Departamento de Catastro, Bienes Inmuebles y Valoración
Municipalidad de Barva
☎ 2260-3292.

CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Fecha: **09/12/2024** Solicitud Nº: **US-CAT-PR-0814-2024**

Nombre solicitante: **Vivian Garita Sánchez.** Identificación: **1-0722-0056**
Nombre propietario: **Desarrollos Urbanos Mariela S.A.** Identificación: **3-101-169597**
Dirección para notificaciones: **pauka97@hotmail.com** Teléfono: **8577-8053**

DATOS DE LA FINCA

Plano de catastro**: H-0162209-1994** No. Finca: **4142685-000** Distrito: **4- San Roque**
Identificación Predial: **40204014268500**
Dirección exacta: **Urbanización Bello Higuerón lote #12.**
Coordenadas Cartográficas, Proyección CRTM05: **485743E- 1107350N**

USO SOLICITADO

○ Construcción	✓ Remodelación	o Segregación	✓ Consulta
o Ampliación	o Reparación	○ Patente	

Con la finalidad de: **USOS POSIBLES.**

RESOLUCIÓN

Tipo de Zona (Mapa de Zonificación): **ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL (ZRE)**
VIALIDAD PROPUESTA

ACTIVIDADES PERMITIDAS
ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL (ZRE))

016.- Apartamentos - Alquiler de cuartos
164.- Vivienda unifamiliar

Variable	**Usos**		
	Habitacional Unifamiliar	**Comercial y servicios**	**Residencial Multifamiliar**
Superficie mínima de lote (m^2)	600	600	No se solicita para la finca madre. El área mínima de finca filial 120m^2
Frente Mínimo de Lote (m)	15	15	7
Retiro Frontal mínimo (m)	5	Será de 6 y podrá utilizarse para la ubicación de espacios de parqueo. Este retiro mínimo podrá reducirse a 3m y establecerse como antejardín si los espacios mínimos de	10

		parqueo son habilitados en otras secciones de la finca.	
Retiro Lateral mínimo (m)	1,5	1,5	1,5 en primer piso. Se suma 1m de retiro lateral por cada piso adicional.
Retiro Posterior mínimo (m)	5	5	5
Altura Máxima (pisos)	3	3	3
Altura Máxima (metros)	12	12	12
Cobertura máxima (%)	60	60	50
Área Verde mínima (%)	40	40	50
Densidad máxima	10 viviendas / hectárea	No aplica	150 viviendas / hectárea
Número mínimo de estacionamientos	1 espacio por cada unidad de vivienda	Un espacio por cada 50m2 de área de construcción.	1 espacio por cada unidad de vivienda

Requisitos especiales

- *Para uso residencial el retiro frontal corresponde al antejardín, el cual deberá mantenerse como zona verde sin impermeabilizar y cumpliendo lo dispuesto en los artículos 123 y 124 del Reglamento de Construcciones del INVU.*
- *Para el uso residencial de tipo unifamiliar, se permitirá más de una vivienda por lote, siempre y cuando se cumpla con la cobertura máxima permitida, así como lo establecido en el artículo 26 del presente Reglamento de Construcción.*
- *Según Mapa de Zonificación, la propiedad Folio Real 4142685-000, está proyectada parte de una CALLE PUBLICA PROPUESTA, por lo que debe de considerarse en el anteproyecto.*

Observaciones: La emisión de este certificado no faculta la realización de una actividad específica, ni implica el otorgamiento de una licencia constructiva o comercial, indica únicamente la factibilidad para el desarrollo de la actividad solicitada.

Contra el presente certificado caben los recursos señalados por el artículo 171 del Código Municipal

LUIS FERNANDO RODRIGUEZ SALAS (FIRMA)
Firmado digitalmente por LUIS FERNANDO RODRIGUEZ SALAS (FIRMA)
Fecha: 2024.12.09 13:35:41 -06'00'

Ing. Luis Fernando Rodríguez Salas.
Jefe Departamento de Catastro
Bienes Inmuebles y Valoración.
Teléfono 2260_3292 ext. 120
luis.rodriguez@munibarva.go.cr.
c.c. archivo