cláusulas penales.** Previo a la ejecución de las penalizaciones en materia contractual, entendiéndose cláusulas penales y/o multas y en garantía del debido proceso, deberá instaurarse un procedimiento sumario por parte de la Administración que logre determinar si la falta contractual es atribuible a la contratista y si responde en exclusiva a su entera responsabilidad o, si por el contrario, existe falta atribuible a la Administración, en cuyo caso se actuará conforme lo ordena el bloque de legalidad imperante en la materia. Todo lo anterior conforme el proceso establecido según se indica en Capítulo VII de éste Reglamento.

CAPÍTULO IV

De la formalización de la relación contractual y su orden de inicio.

Artículo 18°- De los Documentos Contractuales, su Visto Bueno y trámite de Refrendo. En aquellos casos cuyo monto adjudicado en el proceso licitatorio alcance el límite inferior vigente para la aplicación de la licitación pública del estrato superior inmediato de aquel en el que se encontraría ubicada la Administración contratante, según lo establecido en el artículo 27 de la Ley de Contratación Administrativa, y lo dispuesto en el inciso e) del artículo 3 al Reglamento sobre el Refrendo de las Contrataciones de la Administración Pública, así reformado por la Contraloría General de la República mediante Resolución R-DC-31-2012 del día siete de marzo del año dos

mil doce, procederá la confección de un documento contractual y su respectivo visto bueno a cargo del Departamento de la Asesoría Jurídica, con apoyo logístico del funcionario designado en calidad de órgano fiscalizador o administrador del contrato, la Jefatura de Proveeduría o el Coordinador del Subproceso de Compras, el Departamento Financiero y cualquiera otro que se requiera en su trámite.

Dicho documento contractual una vez firmado, será remitido por el Departamento de Asesoría Jurídica ante la Proveeduría Institucional a efecto que sea enviado por esa instancia en forma inmediata a la Contraloría General de la República, para el respectivo refrendo.

Artículo 19°- De las aprobaciones internas. De conformidad con el artículo 17 del Reglamento sobre el Refrendo de las Contrataciones de la Administración Pública dictado mediante resolución R-CO-44-2007 de 11 de octubre de 2007, así reformado por la Contraloría General de la República mediante Resolución R-DC-31-2012 del día siete de marzo del año dos mil doce, corresponde a la Administración a través del Departamento de Asesoría Jurídica, emitir aprobación interna para la actividad contractual excluida del refrendo contralor, para lo cual no se requerirá la confección de un documento contractual.

Para dicha aprobación la Asesoría Jurídica, procurará conforme lo dispuesto en el artículo reglamentario invocado que, el funcionario que participa en las actividades de asesoría jurídica relativas a la actividad contractual, no sea el mismo que tenga a cargo el análisis de legalidad tendiente a otorgar la aprobación interna.

En el caso de contrataciones cuyo monto sea equivalente al de escasa cuantía, la formalización legal se dará con la emisión del contrato en el sistema, previa presentación de las especies fiscales y la garantía de cumplimiento cuando corresponda.

Artículo 20°-De la orden de inicio de la ejecución contractual. Una vez refrendado el contrato y/O una vez emitida la aprobación interna, corresponde en forma exclusiva al órgano fiscalizador o administrador del contrato comunicar formalmente al contratista, la fecha de ejecución contractual, la cual se hará constar en el expediente electrónico de la contratación o en documento físico.

CAPÍTULO V

De los niveles de competencia para aprobar modificaciones contractuales y nuevas contrataciones originadas en contrataciones preexistentes y reajustes de precios.

Artículo 21°-De las modificaciones contractuales y nuevas contrataciones originadas en contratos preexistentes.

En toda modificación a los contratos o nuevas contrataciones originadas en contratos preexistentes, se procederá de la siguiente forma:

- a) Si el nuevo contrato, se ubica dentro del rango de escasa cuantía, según resolución emitida por la Contraloría General de la República cada año, conforme a la cual se actualizan los montos y ubicación del estrato correspondiente a la Institución, corresponderá al Director General o Subdirector General del Registro Nacional, la respectiva aprobación.
- b) Si el monto de la modificación o del nuevo contrato, se ubica dentro del rango de licitación, según resolución emitida por la Contraloría General de la República cada año, conforme a la cual se actualizan los montos y ubicación del estrato correspondiente a la Institución, corresponderá a la Junta aprobar las modificaciones contractuales o las nuevas contrataciones originadas en contratos preexistentes, y los encargados de la Secretaría de Junta realizarán la aprobación en el sistema de compras autorizado por el Estado incorporando como documento de respaldo el acuerdo emitido por la misma Junta.
- c) Toda modificación contractual deberá ser aprobada por la instancia que realizó la adjudicación, sea la Dirección o Subdirección General, en las contrataciones de escasa cuantía o bien la Junta Administrativa, en las contrataciones que no sean de escasa cuantía, exceptuando la prórroga del plazo de entrega, las cuales podrán ser aprobadas por el órgano fiscalizador o administrador del contrato.
- d) Todo nuevo contrato originado en un contrato anterior, así como toda modificación a un contrato en ejecución, deberá realizarse vía sistema de compras, y acatando los lineamientos girados por la Junta Administrativa, la Dirección General, la Dirección Administrativa y el Departamento de Proveeduría.

Artículo 22°-De los reajustes de precios. Todo reajuste de precios a los contratos suscritos por la Administración, será autorizado por el Director o Subdirector General, previa verificación de la existencia de los recursos presupuestarios suficientes y la correspondiente validación por parte del Departamento Financiero, a través del Equipo de Costos y Tarifas y el Departamento de Arquitectura y Servicios Generales cuando se trate de obras.

Artículo 23°- Prórroga. Toda prórroga de la contratación, deberá ser tramitada a través del sistema de compras y contar con el aval de las instancias respectivas sean Dirección, Subdirección General o bien la Junta administrativa, esto en razón a ser una expectativa de derecho que debe ser valorada, previa a su formalización. En la solicitud de prórroga deberá acreditarse el informe de la contratación, la justificación de la misma, el contenido económico, y la carta de anuencia de la contratista, así como cualquier otro requisito que a futuro establezcan la Junta Administrativa, la Dirección General o Subdirección General.

CAPÍTULO VI

De la fiscalización contractual.

Artículo 24°-De la fiscalización y control de los contratos. Será responsabilidad de los Directores, Subdirectores y dependencias del Registro Nacional que participen en los procesos de contratación, así como, de los funcionarios designados en calidad de órgano fiscalizador o administrador del contrato de las ejecuciones contractuales, velar por la correcta ejecución de los términos establecidos en el pliego cartelario y la oferta adjudicada. Igualmente les corresponderá aprobar los pagos respectivos y autorizar la devolución de las garantías de cumplimiento; así como, todas aquellas funciones y obligaciones definidas por la Administración y previamente comunicadas y toda regulación y directriz emitidas al efecto en materia de contratación administrativa emitidas por la Dirección General de Administración de Bienes y Contratación Administrativa del Ministerio de Hacienda.

Artículo 25°-Responsabilidad de los funcionarios con facultad de autorización. Todo funcionario que solicite y/o apruebe el inicio, adjudicación, declaratoria de desierta o infructuosa, modificación de una contratación, nuevo contrato originado en contrato preexistente, reajuste de precios, inicio de ejecución de garantías, inicio de ejecución de las penalizaciones contractuales, resolución contractual o rescisión contractual y cualquier otra actuación relacionada con la actividad contractual en el ejercicio de su competencia, será plenamente responsable por dicho acto y sus consecuencias. La aprobación lleva implícita la revisión del cumplimiento efectivo del procedimiento en cuanto a forma y fondo.

Artículo 26°- Deber de confidencialidad, probidad y observancia de los principios que rige la materia de contratación. Todo funcionario que tenga participación en el proceso de compras que realiza el Registro Nacional, queda obligado a guardar estricta confidencialidad de dichos procesos en aquellos aspectos que puedan

beneficiar a potenciales proveedores, debiendo desde la confección del cartel valorar de manera íntegra, que las características técnicas consignadas en el pliego cartelario, no restrinjan la eventual participación de potenciales oferentes dentro del mercado, en resguardo del principio de igualdad y libre competencia.

Debiendo justificar la necesidad y razonabilidad de dichos requerimientos por parte del órgano técnico de la contratación, debe observarse también los principios de eficacia y eficiencia durante todo el proceso de contratación, así como los instrumentos gubernamentales tales como Directrices que emita el Poder Ejecutivo y la Dirección de Compras y Contrataciones del Ministerio de Hacienda, en materia de compras públicas.

La inobservancia comprobada de esta prohibición, será considerada a efectos de la aplicación de sanciones establecidas en el capítulo X de la Ley de Contratación Administrativa en concordancia con lo dispuesto en el Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa. Considerándose faltas graves en el servicio las tipificadas en el numeral 96, 96 bis y 96 ter de la Ley, y sancionadas conforme a lo dispuesto en dicho artículo, así como los numerales 3° y 4° de la Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública, Ley N° 8422, y lo establecido en la Ley N° 8292 Ley de Control Interno.

La Administración se encuentra obligada a adoptar las medidas de control interno, para salvaguardar la información y lineamientos aquí establecidos.

Artículo 27°-Integración con otras sanciones. Para los efectos de la aplicación del régimen de sanciones del presente Reglamento, se deberá tomar en cuenta para su integración, el régimen de responsabilidad establecido en la Ley de Contratación Administrativa; Ley de Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos y sus reformas; Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública, y toda aquella normativa relativa a la materia sin perjuicio de lo establecido en el Código de Trabajo, Código Penal y Código Civil Costarricenses.

Artículo 28°-De la rendición de informes. A solicitud de la Junta y en cualquier etapa del procedimiento de contratación administrativa que se trate, corresponderá a los Directores y Subdirectores de programas, así como a los funcionarios designados en calidad de órgano fiscalizador o administrador del contrato de las ejecuciones contractuales, rendir los informes pertinentes con clara información de frente a los datos requeridos por el órgano colegiado, en tiempo y forma según correspondan.

CAPÍTULO VII

Del procedimiento y actuaciones administrativas para el cobro de multas y cláusulas penales por incumplimiento, para la ejecución de la garantía de cumplimiento o participación.

Artículo 29°- Procedimiento para la aplicación de penalizaciones o ejecución de garantías. La Dirección General establecerá mediante circular o directriz de acatamiento obligatorio para las distintas dependencias, el procedimiento y actuaciones administrativas a seguir para la aplicación de penalizaciones o ejecución de garantías, para lo cual se conformará el órgano instructor respectivo según disposición de la Junta Administrativa mediante acuerdo.

Dicho procedimiento y actuaciones para el cobro de penalizaciones o ejecución de garantías deberán observar en todo momento las garantías procesales señaladas en la Ley General de la Administración Pública de conformidad a lo establecido en capítulo II, artículos 320 al 326 y concordantes de dicho cuerpo legal, respetando el cumplimiento del debido derecho de defensa al administrado.

CAPÍTULO VIII

De las causas de terminación anticipada: de la Recisión Contractual o la Resolución contractual.

Artículo 30°-De la recisión contractual unilateral o por mutuo acuerdo. La recisión contractual operará por las siguientes causas: Interés público, caso fortuito o fuerza mayor. Será unilateral cuando la Administración no desea seguir adelante con la contratación porque medien las causas antes descritas, y será por mutuo acuerdo cuando ambas partes así lo convengan ante dichas causas.

En dichos procesos no mediará culpa del contratista, debiendo prever la Administración el derecho a la indemnización de los gastos en que haya incurrido la contratista en caso de existir dichos gastos, con las excepciones que la norma o criterios del órgano contralor hayan dispuesto.

La Dirección General, establecerá mediante circular o directriz de acatamiento obligatorio para las distintas dependencias, el procedimiento y actuaciones administrativas a seguir para la recisión contractual en apego a lo dispuesto en la Ley de Contratación Administrativa, artículo 11 y su reglamento artículos 206 al 208, para lo

cual se conformará el órgano instructor respectivo según disposición de la Junta Administrativa mediante acuerdo.

Artículo 31°-De la resolución contractual. La resolución contractual operará cuando la Administración decida resolver o dar por terminado un contrato ante el incumplimiento atribuible o imputable al contratista, en dicho procedimiento, habrá ejecución de garantía de cumplimiento, se aplicarán sanciones si resultan pertinentes y se podrá si el cartel así lo dispuso, aplicar montos por daños y perjuicios, todo bajo la observancia previa de un debido proceso de conformidad a la Ley General de la Administración Pública.

En dicho proceso de resolución sí media culpa comprobada mediante debido proceso de del contratista.

La Dirección General, establecerá mediante circular o directriz de acatamiento obligatorio por las distintas dependencias, el procedimiento y actuaciones administrativas a seguir, para la resolución contractual.

Dicho procedimiento y actuaciones para la resolución deberán observar en todo momento las garantías procesales señaladas en la Ley General de la Administración Pública de conformidad a lo establecido en capítulo I, artículos 308 al 319 y concordantes de dicho cuerpo Legal, para lo cual se conformará el órgano instructor respectivo según disposición de la Junta Administrativa mediante acuerdo.

CAPÍTULO IX

Disposiciones adicionales.

Artículo 32°-De la atención de asuntos relacionados. El Departamento de Proveeduría, en lo previsto en el presente Reglamento y en las disposiciones adoptadas por la Junta que se emitan en el futuro, como órgano especializado en contratación administrativa que es, tendrá plena competencia para resolver y tramitar los diferentes asuntos conforme a la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento.

Artículo 33°-De las disposiciones complementarias. Corresponde a la Junta emitir las disposiciones complementarias para la correcta y eficaz aplicación de este Reglamento.

Artículo 34°-De la integración de las normas. Todo lo demás que no esté normado en el presente Reglamento Interno, se remitirá a la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento.

CAPÍTULO X

Disposiciones finales.

Artículo 35°-De la derogatoria del Reglamento anterior. Se deroga el Reglamento General de Compras Registro Nacional, publicado en La Gaceta No.205 de fecha 25 de octubre del año dos mil uno.

Artículo 36°-De la entrada en vigencia. Este Reglamento comenzará a regir a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta, previa aprobación de la Junta Administrativa del Registro Nacional.

San José, a las diez horas del día cuatro de abril del dos mil dieciséis. Cecilia Sánchez Romero, Ministra de Justicia y Paz y Presidenta de la Junta Administrativa del Registro Nacional.
—1 vez.—Solicitud N° 55206.—(IN2016033031)

INSTITUCIONES DESCENTRALIZADAS

BANCO CENTRAL DE COSTA RICA

La Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica en el artículo 12 del acta de la sesión 5722-2016, celebrada el 18 de mayo del 2016,

considerando que:

1. La Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica, con fundamento en los artículos 188 y siguientes de la Constitución Política, 103, inciso 1), de la *Ley General de la Administración Pública*, Ley 6227, 3 inciso 1), 28 inciso 1), siguientes y concordantes de la *Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica*, Ley 7558, tiene la potestad legal de emitir las normas reglamentarias que estime pertinentes, para el cumplimiento de sus objetivos, funciones, instrumentos y operaciones.
2. La *Ley contra el Hostigamiento o acoso Sexual en el Empleo y la Docencia*, Ley 7476, tiene regulaciones expresas para la prevención, prohibición y sanción del hostigamiento sexual como una práctica discriminatoria por razón de sexo, contra la dignidad de las mujeres y los hombres en el ámbito laboral.
3. A pesar que en el Banco Central de Costa Rica se han llevado a cabo procedimientos administrativos exitosos en el conocimiento, trámite y sanción de prácticas de acoso sexual, aplicando para ello directamente las regulaciones procedimentales estipuladas en la citada Ley 7476, la *Ley General de la Administración Pública*, Ley 6227, el Reglamento Autónomo del Banco Central de Costa Rica, el Reglamento para el trámite de denuncias y el Código de Ética, se estima de utilidad dictar un solo cuerpo normativo interno, que contenga las regulaciones que existen en relación con este tema, para facilitar su aplicación por parte de las personas relacionadas con la materia, así como para difundir su contenido a lo interno de la Institución. Además, la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia ordenó, en el voto 2016004519, de las 14:30 horas, del 5 de abril del 2016, que el Banco Central de Costa Rica debe contar con este instrumento jurídico.
4. Mediante el artículo 9, del acta de la sesión 5718-2016, celebrada del 19 de abril del 2016, la Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica resolvió enviar a consulta la propuesta de *Reglamento contra el hostigamiento o acoso sexual en el Banco Central de Costa Rica*, acuerdo que fue comunicado a los consultados el 25 de abril del 2016.
5. El Banco Central de Costa Rica recibió las observaciones de la Asociación de Profesionales del Banco Central de Costa Rica (*Aprobacen*) en carta APBC-03-2016, del 4 de mayo del 2016; del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (*CONASSIF*), en acuerdos tomados en los artículos 10 y 6, de las actas de las sesiones 1249-2016 y 1250-2016, celebradas el 3 de mayo del 2016; de la Superintendencia General de Valores (*SUGEVAL*) mediante oficio Ref. C03/0, del 6 de mayo del 2016; del Sindicato de Empleados del Banco Central de Costa Rica (*Sindicato*), documento SE-209-2016, del 9 de mayo del 2016, y de la Superintendencia General de Seguros (*SUGESE*) mediante oficio SGS-DES-O-0765-2016, del 9 de mayo del 2016, sobre la

propuesta de reglamento antes mencionada. Las observaciones de la Superintendencia de Pensiones (SUPEN), mediante el oficio SP-562-2016, del 11 de mayo del 2016, llegaron fuera del plazo otorgado razón por la cual no fueron consideradas.

6. En el oficio DAJ-CJ-015-2016 del 16 de mayo del 2016, la Asesoría Jurídica, luego de analizar las respuestas de los consultados en relación con esta propuesta de reglamento, concluyó que: i) *la mayor parte de las observaciones remitidas están relacionadas con aspectos de forma, dudas de los distintos temas que componen el documento o son aportes para mejorar la propuesta reglamentaria enviada en consulta. Aquellas que no tienen estas características fueron analizadas una por una, pero ninguna implicó un cambio sustantivo en la propuesta por aprobar* y ii) *Conforme a lo anterior, esta Asesoría Jurídica considera que se ha completado el proceso de consulta y análisis de las observaciones conforme a lo dispuesto en los artículos 256 y 361.2, ambos de la Ley General de la Administración Pública, Ley 6227, por lo que la Junta Directiva puede proceder a aprobar el Reglamento contra el hostigamiento o acoso sexual en el Banco Central de Costa Rica, con los cambios obtenidos de las observaciones de los consultados.*

resolvió:

Aprobar el *Reglamento contra el hostigamiento o acoso sexual en el Banco Central de Costa Rica*, con los cambios obtenidos de las observaciones de los consultados, cuyo texto dirá:

“Reglamento contra el hostigamiento o acoso sexual en el Banco Central de Costa Rica”

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1. Objeto.

El propósito del presente reglamento es facilitar la aplicación en el Banco Central de Costa Rica de las regulaciones relacionadas con el acoso sexual en el empleo, tomando como base fundamental lo dispuesto en la *Ley contra el Hostigamiento o acoso Sexual en el Empleo y la Docencia*, Ley 7476, de forma tal que se reúna en un solo cuerpo normativo interno las disposiciones generales del tema; las relativas a la prevención del acoso sexual y la divulgación de los temas asociados a esta materia; los trámites de las denuncias por hostigamiento sexual y los principales aspectos de los procedimientos administrativos que se instauren por este motivo.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Este reglamento se aplicará a todos los servidores del Banco Central de Costa Rica, incluyendo a los ubicados en sus órganos de desconcentración máxima.

Artículo 3. Definiciones y conceptos.

Para los efectos del presente reglamento, se entiende por:

- **Banco, Banco Central o Institución:** El Banco Central de Costa Rica incluyendo a sus órganos de desconcentración máxima.

- **Comisión Investigadora:** Comisión integrada por tres miembros designados por el Órgano Decisor que corresponda, para instruir el procedimiento administrativo cuya apertura se ordene para tramitar una denuncia por hostigamiento sexual.
- **Dependencia:** Unidad administrativa dentro de la estructura organizacional de la Institución.
- **Hostigamiento o acoso sexual:** toda conducta sexual indeseada por quien la recibe, reiterada, que provoque efectos perjudiciales en el desempeño y cumplimiento del trabajo de una persona, así como en el estado general de bienestar personal y en las condiciones materiales del empleo. También será acoso sexual la conducta grave que, habiendo ocurrido una sola vez, perjudique a la víctima en cualquiera de los aspectos indicados.
- **Jerarca Superior Administrativo:** El Gerente del Banco Central de Costa Rica, el Superintendente General de Entidades Financieras, el Superintendente de Pensiones, el Superintendente General de Valores y el Superintendente General de Seguros o quienes los sustituyan en sus cargos de conformidad con las regulaciones que al respecto establezca el ordenamiento jurídico.
- **Ley contra el acoso sexual:** *Ley contra el Hostigamiento o acoso Sexual en el Empleo y la Docencia, Ley 7476*, que regula esta materia, estableciendo las principales pautas y el procedimiento de observancia obligatoria para todos los habitantes del país.
- **Órgano Decisor:** Es la autoridad que resuelve a lo interno de la institución lo que corresponda en los procedimientos administrativos que se abran en el Banco con motivo de las denuncias que se presenten por hostigamiento sexual.
- **Persona denunciada:** El servidor (a) al que se le atribuye una presunta conducta constitutiva de hostigamiento sexual. El Jerarca Superior Administrativo de la dependencia en la que labore esta persona tendrá la competencia para ser el órgano decisor del procedimiento administrativo que se instaure para conocer el caso, en el cual la persona denunciada será considerada parte.
- **Principio de Confidencialidad:** implica el deber de las instancias, las personas representantes, las personas que comparecen como testigos o peritos y las partes que intervienen en la investigación y en la resolución, así como cualquier otro funcionario que, en el ejercicio de sus funciones, reciben las denuncias, custodian los expedientes, integran la comisión investigadora, transcriben audiencias orales o realizan cualquier tipo de trámite relacionado con procedimientos administrativos en materia de acoso sexual, de no dar a conocer la identidad de las personas denunciantes ni la de la persona denunciada. La confidencialidad deberá prevalecer desde el momento en que se recibe la denuncia, y permanece aún finalizado el procedimiento.
- **Principio Pro Víctima:** implica el deber del Banco que, en caso de duda, interpretará cualquier asunto en favor de la presunta víctima.
- **Reglamento:** El presente instrumento normativo.

- **Servidores:** Los hombres y mujeres que prestan sus servicios materiales, intelectuales o de ambos géneros a la Institución o a nombre y por cuenta de ésta como parte de su organización, en virtud de un acto válido y eficaz de investidura, con entera independencia del carácter imperativo, representativo, remunerado, permanente o público de la actividad respectiva. Se asimila a este término el de servidor público, funcionario público, empleado público, encargado de servicio público y demás similares.
- **Víctima:** Es la persona que presuntamente sufre un hostigamiento sexual por parte de un funcionario (a) del Banco Central. Puede tratarse de servidores del Banco Central de Costa Rica por tiempo indefinido o determinado, así como pasantes meritorios, practicantes, usuarios, clientes, proveedores y cualquier otra persona externa a la institución con relaciones que impliquen el uso del mismo ámbito de trabajo del Banco. La presunta víctima puede estar en una relación jerárquica superior o inferior o en igualdad de condiciones laborales con respecto al supuesto agresor y siempre debe ser considerada como parte en el proceso y normalmente es la denunciante del acoso sexual.

Artículo 4. *Manifestaciones del hostigamiento sexual.*

El hostigamiento sexual puede manifestarse por medio de las siguientes conductas:

1. Requerimientos de conductas de naturaleza sexual que impliquen:
 - a) Promesa, implícita o expresa, de un trato preferencial, respecto de la situación, actual o futura, de empleo de quien la reciba.
 - b) Amenazas, implícitas o expresas, físicas o morales, de daños, represalias o castigos referidos a la situación, actual o futura, de empleo de quien las reciba.
 - c) Exigencia de una conducta cuya sujeción o rechazo sea, en forma implícita o explícita, condición para el empleo.
2. Uso de palabras de naturaleza sexual, escritas u orales, que resulten hostiles, humillantes u ofensivas para quien las reciba.
3. Acercamientos corporales u otras conductas físicas de naturaleza sexual, indeseadas y ofensivas para quien los reciba.

CAPÍTULO II PREVENCION DEL ACOSO SEXUAL Y DIVULGACIÓN DE TEMAS ASOCIADOS

Artículo 5. *Prevención.*

El Banco Central de Costa Rica asume la política de no tolerancia al hostigamiento sexual en la Institución y llevará a cabo las acciones necesarias para tratar de prevenirlo y desalentarlo, así como sancionar todos aquellos casos que se lleguen a comprobar.

Artículo 6. *Mecanismos de divulgación.*

Para la adecuada divulgación del contenido de la Ley contra el acoso sexual, de este Reglamento y de cualquier política de prevención que sobre esta materia dicte el Banco Central, se establecen las siguientes funciones y responsabilidades mínimas en esta materia:

1. Corresponderá al Departamento de Calidad de la División de Gestión y Desarrollo asegurarse que en la intranet institucional se mantengan permanentemente los archivos electrónicos de la Ley contra el acoso sexual y este Reglamento, así como que éstos estén actualizados y puedan ser consultados en cualquier momento por todo el personal de la Institución.
2. Corresponderá al Departamento de Gestión del Factor Humano de la División Administrativa:
 - a) Verificar que los documentos indicados en el inciso anterior sean conocidos por todas aquellas personas externas al Banco, cuyas relaciones impliquen el uso del mismo ámbito de trabajo de la Institución.
 - b) Organizar capacitaciones para todo el personal del Banco Central que aborden los distintos aspectos que abarca esta materia, como por ejemplo, los mecanismos de prevención contra el hostigamiento sexual, régimen sancionatorio, procedimiento interno, etc.
 - c) Distribuir materiales informativos entre todos los funcionarios del Banco que, entre otras cosas, fomenten el respeto entre su personal e informen el procedimiento para denunciar conductas constitutivas de hostigamiento sexual.
 - d) Coordinar lo que corresponda con las distintas áreas del Banco para que el personal que tenga relación directa con la aplicación de esta normativa y de la Ley contra el acoso sexual, reciba capacitación suficiente y actualizada para el mejor desempeño de sus funciones.
 - e) Cualquier otro aspecto o recurso que se estime necesario para el cumplimiento de los fines de la Ley contra el acoso sexual y este Reglamento.

CAPÍTULO III LA DENUNCIA

Artículo 7. *Instancias competentes para recibir las denuncias.*

Toda persona podrá interponer, ante alguna de las instancias que se dirán, una denuncia por el eventual acoso sexual sufrido por un funcionario (a) del Banco Central conforme a lo siguiente:

1. Jerarca Superior Administrativo de la dependencia en que labore el denunciado.

Si la persona denunciada fuera alguno de esos funcionarios o los auditores de la Institución, los competentes para conocer estas denuncias serán la Junta Directiva del Banco Central en el caso del Gerente, Subgerente, Auditor y Subauditor internos y los miembros del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero; mientras que el citado Consejo lo será en el caso de los superintendentes, intendentes, Auditor y Subauditor internos. Si el denunciado es un director (a) de la Junta Directiva del Banco Central, el competente para conocerla será el Consejo de Gobierno. Cuando el órgano competente para analizar la denuncia es el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, dicha denuncia debe ser presentada ante el asesor jurídico de ese órgano. Tratándose de denuncias que debe conocer la Junta Directiva del Banco Central, la denuncia será recibida por el Asesor Jurídico del Banco Central. Ambos asesores jurídicos deberán informar de inmediato a los respectivos órganos colegiados superiores según sea el caso, en un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir del día siguiente hábil de recibida dicha comunicación, con el fin de que emitan el acuerdo de nombramiento de la Comisión Investigadora y resuelvan lo que corresponda en caso de que se haya interpuesto una solicitud de medida cautelar.

Si la persona que denuncia no solicita medidas cautelares, el Jerarca Superior Administrativo o quien lo sustituya podrá hacerlo de oficio valorando el caso concreto.

2. Ministerio de Trabajo.
3. Tribunales de Justicia previo agotamiento de los procedimientos establecidos en el presente Reglamento o, directamente ante esos mismos estrados en caso de que el Banco incumpla con dichos procedimientos por motivos que no se le puedan imputar al presunto ofendido (a).

Artículo 8. *Procedimiento para la presentación de la denuncia en el Banco Central.*

La presunta víctima de acoso sexual o su representante legal debidamente acreditado para tal efecto, podrá plantear la denuncia en forma verbal o por escrito ante el despacho del Jerarca Superior Administrativo de la dependencia en la que labore la persona denunciada, ante los directores de las asesorías jurídicas del Banco Central o del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, según corresponda, de conformidad con lo indicado en el inciso a) del artículo anterior.

En caso de que la denuncia se reciba en forma verbal, se podrá encomendar inmediatamente a terceras personas que deberán guardar confidencialidad, el levantamiento en ese momento de un acta consignando lo expresado por la presunta víctima, quien una vez leído lo manifestado, deberá firmar el acta, en conjunto con la persona que recibió la denuncia.

El órgano competente para conocer y decidir las denuncias por hostigamiento

sexual, deberá ordenar directamente la apertura del respectivo procedimiento administrativo sin la realización de una investigación preliminar e informar cuanto antes a la Defensoría de los Habitantes de ese evento para que esa instancia pueda ejercer la función asesora y contralora de legalidad que le corresponde, así como el acceso al expediente e intervención facultativa en el procedimiento. Asimismo, esa autoridad deberá remitir a esa misma Defensoría la resolución final del caso. En ambas situaciones se deberá tener en cuenta la confidencialidad de la información que se comunica a efectos que se tomen las medidas apropiadas correspondientes para su trámite.

El personero que habiendo recibido una denuncia por acoso sexual no la tramite de conformidad con lo dispuesto en este reglamento, incurrirá en responsabilidad administrativa.

Artículo 9. *Plazo para interponer la denuncia y prescripción.*

El plazo para interponer la denuncia será de dos años, computado a partir del último hecho constitutivo del supuesto hostigamiento sexual o a partir del cese de la causa justificada que le impidió denunciar. El plazo de prescripción es el de un mes previsto en el artículo 603 del Código de Trabajo.

Artículo 10. *Requisitos de la denuncia.*

Los requisitos que debe contener una denuncia por hostigamiento sexual son:

1. Nombre, dirección exacta y lugar de trabajo de la presunta víctima y de la persona denunciada en caso de conocerlos.
2. Descripción clara de todos aquellos hechos o situaciones que pudieran consistir en manifestaciones de hostigamiento sexual, con mención exacta o aproximada de la fecha, lugar y circunstancias.
3. La supuesta víctima podrá hacer referencia de pruebas indiciarias o directas que puedan ser evacuadas para dar cuenta del hecho, sin perjuicio de que las presente directamente en la comparecencia oral y privada que deberá fijarse al respecto. Para tal efecto, deberá dar los datos referenciales de los que tenga conocimiento para localizar la prueba; cuando se trate de una referencia de prueba testimonial, deberá indicar el nombre y lugar donde se podrá ubicar a las personas señaladas.
4. Señalamiento de lugar y/o medios legales para atender notificaciones.
5. Lugar, hora y fecha de la denuncia.
6. Firma de la presunta víctima o del denunciante permitido conforme a lo dispuesto en este Reglamento.

Artículo 11. *Denuncias falsas.*

Indistintamente de las responsabilidades administrativas que correspondan, quien denuncie un hostigamiento sexual falso podrá incurrir en conductas propias de la difamación, la injuria o la calumnia, según lo dispuesto en el Código Penal.

Artículo 12. *Denuncias Anónimas.*

No se dará trámite a las denuncias que sean presentadas en forma anónima, por lo

que se procederá de inmediato y sin ningún tipo de resolución a su archivo.

Asimismo, se rechazarán en cualquier momento, incluso desde su presentación y mediante resolución motivada, las denuncias en donde se presenten las siguientes circunstancias:

- a) Las que no sean de la competencia de la Institución, en cuyo caso deberán ser canalizadas a las instancias públicas o privadas competentes, si éstas se conocen.
 - b) Las que sean manifiestamente improcedentes.
 - c) Las que sean reiterativas de aspectos que ya fueron o están siendo atendidos.
- En los tres supuestos anteriores, se dejará constancia escrita y se le notificará al denunciante de ser posible.

Artículo 13. *Protecciones al denunciante y testigos.*

El Banco está obligado a proteger la identidad del denunciante desde que la denuncia es interpuesta e incluso luego de concluido el respectivo procedimiento administrativo, en caso de llevarse a cabo; no obstante, las autoridades judiciales y quienes se encuentren legitimados, podrán solicitar la información pertinente ante la posible existencia de un delito contra el honor de la persona denunciada, situación que deberá explicarse detalladamente en la correspondiente solicitud.

Se garantiza al denunciante de buena fe o a quienes hayan comparecido como testigos de cualquier de las partes en el procedimiento administrativo que conozca el caso en concreto, que no podrán sufrir por ello, perjuicio personal alguno en su empleo o relaciones con el Banco Central.

Por último, el denunciante que haya interpuesto un caso de hostigamiento sexual, solo podrá ser despedido por causa justificada originada en falta grave a sus deberes. De presentarse una de estas causales, el Banco deberá tramitar este tipo de despidos ante la Dirección Nacional e Inspección General de Trabajo, donde deberá demostrar la existencia de causa justa para ello. Esa Dirección podrá autorizar, excepcional y justificadamente, la suspensión de la persona trabajadora mientras se resuelve el despido.

El incumplimiento de esta última disposición constituirá causa justificada para que la persona trabajadora en referencia termine, con responsabilidad patronal, su relación de trabajo con el Banco Central.

CAPÍTULO IV DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

Artículo 14. *Principios que informan el procedimiento.*

Será de aplicación obligatoria en la investigación de estos casos los principios del debido proceso, proporcionalidad, libertad probatoria, confidencialidad y el de pro víctima en caso de duda; además, se deberán aplicar, en la medida que resulte compatibles, los principios que integran el procedimiento administrativo ordinario disciplinario de la *Ley General de la Administración Pública*, Ley 6227.

En el caso del principio de confidencialidad, se deberá tener especial cuidado en garantizarse su cumplimiento por las partes del procedimiento y sus representantes, las personas integrantes de la Comisión Investigadora y del Órgano Decisor, los testigos y el resto de personas que tuvieron contacto con el proceso.

Artículo 15. *Deber de colaboración.*

Toda dependencia y servidor del Banco Central de Costa Rica están en la obligación de brindar su colaboración cuando se los solicite la comisión investigadora o el órgano decisor para facilitar su labor y el buen desempeño del procedimiento.

Artículo 16. *Conciliación.*

Al constituir el hostigamiento sexual un tipo específico de violencia caracterizada por relaciones de poder asimétricas de género, jerárquica y otras que aumentan los factores de riesgo y re victimización de la persona presuntamente hostigada, queda prohibida la aplicación de la figura de la conciliación en el procedimiento.

Artículo 17. *Sobre el expediente administrativo.*

El expediente administrativo contendrá como mínimo toda la documentación relativa a la denuncia, la prueba recabada durante la investigación, las actas, las resoluciones pertinentes y sus constancias de notificación. Además deberá encontrarse foliado con numeración consecutiva y en la carátula el señalamiento de confidencialidad.

El expediente podrá ser consultado exclusivamente por las partes y sus representantes legales debidamente identificados y autorizados por la parte interesada; por los funcionarios (as) que tengan a cargo su custodia y trámite y por la instancia de decisión.

Artículo 18. *Plazo para concluir la investigación.*

El plazo para concluir el procedimiento no podrá exceder de tres meses; sin embargo, al ser dicho plazo ordenatorio, es posible que, según las circunstancias de cada caso, el tiempo se prolongue, pero para ello la comisión investigadora o el órgano decisor, según corresponda, deberán contar con las justificaciones objetivas procedentes; caso contrario, podría surgir responsabilidad administrativa para los funcionarios encargados de estos trámites.

Artículo 19. *De las Pruebas.*

Las pruebas serán valoradas de conformidad con las reglas de la sana crítica, la lógica y la experiencia. Ante la ausencia de prueba directa se deberá valorar la indiciaria y todas las otras fuentes de prueba conforme al derecho común, incluyendo la jurisprudencia, y atendiendo los principios especiales que rigen en materia de hostigamiento sexual.

En caso de duda, se estará a lo que más beneficie a la persona hostigada, con la prohibición expresa de considerar los antecedentes del denunciante, particularmente en lo relativo al ejercicio de su sexualidad.

Artículo 20. Medidas cautelares.

El órgano decisor de oficio o a petición de la comisión investigadora, la que de igual forma elevará dicha gestión de oficio o a solicitud expresa de parte, podrá determinar que se ordene cautelarmente en una resolución fundada:

- a) Que la persona denunciada se abstenga de cualquier acto de represión, intimidación o amenaza a quien denuncia.
- b) Que la persona denunciada se abstenga de interferir en el uso y disfrute de los instrumentos de trabajo de la persona denunciante.
- c) La reubicación, traslado o permuta temporal de la persona denunciada o de la presunta víctima, considerando para ellos las circunstancias del caso concreto y el interés institucional.
- d) Excepcionalmente, la separación temporal del cargo con goce de salario de la persona denunciada o de la presunta víctima considerando para ellos las circunstancias del caso concreto y el interés institucional.

La medida cautelar deberá ejecutarse de manera urgente y prevalente, pudiendo ser aplicada a ambas partes y debiendo procurarse mantener la seguridad de la presunta víctima. La vigencia de la medida será determinada por su instrumentalidad para el proceso.

Contra la resolución que dicte el órgano decisor en esta materia no cabe recurso alguno excepto adición o aclaración.

Artículo 21. Recursos.

Contra las resoluciones que se dicten dentro del procedimiento administrativo procederán los recursos ordinarios de la *Ley General de la Administración Pública*, Ley 6227, los cuales deberán ser planteados en la forma, contra los actos y dentro de los términos establecidos en esa Ley. Contra el acto final solo procederá el recurso de revocatoria.

Artículo 22. Integración de la Comisión Investigadora.

El Jерarca Superior Administrativo, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero o la Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica, según corresponda, integrarán una comisión investigadora en cada caso en particular facultada para instruir el procedimiento administrativo con ocasión de una denuncia por hostigamiento sexual. Dicha comisión estará conformada por tres personas con representación de ambos sexos quienes tendrán que cumplir con al menos una de las siguientes características:

- a) Ser de una división diferente a la de las partes involucradas.
- b) Tener conocimientos en materia de hostigamiento sexual.
- c) Ser abogado(a) con conocimientos y experiencia en el trámite del procedimiento administrativo ordinario de la *Ley General de la Administración Pública*, Ley 6227, así como en el régimen disciplinario del Banco Central.

Las personas que conforman esta comisión no pueden haber sido en los últimos 12 meses, compañeros (as) de área o departamento o sus equivalentes con respecto de la persona denunciada o con la presunta víctima; tampoco deben de contar con lazos de consanguinidad o afinidad hasta tercer grado con ninguna de las partes.

Artículo 23. *Competencias y obligaciones de la Comisión Investigadora.*

La comisión investigadora tendrá las siguientes competencias y obligaciones:

1. Elaborar, cuando el órgano decisor expresamente se lo encargue ante la decisión de no hacerlo él mismo, el acto inicial del procedimiento y notificarlo a las partes, todo ello conforme a las regulaciones que al efecto establece la *Ley General de la Administración Pública, Ley 6227*.
2. Convocar a las partes a una audiencia oral y privada en donde podrán ejercer sus derechos y aportar las pruebas que consideren oportunas si es que no lo han hecho ya durante el trámite del procedimiento. Asimismo, deberá comunicar a las partes sus derechos, incluyendo la posibilidad de poder hacerse acompañar, incluso desde el inicio del procedimiento, por un abogado de su preferencia, así como de una persona de su confianza en calidad de apoyo emocional o psicológico, que no necesariamente sea una profesional en la materia. Durante esta audiencia se podrá también recibir la declaración de la presunta víctima así como de la persona denunciada.
3. El interrogatorio de los testigos deberá realizarse en forma separada entre ellos y ante su presencia. Los testigos serán interrogados únicamente en relación con los hechos sobre los que versa la denuncia y las preguntas nunca podrán relacionarse con los antecedentes o el comportamiento sexual de la persona denunciante. De sus manifestaciones se levantará un acta que será firmada al final por todos los presentes de la audiencia.
4. Verificar que no existan errores u omisiones en el procedimiento capaces de producir nulidad o indefensión.
5. Durante el procedimiento se garantizarán a las partes los principios del debido proceso y la libertad probatoria.
6. Valorar la prueba bajo las reglas de la sana crítica, inmediatez y objetividad, y principio Pro Víctima, tomando en consideración todos los elementos indiciarios y directos aportados. Cualquier valoración sobre la vida personal sexual de la persona denunciante será improcedente.
7. Al finalizar el procedimiento, deberán emitir un informe del caso con carácter de recomendación para el órgano decisor cuando éste sea un Superior Jerárquico Administrativo, o un informe sobre la instrucción del procedimiento cuando el órgano decisor sea uno de los dos órganos colegiados superiores del Banco Central. En ambos casos los detalles de este documento se indican en el siguiente artículo.
8. Si durante la tramitación del procedimiento se da la desvinculación laboral de la persona denunciada con la institución, el correspondiente procedimiento administrativo se archivará de inmediato.

9. Atender de forma inmediata cualquier denuncia que reciba por parte de la presunta víctima o de las personas que funjan como testigos, en el sentido de estar sufriendo alguna represalia, para lo cual deberá recomendar al jerarca que corresponda la toma de las medidas que se estimen necesarias.
10. Recomendar la apertura de los procedimientos respectivos contra aquellos funcionarios que entorpezcan la investigación, incumplan el deber de confidencialidad o las obligaciones que derivan de las leyes y este reglamento.

Artículo 24. *Informe del procedimiento de la Comisión Investigadora.*

Terminada la comparecencia, la comisión investigadora dictará un informe final del procedimiento que tendrá carácter de recomendación para el órgano decisor, en el cual; en caso de que sea procedente, motivará debidamente la sanción que recomiende sea impuesta. A este efecto, deberá analizar la situación de manera integral, detectando los elementos de mayor relevancia que indiquen la gravedad de la conducta acusada de hostigamiento sexual, de conformidad con los principios que regulan la materia y los siguientes criterios en el tanto resulten aplicables al caso concreto:

- a) Conducta(s) o comportamiento(s), así como las circunstancias, tiempo y lugar en las que se cometió.
- b) Forma en que la persona hostigadora abusó de su posición jerárquica.
- c) Reincidencia en la comisión de conductas de hostigamiento sexual.
- d) Conducta de la persona hostigadora posterior a la interposición de la denuncia por hostigamiento sexual, en particular la existencia de conductas intimidatorias hacia la supuesta víctima, miembros de su familia, testigos, compañeros y compañeras de trabajo, así como la transformación del hostigamiento sexual en persecución laboral en contra de quien denunció.
- e) Posición de desventaja social, económica, académica, jerárquica, edad, entre otras, de la persona hostigada.
- f) Trascendencia y los efectos del hostigamiento sexual en el ambiente laboral.
- g) Trascendencia y los efectos del hostigamiento sexual en la víctima, sin obviar en ningún caso las alteraciones o distorsiones sufridas en su estado psicológico en el caso de existir prueba al respecto.
- h) Cantidad de personas que fueron objeto de hostigamiento sexual.

Cuando el órgano decisor sea la Junta Directiva del Banco Central o el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, el informe que deberá presentarse será solo sobre los resultados de la instrucción del procedimiento, sin incluir juicios de valor sobre lo sucedido. Para estos efectos podrán aplicarse los criterios antes señalados en lo que resulten procedentes.

Artículo 25. *Sanciones por incumplimiento.*

En caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley contra el acoso sexual y en este Reglamento, el servidor responsable podrá ser sancionado

con una amonestación escrita, suspensión, e incluso el despido. Las sanciones serán aplicadas, según los principios de razonabilidad y proporcionalidad, de forma que correspondan a la gravedad del hecho.

Artículo 26. *Ejecución de la Sanción.*

Cuando el procedimiento administrativo imponga una sanción, una vez que ésta adquiera firmeza se le comunicará al Departamento de Gestión del Factor Humano para su respectiva ejecución, la cual deberá aplicarse en el término máximo de un mes contado desde la fecha que se dictó. Asimismo, los expedientes de todos los casos finalizados se remitirán a esa misma dependencia para su custodia final, debiendo tomarse las medidas pertinentes para mantener su confidencialidad.

CAPÍTULO V DISPOSICIONES FINALES

Artículo 27. *De la vigencia del Reglamento.*

El presente Reglamento entrará a regir a partir del jueves 19 de mayo de 2016.

Artículo 28. *Normativa complementaria.*

En todo aquello no previsto en el presente reglamento se aplicará lo establecido en la *Ley contra el Hostigamiento o acoso Sexual en el Empleo y la Docencia*, Ley 7476, *Ley General de la Administración Pública*, Ley 6227, el Código de Trabajo y el Reglamento Autónomo del Banco Central de Costa Rica en lo que resulten compatibles.

Artículo 29. *Derogaciones.*

El presente Reglamento deroga el capítulo XIII “Del hostigamiento sexual” artículos 115, 116 y 118 inciso k), del Reglamento Autónomo de Servicios del Banco Central de Costa Rica y sus Órganos de Desconcentración Máxima, publicado en la Gaceta 23 del 1° de febrero del 2012. Asimismo, se deroga la mención expresa de la *Ley contra el Hostigamiento o acoso Sexual en el Empleo y la Docencia*, Ley 7476, incluida en el artículo 2 del Reglamento para el Trámite de Denuncias e Investigaciones Preliminares en el Banco Central de Costa Rica y sus Órganos de Desconcentración Máxima.

Transitorio Único

Los procedimientos disciplinarios relativos a esta materia que con anterioridad a la publicación de este reglamento se encuentren activos, se regirán en todos sus trámites y recursos conforme a la presente normativa a partir de su entrada en vigencia. Para tales efectos, las comisiones investigadoras que lleven estos casos, deberán valorar la posibilidad de revisar y volver a celebrar actuaciones pasadas con el fin de evitar nulidades futuras.

RÉGIMEN MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE ALVARADO

Plan Regulador para el cantón de Alvarado, provincia de Cartago.

La Municipalidad de Alvarado en adelante nombrada como la Municipalidad, en ejercicio de las facultades que le otorga la Ley de Planificación Urbana No. 4240, del 15 de octubre de 1968 y sus modificaciones, en los artículos 15, 19, siguientes y concordantes; así como el Código Municipal, Ley No. 7794, del 30 de abril de 1998 y sus modificaciones, en el artículo 4, siguientes y concordantes, promulga el presente Plan Regulador del cantón de Alvarado, en adelante llamado Plan Regulador.

El Plan Regulador se implanta de conformidad con el artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana. El procedimiento se describe a continuación:

- a) Se convocó a una audiencia pública por medio del diario oficial La Gaceta, No. 222 del lunes 18 de noviembre del 2013. Dicha audiencia se realizó el sábado 14 de diciembre del 2013 en las instalaciones del Ministerio de Agricultura y Ganadería de Pacayas, donde se dio a conocer el proyecto y la reglamentación propuesta, y se recogieron las observaciones verbales y escritas formuladas por interesados.
- b) Se obtuvo la aprobación de sus reglamentos por parte del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo mediante el acuerdo de la Junta Directiva Institucional No, 6113, Art. IV, Inc.1) del 26 de marzo del 2014, según oficio C-UCTOOT-D-076-12-2015, del jueves 10 de diciembre del 2015.
- c) El Concejo Municipal acordó la adopción formal de sus reglamentos y mapas, por mayoría absoluta de votos, en la sesión ordinaria N° 295, efectuada el 21 de Diciembre del 2015, según acuerdo No. ACMA-302-12-2015.

Título I

Disposiciones Generales y Glosario

Artículo 1.- Significado y contenido.

El presente Plan Regulador Territorial del Cantón de Alvarado de la Provincia de Cartago, y que en adelante se denominará Plan Regulador, es el instrumento de planificación local del territorio que define en un conjunto de planos, mapas, reglamentos y cualquier otro documento, gráfico o suplemento, la política de desarrollo sostenible y los planes para distribución de la población, usos de la tierra, vías de circulación, servicios públicos, facilidades comunales y construcción, conservación y rehabilitación de áreas urbanas, riesgos y amenazas naturales.

En él están contenidas todas las disposiciones atinentes a la regulación de la actividad urbanística, agropecuaria, agroindustrial, forestal, paisajístico y de conservación del territorio del Cantón de Alvarado, así como las referentes a la red de vías públicas, organización de tránsito, edificabilidad, zonificación o clasificación del uso de suelo, regulación de zonas de protección, espacios públicos, publicidad exterior, operación en uso del suelo (regulación de actividades), control de calidad ambiental, paisaje y ornato urbanos, zonas de seguridad(revisar mapa oficial, identificar con respecto a el mapa de la CNE marcar, por ejemplo zonas para refugios ejemplo San Rafael) y aislamiento o delimitación de amenazas.

Artículo 2: Glosario

Para efectos de la presente reglamentación, se establecen las siguientes definiciones:

- *Acera: Parte de la vía pública, normalmente ubicada en sus bordes, que se reserva para el tránsito de peatones.*
- Aguas residuales: Pueden ser aguas servidas y/o aguas negras
- Aguas servidas: Son aquellas de desecho, producto de procesos domésticos.
- Aguas Negras: Son aquellas que contienen materia fecal y/o desechos orgánicos que requieren de tratamiento para ser devueltas al ciclo natural.
- Alamedas: Vías de tránsito peatonal exclusivamente.
- Alineamiento: Línea fijada por la Municipalidad, Ministerio de Obras Públicas y Transportes, o cualquier entidad pública competente, como límite de proximidad máxima de la construcción respecto a la vía pública, servidumbres u otros análogos.
- *Altura de la edificación: Distancia vertical sobre la línea de construcción, entre el nivel de piso oficial y el nivel de la línea de cumbrera.*
- Antejardín: Constituye el espacio comprendido entre la línea de la propiedad y la de construcción. Se conceptúa como una servidumbre urbana. En casos excepcionales se valorará técnicamente su ocupación en virtud de área de cobertura de lote. En fraccionamientos o proyectos de urbanización nuevos donde se pretendan construir muros sólidos en línea de propiedad, como medios de seguridad, se podrá sustituir las áreas de antejardín en el borde de aceras, con una franja adicional al ancho vial respectivo. (Ver aplicación en reglamento)

- Alcantarillado pluvial: conjunto de instalaciones dispuestas para la captación, conducción y evacuación de aguas pluviales.
- Alcantarillado sanitario: conjunto de instalaciones dispuestas para la captación, conducción, tratamiento y evacuación de aguas residuales.
- Ampliación: Aumento del área o de las dimensiones de una construcción existente.
- Amenaza: Peligro latente representado por la posible ocurrencia de un fenómeno peligroso, de origen natural, tecnológico o provocado por el hombre, capaz de producir efectos adversos en las personas, los bienes, los servicios públicos y el ambiente.
- Anteproyecto: Procedimiento facultativo y preliminar de consulta en el que se evalúa el Plano de propuesta de diseño, y que antecede a la presentación de los planos constructivos del proyecto. El plano de propuesta podría ser sujeto a modificaciones o ajustes, en él se describe las características generales de la obra a realizar y su factibilidad, por lo que no autoriza al desarrollador para ejecutar obras o proceder a la venta de lotes.
- Apartamento: Conjunto de varias habitaciones que, con un fin determinado, ocupan todo o en parte de un piso o edificio, o bien parte de varios pisos.
- Aprobación: Toda resolución escrita y conforme que dispone la Municipalidad de Alvarado para autorizar las solicitudes realizadas por el propietario de un inmueble o autorizadas por el.
- Áreas Comunes: Las que se destinan al uso público, aparte de calles y carreteras para fines educativos, de salud, culto, recreación, beneficencia y similares.
- *Autoridad Revisora: Cualquier entidad gubernamental o municipal que intervenga en la revisión y aprobación del diseño, o en la inspección durante la construcción de las obras. Se entenderá también por autoridad revisora*

aquella que designe el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.

- Aviso: todo letrero que no tenga fines de publicidad comercial.
- Aviso de tránsito: todo aviso instalado para dirigir el tránsito.
- Aviso institucional: todo letrero cuyo propósito sea llamar la atención hacia edificios, proyectos actividades gubernamentales o de actividades de carácter cívico, docente, cultural, religioso, filantrópico o caritativo o para indicar, para conocimiento público, las horas o sitios de reunión de estas entidades.
- Calzada: Es la franja comprendida entre cordones, cunetas o zanjas de drenaje, destinada al tránsito de vehículos.
- Calle pública: vía de dominio público y de uso común, que por disposición administrativa se destinará al libre tránsito de conformidad con las leyes y reglamentos vigentes respectivos.
- Calles marginales: Calles paralelas a las carreteras nacionales y dentro del derecho de vía preestablecido. 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. De igual manera la Municipalidad de Alvarado podrá exigir las como requisito en la segregación de fincas.
- Caminos vecinales: Aquellos caminos públicos no clasificados por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes como carreteras ni por la Municipalidad como calles urbanas. Se le aplicarán las normas de vías primarias.
- Canalización de aguas: Es el conjunto de obras de infraestructura, naturales o de diferentes materiales (o combinación de los mismos), que se realizan con el fin de direccionar el flujo de agua pluvial.
- Carreteras especiales de accesos restringidos: Aquellas a las cuales sólo se permite el acceso o salida de vehículos en determinados puntos. De sección transversal variable de acuerdo a las necesidades y las

características topográficas.

- Carreteras regionales: Todos los caminos públicos incluidos como parte de la Red de Carreteras establecidas por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, por servir exclusivamente a una región y llenar alguno de los siguientes requisitos: a) conectar dos ciudades que, conforme al último censo, tengan una población mínima de dos mil habitantes; b) comunicar una ciudad de dos mil habitantes o más con una carretera nacional o regional, puerto aéreo o marítimo o con un ferrocarril; c) tener un tránsito promedio diario no menor de 200 vehículos.
- Carreteras Nacionales: Todos los caminos públicos incluidos como parte de la Red Nacional de Carreteras establecida por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y el Plan vial de Cartago, cuando cumplan los siguientes objetivos: a) unir a Costa Rica con un país vecino; b) conectar dos provincias; c) comunicar dos ciudades que en el último censo aparezcan con una población mínima de cinco mil habitantes; o bien, d) conectar una ciudad de cinco mil habitantes o más con otra carretera nacional, puerto aéreo y marítimo, con una red ferroviaria, e) Interconectar las carreteras nacionales existentes.
- Casetas o escampaderos: estructura de diseño autorizado por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes o por la Municipalidad, ubicada en el derecho de vía de las carreteras nacionales o calles y caminos públicos para ser utilizadas por los usuarios del servicio público de transporte automotor en paradas autorizadas por la Dirección General de Transporte Público, y debidamente señalizadas por la Dirección de Ingeniería de Tránsito, susceptible de servir como estructura para exponer información institucional y/o comercial.
- Ciudad: La ciudad es el escenario artificial construido por el hombre para optimizar sus modos de producción y convivencia en relación a su entorno en pro de una mejor calidad de vida. Interesa en este sentido el proceso urbano y su comprensión sistemática para establecer una planificación urbana orientada a incorporar el contexto social, económico y ambiental.

- CFIA: Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos.
- CICPC: Centro de Investigación y conservación del patrimonio cultural.
- CNE: Comisión Nacional de Prevención del Riesgo y atención de emergencias.
- CONAVI: Concejo Nacional de Vialidad.
- Cobertura: Proyección horizontal de una estructura o el área de terreno cubierta por un estructura.
- Condominio: Inmueble construido en forma horizontal, vertical o mixta, susceptible de aprovechamiento independiente por parte de distintos propietarios, con elementos comunes de carácter indivisible.
- Construcción: es toda estructura que se fije o se incorpore a un terreno de manera permanente o temporal; incluye cualquier obra de edificación, reconstrucción, alteración o ampliación.
- Copropiedad: Régimen existente en aquellos casos en que 2 o más personas adquieren la propiedad sobre una misma cosa, o un derecho sobre la totalidad de un bien y no sobre una parte del mismo.
- Cuenca: llanura sedimentaria, depresión o concavidad), accidente geográfico, superficie rodeada de alturas, o Cuenca hidrográfica, territorio drenado por un sistema de drenaje natural.
- Derecho de vía: es el ancho total de la carretera, calle, sendero, servidumbre, siendo su distancia medida entre líneas de propiedad, y que incluye en su caso calzada, franjas verdes, ciclovías y aceras.
- Descarga de aguas pluviales: Solicitud de visado para el drenaje de las aguas pluviales de toda urbanización, condominio complejos industriales hacia río, quebrada, acequia o sistema alcantarillado urbano existente.
- Desarrollo sostenible: Implica satisfacer las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer las posibilidades de las futuras generaciones para atender sus propias necesidades, restituyendo y devolviendo al medio ambiente sus condiciones básicas de auto conservación.

- Desarrollo Urbano: Evolución de los procesos urbanos en relación a las dinámicas geográficas, económicas, sociales, ambientales y de transporte.
- Dirección de Urbanismo: Dirección de Urbanismo de la Municipalidad de Alvarado.
- Distrito Urbano: La circunscripción territorial administrativa cuya delimitación corresponda al radio de aplicación del respectivo Plan Regulador.
- Escorrentía superficial: La escorrentía es un término geológico de la **hidrología**, que hace referencia a la lámina de **agua** que circula sobre la superficie en una **cuenca de drenaje**, es decir la altura en milímetros del agua de lluvia escurrida y extendida.
- Edificación: Proceso de construcción destinado a suplir cualquier actividad, ya sea habitación, trabajo, almacenamiento o protección de enseres, entre otras.
- Estudio de impacto ambiental: Documento gráfico y escrito técnicamente elaborado por profesionales responsables y competentes en el que consta el diagnóstico, pronóstico y propuesta a las causas y efectos que genera o generaría todo proyecto urbanístico, condominio o edificación en su entorno natural: ideografía, topografía, relieve, geología, geomorfología, acuíferos, contaminación ambiental, etc.
- Erosión: La erosión es la degradación y el transporte del suelo o roca que producen distintos procesos en la superficie de la Tierra.
- Fraccionamiento: La división planificada de cualquier predio 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.

- ICAA: Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.
- ICE: Instituto Costarricense de Electricidad.
- Interesado: Persona física o jurídica responsable de la solicitud o gestión ante la administración.
- Instalación: Redes o sistemas de redes instalados dentro de un edificio, destinados a servicios tales como agua potable, desagües, energía eléctrica, transporte vertical, telefónicas, aire acondicionado, entre otras.
- Instalación eléctrica: Conjunto de equipos, ductos y materiales eléctricos utilizados para producir, convertir, transformar, transmitir, distribuir o utilizar la energía eléctrica.
- Instalación sanitaria exterior: El sistema de tuberías y accesorios, externos a las edificaciones que se interconectan a un sistema de tratamiento de aguas negras y servidas.
- Instalación sanitaria interior: El sistema de tuberías y accesorios que integran las redes internas y privadas de abastecimiento de aguas negras y servidas de una edificación.
- Instalación de agua potable: Es el conjunto de elementos de infraestructura para la distribución y abastecimiento de agua potable.
- INVU: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
- JASEC: Junta Administrativa Municipal del Servicio Eléctrico de Cartago.
- Lagunas de retención: Obra de infraestructura que permite la evacuación sin riesgo de las aguas pluviales de una urbanización, lotificación, condominio o fraccionamiento, también aplicable a barrios o distritos construidos frente a calle.
- Licencia de Publicidad Exterior: Autorización formal otorgada por la municipalidad, a través del Departamento de Urbanismo, y que faculta a una persona física o jurídica para el ejercicio de la actividad comercial de

colocación de cualquiera de los medios de publicidad exterior, y cuya validez está supeditada al acatamiento de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento. Documento que emite la municipalidad, a través del Departamento de Patentes, a fin de que sea exhibido por el titular cada vez que sea requerido por los inspectores municipales, y que deberá hacer constar en cada medio de publicidad exterior instalado en el cantón, de conformidad con este reglamento.

- Línea de construcción: La que demarca el límite de edificación permitido dentro de la propiedad. Para el caso de rutas nacionales será el MOPT el que establezca dicha línea.
- Línea de propiedad: La que demarca los límites de la propiedad en particular.
- Lote: Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso adecuado a una vía pública.
- Mapa Oficial: 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.
- MCJ: Ministerio de Cultura y Juventud.
- MINAET: Ministerio del Ambiente, Energía y Telecomunicaciones.
- Mobiliario urbano: estructuras dentro del derecho de las vías públicas, plazas, parques, etc., tales como casetas de autobuses, basureros, barandas, postes, bancas, macetones decorativos, faroles de alumbrado público y similares cuyo fin primordial es la humanización del espacio urbano.
- MOPT: Ministerio de Obras Públicas y Transportes.
- Municipalidad: Municipalidad del Cantón de Alvarado.
- Obra provisional: Construcción de servicio y utilidad temporal.
- Obras de infraestructura: Conjunto de instalaciones que permiten la operación de las redes de servicios

públicos y la habilitación de los espacios urbanos.

- Ornato: colocación y mantenimiento de elementos vivos o inertes para mejorar la apariencia de las obras construidas y permitir una integración entre el espacio urbano, el ambiente natural y el ser humano.
- Permiso de construcción: Aprobación escrita que otorga la Municipalidad de Alvarado, a todo propietario de finca para la ejecución de obras, permanentes o provisionales, de edificación o urbanización, siempre y cuando haya cumplido con los requerimientos de la solicitud respectiva y los establecidos por este reglamento.
- Perspectiva panorámica: vista amplia de un paisaje que se da en menor o mayor grado en determinados sectores del cantón, en el recorrido de los caminos públicos, en los cuales la composición de los elementos del paisaje circundante brindan una belleza escénica digna de exaltarse, mantenerse, protegerse y liberarse de obstáculos visuales que la limiten, la deformen o la alteren en perjuicio de los derechos básicos del hombre y del turismo interno y externo del cantón.
- Plan Regulador: El instrumento de planificación local que define en un conjunto de planos, mapas, reglamentos y cualquier otro documento, gráfico o suplemento, la política de desarrollo y los planes para distribución de la población, usos de la tierra, vías de circulación, servicios públicos, facilidades comunales y construcción, conservación y rehabilitación de áreas urbanas.
- Plano Catastrado: Es el plano de Agrimensura que ha sido inscrito en el Catastro Nacional.
- Plano de Agrimensura: Es el documento mediante el cual se representa en forma gráfica, matemática, literal y jurídicamente solo una finca, parcela o predio, que cumple con las normas que establece la Ley de Catastro.
- Plano de construcción: Documento oficial emitido en los términos definidos por el CFIA, que describe un proyecto arquitectónico a través de medios técnicos, gráficos y/o escritos.

- Plaza: Espacio por naturaleza en el que desembocan calles y caminos. Lugar de convergencia que le da identidad a los centros urbanos, por su condición de espacio vacío.
- Profesional responsable de obra: Miembro activo del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos facultado para velar por la supervisión y cumplimiento de las normas, reglamentos y especificaciones técnicas.
- Propiedad Artesanal: Aquella destinada a la producción artesanal, entendiéndose por esto último, no solo aquella industria destinada a la elaboración de objetos de artesanía producidos ecológicamente, sino también aquellos que realicen aquellos productores cuyos planes productivos se acojan a reglas de sostenibilidad ambiental.
- Propiedad en condominio: Aquel tipo de edificación en donde la persona es propietaria exclusiva de un piso, departamento, vivienda o local (área privativa) y comunera de los bienes afectos al uso común.
- 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.
- Propiedad Vertical: Aquel tipo de edificación de varios niveles permitido por el reglamento de zonificación y en el que pueden coexistir filiales de diferentes tamaños, en respuesta a una alta densificación de viviendas.
- Propietario: Persona física o jurídica que ejerce el dominio sobre bienes inmuebles mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, que autoriza la construcción sobre su terreno.
- Proyecto: Diseño definitivo de los planos de construcción de edificaciones, infraestructuras y obras urbanísticas a realizar o intervenir en determinado terreno.
- Publicidad exterior: toda publicidad por medio de rótulos, avisos, anuncios, letreros, vallas, proyecciones o similares cuyo propósito sea hacer una propaganda comercial o llamar la atención hacia un producto, artículo o marca de fábrica o hacia una actividad comercial o negocio, servicio, recreación, profesión u ocupación

domiciliaria que se ofrece, vende o lleva a cabo dentro del Cantón de Alvarado y que puede ser vista desde la vía pública.

- Renovación Urbana: El proceso de mejoramiento dirigido a erradicar las zonas de tugurios y rehabilitar las áreas urbanas en decadencia o en estado defectuoso; incluye la conservación de áreas urbanas y prevención de su deterioro.
- Reparación: Renovación y/o reconstrucción de cualquier parte de una obra, para dejarla en condiciones iguales o mejores que las primitivas.
- Retiro: Son los espacios abiertos no edificados comprendidos entre una edificación y los linderos del respectivo predio.
- Retiro frontal: Término equivalente al de antejardín.
- Retiro lateral: Espacio abierto no edificable, comprendido entre el lindero lateral del lote y la parte más cercana de la edificación.
- Retiro posterior: Espacio abierto no edificable comprendido entre el lindero posterior del lote y la parte más cercana de la edificación.
- Riesgo: Probabilidad de que se presenten pérdidas, daños o consecuencias económicas, sociales o ambientales en un sitio particular y durante un periodo definido. Se obtiene al relacionar la amenaza con la vulnerabilidad de los elementos expuestos.
- Servidumbre: Restricción al dominio de un predio, que se establece en beneficio público o de otra finca. Vía de paso común que permite el tránsito peatonal y vehicular restringido, no mayor de 6,00 metros de ancho por 60,00 metros de profundidad en áreas urbanas, que sirve a no más de 6 (seis) fincas o lotes, pero afectada por un derecho de propiedad privada a cuyo cargo queda el mantenimiento.

- Sitio de reunión pública: Bajo este rubro se incluyen: Salas de espectáculos, Centros sociales, Edificios deportivos, Templos o locales de culto, Plazas y Parques.
- Sistema mejorado de manejo de aguas residuales: Cualquier sistema tecnificado que permita la transformación de aguas residuales a parámetros establecidos como aceptables en el decreto de vertido y re-uso de aguas residuales, sistemas eficientes de manejo de fosas sépticas, domiciliarias y comerciales. Sistemas eficientes de tratamientos de aguas, urbanos, industriales y agropecuarios que cumplan con la normativa nacional.
- Solicitud: Documento presentado por el interesado para realizar una gestión urbanística o constructiva, en la que se consigna la información necesaria del propietario y el inmueble para su resolución, registro y control.
- Urbanización: Proceso de urbanizar y construir la ciudad.
- Uso de la tierra: La utilización de un terreno, de la estructura física asentada o incorporada a él, o ambas cosas, en cuanto a clase, forma o intensidad de su aprovechamiento.
- Visado Municipal de Segregación: acto de aprobación individual a cada porción resultante de un proceso de fraccionamiento que garantiza la prestación de servicios y la adecuada utilización del predio para fines urbanísticos.
- Vías Públicas: Aquella cuyo tránsito actual o futuro es de importancia. Canaliza las vías secundarias y sirve para conectar con otros sectores de la ciudad o carreteras. Vías Secundarias: aquellas cuyo tránsito es continuo y atiende a no más de 120 unidades de vivienda.
- Uso Vivienda: Es toda construcción sujeta al ordenamiento jurídico, dispuesta y equipada, fijo o móvil, que sea utilizado para fines de alojamiento de personas, en forma permanente o temporal.

- Vulnerabilidad: Condición intrínseca de ser impactado por un suceso a causa de un conjunto de condiciones y procesos físicos, sociales, económicos y ambientales. Se determina por el grado de exposición y fragilidad de los elementos susceptibles de ser afectados – la población, sus haberes, las actividades de bienes y servicios, el ambiente – y la limitación de su capacidad para recuperarse.
- Zona de control especial: Es aquella zona donde el uso de suelo es restringido y puede ser modificado, según criterio técnico bajo ciertas condicionantes que define la administración.
- Zonas de protección: Son todas aquellas áreas en las cuales rigen lo dispuesto en la normativa ambiental, principalmente aplicadas en la ley forestal y en la ley integral del Recurso hídrico, y aquellas que la administración defina como de interés ambiental para la comunidad.
- Zonificación: Distribución y asignación de usos de suelo del territorio.

Artículo 3.- El objetivo del plan.

El objetivo primordial del Plan Regulador es el ordenamiento integral del territorio del Cantón de Alvarado, y de las actividades de sus habitantes. Para el cumplimiento de estos fines, se adoptarán los siguientes:

- a. Constituir un esquema normativo básico que permita integrar, delimitar y dar contenido al derecho de propiedad, que comprende, entre otros, los derechos especiales de posesión, usufructo y transformación que tienen los sujetos en sus propiedades. Dicha integración y delimitación se dará dentro del ámbito enmarcado por los artículos 21,45, 50,89 y 169, de la Constitución Política.
- b. Establecer un modelo de Centralidades Densas Integrales Periféricas (CDIP-GAM) equilibrado de desarrollo en el Cantón de Alvarado, en el marco del componente ambiental, que permita un crecimiento sostenible del

Cantón, a través de la promoción de programas de renovación, rehabilitación, restauración, regeneración y gestión del riesgo, en su jurisdicción, además de fomentar e implementar en todo el territorio cantonal, prácticas de conservación se suelo y recuperación de los mismos, por lo que toda iniciativa que conlleve a fortalecer las ideas antes citadas será apoyada.

- c. Hacer del cantón un territorio sostenible y competitivo, para mantener y potenciar su rol como, territorio agro-ecoturístico con valor escénico de paisaje y como destino turístico. Para ello procurará mejorar la accesibilidad de los distintos sectores del cantón, modernizar las redes de servicios, conservar y restaurar edificaciones patrimoniales de los tres distritos, configurar la red vial cantonal y de transportes, debidamente jerarquizada, establecer zonas de seguridad, planes de emergencia, conservar la belleza escénica del cantón pues es uno de los puntos fuertes del territorio de Alvarado, ordenar la construcción en el cantón, fomentar el desarrollo agropecuario sostenible, agroindustria y agro-ecoturismo con el fin de resaltar el potencial de los tres distritos en cuanto a esos temas. Además,
- d. Consolidar el equilibrio ambiental en el cantón, de modo que se alcance una mejor calidad de vida y se refuerce el componente productivo y agro-ecoturístico de manera competitiva y sostenible a través del concepto de redes verdes y protección del hídrico, considerando las amenazas existentes, además como se indicó en el punto anterior incluir el elemento paisajístico en el equilibrio ambiental.
- e. Revertir, en lo posible, la segregación socio-espacial: mediante la promoción de programas de regulación territorial de asentamientos irregulares, unificación de fincas, uso mixto de los terrenos, mejoras de infraestructura y servicios. Además, regular los proyectos de interés social, de modo que éstos sean en zonas adecuadas y que contengan todos los servicios con el fin de evitar el desarrollo urbano prematuro.

Artículo 4.- Áreas de acción.

El Plan Regulador tiene dos áreas de acción que son las siguientes:

- a. Área de regulación y control, que actúa sobre los procesos de urbanización, edificación, uso del suelo, y demás componentes de este Plan Regulador, mediante la aplicación de normas, reglamentos y documentos conexos.
- b. Área programática que define la orientación y promoción del desarrollo futuro de la ciudad, mediante planes, programas y proyectos en diversas áreas del desarrollo urbano (económico, preventivo, social, cultural y ambiental), reflejados en el Plan de Desarrollo Municipal, que responde al rol de la Municipalidad como ente rector del desarrollo urbano en el cantón.

Artículo 5.- Documentación del Plan Regulador:

Son documentos que conforman el presente Plan Regulador, los siguientes:

a. Documentos normativos: Corresponden a la documentación gráfica y textual de la normativa aquí contenida que, la Municipalidad de Alvarado establece, en cumplimiento del artículo 21 de la Ley de Planificación Urbana, para su jurisdicción, de conformidad con su función reguladora y de control. Estos documentos son los siguientes:

a.1. Documentos gráficos:

a) Mapas y Fichas Técnicas de Zonificación de Uso de Suelo.

- b) Mapa Oficial del Cantón de Alvarado
- c) Mapas de Zonas de Control Especial y Edificaciones Patrimoniales.
- d) Mapas de Índices de Fragilidad Ambiental del Cantón de Alvarado.
- e) Mapa de planificación vial de la región Cartago
- f) Mapa de redes y servicios.

Los anteriores deben estar en escalas de 1:40.000, para el ámbito cantonal y de 1:5.000 y 1:2000, para los ámbitos distritales, cuyas imágenes acompañan a los reglamentos expresados en documentos textuales.

a.2. Documentos textuales:

Son documentos textuales del presente Plan Regulador, los siguientes: Directrices Metropolitanas de la Sub-región de Cartago, Reglamento de Desarrollo y Renovación Urbana; Reglamento de Vialidad y sus respectivos mapas, Reglamento de Zonificación del Uso del Suelo, y sus respectivos mapas; Reglamento de Construcción y de instalación de Publicidad Exterior, Reglamento de Mapa Oficial y sus respectivos anexos.

a.3. Documentos programáticos.

Además de los documentos contenidos en estos Reglamentos también son parte del Plan Regulador, los documentos referidos a Planes, Programas y Proyectos de actuación urbanística y municipal en general, en diversas áreas del cantón, con relación a la función orientadora y promotora del desarrollo sostenible.

--Programa de tratamiento de desechos sólidos.

Artículo 6.- Ámbito de aplicación.

Las disposiciones del Plan Regulador serán de aplicación y acatamiento obligatorio para todas las personas físicas y de hecho, personas jurídicas, entes públicos y privadas, en toda el área del Cantón de Alvarado, de la provincia de Cartago.

Artículo 7.- Administración del Plan Regulador

La administración general del Plan Regulador está a cargo del Departamento de Bienes Inmuebles y Catastro, en coordinación con los departamentos Acueductos, Gestión Ambiental, Unidad Técnica Vial Cantonal de la Municipalidad de Alvarado, las que se apoyarán en todas las instancias municipales y comisiones conformadas para tal fin.

Artículo 8.- Modificaciones y actualización del Plan Regulador

Para la modificación, suspensión o derogación parcial o total del Plan Regulador, deberán seguirse las disposiciones y procedimientos establecidos en el Artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana.

Con fundamento en las evaluaciones que del mismo se hagan, al menos cada cinco años, se realizará una revisión y actualización del Plan Regulador, de sus programas y proyectos.

Las propuestas de modificación al Plan Regulador, tendrán por fundamento los estudios y análisis técnicos realizados por la Municipalidad de Alvarado, que podrá utilizar asesorías de otras instituciones, universidades, empresas y

agencias de cooperación, así como las disposiciones del Concejo Municipal.

Se tomará en cuenta la participación de las organizaciones comunales y de la sociedad civil.

Título II

De las licencias y otros permisos municipales

Artículo 9.- Generalidades y obligatoriedad de la licencia para actos en propiedad privada y pública.

Es obligatoria la obtención de licencia municipal de previo a segregar o reunir fincas, construir o urbanizar éstas, o bien el uso de los inmuebles para las distintas actividades, en los términos del presente Plan Regulador y demás normativa urbanística conexas, sea nacional o regional.

9.1 Excepción de licencia para obras de pequeña magnitud. Se exceptúan de la obligatoriedad de licencia, las obras de mejoras, mantenimiento o seguridad en los inmuebles, que se catalogan como de pequeña magnitud, que se realicen en el exterior de las edificaciones, siempre que éstas no varíen su área ni morfología, tales como: instalación de canoas y bajantes, construcción y reparación de aceras, instalación de verjas, rejas, cortinas de acero, aire acondicionado, limpieza de terreno de capa vegetal, cambio de cubierta de techo menores a 30m², y cercado de propiedad. Para este tipo de obras el interesado deberá hacer una comunicación por escrito ante la Dirección de Urbanismo de la Municipalidad de Alvarado para su respectivo control y coordinación horaria, documento que contendrá como mínimo su declaración de responsabilidad en cuanto danos que se puedan causar a terceros o al ambiente, producto de dichas

obras.

9.2 Normativa respecto al uso del espacio público. La construcción o el uso y control del espacio público (calles, bulevares, parques, plazas, aceras, así como aquellos elementos que lo delimitan), se regirán por la normativa emitida por la Municipalidad, que puede ser:

- a) Disposiciones sobre vialidad u otras conexas contenidas en el presente Plan Regulador y Plan GAM.
- b) Reglamentos específicos sobre cada tema, aprobado por el Concejo Municipal y publicados en el Diario Oficial *La Gaceta*.
- c) Acuerdos municipales de alcance general.
- d) Otras disposiciones administrativas.

9.3. Licencias y otorgamiento de permisos precarios en terrenos de dominio público. Están sujetos a licencia urbanística los actos de uso del suelo, construcción y edificación que realicen los particulares en terrenos de dominio público.

En las vías, parques y plazas de su administración, la Municipalidad podrá otorgar permisos precarios onerosos, revocables en cualquier momento por motivos de oportunidad o conveniencia, vía acuerdo del Concejo Municipal, debidamente fundamentado en criterio de sus órganos técnicos. Lo anterior, con el fin de propiciar el aprovechamiento de los espacios públicos con el objeto de promover el concepto de ciudad viva. Las actividades que podrán autorizarse serán: cafeterías, heladerías, floristerías, casetas de seguridad, servicios bancarios, servicios sanitarios, y mobiliario

urbano, y similares.

La decisión para este tipo de otorgamiento de permisos debe respaldarse en programas integrales de renovación y embellecimiento de la ciudad.

En caso de vías, propuestas por el Plan Regulador, como peatonales, en su diseño se contemplarán los elementos antes mencionados.

La Municipalidad debe definir o autorizar el diseño de la respectiva ocupación del espacio público, diseño que deberá estar en concordancia con los parámetros del entorno urbano; y deberá ubicar en un mapa previo las zonas donde se autorizaran esas actividades.

9.4. Permisos para instalaciones provisionales, materiales y escombros en las vías públicas. Para colocar estructuras provisionales de cualquier tipo, depositar los materiales de construcción y escombros o hacer instalaciones de carácter provisional en las vías públicas de administración municipal, es obligatorio obtener la expresa autorización de la Municipalidad. Para autorizaciones en vías nacionales, dicha aprobación debe contar de previo con el visto bueno de la Dirección General de Ingeniería de Tránsito del MOPT.

Todo trabajo deberá ser realizado de acuerdo con las Normas para la colocación de Dispositivos de Seguridad para Protección de Obras, contenidas en el Decreto Ejecutivo N° 26041-MOPT, o de la normativa que eventualmente modifique o reforme esa disposición.

El interesado, a efectos de obtener la autorización deberá presentar de forma previa a la Dirección de Urbanismo, el respectivo plan de manejo de la obra que deberá incluir hasta la adecuada disposición final de los desechos; contando la administración municipal con facultades suficientes para hacer las observaciones necesarias que serán de acatamiento obligatorio para el interesado.

De no cumplirse con estas disposiciones, la Municipalidad procederá a la clausura de la obra y/o la eliminación de los obstáculos, cargando a la cuenta del propietario los costos generados.

9.5 Pago por el uso u ocupación del espacio público.

Todo permiso precario de espacio público conllevará el pago por su ocupación, el cual se calculará de la siguiente manera:

$R_t = A * V * T_p$, donde:

R_t = renta trimestral.

A = área del permiso precario calculada en metros cuadrados.

V = valor del metro cuadrado del área del permiso precario otorgado, de acuerdo a los datos del sistema municipal de bienes inmuebles.

T_p = tasa básica pasiva de los depósitos a seis meses plazo, de los Bancos del Estado.

Dicho pago se realizará trimestralmente por adelantado.

9.6. Base obligatoria de información para solicitud de Licencias en propiedad privada. Todas las licencias urbanísticas en propiedad privada usarán como base obligatoria de información la localización exacta del inmueble mediante el plano catastrado, certificación de la titularidad (notarial o registral) y la autorización del propietario actual de la misma (formalizado con la firma del propietario en el formulario o carta de solicitud según sea el caso). Solo para la obtención del Certificado de Uso del Suelo no se requerirá la firma del propietario.

9.7. Independencia de trámites y requisitos para diferentes licencias en la misma propiedad. Todo trámite sujeto a la obtención de una licencia municipal es independiente uno del otro, aun cuando el primero sea requisito para un segundo trámite, por ejemplo: visado del plano catastrado, certificado de uso del suelo y licencias en general. Lo anterior hasta tanto no se disponga de un Expediente Único Electrónico para cada predio.

9.8. Veracidad de la información: El interesado o solicitante de cualquier trámite será responsable por toda información y documentación que suministre y por la veracidad de la misma.

Artículo 10.- Vigencia de las licencias en propiedad privada.

La vigencia o caducidad de las licencias se aplica según sea el caso como sigue:

10.1. Las licencias de construcción, de urbanización y de proyectos de condominio tendrán una vigencia de un año para iniciar la obra, contado a partir de su otorgamiento. Si, pasado un año de otorgada la licencia, el administrado aún desea construir la obra, debe solicitar una nueva licencia, para lo cual debe cumplir con todos los procedimientos y requisitos de ley. En todo caso, el administrado puede prorrogar la vigencia de la licencia otorgada por un año más, sin

costo alguno y hasta tres años como máximo, siempre y cuando así lo solicite a la administración municipal antes del vencimiento de la misma.

La vigencia del plazo de la licencia se extenderá, de forma automática hasta tres años, sin necesidad de prórroga, si la obra fuera iniciada con licencia vigente.

En todo caso, al caducar la licencia o habiendo sido abandonada una obra iniciada, por más de tres años, el administrado deberá solicitar una nueva licencia. Deberá ajustar la obra, cuantitativa y cualitativamente, a las normativas urbanísticas vigentes en ese momento, no existiendo derecho alguno adquirido o consolidado en su favor.

10.2. Las licencias de publicidad exterior tendrán vigencia de tres años máximo a partir de su emisión.

10.3. Los Certificados de Uso del Suelo tendrán vigencia hasta tanto no se cambie la respectiva norma de zonificación, por medio de las reformas al Plan Regulador de Alvarado.

Artículo 11.- Plazos de resolución.

Toda solicitud de licencia urbanística deberá resolverse en el término máximo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente de su presentación, salvo que por justificaciones técnicas, debidamente notificadas al interesado, sea necesario prorrogar dicho plazo hasta por un máximo de veinte días hábiles adicionales.

En cualquiera de los casos, si no se diere respuesta a la solicitud, dentro del término de cinco días posteriores al vencimiento del plazo se deberá cumplir con lo que establece la Ley N° 8220.

11.1 Prevención por faltante de requisitos. La prevención por escrito y notificada al interesado en cuanto que falta algún

requisito para dar trámite a la solicitud, suspenderá los términos y plazos de resolución de la misma.

11.2 Resolución para Proyectos complejos y atípicos. Los proyectos complejos y atípicos o que implican un estudio técnico especial tendrán un plazo de resolución máximo de treinta días naturales. La Dirección de Urbanismo de la Municipalidad de Alvarado podrá solicitar, cuando se requiera, el criterio de otras instituciones u otras dependencias municipales, o solicitar de ser necesario, ampliación de información al interesado para tomar la decisión final.

Artículo 12.- Tipos de licencia, sus requisitos y obligatoriedad de pago.

La obtención de las licencias municipales se regirá por las siguientes pautas:

12.1 Visto bueno para catastrar. (Fraccionamiento / Reunión de fincas):

Consiste en la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas de los lotes resultantes de la unión o segregación de fincas, previa a la inscripción en el Catastro Nacional. Para su obtención se requiere:

- a) Original o una copia certificada por el Catastro Nacional o por Notario Público, del plano catastrado de la finca madre.
- b) Certificación de propiedad emitida por el Registro Público o por Notario Público.
- c) Un croquis a escala de reunión o segregación de la propiedad.
- d) Solicitud respectiva (formulario) con toda la información consignada y firmada por el propietario.

12.2 Visado Municipal. El Visado Municipal es obligatorio para toda reunión, división o subdivisión simultánea o

sucesiva de fincas, en dos o más lotes, que se lleve a cabo en suelos clasificados como urbanos o urbanizables por el Reglamento de Zonificación de Uso de Suelo del Plan Regulador. Para obtener el Visado Municipal, los predios resultantes de los actos mencionados, deberán cumplir previamente los requisitos legales y urbanísticos estipulados en el Capítulo Cuarto de la Ley de Planificación Urbana, en el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones del INVU, y los establecidos en el presente Plan Regulador.

En distritos sujetos a control urbanístico no se requiere el visado municipal cuando todas las parcelas resultantes midan más de 5 hectáreas y su uso sea agropecuario y conste así en planos, por considerarse que estos casos no interesan al uso urbano.

Para autorizar el visado de planos es indispensable que el interesado presente el plano de la finca madre en donde se muestren todas las porciones resultantes. Si alguna de ellas no cumple con las normas mínimas establecidas en esta reglamentación o normativa conexas, se negará el visado. Para este trámite basta un croquis debidamente acotado y a escala aproximada. Los lotes deberán contar con los servicios mínimos existentes en la zona.

El Visado Municipal debe ser exigido como un requisito previo e indispensable para el trámite de toda licencia urbanística que requiera plano catastrado.

12.2.1 Condiciones del Visado Municipal de fraccionamientos:

Todas las parcelas resultantes de un fraccionamiento tendrán acceso directo a vía pública.

En casos calificados y cuando existan construcciones previas, la Municipalidad podrá admitir la subdivisión de lotes mediante servidumbres de paso, siempre y cuando se pongan a derecho dichas construcciones o cuenten con permiso de construcción. Las mismas se aceptaran en terrenos especiales en que por su ubicación o dimensión se demuestre que es imposible fraccionar con acceso adecuado a vías públicas existentes o a construir siempre que se cumpla con las siguientes normas:

- a. En subdivisiones hasta de tres lotes para vivienda unifamiliar, se tendrá una servidumbre de tres metros de ancho en zonas urbanas. De éstos, noventa centímetros corresponderán a la acera. La longitud de una servidumbre de acceso a lotes interiores no excederá de sesenta metros.
- b. La Municipalidad exigirá las obras requeridas para la adecuada canalización y desfogue de las aguas pluviales en el alcantarillado público, o bien a lo interno de la finca. Asimismo, se solicitaran los estudios hidrológicos correspondientes en los casos que sea necesario.
- c. Por cada lote adicional para vivienda unifamiliar se requiere un metro adicional en el ancho de la servidumbre, hasta completar seis metros de ancho. La longitud de una servidumbre de acceso a lotes interiores no excederá de sesenta metros.
- d. Frente a servidumbres solamente se podrá segregar un máximo de seis lotes.

- e. Todos los lotes resultantes de las subdivisiones, deberán tener las medidas reglamentarias. El área de la servidumbre no será computable para efectos de cálculo del área mínima de lote y sobre ella no podrán hacerse construcciones.
- f. La segregación autorizada frente a servidumbre, implica que la entrada a los lotes será considerada servidumbre de paso común y en todo momento para cualquier autoridad o funcionarios de las entidades encargadas a prestar servicios públicos, de cualquier índole, así como de aquél a las que corresponde el control urbanístico, municipal, de seguridad pública, salud, bomberos y cualquier otro similar.

De conformidad a la zonificación definida en el Plan Regulador, para usos estipulados en el Reglamento de zonificación y usos del suelo del cantón de Alvarado título séptimo, se podrán permitir segregaciones de parcelas con frente a servidumbres. Las porciones resultantes deberán ser iguales o mayores a los cinco mil metros cuadrados. En estos casos los planos individuales deben indicar expresamente el uso estipulado en título séptimo. Las construcciones de vivienda y demás instalaciones y estructuras quedan sujetas a lo indicado por el IFA en el tema de cobertura. Las servidumbres reguladas en este inciso, serán de un ancho mínimo de 3-7 metros.

Para las zonas agropecuarias se permitirá segregar frente a vías públicas tomando como base el Mapa Anexo de Vías Cantonales Existentes para Desarrollo Agropecuario, y acatando las siguientes disposiciones por parte de este municipio 1. Servidumbre de paso de 7 metros de ancho mínimo para el resto de finca que no se podrá ser segregar, 2. Se permitirá dos parcelas de 200 m², con 7 metros de frente cada una con cobertura máxima de 30% y 3. Para optar

para el visto bueno de esta segregación la finca madre tendrá que ser superior a 5500 metros cuadrados y que el oferente presente las boletas de trámite para bono de vivienda o constancia de solicitud de préstamo bancario, y además que su destino no sea para la venta, sino para herencia familiar.

12.2.2 Facultades Municipales en fraccionamientos frente vías existentes:

La Municipalidad podrá, mediante acuerdo del Concejo Municipal y previo dictamen técnico de la Comisión Permanente de Obras Públicas y Urbanismo, aceptar el fraccionamiento en propiedades que enfrenten vías existentes, aun cuando éstas no sean las reglamentarias. En este caso, deberán tomarse las previsiones para su normalización futura con base en las normas especiales del Plan Vial, Reglamento de Vialidad y de cualquier otra normativa nacional o cantonal vigente. El fraccionador deberá hacer todas las mejoras que determine la municipalidad en las calles cantonales que enfrenten los lotes a segregar, incluida su ampliación.

El tamaño, el frente y la forma de los lotes de cualquier fraccionamiento se ajustarán a los requisitos de zonificación de este Plan Regulador.

12.2.3 Requisitos para la obtención del visado municipal. Se requiere:

- a) Una copia certificada por Catastro Nacional o por Notario Público, del plano catastrado de la finca madre.
- b) Plano catastrado original. Tres fotocopias del plano catastrado sin reducir y sin pegas, salvo que ya conste en alguna oficina municipal y no haya sido modificado o anulado. En este caso, deberá el interesado indicar expresamente lo

anterior en el trámite de visado.

c) Certificación de propiedad emitida por el Registro Público o por Notario Público, con no más de un mes de emitida.

d) Solicitud respectiva (formulario debidamente lleno) firmada por el propietario.

e) Dotación de servicios básicos (mínimo agua potable, electricidad y recolección de basura) y obras de infraestructura (mínimo acera y cordón de cano).

12.3 Certificado de Uso de Suelo. Es un acto por medio del cual la municipalidad declara la conformidad o la inconformidad de determinado uso con respecto a la zonificación preestablecida. Para su emisión el interesado deberá llenar el formulario respectivo y presentar una fotocopia del plano catastrado, debidamente visado por la Municipalidad.

12.4 Licencia para Demolición: Las obras de demolición deben cumplir lo estipulado en los artículos 51 a 59 de la Ley de Construcciones y el Reglamento de Seguridad en las Construcciones emitido por el Instituto Nacional de Seguros. (Decreto Ejecutivo No. 25235 del 27 de Junio de 1996) y lo dispuesto en los capítulos XXVIII.3 a XXVIII.6 del Reglamento de Construcciones del INVU y sus reformas. Y además:

a. En caso de edificaciones con valor patrimonial y arquitectónico existente en las Zonas de Control Especial, será requisito especial aportar fotografías recientes del inmueble que pretende demolerse, memoria fotográfica con base al Archivo Nacional u otras fuentes y criterio Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio del MCJ.

b. Cuando la demolición requiera la utilización de explosivos, deberá aportarse la autorización respectiva del Ministerio de Seguridad Pública y plan de manejo de las medidas de precaución que se tomarán para efectos de la seguridad en

la demolición. Debe incluirse en este sentido, la coordinación respectiva con el sistema novecientos once.

c. Acreditar el cumplimiento de la Ley para la Gestión Integral de Residuos N°8839 en lo que hace a la adecuada disposición de los escombros y residuos.

d. Deberá presentarse póliza de responsabilidad civil, en caso de emplearse trabajadores, deberá aportarse póliza de riesgos del trabajo.

12.5 Licencia de movimiento de tierra o escombros. Son obras que comprenden excavación, relleno, explanación, terraplenado, terraceo, y depósito de cualquier tipo de material.

Para los movimientos de tierra mayores de cien metros cúbicos y en predios colindantes con ríos y acequias, se debe presentar un plan con medidas de prevención y mitigación bajo la responsabilidad de un profesional en geología, ingeniería o arquitectura, en el que se especifiquen los elementos que utilizará para proteger los terrenos colindantes y los cauces.

12.5.1 Condiciones de los movimientos de tierra y escombros

Todo movimiento de tierras se considera como un proceso constructivo por lo que se aplicará toda la normativa vigente en la legislación general y lo estipulado en este reglamento.

La capa vegetal que se remueva debe colocarse provisionalmente en lugares apropiados a fin de reutilizarla después

en el tratamiento final de las áreas del sector.

No deberán dejarse escombros en el área destinada a futuras construcciones ni en las zonas públicas, sino en lugares autorizados por las instituciones respectivas.

La Municipalidad se reserva el derecho de otorgar dichos permisos de acuerdo con los estudios de suelo u otras variables técnicas de diseño

12.5.2 Requisitos: Para la obtención de licencia de movimiento de tierra, o escombros, excavaciones y rellenos, el propietario o interesado deberá presentar los siguientes requisitos:

- a) Una fotocopia del plano catastrado, debidamente visado por la municipalidad.
- b) Una certificación de propiedad emitida por el Registro Público o por Notario Público.
- c) Solicitud respectiva (formulario debidamente lleno) firmada por el propietario.
- d) Un croquis o descripción detallada de la ruta de transporte de escombros, materiales y tierra desde su origen hasta su destino final, el cual debe cumplir con la Ley de Gestión Integral de Residuos N°8839.
- e) Constancia de la Póliza de Riesgos del trabajo emitida por el operador de seguros acreditado.
- f) Pago del impuesto de construcción.
- g) Resolución de SETENA cuando el caso lo amerite de conformidad con la legislación ambiental.

12.5.3 Condiciones de los movimientos de tierras:

Los movimientos de tierras que deban efectuarse en proyectos de desarrollo urbano se sujetarán a las siguientes condiciones:

- a. Como principio general en todo proyecto de desarrollo urbano debe prevalecer el criterio de que debe efectuarse el menor movimiento de tierra posible, para lo cual se deben ajustar los sistemas constructivos a las pendientes o topografía del lugar y no a la inversa.
- b. La capa vegetal que se remueva debe colocarse provisionalmente en lugares apropiados a fin de utilizarla después en el tratamiento final de las áreas.
- c. No deberán dejarse escombros en el área destinada a futuras construcciones ni en las zonas públicas, sino en lugares designados precisamente por la Municipalidad como receptores de esos residuos, en cuyo caso deberá indicarse así en los planos y demás especificaciones técnicas.
- d. Las áreas destinadas a construcción no deberán quedar en zonas de alto riesgo; eventualmente el INVU y la Municipalidad con base en estudios presentados por el desarrollador, podrán permitir que se construyan viviendas en dichas áreas. El INVU y las Municipalidades se reservan el derecho de otorgar dichos permisos de acuerdo con los estudios de suelo u otras variables técnicas de diseño.

- e. Los sitios de relleno podrán ser utilizados para parques o zonas de seguridad, en cuyo caso la Municipalidad podrá exigir la construcción de los elementos de protección necesarios para asegurar el sitio contra eventuales accidentes.

12.6 Permiso de Construcción: Bajo prevención expresa y escrita de inadmisibilidad todas las solicitudes para los trámites de permiso de construcción deberán contener los siguientes requisitos generales:

- a. Formulario original de solicitud de permiso debidamente lleno y firmado por el solicitante o su representante y el profesional responsable y además por el propietario o propietarios cuando sean distintos del solicitante. Se deberá indicar un medio para recibir notificaciones, el cual preferiblemente será un fax o un correo electrónico, o bien podrá indicarse un lugar físico dentro del perímetro municipal de la Municipalidad de Alvarado, definido en el Reglamento de Cobro administrativo judicial de dicha Municipalidad.
- b. Alineamiento emitido por la autoridad competente, cuando ello resulte aplicable.
- c. Dos fotocopias simples del Plano de Catastro de la propiedad, cuando no consten en los archivos municipales o cuando se hayan modificado respecto de los que ya constan en dichos archivos. Las fotocopias que se presenten no deberán ser reducciones, ni en papel que no asegure su correcta conservación.
- d. Copia de la cédula de identidad del propietario y el solicitante, cuando no consten en los archivos municipales. Las personas jurídicas deben aportar certificación de personería emitida por el Registro Nacional o por Notario Público con no más de un mes de antigüedad. Si la gestión se realiza mediante poder, debe presentar el documento original de poder especial cumpliendo con los requisitos de ley o bien Certificación de Personería

- Jurídica en caso de apoderados inscritos en el Registro Nacional con no más de un mes de antigüedad.
- e. Dos juegos de copias del original de los planos constructivos, firmados por el Profesional Responsable de la obra, con los sellos aprobados del CFIA y el Ministerio de Salud.
 - f. Póliza de riesgos de trabajo emitida por una entidad aseguradora competente para la emisión de este tipo de contratos.
 - g. Visado sanitario de construcción expedido por el Ministerio de Salud.
 - h. Certificación Notarial o registral literal, de la propiedad, con no más de un mes de emitida.
 - i. Permiso de instalación de paja de agua.

12.6.1.- Requisitos especiales. Dependiendo de las circunstancias y de las condiciones en que se quiera desarrollar la obra para la cual se solicita permiso municipal, además de cumplir con lo prescrito en el artículo anterior se deberá observar:

- a) La contratación de menores de edad como mano de obra, deberá observar las condiciones del artículo 98 y concordantes del Código de la Niñez y la Adolescencia y el fiel cumplimiento de toda la legislación social aplicable.
- b) La construcción, remodelación o reparación que cree una situación de riesgo para la seguridad de los

empleados, propietarios o terceros, requerirá la adquisición de la respectiva póliza de seguro.

c) En áreas restringidas según la Ley de Planificación Urbana y las normas de ordenamiento urbano vigentes para el Cantón de Alvarado, deberá aportar el certificado de uso del suelo emitido por la Municipalidad, en que se establezcan las condiciones de realización de la obra. Si el solicitante quiere construir deberá indicar el uso que se le dará, aportará un estudio técnico exhaustivo que demuestre fehacientemente que la obra por realizar es conforme a la zona y excluye la posibilidad de desastre provocado por inundación, derrumbe o deslizamiento que cause daño o perjuicio a terceros.

d) En los casos en que de acuerdo con la legislación ambiental lo exija, deberá aportarse la viabilidad ambiental vigente.

e) Cuando se trate de inmuebles o edificaciones declarados Patrimonio Arqueológico, Histórico, Indígena o Cultural en los términos de la Ley de Patrimonio Histórico-Arquitectónico N° 7555, o de edificaciones u obras relacionados con la construcción que puedan afectar el entorno de esos inmuebles o edificaciones, se deberá aportar visto bueno o autorización para construir por parte del Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural, del Ministerio de Cultura y Juventud

d) Es responsabilidad del profesional que elabora el plano catastro de la finca, dejar constancia y consignar de hecho todo río, quebrada o acequia, lagunas, embalses, tajos, túneles, puentes, diques, alcantarillados, vertederos, cordones, cunetas, espaldones, calzadas, edificios, nacientes, pozos, tuberías de agua potable, tuberías de agua pluvial, etc. De igual forma debe indicar el uso de la parcela según el Plan Regulador. El

interesado deberá contar para los casos de ríos, lagunas, acequias quebradas alineamiento respectivo otorgado por la Dirección de Urbanismo del INVU y ajustado cuando así proceda a los dictámenes y recomendaciones de la CNE y el MINAE cuando sea de su competencia según las leyes vigentes. La omisión de esta información conlleva el rechazo de la solicitud respectiva.

12.6.2.-Solicitud de permiso de construcción. Para el otorgamiento de permisos municipales de construcción, de acuerdo con la zonificación del Plan Regulador, debe presentarse ante la Dirección de Urbanismo la gestión correspondiente de manera previa al inicio de la obra, gestión que se efectuará con la presentación del formulario debidamente lleno y acreditando el cumplimiento de los demás requisitos que exige el presente reglamento y legislación conexas.

12.6.3.-Potestad de Realizar Inspecciones: De previo al otorgamiento del permiso respectivo, la Dirección de Urbanismo podrá realizar las inspecciones que considere pertinentes en el campo, a fin de verificar el cumplimiento y veracidad de los requisitos aportados por el interesado.

12.7 Visto bueno de anteproyecto en zonas de control especial.

Cuando el proyecto forme parte de la Zona de Interés Cultural y Turístico reflejada en el Mapa de Zonas de Control Especial, será necesario presentar, de previo, un anteproyecto de éste, que demuestre la integración de dicha obra al conjunto urbano existente, dando énfasis en justificación de su calidad estética y paisajística, por medio de elementos gráficos como por ejemplo, maquetas, perspectivas, fotomontajes a escala, entre otros.

12.8. Licencia para urbanizaciones y fraccionamientos. La obtención de esta licencia constará de dos fases:

12.8.1 Fase 1. Visto bueno de anteproyecto. Para todo proyecto de urbanización o fraccionamiento, sea residencial, comercial o industrial, es requisito obligatorio la presentación de un anteproyecto, con el propósito de establecer la factibilidad de su desarrollo. La aprobación del anteproyecto no implica la autorización para iniciar la ejecución de la obra.

Requisitos. Los requisitos a presentar son:

a) Una fotocopia del plano catastrado, debidamente visado por la municipalidad y con alineamiento de las siguientes instituciones, según corresponde:

-Municipalidad de Alvarado para propiedades con frente a vías de rango local.

-MOPT: para propiedades con frente a vías de rango nacional.

-INVU: para propiedades que limiten con ríos o quebradas.

-JASEC, Instituto Costarricense de Ferrocarriles, Instituto Costarricense de Electricidad, Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, y otras instituciones: para propiedades afectadas por servidumbres de su competencia.

12.8.2 Fase 2. Aprobación de planos constructivos para urbanizar o fraccionar. Para la obtención de la licencia para urbanizar o fraccionar con fines urbanísticos, los requisitos son:

- a) Solicitud respectiva (formulario debidamente lleno) firmada por el propietario.
- b) Dos copias físicas y una copia en formato digital de los planos constructivos aprobados por: INVU, CFIA, MS, ICAA, MOPT y otras instituciones según corresponda, firmados por el profesional responsable.
- c) Cuatro copias de diseño de sitio.
- d) Constancia de la Póliza de Riesgos emitida por la entidad aseguradora.
- e) Estar al día en el pago de los tributos municipales.
- f) Viabilidad Ambiental vigente emitida por SETENA.

12.9 Licencia para proyecto de condominios. Para la obtención de la licencia para desarrollar los proyectos de condominios los requisitos son:

12.9.1 Requisitos:

- a) Dos copias físicas y una copia en formato digital, de los planos constructivos aprobados por: INVU, CFIA, MS, ICAA, MOPT y otras instituciones según corresponda, firmados por el profesional responsable.
- b) Cuatro copias de diseño de sitio.
- c) Certificación de propiedad emitida por el Registro Público o por Notario Público.

- d) Solicitud respectiva (formulario debidamente lleno) firmada por el propietario.
- e) Constancia de la Póliza de Riesgos emitida por la aseguradora
- f) Estar al día en el pago de los tributos municipales.
- g) Visto bueno del Centro de Investigación y conservación del patrimonio cultural, cuando la propiedad contenga algún elemento declarado de interés patrimonial.
- h) Viabilidad Ambiental vigente emitida por SETENA.

12.10 Recibo de obras de urbanización. El procedimiento consiste en la recepción por parte de la Municipalidad de Alvarado, de las áreas y la infraestructura para servicios públicos de la urbanización.

12.10.1 Para lo anterior, los requisitos son:

- a) Solicitud por escrito, firmada por el propietario o interesado, y dirigida al Concejo Municipal.
- b) Plano (s) catastrado (s) de áreas públicas a traspasar a laMunicipalidad.
- c) Informes de control de calidad de las obras de infraestructura indicadas en planos, emitidas por Laboratorio que esté certificado por la Entidad Costarricense de Acreditación (ECA), según corresponda.
- d) Cartas de recibo conforme de las obras por parte de ICAA, JASEC, ICE y Cuerpo de Bomberos, y cualquier otra

entidad según corresponda.

12.11 Licencia para publicidad exterior.

Las definiciones, normas y los requisitos correspondientes se encuentran establecidos en el Reglamento de Publicidad Exterior de este Plan Regulador.

Artículo 13.- Certificado de Obra Terminada.

Para las obras que hayan sido concluidas conforme a lo aprobado para el otorgamiento de la licencia, se extenderá un Certificado de Obra Terminada, como trámite de oficio, una vez se verifique su cumplimiento por la Municipalidad. En caso de incumplimiento de la licencia municipal aprobada, se informará a los entes municipales y sectoriales encargados del suministro de servicios y otras autorizaciones, para que procedan según corresponda. Se definen según el tipo de obra y trámite, los siguientes certificados:

13.1. Tipos de certificado de obra terminada: Se definen según el tipo de obra y trámite, los siguientes certificados:

- a) Certificado de obra terminada para edificaciones u obras en propiedad privada, emitido por la Dirección de Urbanismo de la Municipalidad de Alvarado.
- b) Certificado de obra terminada para urbanizaciones y fraccionamientos: Emitido por el Concejo Municipal mediante acuerdo municipal expreso que se fundamentará necesariamente en el dictamen de la Comisión de Obras Públicas y Urbanismo de la Municipalidad, sustentado por los criterios de las dependencias municipales pertinentes y otras instituciones involucradas.

Artículo 14.- Pago de impuesto.

El pago por impuesto de construcción será hasta el 1% del valor de la construcción.

Título III

De los desarrollos urbanos: construcciones e infraestructuras

Artículo 15.- Condiciones generales que deben cumplir los desarrollos urbanos

Aparte de las dispuestas en la legislación y demás normativa aplicable, este Plan Regulador preceptúa que todos los desarrollos urbanos se sujetarán a las siguientes condiciones:

- a. Que los usos proyectados estén conformes con las normas de zonificación establecidas por este Plan Regulador, y en ausencia de norma expresa en este último, se aplicara lo dispuesto por regulaciones y directrices emitidas por la propia Municipalidad u otros organismos competentes.
- b. Que las características naturales del terreno o la alteración que a éstas puedan ocasionar por las obras a realizar, ofrezcan una garantía previsible contra riesgos de inundación, derrumbes o deslizamientos, tomando en cuenta las características ecológicas del sitio.

- c. Que los sistemas constructivos que se utilicen se adecuen a las normas ambientales y sísmicas emitidas por las autoridades nacionales y locales con competencia para ello. En caso de aprobarse hacia futuro protocolos de manejo ambiental, deberán armonizarse los mismos en relación con la aplicación de este reglamento.
- d. Que el diseño geométrico del desarrollo sea lo más acorde posible con las condiciones naturales del área (incluyendo la vegetación y el paisaje), tomando en cuenta no sólo las del terreno a desarrollar sino también las de sus inmediaciones.
- e. Que los lotes que se originen producto de los fraccionamientos, sean de un tamaño aceptable de acuerdo con los índices de fragilidad ambiental y el Reglamento de Zonificación, con acceso adecuado a la vía pública y de forma regular en lo posible.
- f. Que los lotes puedan disponer de los servicios indispensables según las características de la zona, tales como agua potable, electricidad, infraestructura vial, entre otros.
- g. Que los terrenos estén libres de afectaciones o limitaciones; de lo contrario, que éstas puedan conciliarse con el desarrollo propuesto.
- h. Cuando se da la vecindad a otros desarrollos urbanos es obligatorio que el proyecto contemple la continuidad de

la infraestructura mediante una adecuada integración física y funcional afín al plano vial del cantón de Alvarado, y su reglamentación.

- i. En una misma finca podrán darse desarrollos urbanos con distintos patrones edificatorios, aplicando para cada caso lo pertinente y siempre que los usos sean compatibles.
- j. Que cada lote que se origine en un desarrollo urbano cuente con las proporciones necesarias para garantizar una distribución eficiente del espacio.
- k. En proyectos de desarrollo urbano, las zonas de carácter comunal deben ser accesibles a toda la población y contribuir con el mejoramiento de la imagen urbana y la calidad de vida en comunidad. Cuando ello no sea posible, la Municipalidad podrá negociar con el desarrollador la compra de terrenos seguros, destinados a ese fin, en concordancia con el Mapa Oficial del Cantón de Alvarado.
- l. No se aceptarán proyectos de desarrollo urbano sino tienen conectividad de infraestructura. La aprobación de los proyectos quedara sujeto a que el interesado cumpla con los procesos de interconexión vial y de servicios.
- m. Los proyectos habitacionales deberán cumplir con las densidades máximas de acuerdo al uso del suelo.
- n. Todos los proyectos o conjuntos habitacionales que configuren un barrio estarán en la obligación de presentar ante la comisión de urbanismo y obras públicas de la municipalidad, o bien a la unidad técnica intermunicipal, el

anteproyecto, el cual deberá ser aprobado previamente a proseguir con los trámites respectivos, ante el resto de las instituciones públicas competentes.

- o. Todo proyecto o conjunto habitacional debe presentar estudios que garanticen el acceso de sus habitantes a los servicios básicos (educativos y salud, entre otros). En caso de carencia de estos servicios el desarrollador en conjunto con la municipalidad establecerá la estrategia para suplir dichas carencias en coordinación con el Estado.
- p. Todo proyecto habitacional debe presentar un plan de arborización contemplando especies nativas y de impacto al paisaje natural el que se ejecutará de acuerdo con cada proyecto. La municipalidad podrá participar en la ejecución de dicho plan ambiental.
- q. En todo proyecto se debe integrar iluminación suficiente en las zonas de uso público o recreativo.

15.1 Proyectos de vivienda de Interés Social

Los proyectos de viviendas de interés social, deben de ser diseñados y construidos bajo los más altos estándares de calidad e innovación y responder de la mejor manera a la sostenibilidad del entorno y de sus habitantes de manera que el trabajo, las actividades recreativas y culturales, la salud sean consideradas como actividades propias a resolver por el proyecto. De ninguna manera los proyectos de interés social deben promover la exclusión social y por el contrario

deberán de propiciar integración con las otras áreas urbanizadas de la ciudad.

Estas urbanizaciones estarán sujetas a las disposiciones de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), entre otra normativa nacional aplicable, por lo cual la municipalidad y los desarrolladores promoverán nuevos patrones de desarrollo urbano tendientes a reforzar el modelo de ciudad promovido por el plan regulador.

Únicamente los proyectos de interés social podrán variar las densidades en el plan del uso del suelo. Los demás deberán cumplir las densidades máximas.

Artículo 16.- Normativa relativa a accesos

16.1 Acceso a la vía pública y lotes frente a servidumbre

Estos tópicos, se regirán por las disposiciones contenidas en el apartado

12.2.1: Condiciones del Visado Municipal de fraccionamientos, aparte de la legislación y normativa concordante.

Artículo 17.- Disposiciones Especiales para construcciones e infraestructuras

Sin perjuicio de los demás requisitos y requerimientos que al efecto disponen las normas precedentes, así como las que expresamente las regulen en los otros reglamentos de este Plan Regulador, legislación y normativa conexas, las construcciones e infraestructuras que se edifiquen en el cantón deben acatar las siguientes disposiciones especiales:

17.1.- Cerramientos en lotes baldíos.

Todo solar no ocupado que linde con la vía pública, deberá cerrarse hasta una altura de dos metros como mínimo, con cualquier tipo de cerca compuesta por postería y alambre liso o bien por mallas metálicas que cumplan la normativa de antejardín. En cualquier caso, deben acatarse las normas municipales en resguardo de la salubridad, seguridad y ornato.

17.2.- Construcciones provisionales.

Las construcciones provisionales han de contar con la previa autorización municipal. Se empleará materiales y sistemas constructivos que faciliten su remoción y que garanticen seguridad, higiene y buen aspecto.

17.3.- Demoliciones, movimientos de tierra y excavaciones.

Para efectuar trabajos de demolición parcial o total, o movimientos de tierra, o para hacer excavaciones en un predio particular el profesional responsable debe obtener el respectivo permiso municipal, acatando las disposiciones de este

Plan Regulador, la Ley de Construcciones y el Reglamento de Seguridad en las Construcciones emitido por el Instituto Nacional de Seguros. (Decreto Ejecutivo No. 25235 del 27 de Junio de 1996).

17.4.- Aceras

Lo relativo a las aceras se encuentra regulado en el Reglamento de Vialidad, que integra el presente Plan Regulador.

17.5.- Usos de suelo

La ubicación de edificios con diferentes usos será de la forma en que se detalla en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo y el Mapa Oficial de Zonificación del Cantón, ambos que integran el Plan Regulador del Cantón de Alvarado.

17.6.- Nivel de piso.

El nivel de piso de cualquier construcción deberá estar por lo menos 10 centímetros, sobre el nivel del terreno donde se ubique; en los sitios de reunión pública el desnivel será elevado por rampa a partir del alineamiento oficial de la Municipalidad.

17.7.- Regulación de cocheras

En usos residenciales, la zona destinada a cochera abierta, deberá cumplir con las siguientes características:

a.- El área mínima por vehículo será de 5,5 metros x 2,3 metros de ancho.

b.- En zonas donde se permita el estacionamiento no paralelo a la calle, se permitirá usar como máximo dos tercios del frente del lote, manteniendo el resto como zona verde y paso peatonal. El retiro de la línea de construcción para la cabida de la cochera no podrá ser menor a 5,5 metros del alineamiento oficial vial. El acceso vehicular se resolverá por medio de una única rampa para salvar la diferencia de niveles entre la calle y la acera, con una pendiente máxima del 12%. Lo anterior sin perjuicio de lo dispuesto en el Reglamento de Vialidad, del presente Plan Regulador.

c.- Si el área de cochera se encuentra en la parte frontal de la edificación el estacionamiento debe ser perpendicular a la calle y no paralelo.

d.- No se permite el uso de la acera o retiros frontales para el estacionamiento, en ninguna zona.

17.8.-Instalaciones para servicios públicos.

Las redes o instalaciones subterráneas destinadas a los servicios públicos de teléfono, alumbrado, semáforos, energía, agua, alcantarillado pluvial y sanitario, gas y cualesquiera otras, deberán contar con la autorización y municipal y se

localizaran a lo largo de las vías públicas. Cuando se localicen en las aceras deberán quedar alojadas en una franja no mayor de 1,50 metros de ancho, medida a partir del borde del cordón.

Los gastos de rotura, reparación, restauración o reconstrucción para los efectos anteriores correrán por cuenta de quien los hubiere provocado, sea una persona física o jurídica, o uno de los organismos del Estado.

17.9.- Drenaje pluvial.

En zonas urbanas, no se permitirá caída libre de aguas pluviales sobre la vía pública, debiendo disponerse para tal efecto los bajantes y canoas, desde techos, balcones, voladizos y cualquier otro saliente.

En zonas rurales o donde la densidad este clasificada como baja, de acuerdo con el Reglamento de Zonificación se podrán implementar otros sistemas adecuados de canalización y disposición de aguas pluviales.

17.10.- Aguas Servidas.

Queda prohibido disponer las aguas servidas hacia el alcantarillado pluvial o hacia cualquier cuerpo de agua.

17.11 Disposición y tratamiento de aguas servidas

La disposición y tratamiento de aguas servidas se efectuara de acuerdo con la legislación sanitaria y ambiental vigente.

17.12.- Aplicación de Reglamentos

Aparte de la legislación aplicable, se deben acatar todas las normas establecidas en los reglamentos que se relacionan con el tema de aguas residuales, tales como Reglamento de Vertido y Reuso de Aguas Residuales, el Reglamento de Aprobación y Operación de Sistemas de Trabajo de Aguas Residuales del Ministerio de Salud, y el Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, entre otros.

17.13- Tanques sépticos.

El tanque séptico y la zona de absorción deben diseñarse según las consideraciones e indicaciones de la Ley General de Salud, Reglamento de Construcciones, el Reglamento de Vertido y Reuso de Aguas Residuales, el Reglamento de Aprobación y Operación de Sistemas de Trabajo de Aguas Residuales del Ministerio de Salud, y el Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.

No se permite realizar ninguna construcción sobre el área de absorción del tanque séptico ni actividades que puedan producir compactación significativa del terreno. Debe mantenerse una capa de césped y arbustos sobre el campo de

drenaje que aumenten la capacidad de absorción del terreno.

17.14.- Pruebas de Infiltración y tránsito de contaminantes

En los casos en que así se requiera, de conformidad con la reglamentación nacional sobre construcciones, fraccionamientos y urbanizaciones, las pruebas de infiltración y tránsito de contaminantes, se harán conjuntamente con los estudios preliminares y sus resultados serán enviados a la Institución u oficina encargada en la zona

17.15.- Postes y acometidas eléctricas.

Corresponde al operador eléctrico autorizado, la colocación de postes para el tendido de cables conductores, a 25 cm de distancia entre la línea de cordón y la cara exterior de éstos.

La acometida eléctrica, que es la conexión del servicio entre las empresas y cada edificio, debe cumplir con todas las normas y especificaciones técnicas de la Autoridad Reguladora de Servicios Públicos. En ese documento se especifican las distancias del inmueble, el tipo de tubo a usar, la protección y demás características correspondientes a acometidas aéreas o subterráneas, ya sean éstas para residencias unifamiliares o para edificios con múltiples usuarios.

17.16. - Construcciones cerca de colindancias.

Se prohíbe la construcción de pozos, hornos, fraguas, chimeneas, establos depósitos de materias corrosivas, y otras destinadas a usos que puedan ser peligrosos o nocivos, en las zonas exclusivamente residenciales de acuerdo con el Reglamento de Zonificación.

17.17.- Patios y Balcones.

Se aplicarán las mismas distancias establecidas por el Reglamento de Construcciones y el Código Civil, para los casos de ventanas en colindancia, patios y balcones.

Se podrán construir patios y balcones, siempre y cuando se respete el área de cobertura.

Los balcones frente a vía pública, podrán ser aprobados por la Municipalidad, utilizando el espacio aéreo de las aceras, siempre y cuando sean abiertos y aporten elementos de valor arquitectónico a las ciudades.

Artículo 18.- Del amanzanamiento y la Lotificación

18.1.- Del Amanzanamiento

El tamaño y tipo de las manzanas o bloques de lotes complementara el desarrollo urbano existente, reforzando patrones histórico-culturales de emplazamiento de ocupación humana, tal es el caso del concepto de barrio, así como la provisión de espacios públicos, estacionamientos, accesos y otras facilidades conexas.

18.2.- De la Lotificación

El proceso de lotificación en los desarrollos urbanos, se sujetará a las siguientes condiciones:

- a. El área, el frente y la forma de los lotes se ajustarán a lo que disponga el Reglamento de Zonificación de este Plan Regulador.
- b. Frente a curvas y rotondas, el frente mínimo podrá ser de 4,00 metros siempre que el área sea la mínima establecida.
- c. El fondo del lote no será mayor de siete veces el frente. Los lotes esquineros deberán ajustarse al lote mínimo del Reglamento de Zonificación más el ancho de antejardín estipulado en el mismo reglamento, el que en todo caso no podrá ser menor de dos metros.
- d. Los linderos laterales de los lotes serán perpendiculares a la línea de cordón y caño, excepto en los casos en que las condiciones del terreno requieran de un diseño diferente.
- e. Para el diseño del sistema de tratamiento de aguas negras y residuales se aplicarán las normas establecidas por las entidades competentes, las cuales se ajustarán a los alcances de los índices de fragilidad ambiental, específicamente a la subclase establecida en este índice.

- f. En todo proyecto, a tenor de condiciones de sostenibilidad ambiental y gestión de riesgo, se debe evitar el movimiento de tierras y enfatizar el diseño en función de sistemas constructivos más adecuados. En casos donde no exista otra opción constructiva, en terrenos con pendientes mayores al 15%, deberá presentarse un estudio preliminar de suelos y terraceo, para determinar el tamaño de los lotes y sus taludes. Dichos terrenos deberán ser arborizados de acuerdo con un plan aprobado por la oficina de ambiente municipal. En lotes de mayor tamaño se podrán construir más unidades de vivienda por lote, ya sean unifamiliares o multifamiliares. En este caso privarán las densidades que fije el reglamento respectivo y en su defecto se aplicará las recomendaciones contenidas en los Índices de Fragilidad Ambiental (IFA's).

Artículo 19.- De las Áreas de los Desarrollos Urbanos

19.1.- De las Áreas Comerciales

Los locales para comercio podrán ser de dimensiones menores a las establecidas para áreas residenciales, siempre y cuando formen parte de un conjunto o centro comercial debidamente planeado para el cual se provean facilidades de estacionamiento público y de carga o descarga de mercaderías fuera de las calles. Estas áreas serán aplicables siempre y cuando la permeabilidad del terreno lo permita.

19.2.- De las Áreas artesanales Productivas

Para este uso podrán aceptarse lotes de menor tamaño del reglamentario en la zona, según el uso prevaleciente, a juicio de la comisión de obras públicas y urbanismo municipal.

En zonas de protección, recreativas o bien de retiro en relación a recarga hídrica o aguas superficiales se podrán autorizar usos de suelo de producción artesanal siempre que la actividad no implique uso residencial, sea autorizada y fiscalizada por las autoridades competentes y cuente con la viabilidad ambiental.

19.3.- De los Umbrales Paisajísticos

Se entiende por umbrales paisajísticos, todos aquellos proyectos o conjuntos habitacionales y de fraccionamiento que aporten valor agregado y arquitectónico en términos de diversidad paisajística, rescatando patrones culturales, sociales, morfológicos y económicos de la comunidad, y a los cuales se les podrá aplicar los incentivos que prevea la municipalidad para estos efectos.

19.3.1- Umbrales Periféricos de la ciudad

Se considera como la franja no desarrollada en la periferia de los cuadrantes urbanos del cantón de Alvarado. Dadas las características topográficas toda obra que se desarrolle en esta franja obligatoriamente deberá realizar análisis morfológico del paisaje con la finalidad de programar y planificar la silueta o perfil urbano en contraposición del paisaje

natural. En este sentido se valorarán aspectos de forma, textura, color, entre otros.

19.3.2- Umbrales de la escena urbana interior

Están en función de la riqueza dada por la morfología de la ciudad y su arquitectura. Todo edificio y arquitectura a construir en la ciudad debe contemplar los arcos visuales paisajísticos para establecer la altura, forma y disposición del edificio, apegado a la conservación y protección del patrimonio histórico arquitectónico y urbano y al inventario municipal. Este aspecto será de crucial importancia en las plazas, parques e intersticios que estructuran el espacio urbano de la ciudad.

19.4.- De los Usos Mixtos

Sin perjuicio de lo dispuesto en los Reglamentos de Zonificación y de Vialidad de este Plan Regulador, en los proyectos de desarrollo urbano se podrá promocionar la inclusión de áreas residenciales, comerciales, talleres artesanales, aparte de las de uso comunal, siempre que dichos usos sean compatibles con la naturaleza del proyecto originalmente aprobado por la Municipalidad. En estos casos deberá designarse claramente cada uso y guardar conformidad con las normas de zonificación, vialidad y salud.

Los usos que se otorguen bajo la aplicación de este artículo, serán siempre condicionados.

19.4.1: De los cambios de uso de suelo en urbanizaciones.

Se admitirán cambios de uso de suelo en las urbanizaciones en las condiciones que se dirá en las siguientes normas.

19.4.1.1 En urbanizaciones que no tengan área comunal o de servicios particulares definida o en aquellas en que ya se agotó, se podrá hacer cambios de uso sujeto a las siguientes condiciones:

- a) Escrito del interesado solicitando el cambio de uso, en el que indique tener conocimiento que dicho cambio se dará como uso condicional, en el entendido de que todas las molestias deberán confinarse dentro de la propiedad. Dicho documento deberá presentarse como Declaración Jurada.
- b) Escrito de consentimiento de por lo menos la mitad más uno de los propietarios vecinos comprendidos dentro de un radio de 50 metros, medido a partir del vértice del lote del interesado. Dicho documento debe presentarse autenticado.
- c) Certificación del Registro de la Propiedad con no más de un mes de emitida, que demuestre que los firmantes son los propietarios de los inmuebles vecinos.

19.4.1.2. Cuando se solicite un cambio de uso en una urbanización con zona comercial, el área comercial de la misma deberá haber sido utilizada en su totalidad y el interesado deberá demostrar que el uso propuesto, es complementario a los existentes.

19.4.1.3 Se autorizará el cambio de uso en aquellos lotes que enfrenten a vía nacional o a vía principal de la urbanización y que tengan un frente mínimo igual al predominante a la urbanización. De requerirse estacionamiento, éste

deberá ubicarse a más de 8 metros de la esquina.

19.4.1.4 No se autorizarán nuevas licencias y permisos de construcción para usos no residenciales en lotes ubicados frente alameda o a calles menores de 10 metros de derecho de vía. Las licencias existentes continuarán en la misma situación en que se autorizaron.

19.4.1.5 Los usos no residenciales que se admitan bajo las normas anteriores, deberán ser siempre compatibles con el uso residencial predominante. Se prohíben bares, cantinas y licorerías, así como juegos de azar electrónicos y de billar o pool y cualquier otro similar.

19.4.1.6 Fuera de las zonas comerciales autorizadas el permiso de uso se dará siempre como condicional, por tanto se deberá suspender la licencia en el momento que presente molestias comprobadas a los vecinos.

19.4.1.7 En una urbanización frente a cualquier calle mayor a 10 metros de derecho de vía, se permiten los siguientes usos para: Educación de I y II ciclo, CEN-CINAI, Hogar de Ancianos y Minusválidos, Centro de atención para niños y adolescentes, guardería. Estos requieren estar en el interior de la urbanización, siempre y cuando los lotes cumplan con las normas establecidas para cada caso según el Reglamento de Construcciones. Igualmente se podrá autorizar el uso para actividades artesanales familiares siempre y cuando la actividad sea realizada por un máximo de 5 personas y su horario sea diurno y no exista venta directa del producto en el sitio.

19.4.1.8 Se permitirá que un lote destinado a uso residencial pueda ser empleado para realizar simultáneamente actividades comerciales o de servicios, o a la inversa, siempre y cuando cumpla el interesado con todas las disposiciones

anteriores. Adicionalmente, los usos estarán materialmente separados y dispondrán de accesos totalmente distintos e independientes, debiendo cumplir igualmente la construcción con las dimensiones mínimas y demás requisitos exigidos por la legislación para viviendas y comercios y servicios.

19.4.1.9 La municipalidad informará a la Dirección de Urbanismo del INVU cada vez que autorice un cambio de uso en las condiciones de estas normas, a fin de mantener los planos de urbanización actualizados, debiendo aportar copia certificada de los documentos mediante los cuales se aprobó dicho uso.

19.5.- De las Áreas Públicas

La Ley de Planificación Urbana, al obligar a la cesión de áreas públicas, prevé que en los proyectos de desarrollo urbano existan los terrenos necesarios para la instalación de edificios comunales y áreas recreativas.

El propósito de estas normas es el de revalorar dichas áreas y exigir su dotación en relación con las necesidades reales y actuales, para una población creciente cuyos servicios no fueron previstos.

Para estos efectos se entienden como zonas de facilidades comunales, aquellas destinadas a interacción social, las que deben diseñarse y ubicarse bajo patrones culturales y sociales adecuados para que las mismas sean sostenibles a lo largo del tiempo, para lo cual, una vez consolidadas las mismas, la Municipalidad podrá autorizar cambios de uso del suelo ante la solicitud expresa, conjunta y mayoritaria de vecinos inmediatos que planteen proyectos con objetivos socio

culturales y ambientales.

19.6 De las áreas a ceder

El urbanizador o fraccionador cederá gratuitamente para áreas verdes y equipamiento comunal el siguiente porcentaje de área urbanizable:

- a. Urbanización o fraccionamiento residencial: Siempre y cuando se ajusten a los índices de fragilidad ambiental contenidos en el Plan Regulador, el criterio a utilizar es el de densidad habitacional debiendo cederse veinte metros cuadrados por lote o veinte metros cuadrados (20 m^2)unidad de vivienda. Esta cantidad en porcentaje no podrá ser menor de un 10% ni mayor de un 20% del área urbanizable.
- b. Urbanización o fraccionamiento comercial: 10%
- c. Urbanización o fraccionamiento industrial: 10%

Lo anterior sin perjuicio que existan áreas de protección cercanas a dichas áreas comunales.

19.7.- De las Áreas Verdes

La porción del área verde que se ubique en la urbanización deberá destinarse prioritariamente a juegos infantiles y parque.

Lo necesario para estos usos se calculará así: por lote o casa 10 m²/ para juegos infantiles.

Resto del área, hasta completar un tercio (1/3) del área pública para parque o juegos deportivos. Estas dos áreas deberán estar preferentemente juntas.

En cuanto a la contabilización de áreas comunales y recreación (parques), éstas no contabilizarán las áreas equivalentes hasta de 3 lotes, sino a partir del cuarto lote. Cuando se trate de fraccionamientos simples no se aplicara la norma anterior.

19.8.- Condiciones de las Áreas Públicas:

Los terrenos en que se ubiquen las áreas públicas deberán tener una topografía de calidad no mayor al promedio de la que tiene todo el terreno urbanizable. Dichas áreas se deberán ubicar :

Contiguo a áreas públicas ya establecidas (si su ubicación es adecuada), si las hubiere, o preferentemente potenciando encadenamientos de zonas recreativas.

A distancias no mayores de 300 m de la vivienda más alejada (medidos sobre calles) para áreas de juegos infantiles y en sitios en los cuales no se deban cruzar vías primarias para llegar a ellas desde las viviendas a que sirvan.

El desarrollador deberá entregar el área para juegos infantiles con el equipamiento necesario, promoviendo materiales amigables con el ambiente, que estimulen su uso y seguridad. La zona del parque se deberá dejar enzacatada y arborizada nativos de la zona.

Para la arborización de las áreas de parque y juegos infantiles se seguirá lo dispuesto por el presente reglamento y las disposiciones de la Oficina Ambiental y Gestión de Riesgos de la Municipalidad de Alvarado.

Para cumplir lo anterior, el interesado presentará al INVU y la Municipalidad un plano completo en que se indiquen las obras a realizar y el equipamiento que se les dará. Dichas obras incluirán: juegos, refugios, pavimentos, aceras, vallas, arborización, terrájelos, bancas y cualquier otro detalle pertinente, todo según sea del caso. En todo caso proveerá salidas de agua potable, distribuidas de acuerdo a una cobertura no menor de cincuenta metros (50 m) de radio. Para efecto del cálculo de los juegos a instalar se considerará un núcleo por cada 50 unidades de vivienda. En proyectos de más de 1000 viviendas o lotes el número de juegos se definirá en cada caso.

Con el fin de que los juegos sean adecuados a la zona, durables y seguros, la Municipalidad proveerá las especificaciones técnicas en cuanto los juegos cuyo uso recomienda. Por razón de seguridad o durabilidad, debidamente fundamentada, la Municipalidad podrán rechazar los tipos de juegos que proponga el desarrollador. En el caso de que

el área de juegos infantiles esté inmediata a una quebrada, río, canal o calle primaria y en general sitios peligrosos es obligación del desarrollador cerrar el sitio con malla, seto, tapia u otro sistema que ofrezca seguridad. Estas áreas deberán estar sustentadas con fundamento técnico ambiental e integrados a planes de rescate de cuencas y/o corredores ambientales.

Cuando la urbanización no vaya a ser habitada de inmediato, el urbanizador podrá pagar en efectivo a la Municipalidad el costo de las obras y el equipo para que ésta habilite el área en el momento en que se requiera, según precio que determinará la Municipalidad.

De los indicados 10 m²/ familia se destinará para juegos infantiles: 2 m²/ vivienda a zona de juego para párvulos (menores de 3 años); 4 m²/ vivienda a zona de juego para niños de 3 a 7 años; 4 m²/ vivienda a zona de juego para niños en edad escolar (mayores de 7 y menores de 13 años). Estas áreas deberán estar debidamente separadas entre sí, de manera que no se impida su uso por cada grupo de niños de los mencionados o que el uso que un grupo de los mencionados haga, afecte o pueda afectar al otro grupo.

En conjuntos habitacionales mayores a 200 viviendas se incluirá el área de juegos para niños en edad escolar las cuales tendrán canchas de fútbol infantil, de baloncesto y de uso múltiple. En el área para párvulos se debe incluir un área para bebés con las debidas facilidades para que los adultos puedan permanecer períodos prolongados de tiempo.

En las áreas destinadas a parque, juegos y en general a recreación al aire libre, el desarrollador proveerá espacios abiertos para refugio de las personas, con un área mínima de 6 metros cuadrados por cada 500 metros cuadrados. Por

fracción adicional de parque se incrementará proporcionalmente el área de refugio.

La Municipalidad tratará siempre de que se le presente un proyecto de urbanización o de fraccionamiento con fines urbanísticos, que los proyectos diseñen y ubiquen las áreas verdes de la manera más próxima con las áreas verdes de otros proyectos de urbanización o de urbanizaciones ya aprobadas, para conformar en la materialidad un solo predio, procurándose en forma adicional que las áreas verdes así cercanas se localicen de la forma más próxima a áreas de protección de ríos y quebradas. Para hacer efectiva esta norma, se negociarán áreas mayores a las previstas. Los proyectos en los que definitivamente no pueda operarse esa proximidad con las áreas verdes de otros proyectos de urbanización o de urbanizaciones ya aprobadas, se conectarán en lo posible a bulevares o proyectos de reforestación o redes verdes.

19.9.- De los servicios Comunes :

Las dos terceras partes del área pública que corresponden a servicios comunales deberán indicarse claramente en los planos según su uso.

Una vez separada el área correspondiente a parque y juegos, el uso del resto del área se dará según lo indicado en el Reglamento para el control nacional de fraccionamientos y urbanizaciones.

La prioridad o el uso pueden variarse al aprobarse los planos, de acuerdo a las características de la zona, mediante estudio previo que demuestre que el uso ya está cubierto o no se requiere.

El espacio comunal mínimo requerido por vivienda es de treinta y cinco metros cuadrados (35 m²). Cuando ocasionalmente, en proyectos de alta densidad el área prevista no sea suficiente para cubrir este porcentaje, el urbanizador deberá dejar hasta un 5% adicional en un lote inmediato al área pública para darle la oportunidad al Estado o a los particulares a través de la Municipalidad de su adquisición conforme a las leyes vigentes al respecto y para los usos previstos.

19.10.- De los Servicios particulares:

En urbanizaciones residenciales para satisfacer la necesidad de este tipo de servicios el urbanizador deberá reservar áreas para los usos indicados en el Reglamento para el control nacional de fraccionamientos y urbanizaciones.

La prioridad o el uso pueden variarse al aprobarse los planos, de acuerdo a las características de la zona, mediante estudio previo que demuestre que el uso ya está cubierto o que no se requiere

19.11.- De la protección de ríos:

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley Forestal y en el caso de que se pretenda urbanizar fincas atravesadas por ríos o quebradas o que colinden con estos, deberá proveerse una franja de no construcción con un ancho mínimo de diez metros a lo largo del lecho máximo y medidos a cada lado del mismo, en la proyección horizontal.

Esta franja será entregada al uso público en exceso de las ya previstas por la Ley de Planificación Urbana, ello para efectos de limpieza, rectificación de cauces, bosque urbano, colocación de infraestructura de aguas, creación de parques lineales y otros similares. Sin embargo, cuando esté integrado plenamente el área de parque o que siendo de pendiente no mayor del 25% en frente a una calle y no a fondos del lote, se podrá computar como área pública.

En distritos urbanos, en el caso de que una vez cumplido el párrafo anterior queden franjas no construibles a orillas de cauces de agua, éstas deberán conformar una sola finca entre calles, no aptas para la construcción y deben tener carácter de protección al cauce.

En el caso de cañones de río, los terrenos aledaños al cauce que tengan más del 25% de pendiente no podrán urbanizarse, para efectos de la cesión de áreas públicas estos terrenos no se computarán por no formar parte del área urbanizable. En dichas laderas no se podrán realizar movimientos de tierra que alteren la topografía natural de terreno, lo que implica prohibición de terraceo y depósito o extracción de materiales.

En casos muy calificados la Municipalidad podrá autorizar algunas de estas obras cuando se demuestre técnicamente que no producirán deterioro a la ecología local, o bien que fomenten dicho concepto.

En el caso de terrenos con pendientes de más del 20 %, o con laderas a orillas de cauces de agua, se deberá presentar, acompañando al anteproyecto de la urbanización y en asocio a los índices de fragilidad ambiental, estudios de la zona por urbanizar que demuestren que los terrenos son aptos para construir.

En caso que una corriente de agua permanente nazca en un área a urbanizar, el ojo de agua deberá protegerse en un radio de 200 metros como mínimo, salvo que estudios puntuales de naturaleza hidrogeológica establezcan una mayor o menor zona de protección. Esta área podrá entregarse dentro del porcentaje a ceder al Municipalidad para uso público y en este caso deberá destinarse a parque, para lo cual deberá reforestarse previo a su entrega. *Es un mínimo, se puede pedir de un 10 a un 25%, si es de una ASADA o una SUA (Sociedad de Usuarios de Agua de agua agrícola) no se cedería a la municipalidad.

19.12.- Del entubamiento de acequias y cauces de agua artificiales:

Previo visto bueno de la Dirección de Aguas del MINAET, cuando el proyecto de urbanización o de fraccionamiento con fines urbanísticos esté afectado por acequias o cauces de agua artificiales, se podrán hacer trabajos de canalización o entubamiento, de acuerdo con estudios hidrológicos puntuales que así lo permitan, en cuyo caso el diseño de las obras hidráulicas deberá considerar un periodo de retorno de cincuenta años como mínimo *. El estudio debe validarse por parte de SENARA.

Cuando existan proyectos municipales o de alguna institución pública para el entubamiento de dichas aguas, el desarrollador deberá efectuar dichas obras en conjunto con las instituciones involucradas.

19.13.- Del Drenaje Pluvial

Todo proyecto de desarrollo urbano debe contar con un estudio hidrogeológico aprobado por SENARA, de la cuenca a la que pertenece a efecto de tomar en cuenta el desarrollo de otros proyectos tanto aguas arriba como abajo.

En el caso de que el terreno cuente con pendientes fuertes (mayores al 10%) y preverse su terraceo, deberá procurarse la salida adecuada de las aguas pluviales de los lotes, prevenirse la erosión de taludes y el empozamiento de aguas no canalizadas que pueda tener el terreno.

El desfogue de aguas pluviales a un cuerpo receptor, debe tomar en cuenta el nivel máximo probable de las avenidas de este último, a fin de no obstaculizar la entrada de las aguas. El desfogue no debe ser hecho en forma perpendicular al flujo de agua, sino que en un ángulo no mayor de 45° , y a no más de un metro de altura para disminuir el golpe de caída del agua a fin de evitar la erosión en el borde del cauce.

En lo que se refiere al diseño de la red de alcantarillado pluvial y obras accesorias, deberá ajustarse a las normas del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

19.14 De la red de alcantarillado sanitario

Cuando se urbanicen áreas que tengan servicio de colector de aguas negras funcionando, el urbanizador deberá conectarse a dicho sistema, según indicaciones de la Municipalidad.

Todo proyecto deberá de prever la conexión a un colector de índole público, el urbanizador deberá dejar construido un sistema de alcantarillado sanitario dentro de la urbanización para conectarse al sistema previsto en el plan maestro de alcantarillado público.

De no existir red de alcantarillado sanitario en funcionamiento, se contemplan las siguientes alternativas :

- a. Para todo fraccionamiento con fines urbanísticos o para urbanización se requiere de una planta de tratamiento de aguas negras como mínimo sin perjuicio de que el avance científico tecnológico exija una solución mejor.
- b. En fraccionamientos simples menores a cuatro lotes o en el caso de viviendas unifamiliares, se deberá adecuar el tamaño mínimo de lote para el uso de tanque séptico mejorado según lo fijan los índices de fragilidad ambiental como mínimo, perjuicio de que el avance científico tecnológico exija una solución mejor.

19.15.- De las telecomunicaciones

La construcción de la red telefónica principal, cuyo diseño aprobará en cada caso el ICE, puede hacerse con empresas privadas o contratarse directamente con el ICE.

En el proyecto deben estar contemplados los armarios de distribución telefónica cuya ubicación debe ser consultada al ICE a nivel de anteproyecto, a fin de que se reserven los espacios necesarios.

19.16.-De la localización de redes

El paso de redes para servicios de electricidad, acueductos y alcantarillado u otros sistemas, deberá estar localizado preferiblemente en los derechos de vía y, en todo caso, a través o sobre áreas de uso público. Las servidumbres que se constituyan para estos efectos únicamente se aceptarán en casos necesarios comprobados.

Cuando la propiedad se encuentre ya afectada por servidumbre como las indicadas, estas deberán quedar igualmente en área pública pudiendo incorporarse preferentemente sobre calles y bajo estudios pertinentes en otras áreas públicas.

De ser posible, todos los proyectos o conjuntos habitacionales y de fraccionamiento con fines urbanísticos, deben integrar en su diseño de conjunto e individual la canalización de las redes de servicios públicos y privados, en las aceras.

19.17.- De la infraestructura y acabados

Las entidades competentes determinarán las obras de infraestructura que requieran los fraccionamientos con fines urbanísticos y urbanizaciones, considerando la localización y carácter de los mismos y atendiendo a las normas aplicables, y en resguardo de un entorno sostenible ambiental, social y culturalmente.

Las municipalidades dictaminarán acerca de los acabados de pavimentos, drenajes pluviales, aceras y similares, para lo cual se deberá aplicar como mínimo la *Guía de diseño del espacio público*, emitido por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA-ICC).

19.18.- Garantías de cumplimiento de obra

Cuando un municipalidad está anuente a autorizar la segregación de lotes sin que se hayan concluido las obras de urbanización, deberá exigir para esto la garantía que menciona el artículo 39 de la Ley de Planificación Urbana, así como la norma III, 3.15 y VI.6 del Reglamento para el control nacional de fraccionamientos y urbanizaciones.

En ningún caso se otorgarán permisos de segregación con base en anteproyectos.

19.19.- De los Hidrantes:

Al desarrollador, la entidad o empresa promotora de obras públicas o privadas que construyan nuevas urbanizaciones, centros comerciales, multifamiliares, construcciones sujetas al régimen de propiedad horizontal, industria y comercio, en general, así como cualquier otra edificación, les corresponderá instalar los hidrantes, conforme al ordenamiento jurídico respectivo. Esta disposición solo se aplica en los casos de edificaciones cuya área de construcción supere los 2000 metros cuadrados, siempre y cuando no existan hidrantes cercanos, según los parámetros dispuestos en la normativa vigente.

La Municipalidad deberá verificar, en los proyectos o las edificaciones señalados en el párrafo anterior, que los hidrantes se encuentren debidamente instalados y conectados a sus fuentes. El cumplimiento de este requisito será obligatorio para los permisos de funcionamiento, operación o aceptación de obras.

Título IV

Reglamento de Rehabilitación Urbana

Artículo 20.- Objetivo:

Sin perjuicio de lo indicado en otros apartados de este Plan Regulador, este título regula lo concerniente a los Procesos de Regeneración Urbana que se requieran implementar en los distritos y centros urbanos del cantón de Alvarado, bajo la tutela de las disposiciones normativas contenidas en el capítulo sexto de la Ley de Planificación Urbana.

El objetivo de este Reglamento es posibilitar la intervención pública en las áreas del cantón que se encuentran decadentes, defectuosas o deterioradas, tomando en cuenta la inconveniente parcelación o edificación, la carencia de servicios y facilidades comunales, o cualquier otra condición adversa a la seguridad, salubridad, conservación del patrimonio y bienestar en general.

Artículo 21.- Formas de Intervención:

La Municipalidad intervendrá de acuerdo con sus atribuciones, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de las zonas urbanas, coordinando con los propietarios de inmuebles sujetos a restauración, rehabilitación, reintegración y o redistribución de predios. En defecto de lo anterior se procederá con la expropiación respectiva en los términos de la Ley 7495 y concordante que regula la materia expropiatoria.

Para estos efectos la Municipalidad de Alvarado contará con los siguientes instrumentos:

- a) Planes de Rehabilitación Urbana.
- b) Proyectos de Rehabilitación Urbana.

Artículo 22.- Planes de Rehabilitación Urbana:

La Municipalidad podrá desarrollar planes *de rehabilitación urbana, individualmente o en coordinación con otras instituciones u órganos públicos o privados conforme a la ley*, que permitirá planificar los proyectos a realizar en el cantón en materia de renovación y rehabilitación urbana, y definir los criterios generales en cuanto a la ordenación del espacio, equipamientos, servicios, infraestructuras, y edificaciones para el desarrollo de Proyectos de Rehabilitación Urbana. Estos planes podrán ser dirigidos específicamente a la atención de determinadas patologías, como la recuperación de centros urbanos degradados, procesos de mejora barrial, instalación de redes e infraestructuras públicas, movilidad y transporte etc.

Artículo 23.- Proyectos de Rehabilitación Urbana:

Para la implementación de los planes de rehabilitación urbana, la Municipalidad deberá establecer los *proyectos de rehabilitación urbana que se requieran*, que contendrán la programación de las actuaciones a realizar a efectos de lograr los objetivos propuestos, en las áreas señaladas a tal efecto en el Mapa de Zonificación del Plan Regulador.

Los Proyectos de Rehabilitación Urbana podrán surgir por iniciativa pública o privada. En este último caso, el proyecto deberá ser aprobado por la Municipalidad.

23.1 Forma y Contenido de los Proyectos de Rehabilitación Urbana.

Los proyectos de *rehabilitación* urbana deben contener una parte normativa, una parte gráfica y una parte programática y su contenido mínimo deberá incluir:

- a) Los objetivos y justificación
- b) La zonificación y delimitación de la zona de rehabilitación, tal y como se contempla en el Mapa de Zonificación del Plan Regulador.
- c) Planos detallados de vialidad, usos, edificación y de áreas verdes y facilidades, a escala conveniente, de acuerdo a la complejidad u objeto del proyecto.
- d) Estudios de factibilidad social, cultural, ambiental, político - económico y financiero de la intervención urbanística
- e) Los profesionales responsable de los diseños de los proyectos de rehabilitación urbana deberán tomar en consideración las estructuras Físico espacial, Físico ambiental, socio-cultural, económico- financiero y política Administrativa existentes en las áreas a renovar, para el diseño de cada proyecto.

Conjuntamente con los planos deberán acompañar los estudios del caso, que demuestra que la propuesta de diseño contempla con claridad los comportamientos socio-espaciales deseados.

23.2.- Vigencia de los Proyectos de Rehabilitación Urbana:

La vigencia de los proyectos quedará anulada a todos sus efectos en el caso de que transcurrido cinco años desde su aprobación, éste no haya iniciado su ejecución en forma injustificada, o bien porque existan nuevas propuestas actualizadas que superen el proyecto aprobado.

23.3.- Tipología de Acciones de Rehabilitación Urbana:

Las tipologías de acciones que podrá desarrollar un Proyecto de Rehabilitación Urbana serán las siguientes:

- a) Remodelación o reconstrucción de la trama urbana.
- b) Creación de nuevas polaridades o núcleos de desarrollo.
- c) Revitalización de centros históricos y ejes comerciales.
- d) Traslado de usos inconformes o molestos.
- e) Proyectos de mejora barrial y otras acciones integrales de rehabilitación de infraestructuras y equipamientos urbanos
- f) Procesos de erradicación de precarios. Distinguiendo las actuaciones:

f.1)- Sobre suelo público, que consistirá en la erradicación de tugurios instalados en zonas de dominio público o de propiedad pública.

f.2)- Sobre suelo privado, en caso de tratarse de ocupaciones irregulares de propiedad privada y eventualmente de ocupaciones amparadas en título adquisitivo válido pero carente de autorización administrativa, o contrario a la zonificación implantada.

g)- Otras operaciones estructurantes de la ciudad, tales como corredores verdes, ciclo vías, bulevares, parques.

Artículo 24.- Restricciones y limitaciones:

De conformidad con el artículo 52 de la Ley de Planificación Urbana, desde el momento de publicación del Mapa de Zonificación con las zonas de rehabilitación incluidas, la Municipalidad, por el término de cinco años, podrá imponer en las áreas a rehabilitar, restricciones y limitaciones para fraccionar o construir en las propiedades señaladas en dicho mapa.

Artículo 25.- Vigilancia y seguimiento de los proyectos de Rehabilitación Urbana:

La vigilancia y seguimiento de los proyectos de rehabilitación urbana corresponderá a la Comisión de Obras Públicas y Urbanismo Municipal.

Artículo 26.- Incentivos:

En los proyectos de rehabilitación urbana, la Municipalidad podrá otorgar incentivos que faciliten y promuevan la regeneración urbana. Los incentivos podrán ser cuantitativos y cualitativos, y podrán incluir los siguientes:

- a) El impuesto de construcción podrá reducirse o eliminarse.
- b) Se podrán variar los requisitos mínimos y restricciones establecidas en este Plan Regulador, previo acuerdo municipal que se sustentará en la aprobación técnica de la Comisión de Obras Públicas y Urbanismo Municipal.

Artículo 27. -Facultad remodeladora de la Municipalidad:

De conformidad con el artículo 53 de la Ley de Planificación Urbana, para efectos de rehabilitación urbana, la Municipalidad tendrá facultades de abrir y cerrar calles, así como rectificar su trazado, así como lo correspondiente a redistribución de lotes y en general ejercer las atribuciones en esa norma jurídico.

Artículo 28.- Zonificación:

Las Zonas de Renovación Urbana se encuentran definidas en el Mapa de Zonificación Propuesta del Plan Regulador, sin perjuicio de que se puedan proponer otras adicionales, previo cumplimiento del artículo 17 de la Ley de Planificación urbana.

La declaración de zonas de renovación urbana se dará con prioridad en las siguientes áreas:

- 1) Zonas que presenten una degradación en la urbanización (aceras, infraestructura, mobiliario urbano, etc.) que impida el desarrollo de las actividades cotidianas de sus ciudadanos y el acceso a bienes y servicios públicos en igualdad de oportunidades, cumpliendo con estándares mínimos.
- 2) Zonas de tugurios con la propiedad regularizada (terrenos debidamente inscritos en el registro de la propiedad).
- 3) Áreas del cantón, que ejerzan la función de centralidad o cabecera.
- 4) Áreas urbanas con condiciones de degradación social como mendicidad, delincuencia, drogadicción, etc, donde el mal estado de la infraestructura, iluminación o dotación de equipamientos contribuya a la propensión de estas patologías urbanas.
- 5) Barriadas con procesos de degradación integral.

Artículo 29.- Delimitación de las Zonas de Rehabilitación Urbana:

Las Zonas de Rehabilitación Urbana, según su tipología, serán delimitadas teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- a) Que por su dimensión, usos y edificabilidad puedan soportar las cargas urbanísticas inherentes a su gestión.
- b) Que permitan la justa distribución entre los propietarios afectados de los beneficios y cargas derivados de la aprobación del Plan Especial.
- c) Que permita a partir de proyectos puntuales la regeneración y reinversión urbana en pro de la mejora de la calidad de vida, bajo parámetros de sostenibilidad, accesibilidad y competitividad.

Artículo 30.- Reservas de suelo:

Las reservas mínimas para derechos de vía, áreas verdes, comunales y facilidades estarán de acuerdo con los planes y proyectos de rehabilitación urbana. Las áreas o porcentajes mínimos de esas reservas y áreas, podrán ser menores a lo establecido en este Plan Regulador en tanto la densificación propuesta en ellos sea de carácter vertical.

TITULO V

Reglamento para la instalación de Publicidad Exterior

Artículo 32: Disposiciones generales

32.1.- Objetivo:El objetivo del presente reglamento es regular y controlar todo lo referente a publicidad exterior, y rótulos de funcionamiento en el cantón de Alvarado, con el fin de evitar la contaminación visual, y propiciar un paisaje urbano en armonía con el ambiente y el ser humano dentro de la jurisdicción del cantón de Alvarado.

32.2.- Materia de aplicación: Toda instalación, sustitución, remodelación y/o exhibición de publicidad exterior que pretenda hacer los particulares en las edificaciones, terrenos públicos o privados, a lo largo de calles, avenidas, caminos públicos y vías nacionales del cantón de Alvarado, se regirá por las disposiciones contenidas en el presente Reglamento.

Queda excluido de la aplicación de esta normativa la exhibición de rótulos de señalización vial oficiales aprobados por el MOPT y la Municipalidad.

Artículo 32.3.- Tipologías: Entre otras tipologías o formas empleadas para ofrecer productos o servicios a las cuales también se les aplica las disposiciones de este reglamento, se considerará publicidad exterior:

- a. **Anuncio volado:** anuncios, letreros, signos, avisos, banderas, mantas, dibujos, inflables, modelos o cualquier otra representación que sirva para anunciar, advertir o para señalar alguna dirección, así como los relojes, focos de luz, aparatos de proyección, asegurados en edificios por medio de postes, mástiles, ménsulas y cualquier otra clase de soporte de manera tal que los anuncios mencionados, por parte de ellos sea visible contra el cielo desde algún punto de la vía pública.

- b. **Anuncio:** letrero, escritura, pintura, impreso, emblema, dibujo, proyección y cualquier otro medio publicitario colocado sobre el terreno, estructura natural o artificial cuyo propósito sea hacer propaganda comercial o llamar la atención hacia un producto, artículo o marca de fábrica o hacia una actividad comercial o negocio, servicio, recreación, profesión u ocupación domiciliario que se ofreciere, vende o lleva a cabo en un sitio distinto de aquel donde aparece el anuncio, o bien el que se encuentre sirviendo de localización o identificación.
- c. **Aviso:** soporte visual en que se transmite un mensaje publicitario a otra persona.
- d. **Letrero:** palabra o conjunto de palabras escritas para notificar o publicar algo.
- e. **Aviso de línea de bombillos:** mensaje conformado por una sucesión total o parcialmente continúa de luces, que al paso de una corriente eléctrica se pone incandescente y sirve para alumbrar y proyectar un mensaje publicitario.
- f. **Pantalla electrónica:** Lámina que se sujeta delante o alrededor de la luz artificial, en cuya superficie aparecen imágenes en aparatos electrónicos.
- g. **Rótulo bajo marquesina:** cualquier tipo de rótulo ubicado bajo la marquesina de una edificación o construcción, siempre que no sobresalga de ella, ni la abarque en su totalidad.

- h. **Rótulo direccional:** todo rótulo cuyo propósito sea llamar la atención sobre algún producto o actividad que se ofrezca o se elabore en el mismo sitio donde el rótulo está ubicado.
- i. **Rótulo luminoso:** cualquier tipo de anuncio o rótulo que incorpore en su funcionamiento sistemas de iluminación (rótulos de neón y similares y rótulos de iluminación interna).
- j. **Rótulo saliente:** aquel cuyo vértice sobresale en la figura o cuerpo del que es parte.
- k. **Rótulo:** todo letrero, escritura, impreso, emblema, pintura, pantalla electrónica, lámina, dibujo u otro medio cuyo propósito sea llamar la atención sobre algún producto, actividad, servicio o negocio que se ofrezca, venda o se elabore en el mismo sitio donde el rótulo está ubicado, con el fin de que sea visto desde la vía pública. Pueden ser rótulos de una cara, de dos caras, instalados independientes o mediante una estructura sobre o debajo del techo, cubierta, alero, toldo o marquesina, direccionales, luminosos, en ventana o predio.
- l. **Rótulos de ventana:** instalados dentro de una ventana o puerta, con la intención de que sean vistos desde afuera.
- m. **Rótulo de funcionamiento:** es aquel que incluye principalmente, nombre, colores y/o logotipo del local en que se instale dicho rótulo, y que se refiere únicamente a la actividad propia que se desarrolla en el mismo.

- n. **Rótulos independientes:** cuyo soporte es independiente de la edificación, ya sea sobre poste o estructura, de una o dos caras.
- o. **Rótulo mixto:** rótulo de funcionamiento combinado con mensajes publicitarios patrocinantes.
- p. **Rótulo de publicidad:** referido a rótulos con mensajes publicitarios, no relacionados con la actividad propia del local donde se ubicare directamente o se encuentre instalado.
- q. **Vallas publicitarias:** estructura sobre la cual se coloca el anuncio, fijada directamente en el suelo por uno o dos soportes, que exceden en escala a lo dispuesto en la definición de rótulo.

Artículo 33.- De las Licencias:

Será requisito indispensable para la persona física o jurídica que pretenda instalar o construir, reconstruir, trasladar, exhibir, fijar publicidad exterior con fines comerciales, contar con la respectiva licencia municipal así como el permiso de construcción respectivo, cuando la estructura constructiva lo requiera, para la cual deberá presentar debidamente lleno el formulario original que provee el Departamento de Servicio al Cliente para la instalación de publicidad, así como los requisitos técnicos que de conformidad con este reglamento deba adjuntar. La licencia para la colocación de cualquier tipo de rótulo, exceptuando los rótulos temporales, tendrá vigencia por un período de tres años, a partir del cual deberá solicitarse su renovación, cumpliendo con todos los requisitos, existentes a esa fecha.

33.1.- Emisión de licencia de oficio:

Cuando los rótulos tuvieren estructura que cumplen con las normas de este Reglamento, la Municipalidad podrá legalizarlos por medio de emisión de la licencia de oficio, cargando el monto de este tributo y el impuesto de construcción respectivo, a la cuenta del propietario del inmueble.

33.2.- Corresponde al Departamento de Urbanismo la aprobación o rechazo de toda solicitud de licencia para publicidad exterior, de acuerdo con el presente reglamento. Cuando este departamento resuelva la aprobación del permiso, informará a más tardar dentro de los siguientes tres días hábiles al Departamento de Patentes, a fin de que este último extienda la respectiva licencia. Cuando se rechace la solicitud deberá establecer claramente las razones de hecho y derecho, por las cuales procede con tal decisión.

33.3.- La Municipalidad se reserva el derecho de otorgar o denegar la licencia específica que confiere el derecho de instalar publicidad exterior, al tenor de la Ley General de Administración Pública, la Ley de Construcciones y su reglamento, la Ley de Planificación Urbana, reglamentos sobre publicidad exterior y el presente Reglamento.

33.4.- No requerirán licencia municipal, aquellos rótulos direccionales o informativos de nomenclatura urbana, seguridad vial o uso oficial, siempre que no contenga mensajes publicitarios particulares. Asimismo, no se requerirá licencia para aquella publicidad con un tamaño máximo de un metro cuadrado, los rótulos o placas de ventanas o puertas, ubicados dentro del edificio, aquellos que anuncian la venta, arriendo o alquiler de una propiedad o inmueble, mientras no exceda de un metro cuadrado, así como aquellos rótulos que se ubiquen dentro de centros comerciales en los locales con vista hacia pasillos o estacionamientos internos. No se comprenden dentro de esta excepción,

aquellos rótulos colocadas por empresas que se dedican a bienes raíces, en cuyo caso deberá cumplir el trámite de licencia y demás regulaciones contenidas en el presente reglamento.

33.5.- Las decoraciones temporales para eventos o días festivos, serán permitidas, en estricto apego a lo dispuesto por este reglamento, advertido el interesado que deberá gestionar y cancelar los derechos de la respectiva licencia temporal ante el Departamento de Urbanismo, al menos con quince días hábiles de antelación al evento. En caso de que las instalaciones pretendan el uso del espacio público por tratarse de eventos culturales, deberá mediar el permiso correspondiente por parte del Concejo Municipal de Alvarado, la licencia para rótulos temporales se otorgará por un plazo mínimo de un trimestre y un máximo de seis meses. Concluidos los eventos que anuncia deberá hacer retiro de dichas decoraciones, a más tardar dentro de la siguiente semana. En caso contrario, queda facultada la Municipalidad para hacer el retiro de los materiales y disponer de ellos de acuerdo con los intereses municipales.

33.6.- La instalación, construcción, reconstrucción, exhibición, colocación y desinstalación de publicidad exterior, que se encuentren en los terrenos adyacentes al derecho de vía de la red vial nacional, se regirán por las disposiciones de Reglamento de los Derechos de Vía y Publicidad Exterior N° 29253-MOPT y sus reformas.

33.7.- Una vez otorgada la licencia de publicidad exterior, el Departamento de Patentes suministrará al titular un certificado de licencia de rótulo que haga constar la vigencia del mismo el cual deberá mantenerse en el sitio o local donde se instalare el rótulo en forma visible y accesible al inspector municipal.

33.8.- El titular de la licencia deberá colocar o insertar en la publicidad exterior, en el ángulo inferior izquierdo, una placa con el número de licencia y la fecha de expedición que de la misma hagan las autoridades municipales.

33.9.- Toda la publicidad exterior deberá escribirse correctamente en español o lenguas aborígenes de Costa Rica, de conformidad con la Ley N° 7623 de Defensa del Idioma Español y Lenguas Aborígenes Costarricenses, por lo cual deberá presentar un aspecto estético y agradable, sin faltas de ortografía que perjudiquen el aprendizaje de los estudiantes. Asimismo no deberán incorporar expresiones obscenas o contrarias a la moral, el orden público o las buenas costumbres, ni términos que directa o indirectamente dañen o injurien los derechos consagrados en la Constitución Política o leyes de la República. En caso de pretender utilizarse otro idioma, podrá colocarse su traducción a otro idioma, siempre que no se destaque sobre lo escrito en español.

33.10.- Tanto el propietario de la patente del comercio que será anunciado por la publicidad exterior, como el dueño del predio donde será ubicada la estructura, deberán estar al día con el pago de los tributos y servicios municipales. Esta verificación la hará el Departamento de Patentes de previo al otorgamiento de la patente y así lo hará constar en el respectivo expediente.

33.11.- En caso de que el solicitante cuente con patente comercial, la Municipalidad tendrá 15 días hábiles para dar respuesta a una solicitud de instalación de publicidad exterior, contados desde la fecha de su presentación. Pasado ese lapso sin que se hubiere pronunciado, quedará de pleno derecho autorizada. Una vez aprobada deberá el interesado cancelar el impuesto establecido según la Ley de Patentes Municipales vigente. De encontrarse en trámite la solicitud de patente comercial al momento de gestionarse la licencia para instalación de publicidad exterior, o por

gestionarse de manera conjunta, el Departamento de Patentes resolverá ambas gestiones, dentro del plazo antes dicho, en una misma actuación. Cuando en una construcción nueva se pretenda instalar publicidad exterior, el interesado deberá gestionar este permiso, de acuerdo con los lineamientos de este reglamento, desde el momento en que tramite el permiso de construcción correspondiente.

33.12.- Cada vez que se sustituya, reconstruya o modifique de algún modo la publicidad exterior, manteniendo la estructura autorizada o cambiando la misma, deberá presentarse, por escrito y en forma gráfica, ante el Departamento de Urbanismo, la presentación del nuevo anuncio y las especificaciones técnicas requeridas para su debida aprobación. La omisión de esta disposición acarrea incumplimiento, suficiente para que la municipalidad deje sin efecto la autorización o licencia otorgada previa audiencia al interesado. De verificar el incumplimiento, se procederá a la remoción de la publicidad exterior, sin responsabilidad municipal. No se considerarán modificaciones que requieran de autorización según el presente artículo, aquella sustitución de partes removibles o la pintura del rótulo, aviso, anuncio o letrero, siempre y cuando se mantenga el diseño y el texto de la publicidad original.

33.13.- La publicidad exterior de interés público, previamente categorizados por la Municipalidad, porque cumplen exclusivamente una finalidad pública de provecho evidente para la comunidad, por ser de nomenclatura de calles, avenidas, predios, parques o plazas, placas de ubicación de sitios históricos, placas de homenaje y los rótulos guía para indicación de servicios públicos varios, información de programas de seguridad, prevención de riesgos, ornato o embellecimiento, serán planificados, localizados, exhibidos, contruidos e instalados por la municipalidad, por sí o por contrato legalmente suscrito, de conformidad con la Ley de Contratación Administrativa, su reglamento y el reglamento interno de contrataciones. En caso de que la publicidad exterior que se instale de conformidad con este artículo,

permita publicidad comercial de conformidad con las especificaciones del cartel correspondiente, ésta deberá ajustarse a lo dispuesto por este reglamento y a los montos que establezca la Ley de Patentes Municipales para el cantón de Alvarado, para el pago de licencias por este concepto.

Artículo 34.- Requisitos Técnicos:

Cuando para la instalación del rótulo se requiera el uso de estructuras especiales de hierro o cualquier otro material, aceptable para el Departamento de Urbanismo, se deberá adjuntar a la solicitud el plano respectivo y los cálculos de su estabilidad, un plano que deberá contener:

- a. Esquema de fachada y planta del edificio en que se instalará el anuncio debidamente escalada, mostrando claramente, con las cotas necesarias la posición del mismo en relación a las medidas de la edificación.
- b. Para la publicidad con estructuras complejas o por tener más de seis metros cuadrados de área de publicidad, se requiere el plano constructivo, a escala, de la publicidad y su estructura de soporte o anclaje especial, con indicación de la clase o tipo de soporte, materiales de construcción, medidas, ubicación, lectura, sistema de iluminación y diseño eléctrico, distribución de cargas y la forma en que se adherirá al edificio. Además se requerirá plano de la situación del edificio sobre el cual se instalará el anuncio, así como firma de un profesional responsable o persona responsable de su diseño por parte de la empresa proveedora o fabricante del rótulo. Este tipo de publicidad exterior, deberá estar adherido a los edificios o donde su instalación permita, por medio de anclajes de metal, pernos o tornillos de expansión. No se permitirá que sean clavados o adheridos con listones. En las zonas urbanas solo se autorizará el empleo de metal y postes de concreto en el levantamiento de estructuras.

- c. Para la publicidad adosada a la fachada y que forme parte de ésta se deberá adjuntar un levantamiento de la fachada con medidas a escala, con la ubicación exacta y croquis del mensaje (original y 2 copias). O en su defecto fotografía de lo existente y fotocopias a color con fotomontaje proporcional de lo nuevo a instalar, sea toldo, rótulos u otros.
- d. Para la publicidad exterior con soporte independiente debe incluirse copia del plano catastrado, con la ubicación a escala de las edificaciones, si las hay, y de la publicidad exterior, así como medidas respecto de la vía pública y las colindancias, incluyendo el alineamiento oficial del MOPT o de la Municipalidad.
- e. En la publicidad exterior que requiera planos constructivos de acuerdo con el punto b) anterior, se exigirá una póliza de seguros para cubrir daños a terceros.
- f. Para los rótulos luminosos e intermitentes: se adjuntan a lo anterior, especificaciones técnicas y diseño eléctrico.
- g. En las vías de la Red Nacional es de competencia municipal la concesión de permisos de instalación de mensajes publicitarios con el visto bueno previo del MOPT en relación con el diseño y demás requisitos técnicos en materia de tránsito y seguridad vial así exigidos por el ordenamiento jurídico vigente. Todos los planos que el interesado presente al Departamento de Urbanismo, requerirá hacer constar en la esquina inferior derecha un cajetín que indique nombre del propietario del inmueble, datos de identificación del inmueble, nombre del propietario del anuncio y nombre y firma del profesional responsable que ha hecho el diseño (ingeniero, arquitecto).

34.1.- No se permitirá instalar ningún tipo de publicidad exterior, que a pesar de reunir con los requisitos consignados en este reglamento, representen un peligro para la seguridad pública u obstruyan la vía pública, de acuerdo al criterio

técnico de la Municipalidad o del MOPT, cuando corresponda. Cuando se pretenda instalar publicidad sobre estructuras existentes, se requerirá el visto bueno del Departamento de Urbanismo, previa inspección de la estructura a utilizar.

34.2.- Cada permisionario de publicidad exterior tendrá derecho a colocar rótulos en la cantidad, área y proporción definida en este reglamento cuya leyenda podrá estar referida al nombre propio del establecimiento lo que se denomina como publicidad exterior de funcionamiento o, tratarse de publicidad comercial patrocinante. En caso de ser rótulo mixto en el mismo la proporción de la leyenda será de 2/3 partes del área para rótulo de funcionamiento y 1/3 del área para publicidad patrocinante.

34.3.- Se prohíbe la instalación, construcción, reconstrucción, trazo o pintura de cualquier tipo de publicidad exterior, que se pretendan colocar:

a. Atravesando o invadiendo la vía pública, salvo el adosado al mobiliario urbano previamente autorizado por la Municipalidad (casetas de bus, señalización vial, etc.) y el que se autorice por parte del Concejo Municipal.

b. En conjuntos, edificaciones, monumentos, plazas, casas particulares, centros educativos, templos y edificios públicos, así como en áreas regidas por la Ley de Patrimonio Histórico Arquitectónico o catalogados de interés cultural por la Municipalidad o el Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes, así como aquellas zonas de patrimonio natural (reservas, refugios, parques nacionales, etc.), salvo los rótulos estrictamente informativos, así como aquellos que por su dimensión, colocación, contenido o mensaje, dificulten o perturben la contemplación de los mismos.

- c. En postes de alumbrado público, kioscos, fuentes, árboles y jardines públicos, aceras y elementos de ornato, parques, calles y puestos fijos de ventas estacionarias.
- d. En placas de nomenclatura de calles y señales de tránsito. No podrán colocarse interfiriendo con la visibilidad para el tránsito peatonal y vehicular, a una distancia menor de 2 metros de las mismas, en cualquier dirección, y se debe prever aún con este distanciamiento la no obstrucción visual de las mismas.
- e. Sobre cubiertas, aleros, techos, losas o cualquier acabado de techo de edificaciones, que no estén diseñados con este fin.
- f. Cubriendo los elementos arquitectónicos, como balcones, columnas, relieves, ventanas y puertas y elementos ornamentales de la edificación.
- g. De manera que sobrepasen la altura permitida de un tercio de ancho del derecho de vía o sobrepasen la altura del inmueble.
- h. En cercas, cerros, rocas, árboles, farallones que puedan afectar la perspectiva panorámica o la armonía del paisaje.
- i. Usando los mismos colores empleados en las señales de seguridad y señales de tránsito, o cuenten con un diseño que llame a confusión en relación con dichas señales.
- j. Representando peligro porque obstruyan la visibilidad y tránsito vehicular y peatonal, tengan reflectores con efectos intermitentes, que puedan deslumbrar a los conductores o puedan confundirse con las señales de tránsito; porque su ubicación en laderas o terrenos de un nivel más alto de la carretera puedan caerse o ser arrastrados por los vientos sobre las carreteras o edificaciones; o porque no contemplen las características antisísmicas mínimas en lo referente al diseño estructural de los mismos y su sistema de anclaje, incluyendo el análisis del terreno o edificación donde vayan a ser instalados.

- k. Ubicados sobre la línea de la propiedad a una altura menor a los 2,50 m desde el nivel de acera, salvo los rótulos utilizados en vitrinas o de información de salidas de emergencia, accesos para minusválidos y de seguridad.
- l. En zonas residenciales, según lo dispuesto en el Plan Regulador del cantón, salvo las excepciones dispuestas por reglamentos municipales o leyes especiales.
- m. En contravención de lo dispuesto en Reglamento sobre Control de la Publicidad y Fumado de Cigarrillos, Decreto Ejecutivo N° 20196 del 13 de diciembre de 1990 y demás normativa vigente.
- n. Sin cumplir con el criterio técnico del Departamento de Urbanismo.

34.4.- Es terminantemente prohibido colocar o pintar rótulos en fachadas ciegas de colindancia con propiedad privada o pública. Se permitirán únicamente rótulos de funcionamiento ubicados en paredes colindantes, pertenecientes al mismo propietario del rótulo, cuando así lo autorice la Dirección de Urbanismo de conformidad con lo prescrito en el presente reglamento.

34.5.- Se prohíben la instalación de rótulos luminosos tipo bandera. No obstante, podrán colocarse rótulos con iluminación paralelos a la fachada, la cual no podrá usar espejos, deslumbrar, dañar o molestar la vista de las personas con sus reflejos, alternativas de luz y oscuridad absoluta, con contrastes de colores vivos y/o sus concentraciones de luz intensas, mayores a las producidas por la iluminación pública instalada en sus cercanías.

34.6.- La publicidad exterior y su colocación deben ser de tales dimensiones que no desvirtúen los elementos arquitectónicos de las fachadas en que serán colocados o de las que estén cercanas, ni que al proyectarse en la perspectiva de una calle, plaza o monumento alteren su valor de orden técnico, estético o arquitectónico.

34.7.- La publicidad exterior que se pretenda colocar en sitios y edificaciones de valor patrimonial con uso comercial no podrán alterar la estructura del inmueble, ser luminosos, obstaculizar detalles arquitectónicos y no podrán adosarse perpendicular al inmueble.

Artículo 35.- De la superficie de la publicidad exterior

Únicamente se permitirá un solo rótulo por cada actividad patentada, sobre acceso de locales, que indique el nombre de las actividades económicas, cuando la edificación se ubique sobre la línea de propiedad y exista un alero o marquesina que cubre la extensión de este tipo de rótulo. Deberá ubicarse debajo del alero y con el ancho máximo igual a éste; su punto más bajo debe tener, como mínimo, 2,5 metros de altura sobre el nivel de acera. En el caso de que no exista alero o marquesina, el rótulo se ubicará únicamente paralelo sobre la fachada.

35.1.- Como superficie de la publicidad se entiende la superficie exterior del cuerpo que encierra el rótulo en su totalidad, independientemente de su forma de soporte. Cuando se coloque publicidad en una fachada, ésta no ocupará más del veinte por ciento de la misma en zona comercial, aun y cuando existan varios locales comerciales a lo interno de la edificación.

En todo caso, los elementos de iluminación del soporte de la publicidad exterior y el fondo forman parte de éste para los efectos de cálculo.

35.2.- El área que ocupe la publicidad exterior será definida por el Departamento de Urbanismo de acuerdo con la zona donde pretenda colocarse, el diseño de sitio de la construcción, el diseño integral de la fachada y la imagen general de la edificación en relación con el perfil de calle o cuadrante, para cada caso. No obstante, lo anterior, servirá de referencia al Departamento de Urbanismo, las siguientes medidas:

a) Zona Residencial.

1. Un rótulo independiente limitado a 0,25 metros cuadrados por cada metro lineal de frente del inmueble.
2. Un rótulo de una cara adosado a la pared, cuya altura máxima sea de 0,62 metros, el cual puede ocupar todo el frente del local, o un toldo o marquesina luminosa de 0,92 metros de altura, que puede ocupar todo el frente del local.
3. La altura total de los rótulos no podrá exceder de 1,50 metros y en ningún caso, podrán salir más allá de la línea de propiedad
4. Se prohíbe la colocación de rótulos bajo marquesina en la zona residencial del cantón. Sólo se permiten rótulos de dos caras cuando constituyan rótulos independientes.

b) Zona Comercial, Industrial o Mixta.

1. Un rótulo independiente o una estructura conformada por varias secciones por cada frente a vía pública, que no excederá de 1 metro cuadrado de área por cada metro lineal de frente. La altura máxima de estos rótulos no podrá exceder los 4 metros.
2. Rótulo de pared o toldo adosados al edificio, que no excederán de un 20% de la fachada en la cual se instalarán. La combinación de toldos y rótulos no excederá el área permitida.
3. En sustitución del rótulo independiente, podrán colocarse rótulos de dos caras, perpendiculares al edificio. La altura libre en las áreas peatonales debe ser de un mínimo de 3 metros. El área permitida para estos rótulos no excederá del 20% de la fachada.

4. Un rótulo perpendicular bajo de la marquesina por cada local o entrada independiente, deberá respetar la distancia mínima de 2,6 metros entre la parte inferior del rótulo y el nivel reglamentario de la acera. En todo caso, ningún rótulo podrá ser superior a un metro cuadrado.
5. En zona industrial ningún tipo de publicidad exterior podrá invadir la zona pública.

35.3.- Distancia de colocación: La publicidad exterior que se coloque en predios no edificados continuos a la vía pública será ubicada a la altura y distancia mínima de seguridad y visibilidad. La publicidad exterior saliente no podrá proyectarse más allá de la línea de construcción del edificio o finca en la cual se instalen. La distancia de la colocación, entre el borde inferior del rótulo y la zona de paso peatonal no podrá ser menor de dos metros cincuenta centímetros de altura (2,50 m). La publicidad exterior con luminosidad externa deberá alejarse de los cables eléctricos a una distancia radial no menor de dos metros o lo que establezca el ente competente.

35.4.- Los toldos que sirvan para la publicidad exterior, deberán estar a 3,00 metros del nivel de la acera. Quedan entendidos los titulares de la licencia respectiva, que cumplida la vida útil del toldo, éste deberá ser sustituido so pena de remover la estructura de sustento, por parte de la municipalidad, sin responsabilidad alguna, y previa audiencia al interesado.

Artículo 36.- Del pago de la licencia:

Las tarifas se cobrarán por trimestre adelantado de conformidad con lo dispuesto en la ley de patentes para el Cantón de Alvaradovigente y su reglamento, cuyos ajustes se realizarán de conformidad con el índice de inflación anual. El

importe anual de los derechos correspondientes a publicidad exterior, se calculará por metro cuadrado de superficie total de rótulo, según la siguiente fórmula:

Precio de licencia (PB x m²) x CZ x CIV x CL x CM

Dónde:

- (PB x m²) = precio básico multiplicados por los metros cuadrados de superficie del rótulo.
- CZ = Coeficiente de zona.
- CIV = Coeficiente de incidencia visual.
- CL = Coeficiente de luminosidad.
- M = Coeficiente de movilidad.
-

Para los efectos de este artículo, se entenderá como precio básico el valor monetario en que se estima el medio publicitario a colocar, el cual vendrá dado por el precio cancelado por el interesado según factura expedida por quien elabore o comercie los elementos de publicidad exterior, o en su defecto, aquel definido de oficio, o a petición del interesado, por los peritos municipales según el precio de plaza.

36.1.- Coeficiente de zona: Existen cuatro categorías:

- Zona I (CZ = 2,00): zona comercial, industrial o mixta.
- Zona II (CZ = 3,00): zona residencial.
- Zona III (CZ = 4,00): resto del cantón
- Zona IV (CZ = 4,00): lotes baldíos en cualquiera de las tres categorías anteriores.

36.2.- Coeficiente de incidencia visual: Existen tres categorías:

-Incidencia Visual I (CIV=1,00): rótulos adosados paralelamente a las paredes del inmueble o mobiliario urbano.

-**Incidencia Visual II (CIV=3,00):** rótulos adosado perpendicularmente a las paredes del inmueble o colocados sobre cubiertas, toldos, aleros, etc. (dentro de la línea de propiedad) y en mobiliario urbano.

-**Incidencia Visual III (CIV=4,00 + 0,3 por metros de altura):** rótulos soporte independiente del inmueble o mobiliario urbano, sean estos postes, tapias, basamentos u otras estructuras. La altura de un rótulo con soporte independiente no podrá sobrepasar un 1/3 del ancho del derecho de vía al cual enfrente, ni la distancia al predio vecino colindante podrá ser menor a la altura del rótulo.

36.3.- Coeficiente de luminosidad: Existen tres categorías:

- Luminosidad I (CL = 1,00): sin iluminación.

- Luminosidad II (CL = 1,50): con iluminación.

- Luminosidad III (CL = 2,00): con iluminación intermitente.

36.4.- Coeficiente de movilidad: Existen tres categorías:

- Movilidad I (CM = 1,00): el rótulo es estático.

- Movilidad II (CM=2,00): el rótulo o parte de él está en movimiento (rotación u otros).

-Movilidad III (CM = 4,00): pantallas electrónicas.

Artículo 37.- Sanciones:

La Municipalidad por medio de sus inspectores, realizará periódicamente inspecciones a cada patentado para verificar el cumplimiento de este reglamento, en relación con la publicidad exterior y podrá hacerse auxiliar de la Policía Municipal cuando lo estime necesario. Cuando se encuentre con una publicidad que carece de la licencia respectiva o indicación expresa de aquélla o porque se encuentre vencida, contraviniendo este Reglamento, los inspectores municipales requerirán a los titulares la exhibición de la licencia correspondiente y darán un plazo prudencial no mayor de tres días hábiles para presentarla o retirar voluntariamente la publicidad exterior hasta obtener la licencia correspondiente, so pena de proceder al retiro y decomiso de la publicidad y estructuras de soporte. De las anomalías que detecten los inspectores municipales, de acuerdo con este reglamento, informarán inmediatamente al departamento de Urbanismo, a fin de que inste las sanciones que se dirán, según corresponda.

37.1.- Tipología de Sanciones: Por infracción de las disposiciones legales y reglamentarias, podrá la Municipalidad imponer las siguientes sanciones:

- a. Suspensión de la licencia comercial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 81 bis del Código Municipal.
- b. Multas. Lo anterior, sin perjuicio, de las denuncias civiles o penales, que se puedan interponer ante los órganos jurisdiccionales competentes o las instituciones de gobiernos encargadas de velar por el cumplimiento de las leyes citadas en el presente reglamento.

37.2.-Infracción a la Ley de Construcciones: Por infracción a la Ley de Construcciones, sin perjuicio de lo que dispongan otras leyes, se podrá imponer las multas que estima dicho cuerpo legal en su artículo 33, las cuales se

cobrarán en el recibo de licencia por publicidad exterior del siguiente recibo, o de servicios urbanos o bienes inmuebles, en defecto de aquel, cuando el titular de la licencia sea vecino del cantón.

37.3 Suspensión de Licencia: Cuando se pretenda suspender la licencia, el Departamento de Urbanismo dará audiencia a las partes interesadas, para que en el término de cinco días hábiles manifiesten lo que en Derecho corresponda. Pasado este tiempo, el Departamento de Urbanismo resolverá como en derecho corresponde la sanción respectiva. Esta resolución será notificada personalmente al titular de la patente, a fin de que en el plazo antes dicho tome las medidas pertinentes, en relación con la publicidad y su estructura de soporte, de previo a la ejecución del acto administrativo.

37.4.- Remoción o demolición: Se podrá demoler o remover, sin mayor trámite y sin responsabilidad municipal, la publicidad exterior cuando:

- a. No cuente con la licencia municipal respectiva, otorgada de conformidad con el presente reglamento.
- b. La publicidad o estructura donde se halle ésta, sea inconveniente o peligrosa a la vida o integridad de las personas.
- c. Se haya suspendido la licencia respectiva.

37.5.- Podrá la municipalidad, a través de la Policía Municipal y el auxilio de otras fuerzas policiales, despojar por la vía de hecho a aquellas personas que sin autorización dada por órgano municipal competente en atención a la ley y este reglamento, instalen publicidad exterior en vía pública, sin que para ello sea necesario cumplir con las reglas del debido proceso y a tal efecto puede, incluso, retirar los bienes de los sitios públicos ocupados mediante el levantamiento de la respectiva acta de decomiso, a reserva de devolverlos a los dueños, a solicitud suya, dentro del

mes siguiente a la fecha de decomiso. Igual accionar observarán cuando reciban la orden expresa y fundada del Departamento de Urbanismo cuando la licencia comercial fuera suspendida de acuerdo con los artículos anteriores.

37.6.- Los bienes decomisados, serán custodiados en el lugar que al efecto la municipalidad disponga para ello, por el plazo de un mes. El retiro de los bienes deberá realizarlo la persona que se identifique, mediante documentos idóneos u otros medios de prueba presentados a satisfacción de la autoridad municipal responsable, ser la titular de dichos bienes. El deterioro de éstos, por causas naturales o el paso del tiempo, correrán por cuenta de quienes se digan titulares de las mismas. Pasado el mes que indica el párrafo anterior, la municipalidad podrá disponer de dichos bienes de acuerdo con la legislación vigente.

37.7.- Cuando proceda la demolición o remoción de la publicidad exterior, el Departamento Urbanismo cobrará los costos en los que haya incurrido con cargo a la cuenta del patentado o del propietario del inmueble, previo estudio del departamento de Contabilidad, más un 50% del costo de las obras, todo sin perjuicio de las acciones penales y civiles correspondientes.

37.8.- Pasado el plazo dispuesto en el artículo anterior y pronunciada la Municipalidad, a través de los órganos competentes según sea el caso, se informará al Departamento de Patentes a fin de que proceda a la cancelación de la licencia.

37.9.- Excepciones oponibles: Contra las resoluciones municipales que ordenen la suspensión o extinción por revocatoria de la licencia municipal por falta de pago de dos trimestres de dicha patente o licencia municipal, solo

cabrá la excepción de pago. Las demás resoluciones se registrarán por lo que establece el Código Municipal en materia de recursos.

37.10.- Intereses: El no pago de la licencia municipal en los términos fijados en la ley y este Reglamento, generará intereses de lo adeudado conforme lo establece el Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

37.11 Cuando los inspectores municipales verifiquen que con fines de anuncio o propaganda y sin permiso del dueño o poseedor del inmueble, así como de la municipalidad, que personas escriben o tracen dibujos o emblemas o fijan papeles o carteles en la parte exterior de una construcción, postes de alumbrado público, edificio público o privado, casa de habitación o pared, informarán al Departamento Legal a fin de interponer la denuncia correspondiente, de acuerdo con el Código Penal.

Artículo 38: Disposiciones Finales: En cualquier caso en que se desee colocar cualquier tipo de publicidad exterior dentro del derecho de las calles, caminos públicos y aceras, se observarán los procedimientos establecidos en el presente reglamento y el código municipal. Si no se cuenta con la licencia correspondiente, se procederá de inmediato a su desmantelamiento y retiro, sin responsabilidad de la municipalidad.

38.1.- Publicidad en casetas y otros: La publicidad colocada en casetas, parabuses y/o escampaderos deberán conservar un aspecto estético y no ser contrario a las buenas costumbres o la moral y deberán cumplir con lo dispuesto por el Reglamento de los Derechos de Vía y Publicidad Exterior, Decreto Ejecutivo N° 29253.

38.2.-Publicidad en basureros y otros: La publicidad que se coloque en basureros y otros objetos que integren el mobiliario urbano, cuando se exploten por los permisionarios o quienes los colocan para cumplir con la finalidad específica según la naturaleza del bien, deberán pagar por la publicidad que se coloque en los mismos, el monto que por el permiso de la publicidad establezca la ley de patentes para la Municipalidad de Alvarado o los convenios que suscriba la institución de acuerdo con las leyes vigentes.

38.3.- Facultades Municipales: La municipalidad se reserva el derecho de rechazar las solicitudes de licencias para publicidad exterior, así como de limitar el número y los lugares donde se colocarán la publicidad, por razones de oportunidad y conveniencia.

Artículo 39.- Disposiciones supletorias: En lo no expresamente regulado por el presente reglamento se podrá acudir de manera supletoria a lo dispuesto por el Reglamento de los Derechos de Vía y Publicidad Exterior, Decreto Ejecutivo N° 29253 del 5 de febrero del 2000 y sus reformas.

TITULO VI

Reglamento de Protección y Conservación del Patrimonio Histórico-Arquitectónico del cantón de Alvarado.

Artículo 40.- Las disposiciones de este Título del Plan Regulador, tienen por objeto establecer las bases para la ejecución de una política integral de protección y conservación del Patrimonio Histórico-Arquitectónico en todo el territorio del cantón, en los términos de las disposiciones aplicables en la municipalidad. Lo anterior, en armonía con la normativa nacional que regula la materia.

Artículo 41.- Créase una Comisión Interdisciplinaria de seguimiento, control y conservación de patrimonio, que se conformará por personal municipal y personas interesadas en el tema de la conservación del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural del cantón de Alvarado (arquitectos, ingenieros, historiadores, sociólogos, antropólogos y otros). La Municipalidad de Alvarado, reglamentará el funcionamiento y atribuciones de la Comisión.

Artículo 42.- La aplicación de las disposiciones previstas en este reglamento corresponderá a la Municipalidad de Alvarado a través de la Oficina de Planificación Urbana, la que coordinará lo pertinente con la Comisión y otras organizaciones afines. Idea de incentivos a los dueños de inmuebles con interés arquitectónico u otro, rebajo de un porcentaje en impuestos (entre otros)

Artículo 43.- La conservación, protección y custodia de los bienes que integran el denominado patrimonio Histórico-Arquitectónico construido en dicho cantón es de interés público, así como la defensa de su identidad e imagen. En este sentido, se establece como parámetro de la conservación del patrimonio Histórico-Arquitectónico, delimitado en el mapa de zonificación, así como todos aquellos que hayan sido afectos, en los términos de la Ley, impliquen una secuencia de eventos simbólicos formada por elementos de arquitectura relevante en el tiempo, entre las cuales destaca la vivienda, los templos católicos, los parques, sitios arqueológicos, calles, plazas, hitos, y actos que definen la memoria y por ende la identidad del ciudadano (a) del cantón de Alvarado.

Artículo 44. El Mapa del Inventario correspondiente definirá los límites del denominado patrimonio Histórico-Arquitectónico. El Patrimonio Construido comprenderá todos aquellos bienes y / o espacios que por sus características artísticas o históricas, sean o hayan sido afectos, en los términos de la ley de Patrimonio Histórico Arquitectónico de Costa Rica (ley 7555), al patrimonio cultural del Estado.

En cuanto el Mapa del Inventario, la Municipalidad de Alvarado cuenta con el inventario de edificaciones de valor aprobado por el Ministerio de Cultura, el cual se complementará, entre otras cosas.

La Municipalidad, en su calidad de representante del Estado y bajo coordinación con el Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural, regirá la restauración, rehabilitación, mantenimiento y adecuación de los inmuebles patrimoniales inscritos, así como los del patrimonio construido que corresponda, en los términos de las disposiciones aplicables en la municipalidad.

Artículo 45.- La Ley de Patrimonio Histórico Arquitectónico de Costa Rica, la Ley de Construcción y su reglamento, la Ley de Planificación Urbana y las restantes disposiciones de este Plan Regulador, serán de aplicación supletoria de las presentes disposiciones.

Artículo 46.- Para los efectos de lo previsto en este Título se entenderá por:

- a) **Arquitectura Relevante:** Aquellos bienes inmuebles cuyos elementos arquitectónicos, característicos de la época en que fueron construidos y su proporción, destaca del conjunto.
- b) **Arquitectura Histórica:** Los bienes inmuebles que conservan elementos arquitectónicos propios de la época en que fueron construidos, aún cuando con alteraciones son adecuados dentro de la escala local.
- c) **Arquitectura Vernácula:** Aquello bienes inmuebles que de manera simplificada y de menor proporción, conservan las características de los inmuebles de valor.
- d) **Arquitectura contextual:** Todas aquellas construcciones del presente siglo y siglos anteriores, cuyas características se integran a la imagen urbana predominante del cantón de Alvarado.

- e) **Equipamiento Urbano Tradicional:** Se refiere a las edificaciones como mercado, teatros, estadios, hospitales, escuelas, plazas y jardines producto de su momento artístico e histórico.
- f) **Lugares de belleza natural:** Los sitios cuyas características de flora o fauna requieran de conservación y mejoramiento, por ejemplo Finca La Oropesa y El Salto.
- g) **Vías públicas:** Aquellas áreas que por su aspecto peculiar contienen un número significativo de elementos de carácter cultural, arquitectónico o de ingeniería civil que conservan las características propias de su momento histórico y artístico.
- h) **Plazas y zonas típicas:** Aquellas áreas que por su aspecto peculiar contienen un número significativo de elementos de carácter propias, de su momento histórico y artístico.
- i) **Mobiliario Urbano Tradicional:** Kioscos, botes de basura, bancas, y todo aquello que forme parte de la imagen urbana.
- j) **Símbolos Urbanos:** Todos aquellos elementos que caracterizan a la ciudad.
- k) **Valores culturales:** Los elementos ideológicos e intelectuales que tengan interés para la municipalidad, desde el punto de vista de la tradición, las costumbres, la ciencia, la técnica o cualquier otro, que por sus características deban de ser adscritos al patrimonio cultural
- l) **Arquitectura Religiosa:** Iglesias, mausoleos y cementerios que por sus características arquitectónicas y artísticas deben de ser conservados.

Artículo 47.- Son autoridades competentes para la aplicación de este Reglamento:

- a. La Municipalidad de Alvarado.

- b. La Comisión de Seguimiento, Control y Conservación de Patrimonio.
- c. El Centro de Investigación y conservación del Patrimonio
- d. El Instituto Costarricense de Turismo

Artículo 48.- La Municipalidad de Alvarado en coordinación con la Comisión estará en obligación de asesorar y tramitar las intervenciones de tipo menor y mayor a las que se sometan los inmuebles. Se creará un expediente por cada inmueble, donde se registrará el estado del mismo y sus subsecuentes intervenciones.

Artículo 49.- La Municipalidad de Alvarado se limitará a permisos de intervenciones menores, pero en lo referente a intervenciones mayores la entidad encargada de dar tales permisos será el Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural, por lo tanto dichos permisos se regirán bajo los requisitos y especificaciones de tal ente. En cuanto la Municipalidad, la oficina que se encargará de tramitar el formulario correspondiente a intervenciones de Bienes Patrimoniales será la Dirección de Urbanismo, la que podrá coordinar con la Comisión.

Para efectos de este artículo y título se entenderá por:

- 1. Intervenciones mayores:** Aquellas intervenciones que impliquen cambios significativos de materiales a nivel de forros, estructuras, pisos y techos. Dentro de las intervenciones mayores se encuentran:

- a. **Adecuaciones funcionales que son** aquellas obras que se dirigen a la adaptación o actualización funcional del inmueble en relación con el uso asignado u original. Dicho nuevo uso debe ser compatible con la tipología del inmueble. Este proceso debe procurar la conservación por lo que se debe hacer un uso respetuoso de los elementos y contenidos originales del inmueble. Las acciones que se permiten bajo este procedimiento son:
- i. **Construcción de baños, cocinas y servicios** que permitan la normal habitabilidad según el nuevo uso previamente autorizado.
 - ii. **Apertura de vanos de puertas o comunicaciones interiores de forma excepcional**, siempre y cuando se realicen las obras con asesoría adecuada.
 - iii. **Incorporación de redes y sistemas especializados** que por readecuación al nuevo uso sean imprescindibles. Se consideran como aditamentos necesarios, sistemas de redes de agua potable, drenajes, electricidad, teléfono e internet y como aditamentos excepcionales: sonido, aire acondicionado y sistema contra incendio (Todos aquellos sistemas exigidos por leyes y normativas de seguridad, y accesibilidad).
- b. **Liberación:** Son intervenciones que buscan eliminar adiciones que ocultan valores sustanciales de tipología espacial y/o repertorio formal del inmueble que afectan la estabilidad estructural de materiales y espacios que lo conforman. Las obras permitidas en esta acción están:
- i. **Remoción de muros** adicionales a la obra, en cualquier material construidos para subdividir espacios originales que han afectado a las proporciones así como a sus tratamientos formales.
 - ii. **Demolición de agregados adosados a los volúmenes originales del inmueble**

iii. **Retiro de pisos que oculten el piso original.**

iv. **Remoción de construcciones que originan sobrepesos o deterioro potencial de la estructura original.**

c. **Reparaciones mayores:** Son todas aquellas obras como reparación, *sustitución o ampliación de tuberías de drenaje, suministro o instalaciones eléctricas*. Se debe explorar los pañetes de los muros por donde se piensa incrustar la tubería nueva, buscando conservar características peculiares del inmueble.

d. **Restitución:** Son obras que restituyen elementos que el inmueble ha perdido (o que se hace necesario retirar por su deterioro irreversible), lo cual altera la unidad formal del edificio o de una parte de él. Bajo este concepto se pueden realizar las siguientes acciones:

i. *Componentes formales* asociados a vanos de todos los tipos

ii. *Faltantes en molduras*, portadas entre otros.

iii. Valores de textura de los materiales del inmueble

iv. Reposición de zócalos y faltantes de pañetes

I. Intervenciones menores: Aquellas que no generan cambios permanentes en componentes característicos del inmueble y que se consideran parte del mantenimiento general del mismo.

Artículo 50.- Son consideradas intervenciones menores, las obras de mantenimiento tanto a nivel externo como interno. Para estos efectos se entenderá por:

1. **Obras de Mantenimiento:** Obras relacionadas con la reparación de los elementos y redes existentes; las mismas no deben afectar la estructura primaria de la edificación así, como las características formales, funcionales, la distribución espacial. En obras de **mantenimiento a nivel externo** se permite:
 - a. **Pintura:** conservando los materiales, los colores y elementos originales así como las técnicas adecuadas de aplicación, en caso de que se desee cambiar el color, sustituir materiales y experimentar nuevas técnicas de aplicación, se debe acudir a la asesoría municipal o bien a la Comisión.
 - b. **Curación de paredes:** la que se dará a consecuencia de los distintos factores climáticos y por ataque de plagas de origen animal y vegetal.
 - c. **Cambios de canoas, cumbreras y botaguas:** Ésta obra se permitirá, siempre y cuando no implique cambio de precintas o sustitución de elementos portantes y/o el diseño original de los distintos componentes.

2. En obras de **mantenimiento a nivel interno** se permite:
 - a. **Pintura:** conservando los materiales, los colores y elementos originales así como las técnicas adecuadas de aplicación, en caso de que se desee cambiar el color, sustituir materiales y experimentar nuevas técnicas de aplicación, se debe acudir a la asesoría municipal o bien a la Comisión.
 - b. **Cambio de lámparas, cerraduras y herrajes:** Se pueden realizar cambios, siempre y cuando conserven una tipología coherente con la arquitectura del inmueble y se de la asesoría correspondiente por parte de la municipalidad, en la medida de lo posible se conservarán los herrajes y elementos a sustituir, como memoria histórica del inmueble.
 - c. **Curación de pisos:** se refiere a mantenimiento general del mismo que le permitan alargamiento de vida útil, en caso de sustitución de piezas se debe acudir a la asesoría correspondiente.

- d. **En cuanto a techos se permite el cambio de la cubierta**, siempre y cuando se mantenga la tipología del material, así como la técnica de instalación. En caso de requerirse la reparación o sustitución de las estructuras portantes se debe buscar la asesoría correspondiente. En este proceso en tanto se conserven las estructuras primarias, se permitirá el curado y sellado de las mismas por medios adecuados.
- e. **Subdivisiones espaciales con carácter reversible** que mantengan la lectura y percepción del espacio original, o se diferencien por material color u otros. Este tipo de obra debe ser asesorada por la municipalidad y por un arquitecto.

Artículo 51.- Los proyectos arquitectónicos de obras de restauración o adaptación en los inmuebles y monumentos protegidos por el presente reglamento, solo se autorizarán por la Municipalidad de Alvarado en coordinación con la Comisión, si se respetan características tipológicas originales de los mismos, tales como: proporción, altura, escala y procedimientos de construcción, elementos ornamentales y los demás que armonicen con el contexto; en consecuencia, sin la previa autorización por escrito de la Municipalidad de Alvarado y de la Comisión, se prohíbe:

- a. Modificar o demoler total o parcialmente el inmueble.
- b. Reparar, modificar o alterar la composición, distribución o estructura del inmueble.
- c. Añadir o adosar a la fachada del inmueble elementos que no correspondan a las características originales del mismo, o que alteren o desvirtúen sus elementos tipológicos originales
- d. Alterar o modificar la dimensión y proporción original de los vanos de puertas y ventanas

- e. Eliminar los elementos ornamentales de los vanos de puertas y ventanas, tales como herrería, jambas, molduras entre otros.
- f. Usar recubrimientos de cualquier índole
- g. Las demás que determine este reglamento u otras disposiciones aplicables.

Artículo 52.- La Dirección de Urbanismo de la Municipalidad de Alvarado, en cualquier momento podrá ordenar la suspensión de las obras que no reúnan las condiciones requeridas conforme a la Ley y este reglamento, o cuando se ejecuten sin las autorizaciones y requisitos que señala los documentos antes mencionados.

Artículo 53.- El diseño y colocación de los anuncios deberá respetar la composición, homogeneidad y armonía de los inmuebles en los que se coloquen, de acuerdo con los artículos siguientes y, en su defecto, a lo normado en el Reglamento de Publicidad Exterior.

Artículo 54.- La colocación de los anuncios se sujetará, a los siguientes ordenamientos:

- a. No podrán ser adosados o pintados en los macizos de la fachada.
- b. Los colores deberán armonizar con los de la fachada del inmueble.

Artículo 55.- Todos los anuncios que no armonicen con el diseño y la tipografía general, y que por lo tanto no cumplan con las normas que al respecto establece este reglamento, deberán ser adecuados o retirados por sus propietarios o, en su defecto por la autoridad competente

TITULO VII

Reglamento de Zonificación de los Usos del Suelo del Cantón de Alvarado.

Artículo 55.- Objetivos y clasificación de los suelos y los tipos de usos del suelo

55.1.- Objetivos:

Los objetivos urbanísticos que se pretenden con la zonificación del uso del suelo son los siguientes:

- a. Establecer los diferentes tipos de uso del suelo acordes al presente Plan Regulador.
- b. Definir el uso de la tierra a través de manchas reconocibles con el fin de orientar el desarrollo deseado y el crecimiento ordenado de las diferentes actividades que se realizan y se lleven a cabo en la jurisdicción del cantón de Alvarado.
- c. Lograr una mejor integración de los diferentes tipos de usos del suelo y su entorno, y consecuentemente obtener un desarrollo más equilibrado y sostenible.

- d. Establecer un desarrollo urbano sostenible, integrando y mezclando los usos de suelo con tramas y ejes verdes.
- e. Regular la intensidad y la cobertura con que las diferentes actividades se desarrollen en el suelo urbanizado y urbanizable, así como la relación con el paisaje y en el paisaje.
- f. Potenciar con el uso del suelo propuesto el fortalecimiento de la infraestructura existente y la creación de nuevas infraestructuras.
- g. Regular las diferentes actividades que se desarrollan en el cantón y contribuir a la consolidación de las diferentes áreas de crecimiento urbano, de acuerdo con su vocación, uso predominante, funcionalidad y morfología del territorio.
- h. Potenciar la integración de los cuadrantes urbanos del cantón a partir de zonas de uso mixto de acuerdo a laviabilidad ambiental planteada por los índices de fragilidad ambiental que sustentan este Plan Regulador.
- i. Establecer zonas de control especial en las diferentes zonas paisajísticas y de conservación de los distritos del cantón de Alvarado, que permitirá una mejor protección y aprovechamiento del territorio.
- j. Definir zonas de regeneración urbana que permitan a la administración municipal impulsar proyectos de mejora de barrial, proyectos habitacionales y proyectos asociados al transporte público.
- k. Establecer una red de nodos funcionales debidamente equipados con servicios públicos, salud, educación, recreación, infraestructura, que refuercen el concepto de barrio, la identidad local y cohesión de la comunidad.

55.2. - Tipos de Usos del Suelo:

- a. Suelo Urbanizado: Todo aquel suelo que ya ha sido transformado por contar con la infraestructura construida tales como: vialidad con los acabados predominantes de la localidad, redes de distribución de agua potable, de alcantarillado pluvial y de evacuación de aguas negras postes y tendido eléctrico o electrificación subterránea entre otros.
- b. Suelo Urbanizable: Aquel suelo destinado en este Plan Regulador como área a transformar en nuevos desarrollos urbanos. Todo desarrollo urbano en suelo no urbanizado debe considerar la construcción de la infraestructura necesaria para poder llevarlo a cabo.
- c. Suelo No Urbanizable: El suelo que por razones ambientales, agrícolas, forestales, hídricas, y cualquier otra restricción impuesta en este Plan Regulador o en la legislación no está destinado al desarrollo urbanístico.

En el suelo no urbanizable se permitirá aquel tipo de actividad cuya finalidad sea la preservación natural, el mejoramiento paisajístico, la protección agrícola, la conformación de áreas verdes y la mitigación del riesgo por amenaza natural o tecnológica, y la explotación turística ambientalmente sostenible con excepción de lo señalado en este reglamento.

En el suelo no urbanizable quedará totalmente prohibida la construcción de fraccionamientos con fines urbanísticos, quintas, condominios residenciales, entre otros, que contrario a lo estipulado en este reglamento, permiten potenciar el crecimiento urbano.

55.3.- Tipos de usos del Suelo según la actividad a realizar:

Con el propósito de regular las diferentes actividades que se desarrollan en el territorio del cantón, consolidando ciertos usos y actividades y protegiendo de otras que resulten molestas o incompatibles, el uso de la tierra se clasifica en los siguientes tipos:

- a. Usos conformes. Son todas aquellas actividades y obras de edificación acordes sin ninguna condición o restricción con los requisitos y lineamientos de este Plan Regulador y en la legislación vigente aplicable en una determinada zona.
- b. Usos no conformes. Son todas aquellas actividades y obras de edificación que no son permitidas en determinadas zonas, por no cumplir con los requisitos y lineamientos del Plan Regulador y la legislación vigente aplicable.
 - b.1)-Usos no conformes tolerados. Son todas aquellas actividades y obras de edificación existentes a la fecha de entrada en vigencia de este Plan Regulador, pero que no son compatibles con sus requisitos y lineamientos.

La declaratoria de uso no conforme tolerado procederá para todas aquellas actividades y obras de edificación que no siendo conformes están en alguno de los siguientes casos:

- 1)- Cuando exista licencia municipal de funcionamiento (patente) vigente para la actividad solicitada.
- 2)- Cuando exista permiso de construcción o remodelación para la actividad solicitada y la construcción o ampliación se haya realizado y de acuerdo con la licencia de construcción respectiva.

En estos casos no se permitirá el crecimiento de estas actividades ni obras de edificación que supongan crecimiento y las intervenciones en construcciones existentes sólo se permitirán en los siguientes casos:

1)- Cuando las obras correspondan a trabajos de mantenimiento de lo existente y que no impliquen crecimiento o cambios sustanciales de la estructura primaria.

2)- Cuando el inmueble sea declarado de valor histórico, cultural o patrimonial por la institución competente.

3)- Cuando las remodelaciones sean necesarias para cumplir con normas ambientales, seguridad e higiene.

4)- Cuando el inmueble sufra daños por siniestros, por situaciones de caso fortuito o fuerza mayor.

b.2)-Usos no conformes prohibidos. Las actividades y obras no conformes en el Plan Regulador y la legislación vigente en una zona que no cumplan los requisitos establecidos para la consideración de tolerados.

c. Uso Condicional. Son todas aquellas actividades y obras de edificación que pueden darse en una zona, siempre y cuando cumplan con las condiciones establecidas por la Municipalidad, por medio de la Comisión Obras Públicas y Urbanismo, para que las molestias que puedan generar dichas actividades queden confinadas en los propios límites de la propiedad y se limiten a un horario

determinado. Dependiendo de la naturaleza de la actividad, se deberán adoptar las medidas correctoras definidas por la propia Municipalidad, y en coordinación con el Ministerio de Salud.

Dentro de este tipo de uso, quedarían englobados los usos complementarios, es decir, todas aquellas actividades y obras de edificación para comercio y servicios que pueden darse en zona residencial y que atienden a las necesidades cotidianas de la población del propio barrio, ciudadela o urbanización. También se determinan los usos complementarios para cada zona de usos delimitados en el mapa de zonificación (mixto, comercial y servicios, público institucional, talleres artesanales, industria inofensiva etc.).

Al aplicar estos tipos de usos, pueden aparecer una serie de casuísticas particulares que se describen a continuación:

-Uso Concurrente o Limítrofe: Son aquellas actividades y obras de edificación que se llevarán a cabo en terrenos ubicados sobre la línea divisoria entre dos o más usos.

En este caso la Municipalidad (la comisión de seguimiento del Plan Regulador) decidirá cual tipo de uso del suelo se certifica como conforme atendiendo a los usos de suelo en conflicto y la predominancia del uso de suelo en las zonas de influencia adyacentes, consideradas en relación con la actividad solicitada.

-Uso Temporal: Son aquellas actividades o construcciones temporales para actividades relacionadas con eventos tales como ferias, festejos populares, turnos, fiestas patronales, conciertos, festivales y

similares. Este uso se otorgará con un plazo máximo de un mes y no será prorrogable. La solicitud deberá presentarse con una antelación no menor a quince días hábiles a su realización. Son personalísimos y la actividad deberá cumplir con la legislación que aplique para cada uso.

55.4.- Calificación de las actividades.

La determinación de los tipos de uso indicados en el Artículo 3 se hará mediante el Certificado de Uso del Suelo, según las zonas de uso descritas en este Reglamento.

En caso de producirse variaciones en los requisitos establecidos para la zona, el Certificado de Uso del Suelo tendrá vigencia de un año natural, a partir de la emisión del mismo.

Artículo 56.- Tipos de Zonas de Uso según su naturaleza jurídica o zonificación. Definiciones.

La clasificación de los tipos de uso del suelo según su naturaleza jurídica o zonificación es la siguiente:

56.1.- Zonas de uso residencial:

Las zonas de uso residencial tienen el propósito de albergar las edificaciones habitacionales, con sus respectivos servicios y equipamientos. La delimitación precisa de estas zonas se encuentra en el Mapa de Zonificación de este Plan Regulador.

Dentro de la categoría de uso residencial, se distinguen cinco intensidades de uso que son: muy baja densidad, baja densidad, media densidad, alta densidad y muy alta densidad.

Los parámetros de aprovechamiento para cada intensidad de uso, son los siguientes:

(hab/ha = habitantes por hectárea)

- a)- Muy baja densidad equivaldrá a menos de 100 hab/ha
- b)- Baja densidad equivaldrá de 100 a 300 hab/ha
- c)- Media densidad equivaldrá de 300 a 450 hab/ha
- d)- Alta densidad equivaldrá de 450 a 600 hab/ha
- e)- Muy alta densidad equivaldrá a más de 600 hab/ha

Para la aplicación urbana de dichos parámetros, se ha optado por convertirlos en viviendas por hectárea (viv/ha) para lo cual se ha utilizado como referencia el dato recogido en el último censo del INEC

(Instituto Nacional de Estadística y Censo) del año 2000 que establece en 3,9 el número de habitantes por vivienda. Por lo tanto, el rango de densidades es el siguiente:

- a)- Muy baja densidad equivaldrá a menos de 26 viv/ha
- b)- Baja densidad equivaldrá de 26 a 77 viv/ha
- c)- Media densidad equivaldrá de 77 a 115 viv/ha
- d)- Alta densidad equivaldrá de 115 a 154 viv/ha
- e)- Muy alta densidad equivaldrá a más de 154 viv/ha

Dentro de esta categoría y con el fin de consolidar el modelo urbanístico de ciudad compacta y densificada, así como para liberar el mayor porcentaje de cobertura posible de los suelos y mantener de esa forma la mejor condición ambiental dentro de los criterios establecidos por el Estudio de Viabilidad ambiental se recomienda y se especifica a continuación dos formatos particulares para alcanzar los rangos y los parámetros de desarrollo de esta categoría, correspondiente a la Zona de Muy Alta Densidad.

56.1.1.- Desarrollo en Muy Alta Densidad Horizontal. Corresponde a este desarrollo el fraccionamiento en predios de menores dimensiones para lograr mayores densidades en baja altura. La dimensión mínima de estos lotes corresponde a los siguientes criterios:

1. El lote mínimo de 140 m² en desarrollo horizontal obedece a un sistema de manejo de desechos líquidos a través de tanque séptico, sin embargo la posibilidad de reducir ese lote mínimo radica en la implementación de plantas de tratamiento, manteniendo una cobertura máxima del 70%, en cuyo caso, se permitiría un lote mínimo de 90 m².

56.1.2.- Desarrollo en Muy Alta Densidad Vertical. Corresponde a este desarrollo el incentivo al desarrollo de mayor altura promoviendo de tal forma alta densidad en menor área de cobertura de suelo. Para lograr este patrón de desarrollo se requiere de un dimensionamiento mayor de los lotes para asegurar su adecuado aprovechamiento considerando áreas de retiro y porcentajes de cesión.

2. En el caso del desarrollo vertical de muy alta densidad y para lograr la factibilidad de proyectos en varios niveles, la superficie mínima del lote se establece a un mínimo de 1500 m² con una altura

máxima de 14 pisos considerando los retiros sobre el derecho de vía respectivos, los retiros laterales si proceden, y una cobertura máxima del 70%.

56.2.- Zonas de uso mixto.

Las zonas de uso mixto corresponden a las áreas comprendidas en este Plan que se encuentran en centros urbanos y corredores viales en los que se mezclan la residencia el comercio y los servicios, o en áreas de transición por crecimiento urbano.

56.3.- Zonas de uso comercial y de servicios.

Las zonas de uso comercial y de servicios corresponden a los centros urbanos comerciales, las radiales y corredores viales distritales, cantonales y nacionales de comercio y servicios.

56.4.- Zonas de uso público institucional.

Las zonas de uso público institucional corresponden a las áreas destinadas para albergar los servicios institucionales y aquellas áreas donde se deseen establecer edificaciones propias de los servicios institucionales, tales como Correos, Escuelas, Telecomunicaciones, la Cruz Roja, colegios o universidades, bibliotecas, museos, clínicas, policía, bomberos, servicios y oficinas gubernamentales, tribunales de justicia , ministerios, salones comunales, entre otros.

56.5.- Zonas de uso industrial.

Las zonas de uso industrial corresponden a las áreas del cantón definidas en este Plan Regulador como zonas industriales y en las cuales se pueden desarrollar procesos fabriles que no son permitidos en áreas de uso mixto. Tales como instalaciones industriales, talleres de mantenimiento y reparación de equipo industrial, maquinaria, vehículos y estructuras metálicas, grandes bodegas de almacenamiento o distribución, almacenes fiscales, talleres mecánicos, venta de maquinaria y equipo pesado, entre otros. Las zonas industriales son tipificadas por el Reglamento de la GAM en tres categorías de acuerdo al grado de riesgo o impacto ambiental:

1. Tipo 1
2. Tipo 2
3. Tipo 3

56.6.- Zonas de uso recreativo y deportivo.

Las zonas de uso recreativo y deportivo corresponden a las áreas destinadas a proveer los espacios requeridos por los habitantes, para la recreación, el ocio, el esparcimiento y la práctica de deportes.

56.7.- Zonas agropecuarias.

Las zonas agropecuarias corresponden a las áreas designadas para el desarrollo de carácter productivo ligados a los recursos agrícolas, avícolas, pecuarios, de reforestación y cultivo.

56.8 .- Zonas de protección.

Las zonas de protección corresponden a las áreas destinadas a la protección y conservación de terrenos de diversa topografía, con cobertura boscosa, que cuenten con más de un 30% de pendiente, o bien que por su situación topográfica sean terrenos inestables y sujetos a la erosión, condición que las define como zonas de vocación eminentemente forestal. Zonas que siendo o no boscosas tienen un alto índice de fragilidad ambiental. Áreas cuya superficie no es apta para el desarrollo de infraestructura y que por sus condiciones físicas, legales o estratégicas deben ser objeto de protección.

56.9.- Zonas de protección de ríos y quebradas.

Las zonas de protección de ríos y quebradas corresponden a las áreas destinadas a la protección y conservación de las riberas de ríos o quebradas.

Según la Ley Forestal No.7575, se declara área de protección una franja de quince metros en zona rural y de diez metros en zona urbana, medidas horizontalmente a ambos lados, en las riberas de los ríos, quebradas o arroyos, si el terreno es plano (pendiente hasta el 40%), y de cincuenta metros horizontales, si el terreno es quebrado (pendiente mayor al 40%). En estas franjas regirá lo estipulado en dicha Ley Forestal.

Las zonas de protección de ríos y quebradas comprenden, además de las anteriores, aquellas áreas destinadas a la protección debido a la muy alta fragilidad ambiental que presentan, la cual es evaluada siguiendo la metodología de IFA según lo define el Decreto Ejecutivo N° 32967-MINAE en su Anexo I (*Procedimiento Técnico de la SETENA para la Introducción de la Variable Ambiental en los Planes Reguladores u otra Planificación de Uso del Suelo*). Según lo estipulado en dicho Decreto, los lineamientos de uso de suelo que pudieran derivarse a partir de los mapas de IFA se mantendrán, hasta tanto no existan lineamientos derivados de estudios técnicos que apliquen la metodología IFA a menor escala. Los lineamientos de uso del suelo, a menor escala, solo podrán modificar los lineamientos de mayor escala, si justifican técnicamente las razones del cambio.

56.10.- Zonas de protección del recurso hídrico. (Pozos y manantiales).

Las zonas de uso de protección del recurso hídrico corresponden a las áreas que contemplan regulaciones especiales con el objeto de proteger áreas de recarga acuífera, mantos acuíferos, cuerpos de agua, pozos y manantiales. En todos los casos se aplicará lo establecido en la Ley Forestal y en la Ley de Aguas.

56.11.- Zonas de protección por cercanía a fallas.

Corresponden a las áreas afectadas por fallas sísmicas, y por ende limitadas a los índices de fragilidad ambiental y sujetos a estudios técnicos especializados. Todo proyecto de construcción dentro de las áreas consideradas por este Plan Regulador como área de falla sísmica debe acompañarse de un estudio sísmico o de mitigación que determine la viabilidad de la construcción de conformidad con el Código Sísmico.

56.12.- Zonas de producción eléctrica.

Las zonas de uso de producción eléctrica corresponden a las áreas designadas para la transportación (subestaciones eléctricas y cableado de alta tensión) y la generación de electricidad por vías hidráulicas, térmicas, eólicas o cualquier otro tipo de energía renovable.

56.13.- Zonas de renovación urbana.

En el caso de aplicación de este reglamento el término de renovación se interpretará para todos los casos bajo los alcances del concepto de rehabilitación y/o regeneración urbana. Son aquellas 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 general. En definitiva, es el proceso de mejoramiento dirigido a erradicar las zonas de tugurios y rehabilitar las áreas urbanas en decadencia o en estado defectuoso y la conservación de áreas urbanas y la prevención de su deterioro.

56.14.- Zonas de interés histórico o arquitectónico.

Corresponde a las áreas que por sus valores arquitectónicos, de espacio público o de reconocimiento y valoración colectiva ameritan un tratamiento especial de protección y/o recuperación. Se hace referencia a monumentos, sitios, conjuntos, centros históricos e inmuebles de interés histórico.

En caso de duda sobre algún aspecto relacionado con la protección o conservación de los bienes patrimoniales, sobre el valor de un bien patrimonial o sobre el uso que se deba dar al mismo, se consultará al Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura y Juventud.

Artículo 57.- Justificación de la propuesta de Zonificación de los Usos del Suelo.

De conformidad con el análisis de la tierra urbanizada y urbanizable del cantón, los usos predominantes de la tierra por área son los que se describen a continuación. Dichas zonas vienen graficadas en el mapa de zonificación propuesta y los parámetros establecidos acorde a las características de cada zona y uso correspondiente se detallan en las fichas urbanísticas incluidas al final de este documento, compuestas por tablas de parámetros y de mapas con los sectores donde se aplican estos.

Los parámetros establecidos para cada sector y recogidos en las tablas mencionadas son los siguientes:

Uso, simbología, superficie total, densidad de viviendas por hectárea (viv/ha), superficie mínima de lote, altura máxima de la edificación, número de niveles, frente mínimo, cobertura máxima y retiros (frontal, posterior y lateral).

El sector se define como un área donde, en toda su superficie, los parámetros antes mencionados tienen el mismo valor.

Para establecer algunos de los parámetros como la densidad, altura máxima y número de niveles, cobertura máxima, usos, se han aplicado los lineamientos establecidos en este Plan Regulador, según la estructura de jerarquización de centros urbanos al que pertenecen los distritos que componen el cantón y los niveles de prioridad de densificación.

Para la elaboración del mapa de zonificación propuesta, además de todos los lineamientos establecidos en las Directrices Metropolitanas que forman parte de este Plan Regulador, se han incorporado los estudios y

mapas de Índice de Fragilidad Ambiental (IFA) y los estudios de Capacidad de Carga y Efectos Acumulativos aprobados por la SETENA, en la *RESOLUCION N° 195-2010-SETENA*.

Artículo 58.- Descripción de las zonas de usos y sus parámetros:

A continuación, se detallan las características y los parámetros particulares referidos a cada zona y uso:

58.1. - Zona de uso residencial.

1) Objetivos.

Albergar la población existente y futura del cantón. Promover la densificación, el aprovechamiento del suelo y el crecimiento en altura de los centros urbanos; y controlar los crecimientos lineales y dispersos. Evitar la expansión innecesaria de los límites urbanos y promover el crecimiento ordenado de los núcleos urbanos.

2) Parámetros.

Se establecen parámetros específicos para cada uno de los cinco grados de densidad establecidos para el uso residencial, que se describen a continuación.

En las nuevas urbanizaciones, se aplicarán las disposiciones que se encuentren vigentes en el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones, relativa a los servicios comunales y particulares.

El área de estacionamiento para proyectos residenciales bajo el concepto de condominio o de urbanización, será el área que las leyes y reglamentos vigentes determinen para cada caso.

Para cualquier categoría de densidad de uso residencial, el diseño de la infraestructura básica debe calcularse en función de la máxima densidad de la zona correspondiente, ya sea para una nueva urbanización o por renovación urbana.

El equipamiento urbano se regirá por lo establecido en el Reglamento de Control de Fraccionamiento y Urbanizaciones de este Plan Regulador y supletoriamente por el Reglamento Nacional para el Control de Fraccionamiento y Urbanizaciones emitido por el INVU o cualquier otra disposición en esta materia.

58.1.1. - Zona residencial muy baja densidad (ZRMBD)

Densidad de menos de 15-30 viv/ha.

Sector que la compone	S-1.
Usos conformes	El uso residencial unifamiliar.

	<i>Ver tabla de usos (Anexo 2)</i>
Usos no conformes	Todos aquellos que no sean el uso residencial y no se puedan autorizar como uso condicional. <i>Ver tabla de usos (Anexo 2)</i>
Usos no conformes tolerados	Se permitirán aquellos que se encontraban funcionando y debidamente establecidos al entrar en vigor el presente Plan Regulador.
Usos condicionales	Se podrán autorizar usos tales como servicios públicos, centros comunales, comercio básico, siempre y cuando estos cumplan con los correspondientes requisitos previstos en ese uso y previa evaluación de la Municipalidad. <i>Ver tabla de usos (Anexo 2)</i>
Parámetros	<i>Ver la ficha urbanística y la tabla de parámetros para cada sector (Anexo 1)</i>

58.1.2.- Zona residencial baja densidad (ZRBD)

Densidad de 20 A 40 viv/ha

Sector que la compone	S-2
-----------------------	-----

Usos conformes	El uso residencial unifamiliar, el multifamiliar en algunos sectores (dentro del Límite Urbano Cantonal de Crecimiento - LUC). <i>Ver tabla de usos (Anexo 2)</i>
Usos no conformes	Todos aquellos que no sean el uso residencial y no se puedan autorizar como uso condicional. <i>Ver tabla de usos (Anexo 2)</i>
Usos no conformes tolerados	Se permitirán aquellos que se encontraban funcionando y debidamente establecidos al entrar en vigor el presente Plan Regulador.
Usos condicionales	Se podrán autorizar usos tales como servicios públicos, centros comunales, comercio básico, siempre y cuando estos cumplan con los correspondientes requisitos previstos en ese uso y previa evaluación de la Municipalidad. <i>Ver tabla de usos (Anexo 2)</i>
Parámetros	<i>Ver la ficha urbanística y la tabla de parámetros para cada sector (Anexo 1)</i>
NOTA	

58.1.3- Zona residencial media densidad (ZRMD)

Densidad de 24-48 viv/ha

Sector que la compone	S-3.
Usos conformes	El uso residencial unifamiliar y multifamiliar. <i>Ver tabla de usos (Anexo 2)</i>
Usos no conformes	Todos aquellos que no sean el uso residencial y no se puedan autorizar como uso condicional. <i>Ver tabla de usos (Anexo 2)</i>
Usos no conformes tolerados	Se permitirán aquellos que se encontraban funcionando y debidamente establecidos al entrar en vigor el presente Plan Regulador.
Usos condicionales	Se podrán autorizar usos tales como servicios públicos, centros comunales, comercio básico, siempre y cuando estos cumplan con los correspondientes requisitos previstos en ese uso y previa evaluación de la Municipalidad. <i>Ver tabla de usos (Anexo 2)</i>
Parámetros	<i>Ver la ficha urbanística y la tabla de parámetros para cada sector (Anexo 1)</i>

58.1.4.- Zona residencial alta densidad (ZRAD)

Densidad de 35 - 70 viv/ha

Sector que la compone	S-4 A y S4 B
Usos conformes	El uso residencial unifamiliar y multifamiliar. <i>Ver tabla de usos (Anexo 2)</i>
Usos no conformes	Todos aquellos que no sean el uso residencial y no se puedan autorizar como uso condicional. <i>Ver tabla de usos (Anexo 2)</i>
Usos no conformes tolerados	Se permitirán aquellos que se encontraban funcionando y debidamente establecidos al entrar en vigor el presente Plan Regulador.
Usos condicionales	Se podrán autorizar usos tales como servicios públicos, centros comunales, comercio básico, siempre y cuando estos cumplan con los correspondientes requisitos previstos en ese uso y previa evaluación de la Municipalidad. <i>Ver tabla de usos (Anexo 2)</i>
Parámetros	<i>Ver la ficha urbanística y la tabla de parámetros para cada sector (Anexo 1)</i>

58.1.5.- Zona de uso mixto (ZM)

Sector que la compone	S-5 (A-B).
Objetivos	Con el fin de conservar la dinámica urbana durante todo el día, favorecer el uso comercial y de servicios en espacios también ocupados por vivienda. Consolidar estas zonas como los principales centros de actividad comercial y de servicios, compatibles con la vivienda.
Usos conformes	<p>Vivienda unifamiliar y multifamiliar.</p> <p>Aquellos usos relacionados con actividades comerciales y de servicios públicos y privados que no produzcan ruido ni malos olores o contaminación visual y que atiendan las necesidades primarias de sus clientes o usuarios. Se incluyen en esta categoría talleres artesanales y de micro y pequeña industria inofensiva de acuerdo con el reglamento de Higiene Industrial y la legislación sobre PYMES.</p> <p><i>Ver tabla de usos (Anexo 2)</i></p>
Usos no conformes	<p>Todos aquellos que no correspondan a los usos conformes o que produzcan alteraciones ambientales o perturbación social. Industria peligrosa, insalubre e incómoda.</p> <p>Todos aquellos que no sean el uso residencial y no se puedan autorizar como uso condicional.</p> <p><i>Ver tabla de usos (Anexo 2)</i></p>
Usos no conformes tolerados	Se permitirán aquellos que se encontraban funcionando y debidamente establecidos al entrar en vigor el presente Plan Regulador.

	Para la renovación o trámite de licencia para locales de uso no conforme tolerado, se aplicará lo establecido en la ley vigente en dicha materia.
Parámetros	<i>Ver la ficha urbanística y la tabla de parámetros para cada sector (Anexo 1)</i>
NOTA	<i>Ver tabla de usos (Anexo 2)</i>

58.1.6.- Zona de uso público institucional (ZPI)

Sector que la compone	S-6.
Objetivos	Consolidar los usos institucionales que ofrecen servicios públicos y comunales. Propiciar su ubicación en centros urbanos con el fin de concentrar la actividad en ellos.
Usos conformes	Aquellos que presten servicios institucionales y comunales, tales como centros de salud, educativos, seguridad, centros universitarios, bibliotecas, museos, centros de reunión, instituciones públicas, municipalidades e instalaciones comunales y culturales, tribunales de justicia, correos, telecomunicaciones, la Cruz Roja, policía, bomberos, entre otros. <i>Ver tabla de usos (Anexo 2)</i>
Usos no conformes	Se permitirán aquellos que se encontraban funcionando y debidamente establecidos al entrar

tolerados	en vigor el presente Plan Regulador.
Usos condicionales	Se podrán permitir usos tales como restaurantes, sodas y servicios personales afines a los servicios señalados como uso conforme. Instituciones bancarias e instalaciones recreativas y culturales como cines y teatros, entre otros, previa aprobación de la Municipalidad. <i>Ver tabla de usos (Anexo 2)</i>
Parámetros	No se establecen parámetros específicos para este tipo de edificaciones. Se aplicarán los definidos para cada tipo de edificación en el Reglamento de Construcciones del INVU. La delimitación de la zona se indica en el mapa de zonificación propuesta. Los edificios públicos construidos por el Gobierno de la República o por otras dependencias del Estado no necesitan licencia Municipal, siempre que sean autorizados y vigilados por el MOPT. Para este tipo de proyectos, se exigirá la aprobación de los estudios que exija la SETENA.

58.1.9.- Zona de uso recreativo y deportivo (ZRD)

Objetivos	Reservar y dotar al cantón de zonas de ocio y esparcimiento, tales como zonas verdes, parques regionales, urbanos, áreas recreativas, parques, plazas, instalaciones deportivas, zonas de encuentro, áreas comunales, entre otros.
-----------	--

Usos conformes	<p>Instalaciones deportivas, piscinas, gimnasios, vestidores, canchas deportivas y todas aquellas actividades que faciliten el esparcimiento espiritual, turístico, deportivo y el tránsito peatonal.</p> <p><i>Ver tabla de usos (Anexo 2)</i></p>
Usos no conformes	<p>Todos aquellos que no estén incluidos como uso conforme o condicional.</p> <p><i>Ver tabla de usos (Anexo 2)</i></p>
Usos condicionales	<p>Todas aquellas facilidades que complementan el uso conforme como sodas, casetas de vigilancia, núcleos de servicios sanitarios, oficinas institucionales, hotelería, actividades comunales, siempre que la Municipalidad los apruebe.</p>
Parámetros	<p>Serán fijados en cada caso por la Municipalidad en coordinación con el Departamento de Urbanismo Municipal, siempre aplicando la normativa vigente.</p> <p>En todas aquellas instalaciones públicas, las obras serán propiedad municipal, quien las podrá dar en arriendo según la legislación correspondiente.</p> <p>La cesión y el uso de las áreas serán regulados de conformidad al artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana y al Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, emitido por el INVU.</p>

58.1.10.- Zona agropecuaria (ZAG)

Sector que la compone	S-7.
Objetivos	<p>Preservar y consolidar la actividad agrícola, pecuaria y forestal existente o futura.</p> <p>Cumplir funciones de contención del crecimiento urbano o para el aprovechamiento de áreas muy restrictivas para ser urbanizadas, así como del fortalecimiento del paisaje, de la calidad ambiental del cantón.</p>
Usos conformes	<p>Todos aquellos usos relacionados con la actividad agrícola, pecuaria y forestal y actividades complementarias: comercio de la actividad agrícola, agroindustria, bodegas, instalaciones de riego, granjas avícolas, porcinas y vivienda unifamiliar aislada (siempre ligada a la actividad agropecuaria) y proyectos eco turísticos de muy baja densidad</p> <p><i>Ver tabla de usos (Anexo 2)</i></p>
Usos no conformes	<p>No se permitirán urbanizaciones, condominios ni conjuntos residenciales. Industria que no sea agroindustria, comercio diferente de la actividad, ni otro uso que no se haya mencionado como uso conforme.</p> <p><i>Ver tabla de usos (Anexo 2)</i></p>
Usos no conformes tolerados	Aquellos usos que se encuentren funcionando y debidamente establecidos al entrar en vigor el presente Plan Regulador.

Parámetros	<p style="text-align: center;"><i>Ver la ficha urbanística y la tabla de parámetros para cada sector (Anexo 1)</i></p> <p>Los lotes o fincas y las obras existentes con dimensiones diferentes a las señaladas no se verán afectados, si su segregación ocurrió antes de la vigencia de este Plan Regulador, presentando las evidencias de rigor.</p> <p>Para el desarrollo de actividades agropecuarias y agroindustriales con alto riesgo de contaminación ambiental, como las granjas avícolas y porcinas o aquellas que generen grandes cantidades de desechos orgánicos y/o químicos, así como los que señale el Ministerio de Salud, deberán duplicar los retiros señalados en sus obras o plantaciones. En estos casos se exige el Estudio de Impacto Ambiental.</p> <p>Las actividades agro-forestales en sitios de riesgo o de altas pendientes, deberán emplear técnicas adecuadas por la conservación de suelos y agua. Las edificaciones sobre estos terrenos deberán presentar estudios de estabilidad del terreno.</p> <p>En caso de la construcción de vivienda (ligada a la actividad agropecuaria) queda sujeta a un área máxima de 150 m² condicionada a un crecimiento horizontal, el resto de la cobertura permitida en la zona, será la destinada para las edificaciones y estructuras requeridas por la actividad agropecuaria o forestal.</p> <p>La Municipalidad podrá establecer políticas para incentivar a los propietarios a promover proyectos forestales y de mejoramiento ambiental, mediante cánones que pueden pagar los vecinos de zonas urbanas beneficiados por el esfuerzo de los ocupantes de estas áreas.</p> <p>Respecto al uso residencial de muy baja densidad, no ligada a la actividad agropecuaria, queda supeditada al cumplimiento de todos los parámetros establecidos en este Plan Regulador, como parcela mínima agrícola frente a vía pública.</p> <p>Para las zonas agropecuarias se permitirá segregar frente a vías públicas tomando como base</p>
------------	---

	<p>el Mapa Anexo de Vías Cantonales Existentes para Desarrollo Agropecuario, y acatando las siguientes disposiciones por parte de este municipalidad: 1. servidumbre de paso de 7 metros de ancho mínimo para el resto de finca que no se podrá ser segregar, 2 .se permitirá dos parcelas de 200 m², con 7 metros de frente cada una con cobertura máxima de 30% y 3.para optar para el visto bueno de esta segregación la finca madre tendrá que ser superior a 5500 metros cuadrados y que el oferente presente las boletas de trámite para bono de vivienda o constancia de solicitud de préstamo bancario, y además que su destino no sea para la venta, sino para herencia familiar.</p>
--	--

58.1.11.- Zona de protección (ZP)

Objetivos	Al ser terrenos no aptos para el emplazamiento de infraestructuras debido a sus condiciones físico-ambientales, se destinarán a conservación, regeneración y protección de los recursos existentes, pudiendo ser en parte utilizados para la recreación y para actividades turísticas de baja densidad.
Usos conformes	<p>Protección y conservación, reforestación, investigación y manejo paisajístico. Se podrá autorizar el emplazamiento de obras de infraestructura de interés público (tanques de almacenamiento, casetas de vigilancia, caminos, servidumbres, miradores, refugios, obras de retención o similares), así como edificios educativos, de recreación y turismo naturalista de bajo impacto, previa aprobación municipal y del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, aprobado por la SETENA.</p> <p><i>Ver tabla de usos (Anexo 2)</i></p>
Usos no conformes	Aquellos que se encontraban debidamente establecidos al entrar en vigor el presente Plan Regulador y que no presenten gran impacto en la zona, de conformidad con un estudio de

tolerados	impacto ambiental.
Usos no conformes prohibidos	Cualquiera que no sea de protección, conservación y recreación.
Parámetros	<p>Las obras a realizar en estas zonas deben cumplir con el trámite previo ante la SETENA (MINAE), según lo dispuesto para cada caso, así como cumplir con el estudio de estabilidad del terreno en aquellos sectores con pendientes mayores al 30%. En estos casos, se deberán presentar estudios técnicos suscritos por un geólogo y un ingeniero civil, donde se garantice que las personas y obras no estarán expuestas a riesgo o representen una amenaza. La Municipalidad se reserva la potestad de solicitar otros estudios, autorización de entidades u órganos públicos y compromisos con el objeto de salvaguardar el interés general.</p> <p>Para el emplazamiento de infraestructura turística de baja densidad, se exigirá la aprobación del Instituto Costarricense de Turismo, así como la aplicación de la normativa vigente para los proyectos relacionados con servicios para atender al turismo del Ministerio de Salud, la Ley de Construcciones y la aprobación de la SETENA.</p> <p>Será de aplicación toda la reglamentación específica referida a la zona de protección de la Cordillera Volcánica Central y el Volcán Irazú.</p>

58.1.12.- Zona de protección paisajística (ZPP)

Objetivos	<p>Recuperación y regeneración del área de actuación, protegiendo los recursos existentes a su alrededor, incluido el paisaje.</p> <p>Potenciar la recreación y actividades turísticas de baja densidad.</p> <p>Son zonas con desgaste por actuación del hombre en explotaciones mineras.</p> <p>Los impactos ambientales de este tipo de usos son bajos ya que son los que se encuentran más en equilibrio con el medio natural.</p>
Usos conformes	<p>Protección y conservación, reforestación y manejo paisajístico. Se podrá autorizar el emplazamiento de obras de infraestructura de interés público (tanques de almacenamiento, casetas de vigilancia, caminos, servidumbres, miradores, obras de retención o similares), así como edificios educativos, de recreación y turismo naturalista de bajo impacto, previa aprobación municipal y del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, aprobado por la SETENA.</p> <p><i>Ver tabla de usos (Anexo 2)</i></p>
Usos no conformes tolerados	<p>Los usos existentes podrán mantenerse en tanto presenten y les sea aprobado un plan de manejo del paisaje para su respectiva recuperación</p>
Usos no conformes prohibidos	<p>Cualquiera que no sea de protección, conservación y recreación o los indicados como usos conformes o no conformes tolerados.</p>

<p>Parámetros</p>	<p>Las obras a realizar en estas zonas deben cumplir con el trámite previo ante la SETENA (MINAE), según lo dispuesto para cada caso, así como cumplir con el estudio de estabilidad del terreno. En estos casos, se deberán presentar estudios técnicos suscritos por un geólogo y un ingeniero civil, donde se garantice que las personas y obras no estarán expuestas a riesgo o representen una amenaza. La Municipalidad se reserva la potestad de solicitar otros estudios, autorización de entidades u órganos públicos y compromisos con el objeto de salvaguardar el interés general.</p> <p>Para el emplazamiento de infraestructura turística de baja densidad, se exigirá la aprobación del Instituto Costarricense de Turismo, así como la aplicación de la normativa vigente para los proyectos relacionados con servicios para atender al turismo del Ministerio de Salud, la Ley de Construcciones y la aprobación de la SETENA.</p>
-------------------	--

58.1.13.- Zona de protección de ríos y quebradas (ZPRQ)

<p>Objetivos</p>	<p>Recuperar, regenerar, disfrutar y proteger todos los bordes y riberas de ríos y quebradas.</p>
------------------	---

Usos conformes	Zonas de esparcimiento y ocio, paseos peatonales, ciclovías, siempre que las dimensiones y condiciones del terreno lo permitan y estas actividades de ocio no repercutan en la erosión de dichas zonas de protección.
Usos no conformes	Todo tipo de construcción o edificación de cualquier uso
Usos no conformes tolerados	Aquellos que tengan que ver con producción agrícola con la autorización previa de las instancias públicas correspondientes.
Usos no conformes prohibidos	Construcciones y asentamientos informales de todo tipo.
Parámetros	<p>En esta zona no se permitirá ningún tipo de construcción, excepto la asociada a seguridad, recreación, tránsito peatonal y protección del usuario.</p> <p>La Municipalidad deberá hacer las gestiones pertinentes a fin de recuperar las zonas de protección de ríos y quebradas invadidas por asentamientos informales.</p> <p>Las construcciones consolidadas en estas áreas no podrán aumentar la altura y el volumen del área construida, ni podrán hacer remodelaciones y reparaciones en la edificación existente.</p> <p>Estos parámetros regirán en todo caso en la zona sujeta a protección según art. 33 de la Ley Forestal No.7575, que comprende una franja de 15 metros en zona rural y de 10 metros en zona urbana, medidas horizontalmente a ambos lados, en las riberas de los ríos, quebradas o</p>

	<p>arroyos, si el terreno es plano, y de 50 metros horizontales, si el terreno es quebrado.</p> <p>En las zonas no sujetas a la Ley Forestal, pero que han sido declaradas de protección en base a los IFA, se mantendrán estos parámetros, a no ser que mediante un estudio IFA a menor escala se demuestre la ausencia de factores ambientales que justifiquen las restricciones. En este último caso se podrán aplicar los parámetros correspondientes al sector urbanístico más cercano.</p>
--	--

58.1.14.- Zona de protección de recurso hídrico (ZPRQ)

<p>Objetivos</p>	<p>Proteger áreas de recarga acuifera, mantos acuíferos, cuerpos de agua, pozos y nacientes, con el objeto de preservar la calidad y cantidad de agua. Para ello se han señalado en el mapa de zonificación, los cuerpos de agua (sean naturales o artificiales) y las áreas de protección entorno a pozos y manantiales. En caso de error en la ubicación u omisión de algún pozo o naciente en lo graficado en el mapa, en todos los existentes en el cantón se cumplirá con lo establecido en la Ley de Aguas y en la Ley Forestal. También se regulan las zonas en la que existen servidumbres de agua potable.</p>
<p>Parámetros</p>	<p>Estas áreas tendrán las siguientes regulaciones:</p> <p>a)- El área necesaria para el establecimiento de servidumbre de agua potable, tendrá como mínimo un ancho de seis metros pudiendo ser mayor si así lo estableciera el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, o la entidad que brinde el servicio de abastecimiento en el cantón.</p> <p>b)- Tales áreas no podrán edificarse pero si podrán dedicarse a parques y juegos infantiles. El</p>

tipo de arborización en este caso deberá escogerse rigurosamente para que las raíces no afecten las tuberías, pudiendo computarse estas áreas para los efectos del artículo cuarenta de la Ley de Planificación Urbana, siempre que estén integradas razonablemente a las áreas principales de parque.

c)- Igualmente podrán dedicarse a la construcción de calles y alamedas con las especificaciones que fije el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, o la entidad que brinde el servicio.

d)- Para el trámite de planos constructivos de urbanizaciones afectadas por servidumbres, de este tipo, se deberá aportar la aprobación del anteproyecto por parte del ICAA o la entidad que brinde el servicio.

e)- Sobre las áreas de servidumbre de ICAA no podrán realizarse ningún tipo de edificación.

f)- Dichas servidumbres no podrán considerarse vías públicas para efectos de segregación de propiedades enfrentando a ellas, salvo que queden establecidas previamente como calles en los proyectos de Urbanización.

g)- Cuando en fincas atravesadas o aledañas a ríos o quebradas cuyo cauce se pretende entubar, el área de servidumbre de no construcción será determinada por la Dirección de Urbanismo del INVU previa autorización de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos o MINAE según corresponda, no pudiendo ser menores a las que se establecen en el artículo 33 de la Ley Forestal Número Siete mil quinientos. Las características de diseño del entubamiento serán establecidas por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, quien tendrá que resolver dicha revisión dentro de los quince días siguientes a la presentación de los respectivos planos.

h)- Toda construcción que se haga alrededor de las zonas de pozos públicos de agua potable debe guardar los retiros establecidos por Ley. Ley de Aguas establece que las nacientes

	<p>permanentes con uso poblacional deben protegerse un radio de 200 m, y si tiene otros aprovechamientos o ninguno, deben protegerse en un radio de 100 m según la Ley Forestal. En el caso de las nacientes intermitentes según la Ley de Aguas, deben protegerse con un radio de 60 m cuando nacen en cerros y 50 m cuando nacen en terrenos planos.</p> <p>i)- Las construcciones existentes ya consolidadas que se encuentren dentro del radio de protección de pozos y manantiales, no podrán realizar ningún tipo de actuación que pudiera repercutir o afectar en la calidad del agua. La Municipalidad se reserva el derecho a solicitar estudios de filtración o aquellos estudios técnicos que considere necesarios para asegurar la no afectación de los pozos y manantiales con el objetivo de preservar el bien común.</p>
--	--

58.1.15.- Zona de protección por cercanía a fallas (ZPF)

<p>Objetivos</p>	<p>Identificar las zonas que teniendo un uso definido está afectado por la influencia y cercanía de fallas activas. Para delimitar estas áreas de afección se han considerado las señaladas en los Estudios de Fragilidad Ambiental como fallas activas, generando un área de influencia por fallamiento de 100 metros a cada lado de la línea de falla.</p>
------------------	--

<p>Parámetros</p>	<p>Las zonas afectadas por cercanía a fallas activas, estarán supeditadas en su desarrollo urbano a la elaboración de estudios técnicos especializados.</p> <p>Todo proyecto de construcción dentro de las áreas consideradas por este Plan Regulador como zonas de protección por cercanía a fallas, deberá ir acompañado por un estudio de mitigación, firmado por técnico competente, que determine la viabilidad de la construcción de conformidad con el Código Sísmico. Esto es aplicable tanto en zonas consolidadas como en nuevos desarrollos.</p> <p>Para aplicar los parámetros correspondientes al sector al que pertenecen (cobertura, niveles, altura máxima, etc.) el estudio de mitigación determinará la factibilidad en cada caso, y las medidas técnicas y constructivas que son necesarias para subsanar el riesgo existente.</p>
-------------------	---

58.1.16.- Zona de producción eléctrica (ZPE)

<p>Objetivos</p>	<p>Identificar aquellas superficies ocupadas por las subestaciones eléctricas del Instituto Costarricense de Electricidad (ICE) u otras entidades legalmente autorizadas para ello, instalaciones hidráulicas, térmicas, eólicas o cualquier otro tipo de energía renovable, además de señalar el trazado de las líneas de alta tensión eléctrica de transmisión del ICE para establecer el área de afección de la misma. Según el decreto N° 25902 MIVAH, la servidumbre de paso y mantenimiento de uso exclusivo del ICE se delimita generando un corredor de 3 metros a cada lado de la misma.</p>
------------------	---

Parámetros	<p>Las áreas del Cantón por las cuales discurran Líneas Eléctricas de Transmisión del Instituto Costarricense de Electricidad (ICE) o de cualquier empresa pública, mixta o privada que brinde servicios de electricidad tendrán las siguientes regulaciones:</p> <p>a)- El área necesaria para las servidumbres eléctricas, será como mínimo de seis metros o mayor si así lo estableciera el Instituto Costarricense de Electricidad según el voltaje de la línea de transmisión, además, en tales áreas no se podrá edificar, pero si podrán dedicarse a parques con arbustos y árboles bajos, pudiendo computarse para efectos del artículo cuarenta de la Ley de Planificación Urbana, siempre que estén integradas razonablemente a las áreas principales de parque.</p> <p>b)- Podrán utilizarse para la construcción de calles sean, paralelas o transversales a las líneas eléctricas. En el caso de calles paralelas el diseño será bulevar, dejándose para jardinera central como mínimo la que requiera el ICE para la debida protección de las torres, a éstas adicionalmente deberá hacerse las obras de protección que dicte el ICE.</p> <p>c)- Las urbanizaciones afectadas por servidumbres eléctricas deberán ser presentadas al ICE a nivel de anteproyecto para su debida aprobación. Si se propusiera algún tipo de arborización en las servidumbres las especies deberán indicarse en esta etapa.</p> <p>d)- Para el trámite de planos constructivos de Urbanizaciones afectadas por servidumbres eléctricas, se deberá aportar la aprobación del ICE indicada en el inciso anterior o la entidad que brinde el servicio.</p> <p>e)- Toda construcción que se haga alrededor de las zonas de conducción de redes eléctricas o subestaciones eléctricas debe guardar los retiros establecidos por el Instituto Costarricense de Electricidad o la JASEC.</p>

	<p>f)- El Instituto Costarricense de Electricidad y cualquier empresa o institución no podrán instalar redes eléctricas de alta tensión en zonas urbanas consolidadas. En caso de ser necesario deberán establecer los procesos de expropiación para las construcciones que se encuentren en el área con restricción para construir y coordinar de previo con la Municipalidad.</p> <p>g)- El Instituto Costarricense de Electricidad y cualquier empresa o institución que instale redes eléctricas de alta tensión en zonas urbanas o urbanizables no construidas deberá indemnizar a los propietarios de los lotes afectados por la instalación de dichas redes y coordinar de previo con la Municipalidad.</p> <p>h)- De previo a cualquier instalación de redes eléctricas de alta tensión, el ICE y cualquier empresa o institución de energía, deberá contar con los estudios y autorización que aseguren la viabilidad del proyecto ambiental y sanitariamente.</p>
--	--

58.1.17.- Zona de interés histórico o arquitectónico (ZIHA)

<p>Objetivos</p>	<p>Consolidar la vocación de Patrimonio Histórico o Interés Cultural de estos sitios los cuales albergan la Escuela Vieja de Capellades Encarnación Gamboa, Casa Cural de Pacayas, la Casa de Viguetas, dentro del Colegio de Pacayas, Escuela Alberto González Soto, Casa de las Monjas (en estudio para ser declarada como patrimonio histórico)...con el fin de preservar su valor histórico y arquitectónico</p>
<p>Usos conformes</p>	<p>Actividades de educación formal (escuelas, colegios, universidades) y no formal (bibliotecas, museos), actividades religiosas y de culto, actividades sanitarias (clínicas y hospitales), servicios de protección y afines (policía, bomberos, cruz roja, tribunales) y servicios gubernamentales y similares (correos, registro, oficina de impuestos, etc.) <i>Ver tabla de usos</i></p>

	<i>(Anexo 2).</i>
Usos condicionales	Se podrán permitir usos tales como restaurantes, sodas y servicios personales afines a los servicios señalados como uso conforme, previa aprobación de la Municipalidad.
Nota:	En caso de duda sobre algún aspecto relacionado con la protección o conservación de los bienes patrimoniales, sobre el valor de un bien patrimonial o sobre el uso que se deba dar al mismo, se consultará al Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes..

La delimitación precisa de estas zonas se encuentra en el Mapa de Zonificación Propuesta de este Plan Regulador y los parámetros establecidos para cada sector vienen recogidos en las tablas de parámetros por distrito. También se incluyen las tablas detalladas con los usos conformes, no conformes y condicionados para cada sector.

Título VIII

Del Reglamento de Vialidad

Artículo 59.- Ámbito y carácter de estas disposiciones

Las presentes disposiciones sobre vialidad serán de aplicación geográfica dentro de los límites del cantón de Alvarado, sin perjuicio de lo que estipula y reglamenta la Ley General de Caminos Públicos (Ley N° 5060), y de cualquier otra normativa nacional o cantonal aplicable.

El “Reglamento de Vialidad en el cantón de Alvarado”, es el documento en el que se recogen los parámetros de aplicación para el diseño y construcción de la red vial cantonal competencia de la Municipalidad, documento al que habrán de ajustarse todos los planes y proyectos en los que se definan las características de los elementos viales. En otras palabras es el conjunto de parámetros y normas para el ordenamiento y la operatividad de los sistemas de vialidad del Cantón de Alvarado y en cuanto no se le opongan, de los demás cantones de la Provincia de Cartago.

Sin embargo, por la naturaleza propia de la materia regulada y en cuanto no contravenga la normativa adoptada o que se adopte por parte de otro ayuntamiento de la provincia de Cartago en los límites de su jurisdicción, la presente reglamentación será aplicable en la circunscripción territorial de otras Municipalidades, dado que se parte de un concepto de vialidad integral y unificado y no desintegrado.

Artículo 60.- Fuentes normativas

Todo lo correspondiente a vialidad se regirá por lo establecido en el Plan regulador de Alvarado y sus reglamentos, la Ley General de Caminos Públicos, y demás normativa conexas, emitida a nivel nacional o municipal. Los planes municipales que se llegasen a adoptar por parte de otros ayuntamientos de la Provincia de Cartago, también servirán como fuente de aplicación e interpretación de la presente reglamentación, en cuanto no resulten abiertamente opuestos.

Ningún reglamento nacional de planificación urbana podría surtir efectos sino se establecen los elementos de desarrollo de cada gestión.

Artículo 61.- Carácter e interpretación de las normas de esta reglamentación

La Municipalidad denegará la aprobación a aquellos planes y proyectos que no se ajusten a las disposiciones contenidas en el presente reglamento. En caso que se detecten discrepancias, en cuanto a parámetros cuantitativos o cualitativos o bien especificaciones técnicas contenidas en el articulado del presente reglamento en relación con un proyecto, proyectos o bien otra disposición reglamentaria, prevalecerán lo estipulado por el primero, salvo en los casos, en que expresamente se indique lo contrario en este Reglamento.

Artículo 62.- Fines del Reglamento de Vialidad del cantón de Alvarado

La propuesta del plan quinquenal vial para el cantón de Alvarado propuesto por la Junta Vial Cantonal, busca mejorar, dar mantenimiento rutinario y mantenimiento periódico a los caminos de las zonas urbanas, rutas alternas y zonas

agrícolas, las cuales serán intervenidos en este orden, con criterios y parámetros técnicos a cargo de la Unidad Técnica de gestión Vial Municipal de Alvarado.

Los fines del Reglamento de Vialidad son las directrices que proporcionaran a la Municipalidad y al desarrollador un panorama general de las exigencias en cuanto a planificación y diseño. Dentro de esos fines se ubican:

- Mejorar los caminos de las zonas urbanas, rutas alternas y zonas agrícolas.
- Realizar mantenimiento rutinario a los caminos de las zonas urbanas, rutas alternas y zonas agrícolas.
- Realizar mantenimiento periódico a los caminos de las zonas urbanas, rutas alternas y zonas agrícolas.
- Declarar como públicos los caminos de urbanizaciones y fraccionamientos únicamente aquellos que cumplan con los anchos y diferentes directrices técnicas definidos por la Junta Vial Cantonal y la Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal.
- Velar por los derechos de vía.

- Clasificar todos los elementos de la red vial, asignando a cada uno una clase y un tipo de los establecidos en el presente reglamento

- Administrar las vías de la red vial cantonal y dictar medidas que logren la seguridad, eficiencia y equidad en su uso y disfrute.

- Considerar que los diversos elementos de la red vial ofrezcan una adecuada funcionalidad a cada tipo de vías del presente reglamento.
- Las actuaciones sobre la red vial nacional que exceda de los límites municipales deberán realizarse en coordinación conjunta entre la Municipalidad, el INVU y CONAVI.

Artículo 63.- Funciones de la red vial.

La red Vial cumple en el cantón de Alvarado un conjunto de funciones, entre otras:

- Servir de cauce al tráfico rodado local y conexión interurbana.
- Clasificar la trama y el espacio urbano.
- Contribuir a formalizar el paisaje y el ambiente al que se abren los edificios.
- Acoger la circulación peatonal.
- Dotar de acceso rodado y peatonal a edificios e instalaciones.
- Servir de referencia al fraccionamiento y la disposición de la edificación.
- Acoger el estacionamiento de vehículos.

Fuera de la zona de concentración urbana autorizada, la red vial cumple, entre otros, el objetivo prioritario de conectividad. Lo anterior, tendiente a la generación de desarrollo socioeconómico de la respectiva zona.

Artículo 64.- Deslinde de las Competencias

Los caminos públicos según su función se clasificarán en Red Vial Nacional y Red Vial Cantonal. Corresponde al Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT) en coordinación con la Municipalidad definir la Red Vial Nacional y Cantonal, según los requisitos del artículo 3º de la Ley General de Caminos Públicos.

Los retiros sobre las Vías Nacionales serán determinados por el MOPT, y los que corresponden a Vías Cantonales, los definirá la Municipalidad.

Es competencia de la Municipalidad el uso racional de las vías pertenecientes a la Red Vial Cantonal y dictar las medidas necesarias tendientes a lograr que el espacio público ofrezca seguridad, salubridad, comodidad y ornato, para lo cual: dictará el alineamiento sobre éstas y autorizara los permisos a título precario de ocupación de la vía pública con elementos urbanos tales como casetas, bancas, basureros, teléfonos públicos, torres de telecomunicación, posteria eléctrica, árboles, entre otros, la nomenclatura, los mensajes publicitarios, las obras provisionales, las ferias y los espectáculos públicos.

La red vial Cantonal prevista por el Plan Regulador deberá quedar integrada en el dominio público mediante los mecanismos de gestión legalmente establecidos. En consecuencia, tanto el uso de su superficie como del subsuelo estarán sujetos al régimen general del dominio público.

En superficie únicamente podrán autorizarse, además de las instalaciones propias de la vialidad rodada y peatonal, las públicas relativas a elementos urbanos, tales como señalización vial, lámparas de iluminación, semáforos, bancos, jardineras, escampaderos para buses o similares de transporte colectivo, entre otros, y, excepcionalmente otras de uso especial y privativo tales como buzones de correos, instalaciones de teléfonos, quioscos de venta de prensa o de cupones para el transporte público, entre otros, siempre que respondan a una autorización previa emitida por la Municipalidad, o previa coordinación técnica efectiva, en tratándose de entes públicos. Lo relativo a rótulos se regulará en el Reglamento municipal de publicidad exterior.

Para efectos viales, en el subsuelo del dominio público únicamente podrán autorizarse los usos relativos a infraestructura urbana, transportes colectivos y estacionamientos en régimen de concesión.

Para efectos viales, los pasos a desnivel, tales como puentes peatonales, las bandas transportadoras o cualquier elemento que pretenda aprovechar la vía de forma aérea deberá ser autorizada o coordinada por la Municipalidad a través de su Concejo Municipal previo dictamen técnico; el MOPT, y/o cualquier otra institución según proceda.

Artículo 65.- Objetivos

Este Reglamento busca establecer un adecuado sistema vial para asegurar la funcionalidad y disfrute del territorio, en estrecha coordinación con las instituciones competentes. Se pretende, fundamentalmente, encauzar los distintos flujos de personas, de acuerdo a las necesidades del transporte. Los objetivos específicos de reglamentar la vialidad y el transporte son:

- a. Lograr una relación directa entre el sistema vial y los diferentes usos del suelo, establecidos en el Reglamento de Zonificación del Uso de Suelo del Plan Regulador, para mejorar la movilidad en cada una de las zonas de la ciudad.
- b. Lograr un sistema de desplazamientos integrado, eficiente y acorde con los intereses de todos los usuarios del espacio público: peatones, transporte público, transporte privado, bicicleta y otros.

- c. Jerarquizar las vías, con base en parámetros de ingeniería de tránsito y urbanísticos, para lograr una mayor eficiencia del sistema; respetando los derechos de cada uno de sus usuarios.
- d. Integrar, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 15 de la Ley de Planificación Urbana, las redes viales del Cantón de Alvarado con el resto de los cantones de la provincia de Cartago, en aras de lograr una visión de ordenamiento territorial regional.
- e. Potenciar las vías que integran la red vial de Alvarado, entendiéndose por ello, la ampliación, mejora y/o perfeccionamiento de dichas vías, en concordancias con los parámetros de funcionalidad de vías, incluido en el presente reglamento.
- f. Desarrollar una ruta turística en consonancia con el Plan Nacional de Turismo planteado por el Instituto Costarricense de Turismo, que involucre todos los Distritos de la provincia de Alvarado, de manera tal que se establece un eje de recorrido periférico a las zonas urbanas.

Artículo 66.- De las Vías Nacionales.

De acuerdo con la Ley de Tránsito y Ley General de Caminos Públicos, éstas se categorizan de la siguiente forma:

- a. **Primarias:** Son aquellas que interconectan las principales carreteras nacionales dentro del Gran Área Metropolitana y sirven de enlace, principalmente, entre los centros urbanos (cabeceras

cantónales principales), aeropuertos, zonas industriales, comerciales y recreativas de importancia nacional.

- b. **Secundarias.** Son aquellas que sirven de enlace entre los principales centros urbanos del Área Metropolitana, no servidos por las vías primarias.
- c. **Terciarias.** Son aquellas que sirven de colectoras de tránsito para las vías primarias y secundarias, así como de enlace entre los centros urbanos de segundo orden (cabeceras de cantones pequeños y distritos grandes).
- d. **Rutas de Travesía.** Conjunto de carreteras públicas nacionales que atraviesan el cuadrante de un área urbana o de calles que unen dos secciones de carretera nacional en el área referida, de conformidad con el artículo 3° de la Ley General de Caminos Públicos. La red de rutas de travesía se establece, para hacer más expedito el tránsito en el centro de la ciudad, de norte a sur y de este a oeste.

Artículo 67.- De las Vías Locales.

De acuerdo con el Cantón de Alvarado, se categorizan de la siguiente forma:

- a. **Primarias.** Son aquellas vías que sirven para canalizar el tránsito entre los distritos de acuerdo al Mapa de Vialidad.

- b. **Secundarias.** Son aquellas vías que sirven para canalizar los flujos de tráfico de los barrios, hacia las vías de rango superior, de acuerdo con el Mapa de Vialidad. Estas vías, junto a las vías de rango superior, descritas anteriormente, conforman la macro trama que estructura al Cantón.
- c. **Terciarias.** Son aquellas que atienden los movimientos vehiculares dentro de los barrios. Son de continuidad limitada y de tránsito restringido.

Artículo 68.- De las Vías para usos especiales.

Son aquellas cuya función es definida por diseños especiales, preferentemente peatonales o de transporte público, así como vías con zonas para carga y descarga, estacionamiento.

- a. **Vías peatonales.** Son aquellas que están diseñadas exclusiva o preferiblemente para el uso peatonal.
- b. **Vías para transporte público.** Son aquellas reservadas para el tránsito exclusivo o preferente de transporte público.
- c. **Zonas para estacionamiento bajo cobro.** La Municipalidad podrá determinar zonas en las que se permita usar parte de la calzada para estacionamiento, estos sitios serán definidos por el área competente de la Municipalidad, con la aprobación formal de la Dirección General de Ingeniería de Tránsito del MOPT.

- d. **Vías de uso mixto:** Son aquellas vías que por sus características de funcionalidad, sirven para los desplazamientos peatonales combinados con otro tipo de uso, tales como transporte público, zonas asignadas para carga y descarga y estacionamiento.

- e. **Vías para transporte de carga de materiales peligrosos:** Son aquellas vías establecidas por la Dirección de Ingeniería de Tránsito y el Decreto N° 24715-S-MINAE-MOPT-MEIC “Reglamento para el Transporte Terrestre de Productos Peligrosos”.

Artículo 69.- Espacios reservados en la vía pública

69.1.- Definición y clasificación

Se trata de aquellos espacios pertenecientes a la vía pública los cuales serán diseñados y destinados con el propósito de ser utilizados por un determinado modo de transporte o tipo de vehículo, y que operan de manera integrada en el conjunto del sistema de transportes.

En función del grado de segregación con otros tráficos, estos espacios se encuentran integrados en la propia red vial, sin separación física del resto del tráfico, de forma que la reserva se demarcará mediante señalización horizontal o vertical que distinga la preferencia de utilización. Su implantación responderá a criterios de demanda o de gestión del sistema de transportes, que no exijan cambios constructivos profundos en la red Vial.

Desde el punto de vista del modo de transporte o tipo de vehículo al cual va destinado la plataforma reservada se distinguen los siguientes tipos:

- a. **Espacios reservados para sistemas de alta capacidad:** Son aquellos sistemas que ofreciendo un alto nivel de servicio son capaces de servir volúmenes de demanda, tales como los trenes y tranvías.
- b. **Vías exclusivas:** Reservado al tránsito de vehículos destinados al transporte colectivo de personas.
- c. **Otros carriles reservados:** Que serán aquellos que puntualmente y sin constituir norma, demanden algún modo de transporte especial, o alguna actividad específica, tales como carriles exclusivos para ambulancias en zonas hospitalarias, bomberos, carga y descarga en zonas comerciales o industriales, y cualquier otro que se defina en el futuro.

Artículo 70.- Ocupación del Espacio Público

En las vías, parques y plazas de su administración, la Municipalidad podrá otorgar permisos precarios onerosos, revocables en cualquier momento por motivos de oportunidad o conveniencia, vía acuerdo del Concejo Municipal, debidamente fundamentado en criterios técnicos. Lo anterior, con el fin de propiciar el aprovechamiento de los espacios públicos con el objeto de promover el concepto de ciudad viva. Las actividades que podrán autorizarse serán: cafeterías, heladerías, floristerías, casetas de seguridad, servicios bancarios, servicios sanitarios, y mobiliario urbano, y similares.

La decisión para este tipo de otorgamiento de permisos debe respaldarse en programas integrales de renovación y embellecimiento de la ciudad.

En caso de vías, propuestas por el Plan Regulador, como peatonales, en su diseño se contemplarán los elementos antes mencionados.

La Municipalidad debe definir o autorizar el diseño de la respectiva ocupación del espacio público, diseño que deberá estar en concordancia con los parámetros del entorno urbano; y deberá ubicar en un mapa previo las zonas donde se autorizaran esas actividades.

Artículo 71.- Pago por ocupación del espacio público.

Todo permiso precario de espacio público conllevará el pago por su ocupación, el cual se calculará de la siguiente manera:

$R_t = A * V * T_p$, donde:

R_t = renta trimestral.

A = área del permiso precario calculada en metros cuadrados.

V = valor del metro cuadrado del área del permiso precario otorgado, de acuerdo a los datos del sistema municipal de bienes inmuebles.

T_p = tasa básica pasiva de los depósitos a seis meses plazo, de los Bancos del Estado.

Dicho pago se realizará trimestralmente por adelantado.

Artículo 72.- Obras en el espacio público.

Las siguientes disposiciones regulan la construcción de obras en el espacio público para fines de interés común, tales como: aceras, casetillas y postes de seguridad, vallas, verjas y cercas, arborización de las calles, mobiliario urbano, ruptura de pavimento, instalaciones provisionales, canoas y bajantes.

72.1.- Aceras: Es obligación del propietario construir aceras, o reconstruir las existentes frente a sus predios, así como cercar los lotes baldíos e instalar y mantener en buen estado las canoas y bajantes del inmueble, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 75 y 76 del Código Municipal. Los parámetros técnicos a cumplir en la construcción de aceras, sus elementos complementarios y sus requisitos mínimos de diseño, son los siguientes:

a) Materiales: Se permite el concreto, chorreado o prefabricado, con un acabado antideslizante. Asimismo, se permite cualquier otro material similar con las condiciones técnicas suficientes y que cumpla con los parámetros de tránsito, seguridad y accesibilidad.

b) Diseño de las Aceras: Dentro del sector delimitado por la Municipalidad como casco histórico, el diseño se adecuara al patrón colonial heredado en las aceras de piedra canteadas. En el resto del territorio, se adecuara a lo estipulado en el inciso anterior. Asimismo, se tomaran como referencia las recomendaciones dispuestas en el Manual del Espacio Urbano del Instituto Costarricense del Concreto y Cemento y Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.

c) Pendiente: La pendiente transversal no podrá ser mayor del 3% ni menor del 2%, hacia el cordón de caño; la pendiente longitudinal será igual a la pendiente de la calzada y no se permiten gradas, rampas ni elementos que obstaculice el libre tránsito peatonal, salvo lo indicado en el inciso siguiente.

d) Acceso vehicular a los predios: Este debe salvarse con rampas, ocupando la franja de acera de hasta 0,50 m. de ancho, medido desde el borde del cordón de caño. No podrá en ningún caso el área de circulación peatonal. Se prohíbe el acceso vehicular en predios que enfrenten la vía férrea.

Los desniveles que se generan en los costados de las rampas transversales a las aceras en los accesos vehiculares, también deberán resolverse con rampas longitudinales, con pendientes de acuerdo a las normas de accesibilidad contenidas en la Ley 7600 y su Reglamento. En sitios donde el nivel de acera y calzada generen dificultad para lograr el acceso a los predios, podrán colocarse rejillas de materiales permitidos que no obstruyan la escorrentía, y deberán ser removibles o abatibles para facilitar la limpieza y mantenimiento del cordón de caño.

El propietario debe asegurar el parqueo de los vehículos dentro de los límites de su predio y no obstaculizar el paso de los peatones por la acera. En caso de no poder hacerlo por falta de espacio, el propietario debe abstenerse de modificar el cordón de caño, la acera o la línea de construcción, para rampas de acceso al predio. Caso contrario, se aplicará la multa que establece el artículo 76 del Código Municipal, pudiendo incluso la Municipalidad procederá la demolición de las obras.

72.2.- Cajas y pozos de registro: Estos elementos de conexión a las redes de servicios públicos, cuando se ubiquen en el espacio público, deben cumplir con los siguientes lineamientos:

a) **Nivelación:** Por todos sus lados tendrán un nivel igual al nivel final de la superficie de rodamiento o circulación.

b) **Material:** La tapa de la caja o pozo, debe ser de un material antideslizante y deberá soportar las cargas sin que se produzcan vibraciones, hundimientos o ambos.

72.3.- Junta: La junta de construcción entre la tapa y la superficie de acera o calzada, debe ser mínima.

72.4.- Rampas para personas con discapacidad. Los espacios públicos, aceras, parques, calles, puentes peatonales, plazas y otros, deben disponer de rampas para el acceso de personas con discapacidad. Estas tendrán gradiente máxima de un 10%, ser construidas del mismo material que las aceras y acompañarse con una barandilla a una altura de 90 cm. La acera, así como la rampa para personas con discapacidad deberán tener un ancho mínimo de 1.20 metros. Para estos efectos, se tomarán como referencia las recomendaciones dispuestas en el Manual del Espacio Urbano del Instituto Costarricense del Concreto y Cemento y Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.

72.5.- Elementos de seguridad y Casetillas para Guardas: La Municipalidad podrá autorizar la instalación de casetillas para guardas y postes de seguridad en aceras, áreas de parque y franjas verdes, previa solicitud formal ante la Sección de Permisos de Construcción de la Dirección de Urbanismo, lo cual se adecuara al Reglamento a la ley...

72.6.- Arborización de las calles y mobiliario urbano: Para plantar árboles o instalar cualquier tipo de mobiliario urbano (bancas, basureros, casetas telefónicas, casetas de paradas de autobús, postes de alumbrado, pasamanos y barreras de protección) en los espacios públicos, se tomarán en cuenta los siguientes lineamientos:

a) El paso libre entre la línea de propiedad y el elemento a instalar no puede ser menor de 1,20 m. (Equivalente de ancho de acera mínimo óptimo según Ley N° 7600).

b) En las esquinas debe respetarse una distancia libre de siete metros en ambas direcciones, desde la esquina, espacio en el cual no se permite la instalación de ningún elemento.

c) La alineación del mobiliario o arborización deberá concentrarse siempre del mismo lado de la acera, especialmente sobre zona verde o su equivalente en 0,50 m desde el cordón de caño, dejando libre de obstáculos y continuo el ancho de la acera o ancho no inferior a 1,20 metros.

72.7.- Arborización en vías públicas: Con la finalidad de generar bulevares y ejes verdes se podrán realizar programas de arborización en los centros de las vías públicas o en sus laterales, de acuerdo con el diseño proyectado de ciudad. La arborización será únicamente la que permita el programa correspondiente de la Municipalidad, la cual indicará las especies nativas a fomentar en las zonas verdes o aceras del cantón que lo permitan, y dará el mantenimiento respectivo al proyecto. Para remover un árbol o notificar la necesidad de poda u otro, deberá solicitarse la autorización a la misma dependencia. Ninguna entidad pública o privada podrá sembrar árboles sin la debida autorización municipal.

72.8.- Rotura de pavimento y aceras: La rotura de pavimento y aceras en la vía pública local para la ejecución de obras privadas requiere expresa licencia de la Municipalidad, la cual fijará, en cada caso, las condiciones bajo las cuales la concede. El solicitante de la licencia de rotura en las calles locales estará obligado a ejecutar la reparación correspondiente y para garantizarlo deberá depositar, a la orden de la Municipalidad, el valor correspondiente a la reparación. Todo trabajo u obra deberá ser realizado según las disposiciones de prevención contenidas en las Normas para la Colocación de Dispositivos de Seguridad para Protección de Obras, contenidas en el Decreto Ejecutivo N° 26041-MOPT y normativa conexas.

En cuanto la rotura de pavimento y aceras en la vía pública local para la ejecución de obras públicas, sea con personal público o privado contratado por la respectiva administración pública, deberá necesariamente coordinarse de forma previa el inicio de obra, los dispositivos de seguridad que se utilizaran durante el proceso de construcción y el cierre de la misma. Asimismo, se deberá presentar planos constructivos y programación de obra, y tendrán la obligación de dejar la vía pública en las mismas o mejores condiciones en que se encontraba.

La coordinación deberá hacerse por el profesional responsable de la obra, directamente con los técnicos municipales, los cuales podrán formular las observaciones que consideren oportunas. La Administración Municipal cuenta con las facultades para solicitar toda la información necesaria durante el proceso al profesional responsable de las obras.

En caso de que no se coordine efectivamente conforme las disposiciones del presente Reglamento, la administración municipal dispondrá de las facultades para detener o suspender las obras, hasta tanto se materialice efectivamente el cumplimiento de las presentes disposiciones, y se comunicara al jerarca de la respectiva institución lo sucedido.

72.9.- Instalaciones provisionales, materiales y escombros en la vía. Para colocar estructuras provisionales de cualquier tipo, depositar los materiales de construcción y escombros o hacer instalaciones de carácter provisional en las vías públicas de administración municipal, es obligatorio obtener la expresa autorización de la Municipalidad. Para autorizaciones en vías nacionales, dicha aprobación debe contar de previo con el visto bueno de la Dirección General de Ingeniería de Tránsito del MOPT.

Todo trabajo deberá ser realizado de acuerdo con las Normas para la colocación de Dispositivos de Seguridad para Protección de Obras, contenidas en el Decreto Ejecutivo N° 26041-MOPT.

El interesado, a efectos de obtener la autorización deberá presentar de forma previa al área municipal, el respectivo plan de manejo de la obra que deberá incluir hasta la adecuada disposición final de los desechos; contando la administración municipal con facultades suficientes para hacer las observaciones necesarias que serán de acatamiento obligatorio para el interesado.

De no cumplirse con estas disposiciones, la Municipalidad procederá a la clausura de la obra y/o la eliminación de los obstáculos, cargando a la cuenta del propietario los costos generados.

Artículo: 73.- Espacio de estacionamiento de los vehículos

El espacio de estacionamiento de los vehículos está diferenciado por el régimen del suelo, donde se encuentran aquellos espacios de estacionamiento sobre la vía pública local y aquellos en suelo privado.

Las disposiciones sobre estacionamiento de vehículos deben cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcciones del INV, y con la ubicación donde lo permita el Plan Regulador.

Artículo 74.- Estacionamiento en vía pública

Los Estacionamientos en vía pública, son las plazas de estacionamiento que se sitúan sobre vía pública y pueden ser libres o sujetos a condiciones de pago mediante el sistema que defina la Municipalidad para esos efectos.

La Municipalidad definirá lo relativo al diseño de los espacios de estacionamiento, a partir de lo dispuesto en la Ley número 3580 y Ley de Instalación de Estacionómetros (Parquímetros).

Artículo 75.- Estacionamiento en suelo privado o en concesión

Son los establecimientos de estacionamiento que se sitúan sobre propiedad privada.

En el diseño de espacios de estacionamiento se atenderá a los siguientes criterios de anchuras:

Los estacionamientos podrán ser construidos en superficie, en el subsuelo y en altura.

Se entiende por sitio de estacionamiento una porción de suelo de fácil acceso con las siguientes dimensiones mínimas, según el tipo de vehículo o usuario que se prevea.

	Longitud	Anchura
Vehículos de dos ruedas	2,5 metros	1,5 metros
Automóviles	5,5 metros	2,5 metros
Plaza discapacitados	5,5 metros	3,3 metros
Vehículos industriales ligeros	5,7 metros	2,5 metros
Vehículos industriales grandes	12,0 metros	3,5 metros

Las anchuras deberán incrementarse en 25 centímetros por cada lado que linde con una pared.

La pendiente máxima de la plaza será del tres por ciento (3%).

A los efectos del cumplimiento de medidas de evacuación y de seguridad para la protección contra incendios se aplicará la legislación y reglamentación existente para tal efecto según los requerimientos de la Ley Número 8228 del Cuerpo de Bomberos de Costa Rica y legislación y reglamentación conexas emitida o que emita el Instituto Nacional de Seguros. Lo anterior, sin perjuicio de cualquier otra normativa técnica aplicable.

Se debe respetar la cobertura máxima establecida en el Reglamento de Zonificación y en concordancia con los índices de fragilidad ambiental. Para tales efectos la cobertura se entiende como sellamiento de pisos y no necesariamente como área edificada.

Artículo 76.- Tipología de estacionamientos

Se distinguen tres tipos de estacionamientos: públicos, privados y municipales en áreas públicas:

76.1.- Estacionamiento Público: Son los establecimientos en propiedad privada, que ofrece servicio de estacionamiento a todo público, como actividad lucrativa.

76.2.- Estacionamiento Privado: Son aquellos estacionamientos o espacios ubicados en propiedad privada, que forman parte del funcionamiento de un establecimiento comercial, de servicios, industrial o institucional, en donde el

servicio que prestan es enteramente complementario a la actividad principal, y su utilización no genera actividad lucrativa, por lo que no necesita patente municipal.

76.3.- Estacionamientos Municipales en Áreas Públicas: Son aquellos establecidos con fundamento en la Ley No. 3580, y la Reglamentación Municipal aplicable.

Artículo 77.- Condiciones de diseño de los Estacionamientos

Entre otras dispuestas en la normativa aplicable, se definen las siguientes condiciones de diseño de los estacionamientos:

- a. No se permiten accesos a estacionamientos a menos de ocho metros de la esquina más cercana.
- b. Para la construcción de espacios de estacionamiento frontales al inmueble, se permitirá usar como máximo dos tercios del frente del lote, manteniendo el resto como zona verde y paso peatonal. El retiro de la línea de construcción con este objetivo no puede ser menor a 5,5 metros de la línea de propiedad. Dicho acceso se resolverá por medio de una única rampa sobre la acera con un ancho máximo de cinco metros.
- b. Las zonas de parqueo frente a calle pública, tributan como área libre de cobertura o antejardín, en tanto los materiales utilizados permitan asegurar en todo momento una adecuada permeabilidad, equivalente a lo previsto a las fichas técnicas del Reglamento de Zonificación.

- c. En caso de remodelación, o cambio de jardines a estacionamientos, se deberá solicitar el permiso municipal de construcción correspondiente.
- d. Debe marcarse claramente la separación entre los espacios de estacionamiento y la acera, lo cual se materializara a través de texturas.

La contravención a estas normas será fiscalizada y sancionada por la Municipalidad, en cumplimiento de las facultades conferidas por el Código Municipal y legislación conexas.

Artículo 78.- Diseño de Estacionamientos Municipales en áreas publicas

De conformidad con las facultades que le otorga la Ley N° 3580, sobre la autorización a las Municipalidades a cobrar una tarifa por el estacionamiento en las vías públicas, la Municipalidad designará y controlará las zonas en espacios públicos para que funjan como estacionamientos regulados bajo cobro, y su ubicación deberá estar acorde con los lineamientos establecidos para el funcionamiento de la vialidad y el tráfico en el cantón, bajo lineamientos de la Dirección General de Ingeniería de Tránsito y la Dirección de Policía de Tránsito del MOPT, y de acuerdo a las siguientes normas técnicas:

- a. **Señalización y Dimensiones:** Cada zona de estacionamiento deberá estar demarcada y numerada, su longitud mínima será de 5,5 m. y su ancho de 2,6 m.
- b. **Control y Cobro:** El control (vigilancia y seguridad) y cobro se realizará a través de estacionómetros, boletas, tiquetes u otro mecanismo con tecnología diferente.

- c. **Horario:** Para la aplicación de esta normativa queda autorizado un horario de domingo a domingo de 7 a. m. a 6 p. m. No se exceptúan de esta regulación los días domingos y feriados por ley.
- d. **Tarifas:** La tarifa por servicio de estacionamiento será establecida por la Municipalidad, y será actualizada cada año, tomando como referencia entre otros, la variación de la tasa de inflación. El procedimiento para el cobro se hará de acuerdo con las siguientes modalidades: (Debemos incluir una motivación en la parte introductoria, que lo que se pretende es desestimular
- e. La ocupación de las zonas oficiales de estacionamiento debe ser cancelada de previo, según el tiempo de permanencia en la misma, a través del mecanismo de cobro que en ese momento exista a nivel municipal.
- f. La Municipalidad podrá establecer límites de tiempo de estacionamiento en las zonas que considere pertinente, y deberá hacer del conocimiento de los usuarios por medio de avisos visiblemente ubicados.

Artículo 79.- Sanciones y procedimientos.

Cuando un vehículo se estacione sin hacer el pago correspondiente, se mantenga estacionado después de vencido el tiempo por el cual pagó o se estacione en zona no autorizada, el propietario incurrirá en infracción, y la multa será definida municipalmente a través de los mecanismos legales y reglamentarios vigentes. Dicha multa deberá ser cancelada dentro de los plazos y disposiciones dispuestas por la Municipalidad de Alvarado.

Si no hiciere la cancelación dentro del plazo dicho, el monto adeudado tendrá un recargo del 2% mensual que no podrá exceder, en ningún caso, el 24% del monto adeudado. La multa o la acumulación de multas no canceladas durante el

período de un año o más, constituirán un gravamen sobre el vehículo con el cual se cometió la infracción, el cual responderá, además, por los gastos que demande la eventual acción de cobro judicial.

La cancelación total de estas multas será requisito indispensable para retirar los derechos de circulación cada año, a los cuales se adjuntarán los comprobantes de la infracción.

Excepcionalmente y solo en zonas no céntricas, la Municipalidad podrá autorizar el uso de espacios en las calles de su administración, para suplir necesidades de estacionamiento en establecimientos comerciales, industriales, de servicios o instituciones, para lo cual la Municipalidad elaborará un reglamento específico.

Lo que se recaude por concepto de impuestos autorizados por la Ley de Parquímetros, será invertido, preferentemente, en todo lo inherente al sistema de tránsito y vialidad del Cantón.

Para lograr el cumplimiento de este objetivo, la Municipalidad y las Direcciones de Policía de Tránsito e Ingeniería de Tránsito del MOPT, trabajarán en estrecha y efectiva colaboración.

Artículo 80.- Establecimiento de Estacionamientos

Con el propósito de utilizar espacio de forma intensiva, los proyectos de nuevas zonas de estacionamiento que superen un área de 5,000m² (o capacidad de más de 200 sitios de estacionamiento) se deberán buscar en la medida de las posibilidades, otras soluciones de desarrollo como pueden ser los aparcamientos subterráneos o en altura.

Se podrán construir estacionamientos en el subsuelo de toda la ciudad, siempre que exista compatibilidad de usos según las normas correspondientes al Plan Regulador de Alvarado.

Con los proyectos de nuevos estacionamientos, se presentará la siguiente documentación adicional:

- Estudio de tráfico que justifique la contribución del nuevo estacionamiento a la mejora de la movilidad general.
- Informe ambiental que justifique el respeto del nuevo estacionamiento por el ambiente urbano de las zonas de interés y el mantenimiento o la mejora de los recorridos peatonales y ciclistas, su continuidad, claridad de lectura y comodidad.

Título IX

Reglamento de Mapa Oficial

Artículo 81.- Objeto del Mapa Oficial. Conforme al artículo 43 de la Ley de Planificación Urbana, el Mapa Oficial, junto con los planos o el catastro que lo complementa, constituirá registro especial fehaciente sobre propiedad y afectación a dominio público de los terrenos o espacios ya entregados a usos públicos.

Artículo 82.- Objetivos del Mapa Oficial. Los objetivos del presente reglamento son:

Definir con claridad los terrenos propiedad pública y el uso que se les debe dar.

Hacer inventario de vías públicas de administración nacional o municipal.

Hacer inventario con la localización de áreas verdes y terrenos propiedad municipal o de interés estatal o municipal.

Impedir el desaprovechamiento de esos bienes, el deterioro o abandono de la infraestructura pública instalada, su apropiación por parte de terceros y

Lograr la mejor explotación de los mismos en función de su naturaleza, uso y potencial.

Localizar áreas de reserva para futuras inversiones públicas.

Potencializar usos públicos en el territorio.

Potenciar encadenamientos de las áreas públicas con las áreas de protección definidas en el artículo 33 de la Ley Forestal o la normativa que eventualmente la derogue, con el fin de lograr una adecuada sostenibilidad del territorio.

Artículo 83.- Categorías de Bienes Públicos Incluidas en este Reglamento. Sin que deba considerarse una categorización cerrada o exhaustiva, se incluyen las siguientes categorías de bienes públicos en este mapa oficial:

Artículo 84.- Consideraciones y Principios sobre terrenos públicos.

Todo terreno público es un bien común que como tal está fuera del comercio de los seres humanos, y a su través se busca el beneficio de la colectividad y no el particular.

Los terrenos e infraestructura pública deben ser un modelo para la forma de crecimiento de cualquier ciudad del país, por lo tanto son los primeros en cumplir con los requisitos mínimos exigidos por el Plan Regulador y sus Reglamentos.

Indicar y detallar los terrenos que estén en propiedad pública (estatal y municipal), sea registralmente, por posesión o en virtud del principio de inmatriculación reconocido en el artículo 44 de la Ley de Planificación Urbana, con el fin de evitar usos ilegales de parte de personas físicas o jurídicas, plantear las acciones administrativas o judiciales que corresponda, hacer efectiva la Ley de Control Interno en cuanto a las actividades de control orientadas a la protección y conservación de todos los activos institucionales, posibilitar el mejor aprovechamiento de esos activos y el diseño y aplicación de políticas e iniciativas públicas.

Debe quedar en claro que los bienes públicos que aparecen enlistados en el anexo de este reglamento (en los mapas y en el inventario), no deben tenerse como un numerus *clausus* sino *apertus*, es decir, que no se trata de un inventario exhaustivo de tales bienes y que por ende, aquellos que conforme al artículo 42 de la Ley de Planificación Urbana y 6 de la Ley de Construcciones ostenten esa condición, no la pierden por no estar contemplados o identificados expresamente en este reglamento.

Artículo 85.- Sobre cumplimiento de las Regulaciones del Plan Regulador.

Toda infraestructura o área pública no municipal está obligada a cumplir con cualquiera de los requisitos, regulaciones y procedimientos administrativos de cualquiera de los Reglamentos del Plan Regulador.

Artículo 86.- Obligación de Inscribir Áreas Pública en el caso de Fraccionamientos con Fines Urbanísticos y Urbanizaciones: Todas las áreas de uso público deberán ser traspasadas al dominio municipal. Tratándose de

fraccionamientos con fines urbanísticos y de urbanizaciones, de previo a que la Dirección de Urbanismo Municipal otorgue los visados municipales de segregación a todos y cada uno de los lotes resultantes del proyecto urbanístico y/o fraccionamiento, la persona propietaria o ente desarrollador del proyecto urbanístico deberá traspasar libre de gravámenes hipotecarios a la Municipalidad de Alvarado, vía escritura pública debidamente inscrita ante el Registro Público y entregadas al Área Jurídica Municipal, o en su defecto certificaciones originales emitidas por el Registro Público, donde conste la inscripción de las relacionadas áreas públicas a nombre de la Municipalidad de Alvarado. Consecuentemente, la Dirección de Urbanismo Municipal no otorgará los referidos visados ni aprobará permisos de construcción hasta tanto no se cumpla con la obligación dicha, cuyo cumplimiento acreditará mediante certificación original (registral o notarial) vigente con no más de un mes de emitida.

Artículo 87.- Otras Áreas Contempladas en este Reglamento:

87.1.- Áreas de Reserva para Nueva Infraestructura Vial.

Se muestran las propuestas en el Mapa de vialidad, en las tablas se especifican los anchos de las vías. Para detalles específicos ver la Tabla del Reglamento de Vialidad en los anexos de este Plan Regulador.

87.2.- Áreas de Reserva para Ampliación de Red Vial Existente

Se muestran en el Mapa de Vialidad. Para detalles específicos ver el Reglamento de Vialidad

87.3.- Áreas de Reserva para Aceras y Paradas de Autobuses

Se muestran en el Mapa Oficial. Estas son zonas en las que será necesaria la compra de terrenos privados, para ampliar significativamente el ancho de las aceras.

Título X

REGLAMENTO GENERAL PARA LICENCIAS

MUNICIPALES EN TELECOMUNICACIONES

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 88°—Este Reglamento tiene como objeto establecer los procedimientos para optar por Licencias Municipales de construcción y de funcionamiento en telecomunicaciones, así como regular las condiciones de ubicación, construcción e instalación de las obras constructivas de telecomunicaciones, en resguardo del espacio urbano-ambiental, para asegurar el mejor marco normativo posible, particularmente en cuanto a zonificación y tutela efectiva de los intereses locales, proteger por tanto el derecho a la salud, a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado en relación con los compromisos adquiridos por Costa Rica con la firma y entrada en vigencia del CAFTA-CR República Dominicana (más conocido como Tratado de Libre Comercio con los EEUU), positividad en sendas normas legales y reglamentarias en materia de telecomunicaciones, y una participación real y efectiva de los munícipes en la construcción, instalación y explotación, banjo cualquier forma, de obras relacionadas con telefonía celular, mediante mecanismo de acceso a las solicitudes que se presenten a esos efectos en la Municipalidad, esto último en los términos del numeral 6 de la Ley Orgánica del Ambiente (participación de los habitantes) por involucrar directamente el ambiente y por ende el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado reconocido en el artículo 50 constitucional y el derecho también

constitucional a la salud y a la vida, lo mismo que a los principios *in dubio pro ambiente, in dubio pro natura e in dubio pro homine*.

Artículo 89°—Se establecen como sus objetivos específicos:

1. Asegurarse de que las obras constructivas sean realizadas de conformidad con las especificaciones técnicas bajo las cuales fueron autorizadas.
2. Minimizar el impacto visual y ambiental de dichas instalaciones sobre el entorno, con el objeto de que no representen daño o riesgo a la población, ni afecten el paisaje.
3. Propiciar la mimetización de las infraestructuras dentro del cantón.
4. Asegurarse de que las actividades desplegadas se enmarquen dentro de las regulaciones existentes en materia de licencias municipales de funcionamiento.

Artículo 90°—Están sometidas al presente Reglamento en la jurisdicción del cantón, todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que requieran o soliciten Licencias Municipales, para el funcionamiento y o instalación de obras constructivas de telecomunicaciones, en condición de Operador, Proveedor de Infraestructura, Proveedor, o en cualquier condición similar, a través de la cual se presten o se puedan brindar servicios de telecomunicaciones disponibles al público que se construyan, originen o, terminen en el territorio de este cantón, independientemente del uso de éstas o de las áreas donde se encuentren instaladas, ya sea de dominio público, acceso público y/o dominio privado o áreas privadas.

Artículo 91°—Para los efectos de la presente normativa se adoptan las siguientes definiciones:

1. Ampliación y Modificación de la Obra Constructiva: Cualquier cambio al proyecto autorizado por la municipalidad.
2. Canon por utilización de espacio público municipal: Es el monto a cancelar por la utilización de los espacios públicos municipales, de conformidad con el artículo 79, de la Ley N° 7593 “Ley de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos”.
3. Espacio: Es el área de un predio en el que se edificarán las obras a las que se refiere este reglamento.
4. **Licencias Municipales:** autorización expedida por la Municipalidad para la construcción instalación, ampliación y/o modificación de las estructuras, e infraestructura y o explotación con fines lucrativos de las estructuras para telecomunicaciones, previo pago del impuesto correspondiente.

Esas licencias, se dividen en:

- a. *De Construcción:* Es la otorgada para la instalación de las obras constructivas de telecomunicaciones.
 - b. *De Explotación lucrativa:* Es la otorgada para la explotación lucrativa de las obras constructivas de telecomunicaciones y los servicios prestados por las mismas.
5. Operador: Persona física o jurídica, pública o privada, que explota redes de telecomunicaciones con la debida concesión o autorización, las cuales podrán prestar o no servicios de telecomunicaciones disponibles al público en general.

6. Predio: Es el inmueble, fundo o finca en el que se ubica el espacio en el edificarán las obras a las que se refiere este reglamento.
7. Proveedor: Persona física o jurídica, pública o privada, que proporciona servicios de telecomunicaciones disponibles al público sobre una red de telecomunicaciones con la debida concesión o autorización, según corresponda.
8. Proveedor de Infraestructura: Es aquel intermediario, persona física o jurídica ajeno a la figura del Proveedor u Operador que regula la ley, que provee Obras Constructivas a terceros.
9. Torre, o poste y/o estructura: Elemento estructural soportante que sirve para satisfacer los requerimientos de instalación de antenas, soporte de cableado, iluminación pública, entre otros, y que se relacione con las obras reguladas en el presente reglamento.

CAPÍTULO II

Atribuciones y facultades municipales

Artículo 92°—Con las atribuciones y facultades conferidas por la normativa vigente corresponde a la administración municipal, conocer, valorar, fiscalizar y resolver las solicitudes de las Licencias Municipales que se le presenten en los términos de este reglamento.

Artículo 93°—Le corresponde a la Municipalidad:

- a. Dictar las medidas necesarias para el cumplimiento de este Reglamento con el objeto de que toda Obra Constructiva, instalación, ampliación y modificación a las Obras Constructivas, reúna las condiciones técnicas, de seguridad, conservación y de integración al contexto urbano-ambiental del cantón.
- b. Regular, otorgar, registrar, inspeccionar, denegar, anular y ejercer cualquier facultad sancionatoria en relación con las Licencias Municipales a que se refiere este reglamento.
- c. Clausurar y demoler las obras e instalaciones en caso de no sujetarse a lo dispuesto en este Reglamento.
- d. Llevar un registro de las torres, postes, y demás estructuras para redes y/o sistemas de telecomunicación, que se encuentren ya instaladas y o en trámite de solicitud de autorización de construcción o de explotación, en la jurisdicción del cantón para el control y planificación interna.
- e. Emitir los certificados de uso del suelo que se le presenten en esta materia.
- f. Considerar y solicitar los criterios y lineamientos técnicos que la SUTEL establezca en ejercicio de su competencia, con el propósito de coordinar y procurar un adecuado equilibrio entre los intereses nacionales de desarrollo del servicio de las telecomunicaciones y los intereses locales representados por la Municipalidad.
- g. Propiciar mecanismos de resolución alterna de conflictos que pudieren presentarse en esta materia.

Artículo 94°—La Municipalidad deberá mantener un registro, conforme al Anexo 1 de este Reglamento, actualizado y disponible al público que incluya la siguiente información: (1) nombre del solicitante, número de la finca y número de

plano catastrado. (2) georreferenciación con coordenadas de longitud y latitud en formatos CRTM05 y WGS84; (3) fecha de otorgamiento de Usos de Suelos conforme; (4) fecha y hora de recepción de solicitud de Licencias de Construcción; (5) fecha de otorgamiento de Licencias de Construcción; (5) fecha de denegación de Licencia de Construcción. La Municipalidad podrá, en el momento en que lo crea pertinente, solicitar a la Sutel información en términos de la densidad, de las Obras Constructivas existentes en el cantón respectivo.

CAPÍTULO III

De las estructuras, ubicación e instalación

Artículo 95°—Con el propósito de establecer las alturas necesarias y las distancias mínimas entre torres de telecomunicaciones, la Municipalidad, en ejercicio del deber de coordinación y de colaboración constitucional y legal, le solicitará a la otras administraciones públicas competentes en materia de telecomunicaciones en general y telefonía celular en específico, cualquier tipo de información o insumo, relativo a las políticas estatales de planificación de redes de telecomunicaciones y requerimientos del país de infraestructura dentro del contexto de la planificación nacional de desarrollo de las telecomunicaciones. Asimismo, el registro de la localización de las infraestructuras, instalaciones y antenas, estaciones base, estaciones radio emisoras, y repetidoras, estaciones de radio aficionados y así como la normativa técnica, de salud y de protección al medio ambiente relacionada con las infraestructuras de telecomunicaciones, y las antenas y las emisiones radioelectrónicas, con el objeto de mejor resolver las distintas solicitudes que se presenten, planificar adecuadamente las autorizaciones, evitar afectaciones a la calidad del servicio, tutelar el ambiente y contar con la menor contaminación paisajística por esa infraestructura.

Las distancias mínimas, alturas máximas y demás requerimientos técnicos permitidos para la instalación, serán acordes a las aprobadas por la Dirección General de Aviación Civil, la SUTEL y cualquier otra autoridad competente.

Artículo 96°—Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, para la obtención del certificado de Uso de Suelo los solicitantes deberán presentar conjuntamente con el formulario conforme al Anexo 2 de este Reglamento los siguientes requisitos:

1. la altura de la torre, cuyo mínimo se establece en 30 metros;
2. georreferenciación de la ubicación del centro de la torre con coordenadas de longitud y latitud en formatos CRTM05 y WGS84;
3. el plano catastrado respectivo;
4. copia de la cédula identidad de la persona física o certificación de personería jurídica cuando se trate de personas jurídicas, con no más de un mes de emitida, y en la que se detalle a su vez la existencia, vigencia, domicilio y la representación respectiva que debe tener el que presente la solicitud a nombre de una persona jurídica.

Artículo 97.—El espacio en el que se pretenda ubicar e instalar las Obras Constructivas tendrá unas dimensiones mínimas de frente y de fondo equivalente al 20% de la altura de la torre medida desde el centro de la base de la torre hasta el final de la torre sin incluir el pararrayo (ej., Torre de 30 metros de altura dimensión mínima de 6 metros de frente por 6 metros de fondo, Torre de 45 metros de altura dimensión mínima de 9 metros de frente por 9 metros de fondo,

Torre de 60 metros de altura dimensión mínima de 12 metros de frente por 12 metros de fondo, y el predio en que se edifiquen deberá tener acceso a vía pública.

Deberá considerarse también las normas que regulen retiros particularmente para el caso de lotes industriales, los contemplados en la Ley Forestal y en otra normativa que expresa disponga retiros para aprovechamiento de inmuebles.

Asimismo, ese espacio será exclusivo y privativo para esas obras, por lo que queda prohibida cualquier otra construcción.

Para asegurar lo anterior, se deberá cerrar el espacio en el que se construirá o instalará la obra, de forma apropiada, y deberá indicarse el cerramiento en planos constructivos.

A los efectos de la solicitud de construcción o instalación que se presenta, deberá adjuntarse croquis debidamente acotado a escala del espacio al que se refiere este artículo, que indique a su vez todas las construcciones eventualmente existentes en el fundo del que forme parte.

Artículo 98.—Se deberá mantener una franja de amortiguamiento mínima alrededor de una Obra Constructiva de las reglamentadas en este cuerpo legal, del diez por ciento (10%) de su altura, medida desde el centro de la base de la misma.

Se prohíbe que la antena o estructura se coloque adyacente a las colindancias del predio en cuestión, esto como una medida de seguridad para las construcciones aledañas, debiendo facilitarse en todo momento el tránsito del personal necesario para la conservación y mantenimiento del inmueble en que se ubiquen.

Artículo 99.—Como excepción a lo dispuesto en los artículos anteriores, un solicitante de Uso de Suelo podrá justificar la necesidad de parámetros distintos a los establecidos en dichas normas, debiendo presentar los estudios técnicos que así lo justifiquen. En este caso se otorgará el uso del suelo conforme pero la construcción quedará condicionada al cumplimiento de los requisitos y condiciones del Capítulo V de éste Reglamento.

Artículo 100.—No se permitirán construcciones e instalación de obras constructivas a las que se refiere este reglamento, en áreas de protección de ríos, monumentos públicos, inmuebles declarados patrimonio histórico y en general todos aquellos que gocen de protección especial conforme a la Ley N° 7555 y su reglamento, o la norma legal que eventualmente la derogase y contemplare supuestos similares de protección, o en aquellas que la Dirección General de Aviación Civil, e instituciones de gobierno emitan su criterio negativo, zonas declaradas de emergencia de conformidad con la Ley Nacional de Emergencias y Prevención de Riesgo N° 8488, mientras subsista la declaratoria de emergencia, o aquellas en las que los índices de fragilidad ambiental (IFAs), prohíban construcciones de cualquier tipo.

Artículo 101.—En la Zona de Protección Agrícola se permitirán dichas obras conforme al Decreto N° 25092, pero para las obras a edificar o instalar, se deberá presentar un diseño que sea compatible con el entorno agrícola, y cumplir con las exigencias de Aviación Civil, entre otros órganos competentes.

La solicitud respectiva, se acompañará de fotomontajes ilustrativos desde la vía pública, especialmente desde los puntos donde la instalación sería más visible y en todo caso desde la misma calle donde se encuentre el espacio, donde se pretende construir o instalar la obra, tomados a 50 metros a uno y otro lado del espacio dicho. Adicionalmente, desde la ubicación de la obra a realizar se tomarán un mínimo de 8 fotografías, partiendo de una primera de 0 grados y las restantes a 45 grados, en las que se pueda apreciar el entorno del emplazamiento propuesto.

Artículo 102.—Una vez presentada la solicitud de certificado de uso del suelo, en forma completa, la Municipalidad tendrá un plazo máximo de ocho días naturales para emitir el certificado correspondiente. En caso de no ser favorable al interesado lo que resuelva la Municipalidad, tendrá la posibilidad de impugnarlo en la forma y modo que establece el artículo 162 del Código Municipal.

CAPÍTULO IV

De la mimetización o camuflaje

Artículo 103.—*Ámbito de aplicación:* En los centros de población de cada distrito del cantón de Alvarado, la construcción de las edificaciones a las que se refiere este reglamento, deberá hacerse de forma mimetizada o camuflada, de tal suerte que no se afecte el paisaje urbano ahí definido y tampoco se lo contamine visualmente.

Igualmente, deberán realizarse trabajos de mimetización o camuflaje cuando se aprovechen parques o áreas de juegos infantiles.

En el entorno rural, y de acuerdo propiamente a la ubicación referenciada del proyecto, el cumplimiento del requisito exigido en el párrafo segundo del artículo 14, permitirá a la Municipalidad valorar si exige al solicitante mimetizar el trabajo que se propone, si se considera, con base en el montaje ahí establecido, que la obra rompería la armonía paisajística.

En el zona agropecuaria, el fraccionamiento para fincas donde se edificará la torre, se permitirán segregaciones de 5000 metros cuadrados, tal como lo estipula el fraccionamiento para zonas ya citadas.

Artículo 104.—**Aseguramiento total de la transparencia radio-eléctrica:** Los trabajos de mimetización o camuflaje en telecomunicaciones deben garantizar la total transparencia radio-eléctrica, es decir, producir un efecto mínimo en el coeficiente de reflexión y aislamiento de las antenas, lo que permite una correcta emisión y recepción de la señal.

Artículo 105.—**Requisitos que debe observar la mimetización o camuflaje :** Los trabajos de mimetización deberán asegurar en todo momento:

1. Transparencia a las radiaciones de antenas;
2. Resistencia a climas extremos y a los agentes atmosféricos;
3. Factibilidad de embalaje;
4. Resistencia a rayos ultravioleta (UVA);
5. Mantener con el tiempo sus características mecánicas y de apariencia;
6. Cumplir con los estándares internacionales para diseño y construcción de torres mimetizadas, tales como TIA/EIA 222 -Normas Estructurales para Torres y Estructuras de Acero para Antenas-, EUROCODE 1 EN 1991. Comité de Estandarización Europeo -*ActionsonStructures*-, EURONORM EN 10025 Productos laminados en caliente, para construcciones metálicas, BS EN 20898-1 *Bolts, screws and studs*, ASTM A123 Especificación técnica para el galvanizado de materiales generales, EN 353 1/2 Protección individual contra caídas de altura;
7. Contar con la autorización de Aviación Civil.

8. Según sea el caso, deberán simular la corteza y follaje de una determinada, o determinadas, especie forestal propia y representativa, o también, simular el entorno urbano o rural, ambos supuestos en relación con el espacio en el que se pretende realizar el trabajo de mimetización. A criterio del interesado, los trabajos de mimetización podrán integrar las casetas que alojan los equipos y sistemas de telecomunicaciones, así como simular cualquier elemento constructivo.

CAPÍTULO V

Obligaciones de los interesados

Artículo 106.—Es obligación de las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que soliciten Licencias Municipales, estar al día con el pago de los tributos municipales.

Artículo 107.—Para garantizar la responsabilidad civil por daños y perjuicios a terceros, incluyendo a la propia municipalidad, será necesario que el propietario de la Obra Constructiva, suscriba y exhiba la póliza de seguro respectiva y pertinente para este tipo de obras y para el evento que pretenda comprender, como garantía expedida por una compañía autorizada para la emisión de las mismas, por un monto mínimo equivalente a trescientas (300) veces el salario mínimo mensual de un trabajador no calificado genérico establecido por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de Costa Rica. Esta garantía cubrirá la totalidad de las obras que se desarrollen en la jurisdicción cantonal, deberá ajustarse, mantenerse vigente mientras existan obras constructivas en el cantón y responderá por daños parciales o

totales causados a la Municipalidad y a terceros en sus bienes o en personas, requisito sin el cual no se otorgará Licencia de Construcción.

Artículo 108.—Son obligaciones además para los propietarios de las Obras Constructivas, las siguientes:

1. Colocar desde el inicio del proceso constructivo y mantener actualizado durante la vida útil de la Obra Constructiva, un rotulo visible en la entrada al predio correspondiente, con una dimensión mínima de 0,45 x 0,60 metros, de cualquier material resistente, que contenga los siguientes datos:

a) Nombre, denominación o razón social.

b) Número de Licencia de Construcción.

c) Números telefónicos de contacto en caso de emergencias. y para el mantenimiento de la Obra Constructiva.

d) Domicilio y/o medio para recibir notificaciones.

2. Mantener en buen estado físico y en condiciones de seguridad las Obras Constructivas a las que se refiere este reglamento.

3. Cumplir con las disposiciones de torres de la Dirección General de Aviación Civil.

4. Restringir el ingreso de terceros no autorizados a los espacios donde se instalen las Obras Constructivas a las que se refiere este Reglamento.

5. Pagar y mantener al día la póliza de seguro por responsabilidad civil a terceros o la que corresponda.
6. Notificar y solicitar cualquier cambio constructivo que varíe la Obra Constructiva y obtener la autorización correspondiente.
7. Presentar en un plazo máximo de ocho días hábiles posteriores a la conclusión de las Obras Constructivas a las que se refiere este reglamento, el informe del profesional responsable, en el que se acredite la ejecución conforme al proyecto, así como el cumplimiento estricto de las condiciones técnicas de Ley, medidas correctivas y condiciones establecidas e impuestas en la Licencia de Construcción otorgada.
8. Dar el mantenimiento necesario a las estructuras o instalaciones para asegurar la operación adecuada de éstas y prevenir daños o perjuicios a terceros.
9. Suspender de forma inmediata, a partir de la notificación del acto público que se trate, los trabajos, y retirar las estructuras y/o equipos respectivos, cuando así lo ordene la autoridad municipal competente, o las autoridades rectoras de la materia en telecomunicaciones. En el caso de que no disponga de licencia de construcción, dicha suspensión deberá darse a partir de la clausura de las obras por parte del inspector municipal.
10. Acatar las normas nacionales constructivas aplicables, las reglamentaciones y demás lineamientos emitidos tanto por la Sutel, autoridades nacionales competentes en la materia, así como las emitidas por la Municipalidad.

11. Dar aviso inmediato a la Municipalidad en caso de ser a su vez propietario de las estructuras y concesionario, de la cancelación o revocación de cualquier requisito o autorización otorgada por autoridad competente en materia de telecomunicaciones.
12. Estar al día en el pago de la patente respectiva en el caso de que se dedique a la construcción de ese tipo de obras como actividad lucrativa.
13. Contar con los alineamientos nacionales o locales cuando se requieran conforme a la Ley.

Artículo 109.—El propietario de las Obras Constructivas será responsable de cualquier daño directo o indirecto que ésta o éstas puedan causar a los bienes municipales, privados o a terceros, relevando de cualquier responsabilidad a la Municipalidad.

CAPÍTULO VI

Licencias Municipales

Artículo 110.—Para la obtención de la Licencia de Construcción, los solicitantes deberán presentar conjuntamente con el formulario conforme al Anexo 3 de este Reglamento los siguientes requisitos:

1. una declaración jurada, de acuerdo al Anexo 4, otorgada ante Notario Público con las especies fiscales de Ley, donde se haga constar que no existe una torre de telecomunicaciones a una distancia mínima de 250 metros desde el centro de la torre propuesta. Esta distancia mínima y la declaración jurada no aplican en los siguientes casos:

a) las torres existentes del ICE a la entrada en vigencia de este Reglamento.

b) cuando las antenas se ubiquen en postes, azoteas o vallas existentes.

2. declaración jurada, de acuerdo al Anexo 4, otorgada ante Notario Público con las especies fiscales de Ley, donde se haga constar que la Obras Constructivas se edificarán para ser compartida por un mínimo de tres emplazamientos de antenas y equipos, conforme a lo establecido por el artículo 77 de la Ley de Fortalecimiento y Modernización de las Entidades Públicas del Sector Telecomunicaciones, Ley N° 8660 del 8 de agosto de 2008.

3. documento que acredite el consentimiento del propietario cuando se pretenda establecer las Obras Constructivas a que se refiere este reglamento en inmuebles propiedad de un tercero que no sea el solicitante de la Licencia de Construcción.

4. certificado de uso del suelo conforme.

5. copia de la cédula de persona física o del representante legal y personería jurídica cuando se trate de persona jurídica de la persona natural o jurídica solicitante con no más de un mes de emitida, y en la que se detalle a su vez la existencia, vigencia, domicilio y la representación respectiva que debe tener el que presente la solicitud a nombre de una persona jurídica.

6. certificación del plano catastrado visado del inmueble donde se ubicará el espacio respectivo.

7. certificación literal del inmueble con no más de un mes de emitida.

8. presentación de planos constructivos que cumplan con la normativa constructiva aplicable, firmados por el profesional responsable y visado por el Colegio de Ingenieros y Arquitectos (CFIA).
9. la viabilidad ambiental otorgada por la Secretaría Nacional Técnica Ambiental (SETENA-MINAET).
10. estar al día con los tributos municipales.
11. constancia del cumplimiento de las responsabilidades obrero patronales actualizada, con la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) por parte del propietario del inmueble y de la empresa concesionaria.
12. autorización de la Dirección General de Aviación Civil.
13. georreferenciación de la ubicación del centro de la torre con coordenadas de longitud y latitud en formatos CRTM05 y WGS84.
14. Descripción de las medidas correctivas adoptadas para la protección contra las descargas eléctricas de origen atmosférico, así como de la señalización y otras que restrinjan el acceso de personal no profesional al espacio en el que se ubicará la obra.
15. Publicación por una vez de un aviso a la ciudadanía, de la solicitud respectiva en un diario de circulación nacional no especializado, que incluya como mínimo el lugar en el que se plantea la construcción o instalación o explotación con señas específicas de fácil comprensión para el público (provincia, cantón, distrito, caserío, y la forma de dar direcciones comúnmente utilizada en nuestro país), el tipo de obra y su altura, así como el nombre del solicitante.

Las Municipalidades se reservan la facultad de comprobar por cualquier medio la veracidad de la información contenida en las declaraciones juradas.

Es entendido que si en cualquier momento se determina técnica o científicamente, que la telefonía celular o las obras que las posibilitan dañan la salud o el ambiente y por lo tanto los derechos constitucionales relativos a esos bienes jurídicos, son violentados o se hacen nugatorios, la licencia o licencias respectivas perderán sus efectos, y las obras deberán ser demolidas por el interesado, toda vez que las licencias se autorizarán a partir del estado del conocimiento técnico científico sobre esas obras y tecnología y sobre su relación con la salud y el ambiente, conforme al criterio respectivo de la autoridad sanitaria y de la SETENA entre otros órganos competentes, previo debido proceso.

Artículo 111.—La Municipalidad no otorgará una Licencia de Construcción en los siguientes casos:

1. que la altura de la torre sea menor a 30 metros, medida desde la base hasta el final de la torre sin incluir el pararrayo, o que sobrepase la altura máxima establecida por la Dirección General de Aviación Civil.
2. que exista una Licencia de Construcción previamente otorgada para una torre ubicada a una distancia menor a 250 metros medida entre el centro de la torre propuesta y el centro de la torre previamente aprobada, prevaleciendo la previamente aprobada frente a cualquier otra, en tanto la licencia se encuentre vigente. Si la construcción autorizada no se hubiera ejecutado aún, las solicitudes de licencia constructivas no se rechazarán de plano, sino que quedarán en espera en orden de presentación, hasta tanto se concluya la ejecución de la Obra Constructiva o venza el plazo de la autorización sin que ello hubiera ocurrido.
3. que no permita el uso compartido o co-ubicación.

Tanto con respecto a lo dispuesto en el artículo 12 de este Reglamento como en otros supuestos en los que el solicitante alegue razones técnicas para la instalación de torres con requisitos técnicos distintos a los indicados, la corporación municipal o el interesado podrán solicitar el criterio técnico debidamente motivado por parte de la SUTEL.

La distancia mínima indicada en el inciso 2 de este artículo, no aplica en los siguientes casos:

- (a) las torres existentes del ICE.
- (b) cuando las antenas se ubiquen en postes, azoteas o vallas existentes.

Artículo 112.—La Municipalidad verificará el cumplimiento de los requisitos indicados, y autorizará la Licencia de Construcción. Una vez otorgada la Licencia de Construcción, el solicitante tendrá derecho de preferencia para construir la Obra Constructiva dentro de un plazo de 180 días naturales. Transcurrido dicho plazo, sin que el solicitante haya concluido la Obra Constructiva, caducará la Licencia de Construcción y la Municipalidad podrá otorgar otra Licencia de Construcción, en orden de presentación de las solicitudes que reúnan todos los requisitos establecidos.

Artículo 113.—En caso de ampliación o modificación de las Obras Constructivas a que se refiere este reglamento, se deberá cumplir nuevamente con los trámites de Licencia de Construcción señalados en este Reglamento.

Artículo 114.—El pago por concepto de Licencia de Construcción se calculará conforme al artículo 70 de la Ley de Planificación Urbana.

Artículo 115.—Una vez presentada completa la solicitud de Licencia de Construcción la administración tendrá treinta días naturales para emitir la resolución final. El interesado contará con la posibilidad de impugnar esa resolución, cuando le sea desfavorable, mediante los recursos previstos en el Código Municipal.

Artículo 116.—Para la licencia de explotación (actividades lucrativas), se deberá cumplir con el trámite propio de ese tipo de licencias y el pago por concepto de patente se fijará de acuerdo con la ley correspondiente que en la actualidad es la N° 7248.

Artículo 117.—El presente Reglamento rige a partir de su publicación.

Título XI :

Anexos (Fichas Técnicas, Mapas y Tablas)

Artículo 118.

Son anexos del presente Plan Regulador los siguientes:

- a. Mapas de Índice de Fragilidad Ambiental: Integrado, Subclases y Sobreuso.
- b. Del Reglamento de Zonificación del Uso del Suelo del Cantón de Alvarado

c. Del Reglamento de Vialidad

- Mapa de Vialidad (Escala 1: 40000)
- Mapa de Vialidad (Escala 1: 5000)
- Mapa de Especialización de vías (Escala 1: 5000)
- Mapa de Transporte Público
- Tabla de Plan Vial

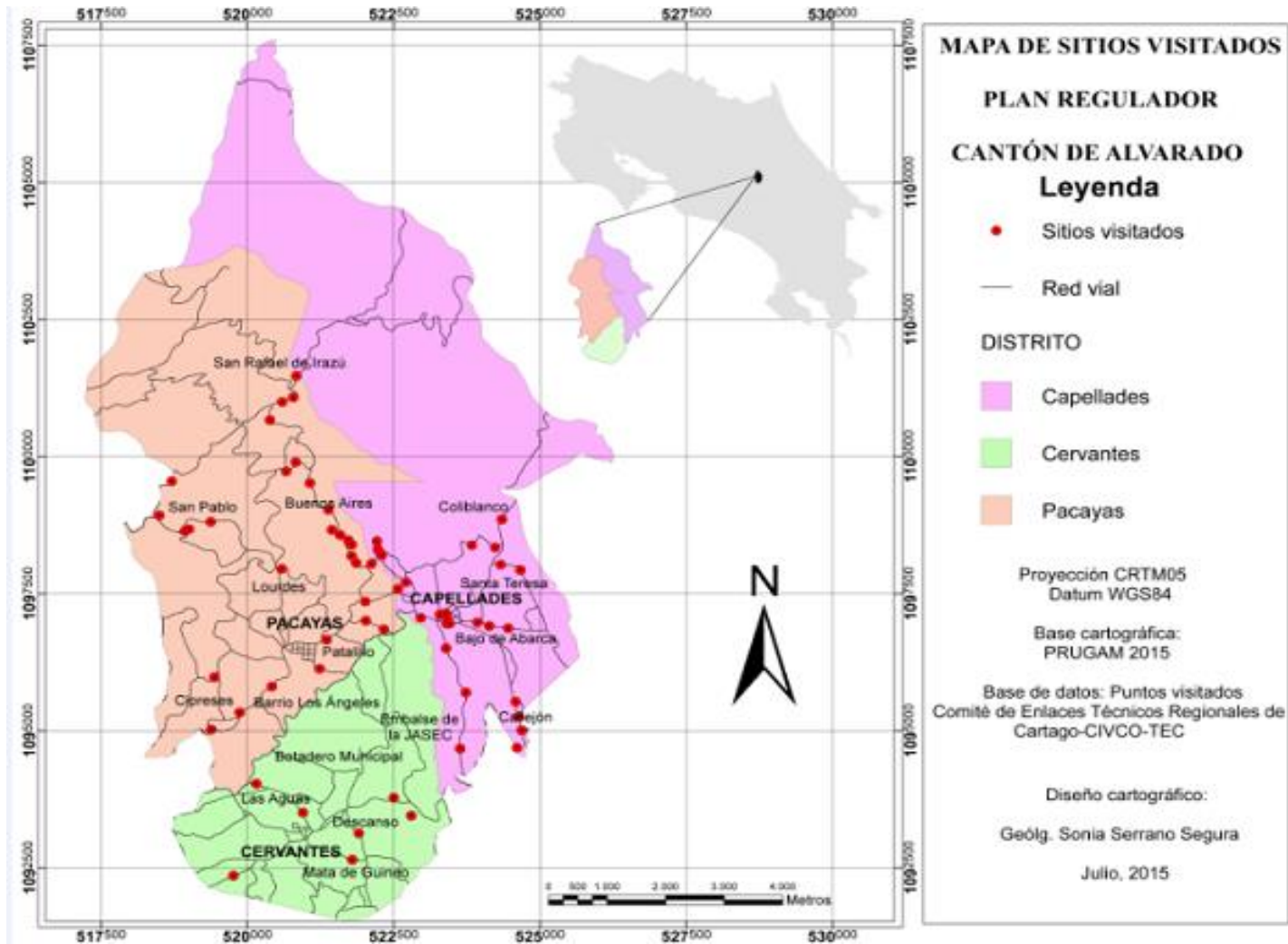
d. Del Reglamento de Mapa Oficial

- Mapa Oficial (Escala 1: 40000)
- Mapa Oficial (Escala 1: 5000)
- Tabla de Mapa Oficial

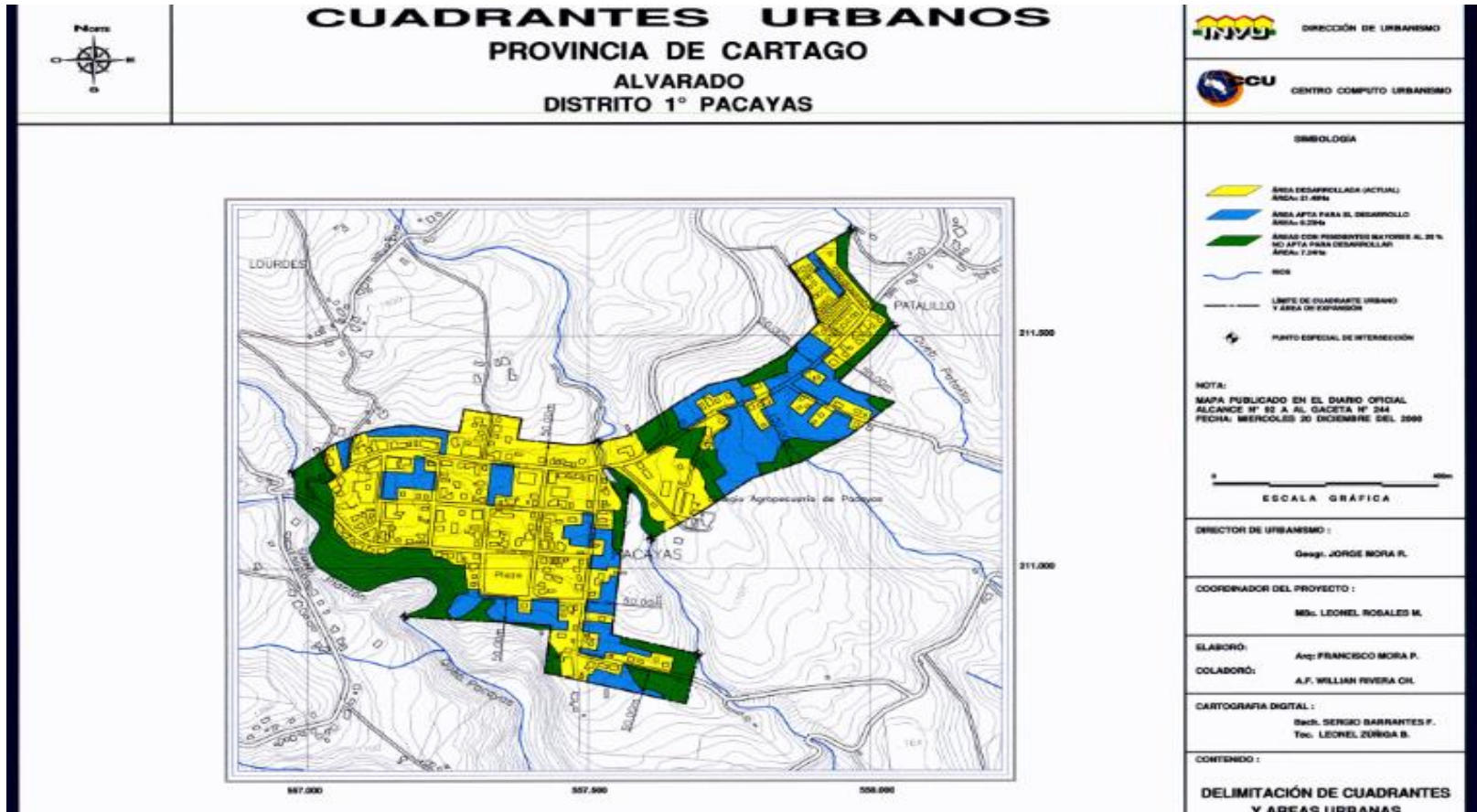
e. Mapa de Identificación de Calles y Avenidas de Alvarado (Malla Vial de Correos de Costa Rica, Escala 1: 10000)

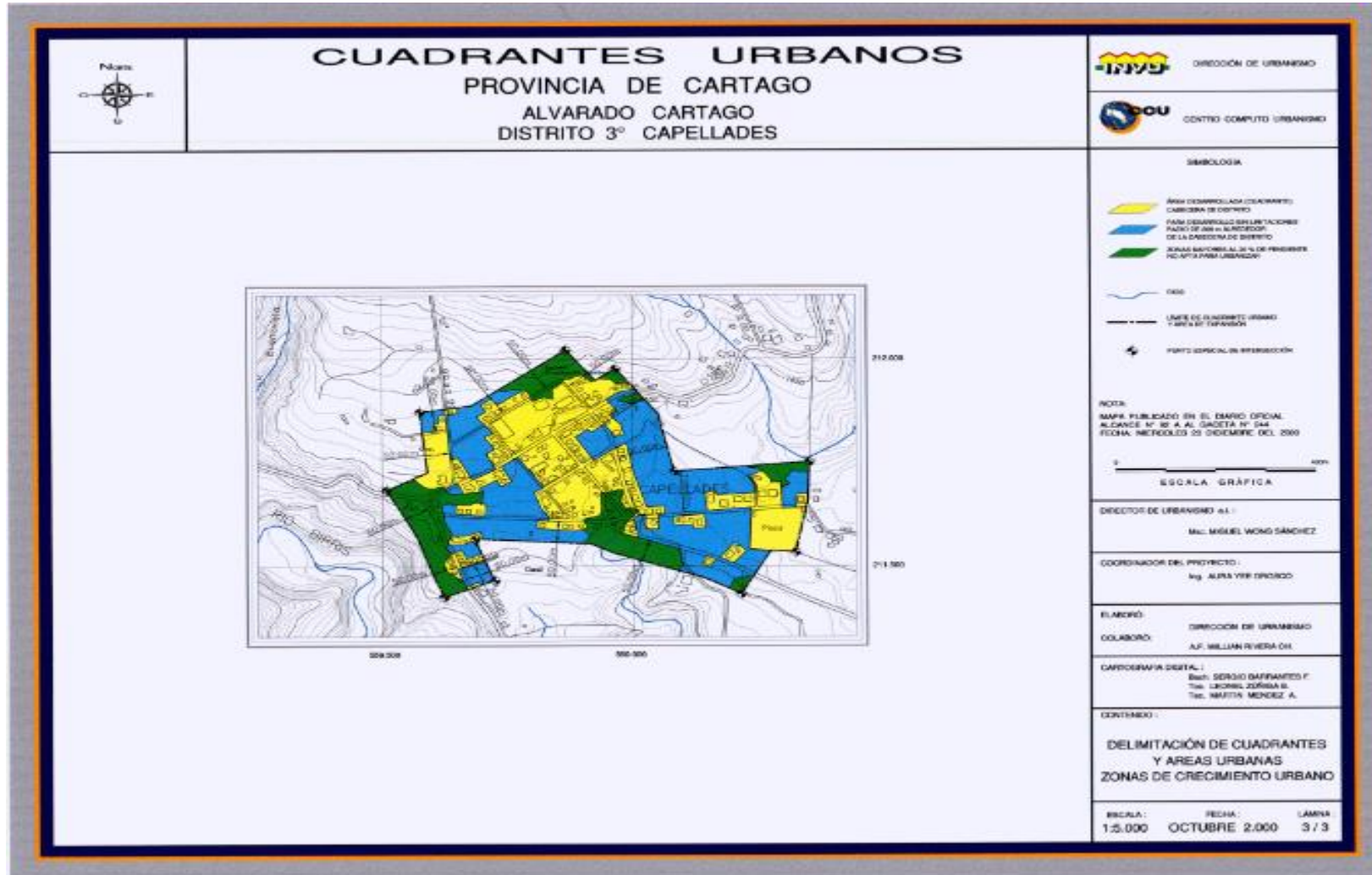
f. Mapa de Edificios Patrimoniales (Escala 1: 2500)

Anexo 1: Recorrido de gira por el cantón.

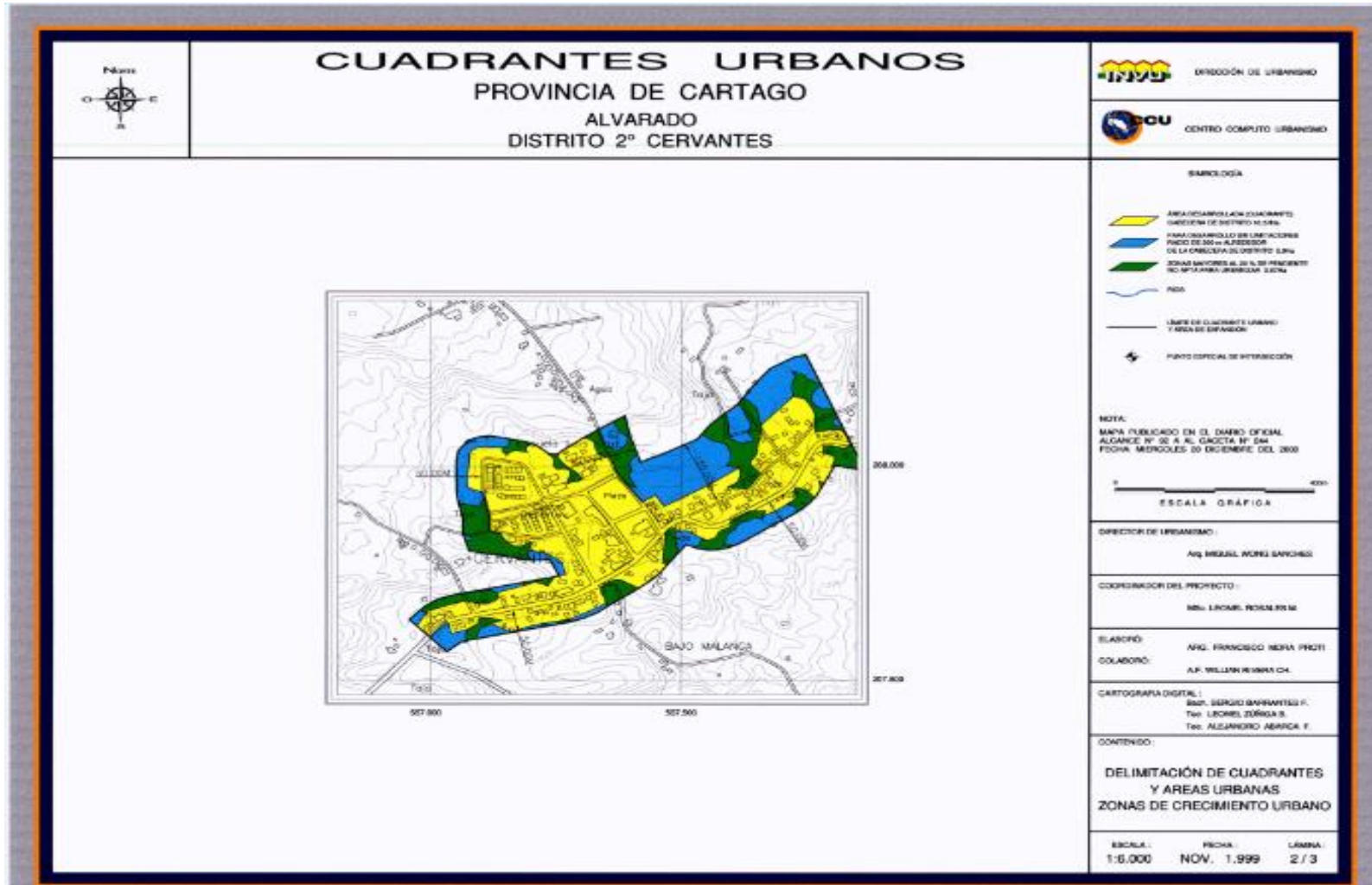


Anexo 2. Cuadrantes Urbanos del Invu para el cantón de Alvarado (Pacayas, Capellades y Cervantes).



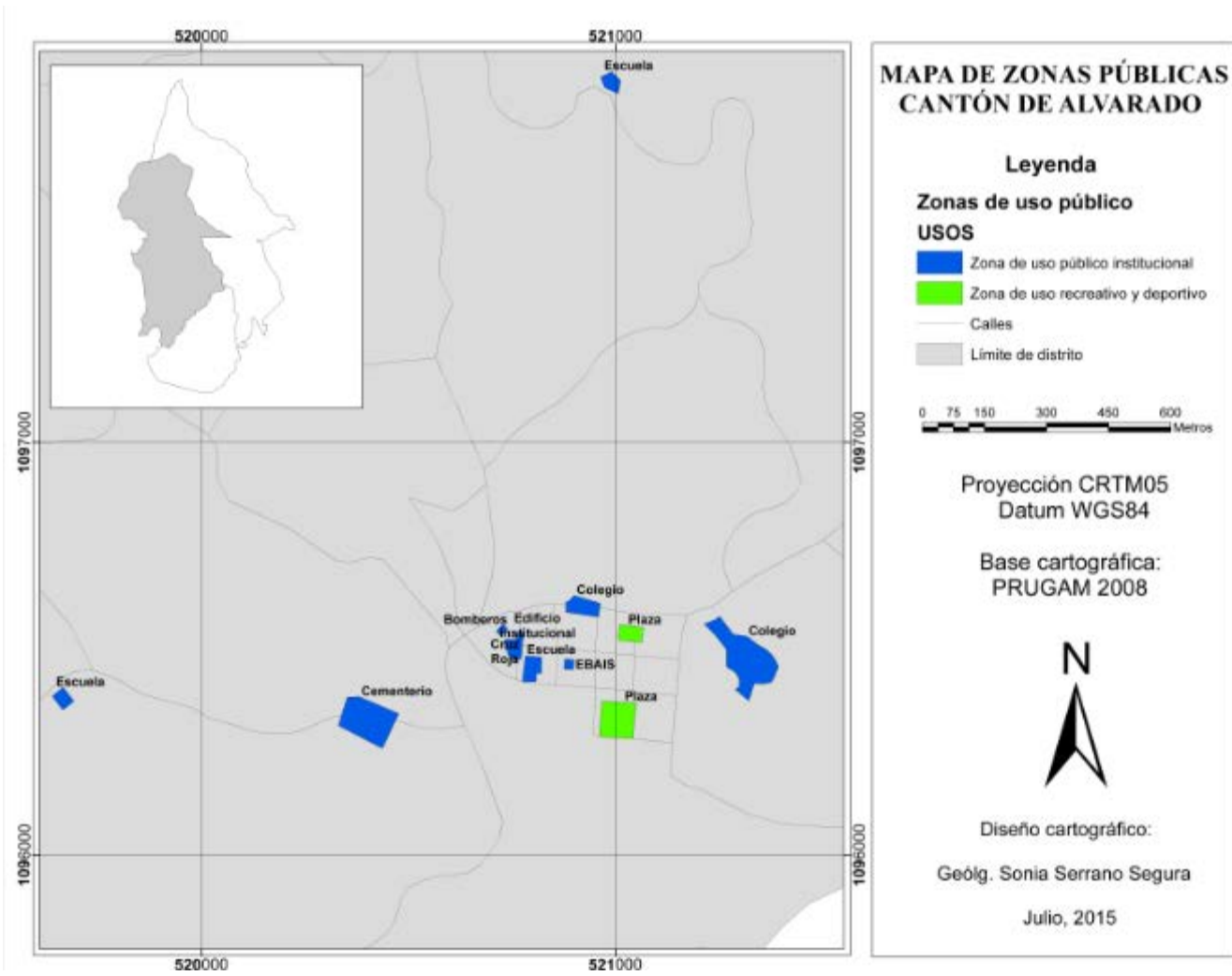


Capellades

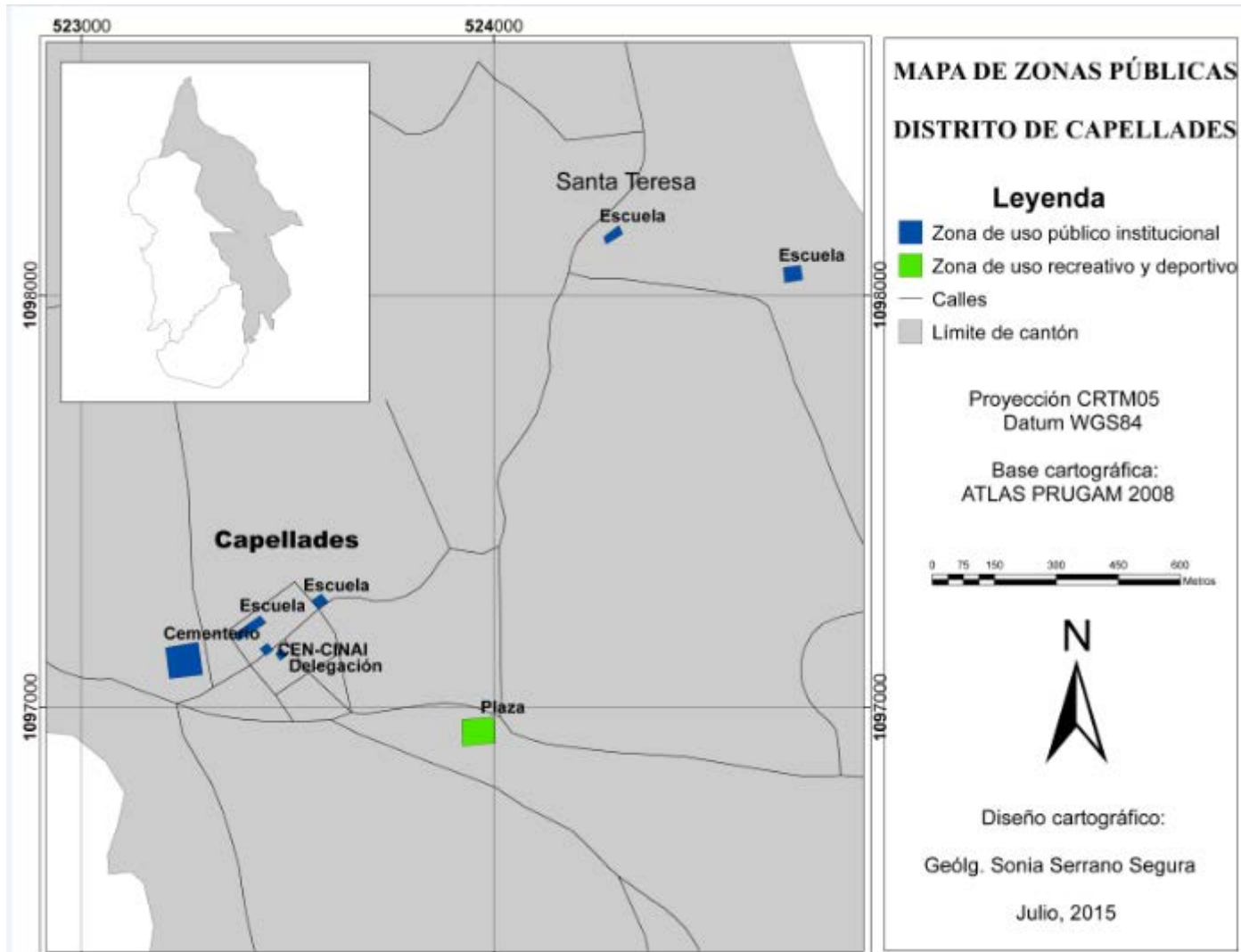


Cervantes

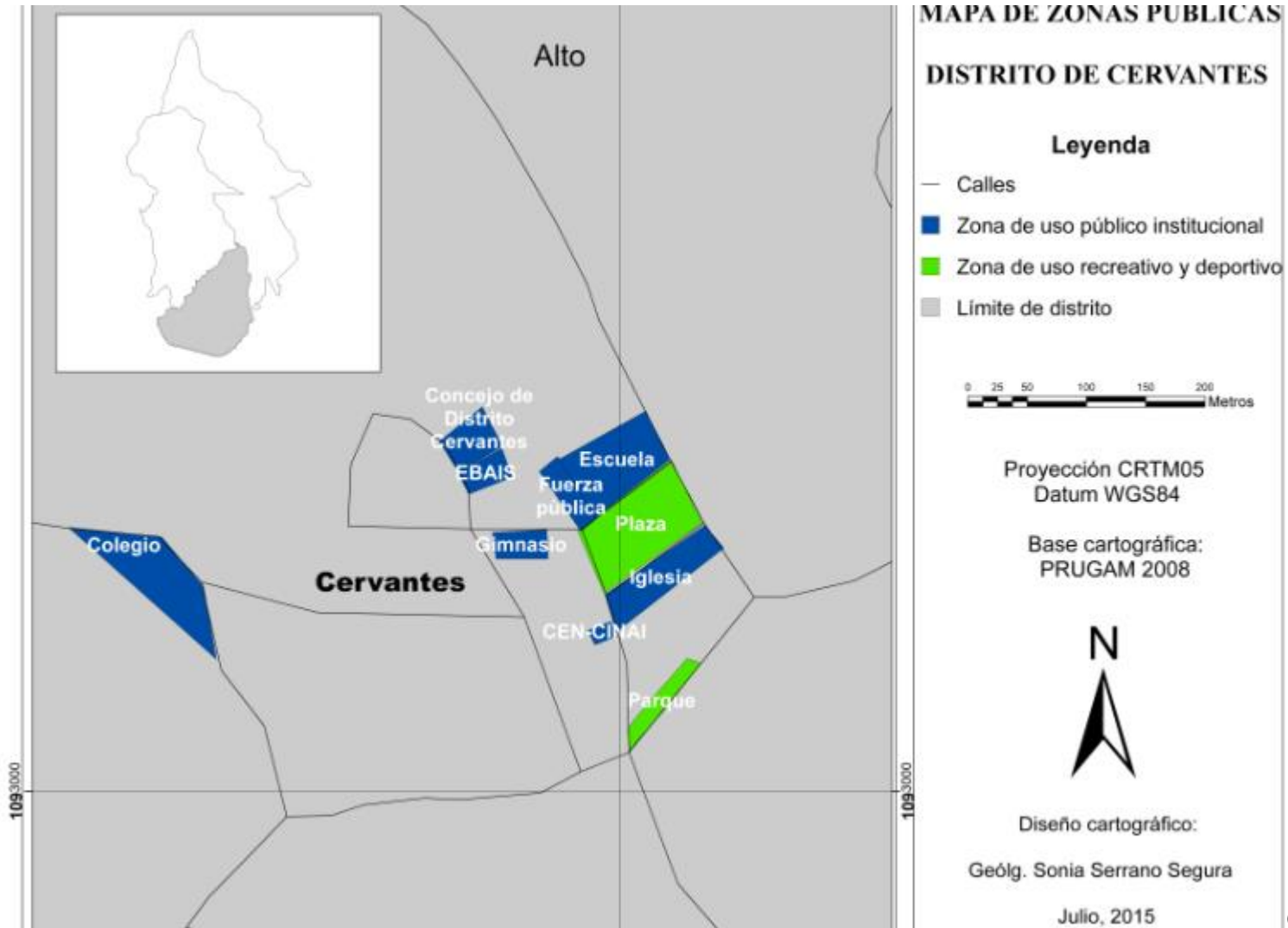
Anexo 3. Mapas de instituciones públicas del cantón de Alvarado. (Pacayas, Capellades y Cervantes).



Pacayas

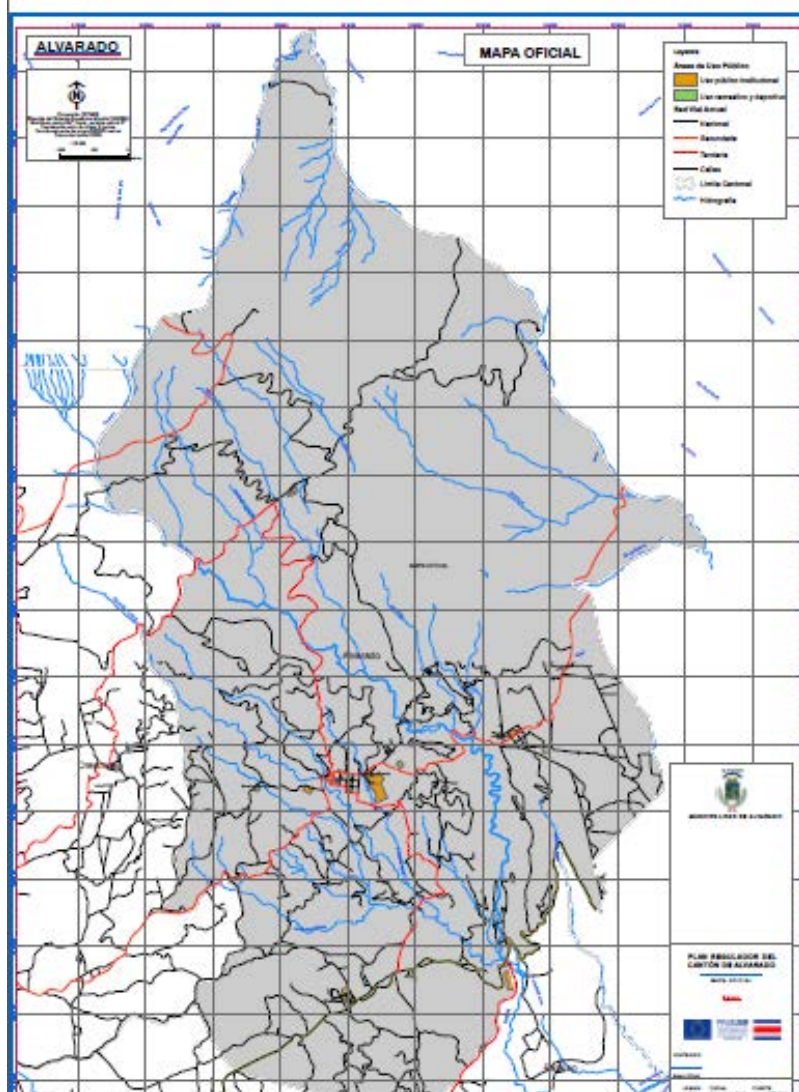


Capellades



Cervantes

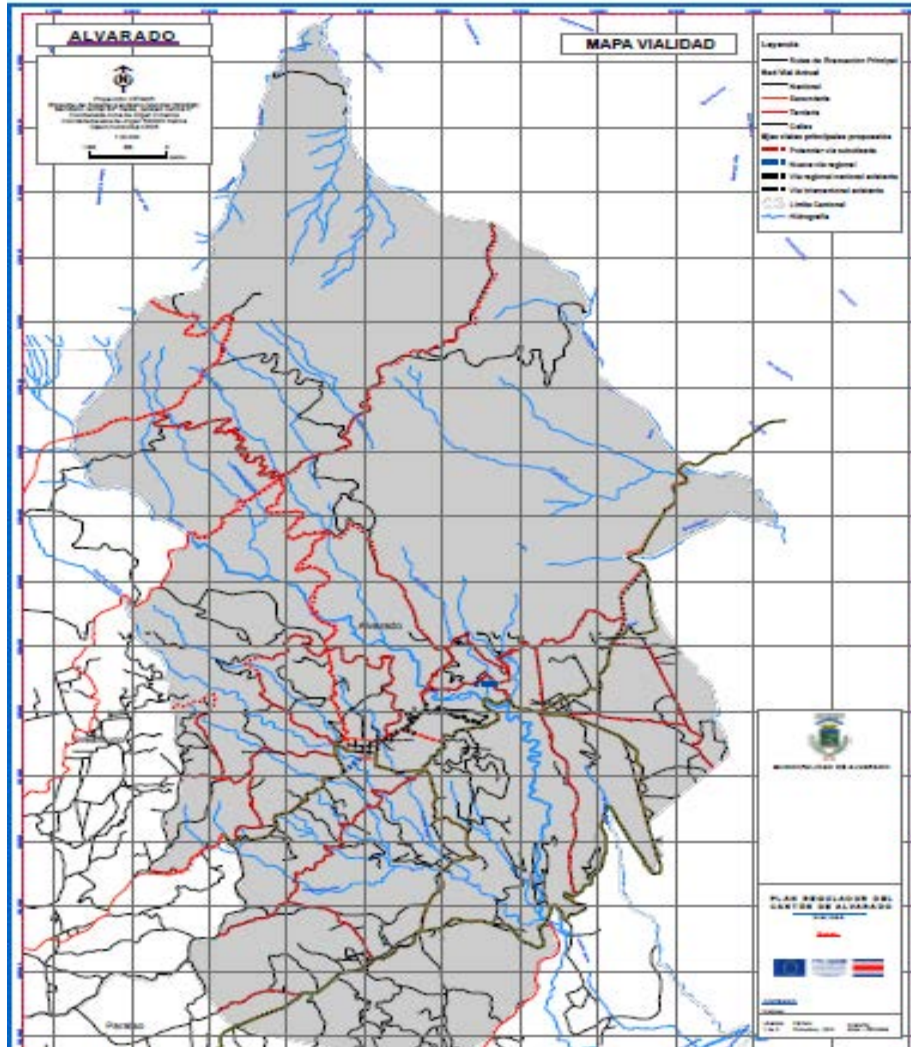
Mapa Oficial



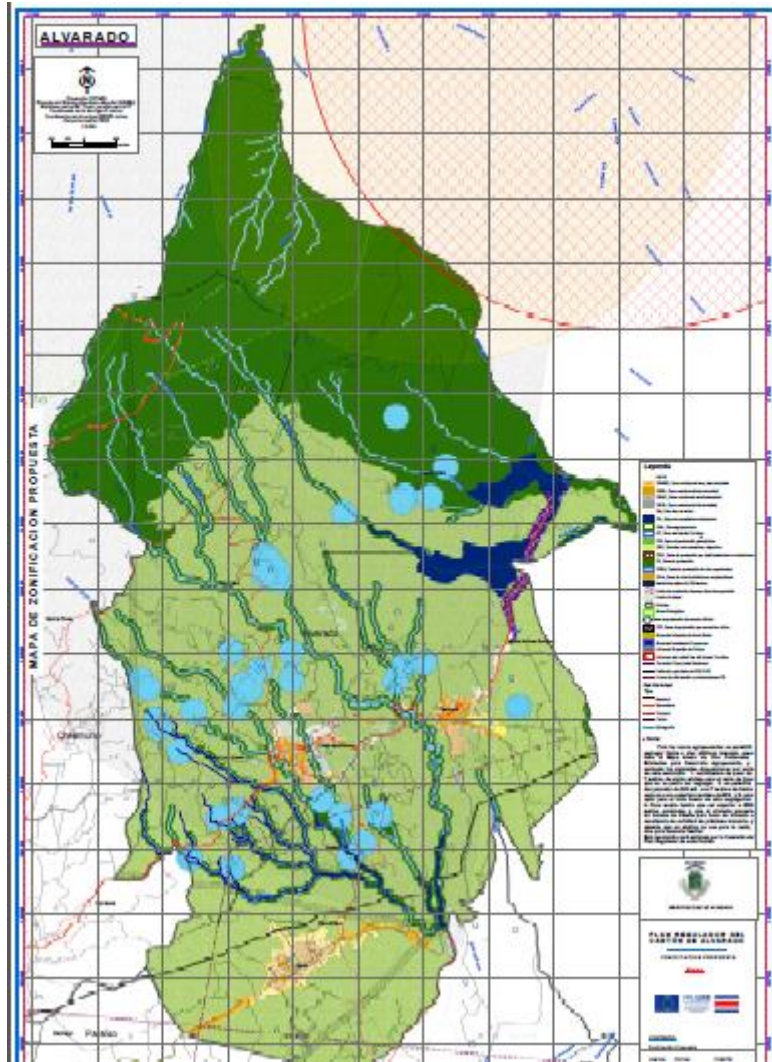
Mapa Zonificación de ciudad de Pacayas



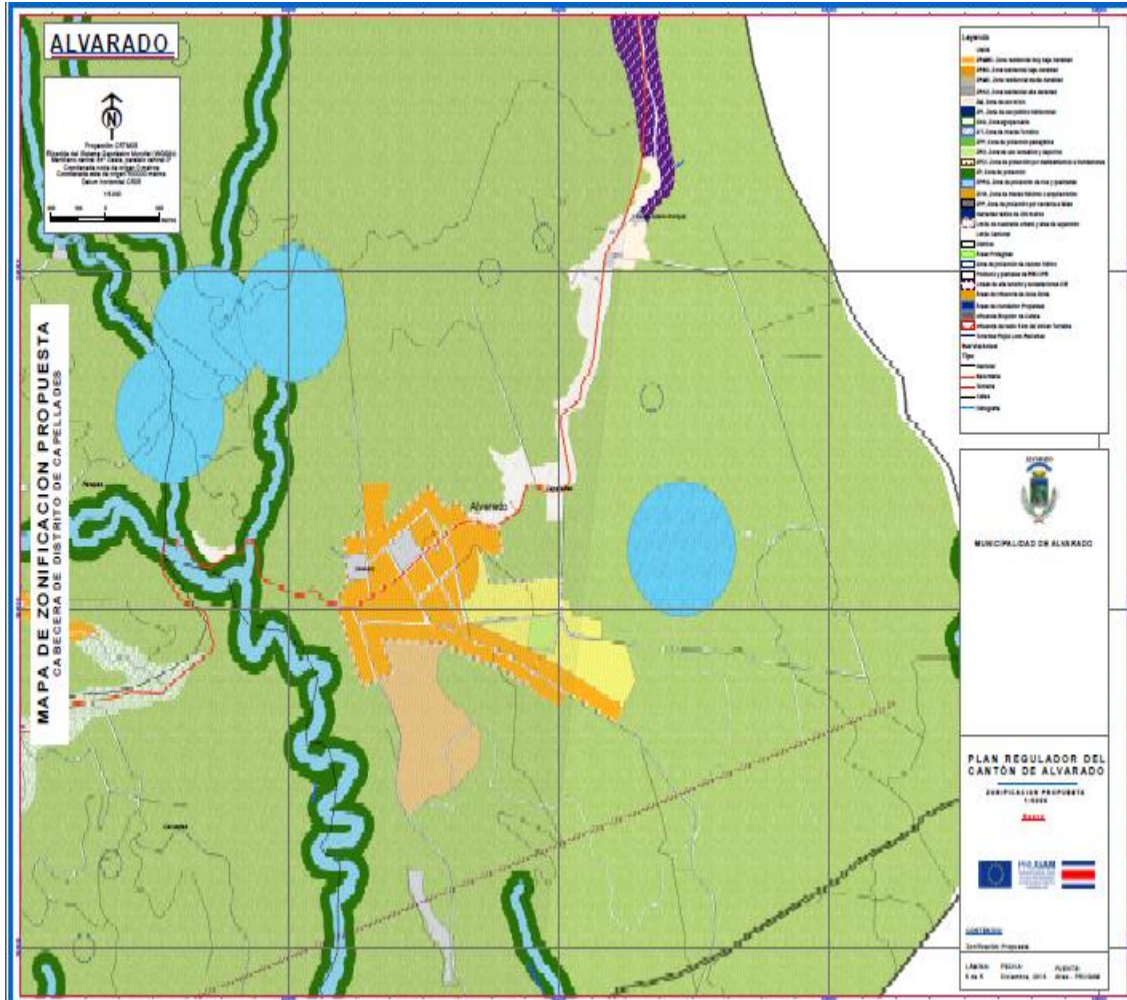
Mapa de Vialidad



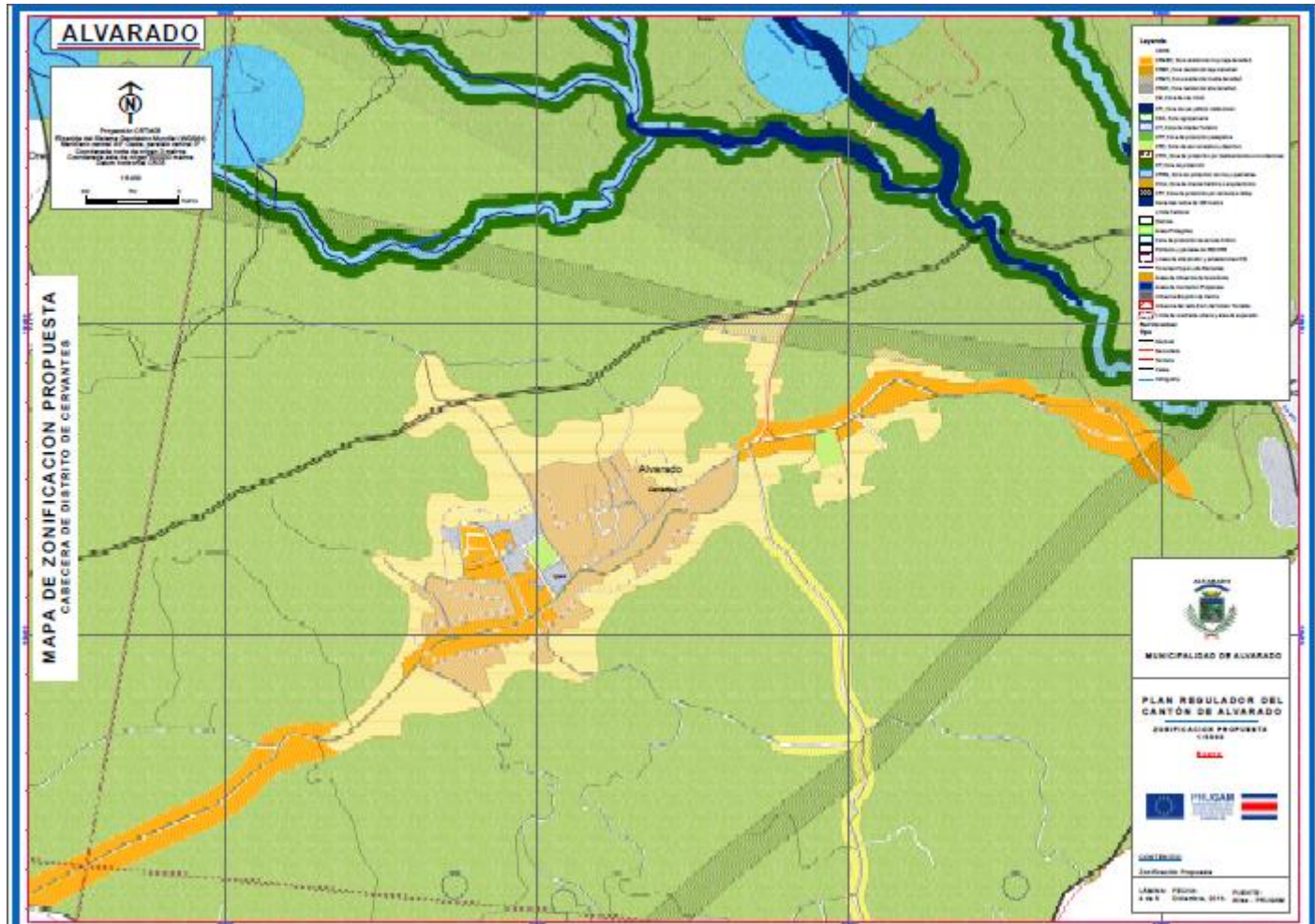
Mapa de Zonificación Oficial



Mapa de Zonificación de la ciudad de Capellades.



Mapa de Zonificación de la ciudad de Cervantes



Firma responsable:

Carlos Alberto Arriola Guzmán.

(Céd: 107130282)

Encargado del Departamento de Bienes Inmuebles y Catastro.

Municipalidad de Alvarado.

Enviando el 26 de abril de 2016 a la Imprenta Nacional.

1 vez.—(IN2016036316).