



**RESOLUCIÓN:** MA-ACC-US-1974-2023

**TRÁMITE:** 0021611-2023

## USO DE SUELO INFORMACIÓN GENERAL

**FECHA:** VIERNES, 31 DE MARZO DE 2023

**LA ACTIVIDAD DE CONTROL CONSTRUCTIVO ANALIZÓ EL TRÁMITE GESTIONADO POR:**

**NOMBRE:** HERRERA MEJIAS ELSI

**CÉDULA:** 0401030961

**FINCA:** 2-110182-000

**PLANO:** A-1212535-2007

**DISTRITO:** ALAJUELA

**YA QUE DE ACUERDO CON EL MAPA DE ZONIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR URBANO DEL CANTÓN CENTRAL DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA, PUBLICADO EN LA GACETA N°182 DEL 17 DE SETIEMBRE DEL 2004, EL INMUEBLE ARRIBA INDICADO SE UBICA EN ZONA CLASIFICADA COMO:**

SUBZONA MIXTA COMERCIAL RESIDENCIAL

### PROPOSITO:

EL PROPÓSITO ESTABLECER UNA ÁREA MIXTA CON USO COMERCIAL Y RESIDENCIAL PREDOMINANTE, QUE FUNCIONE COMO ZONA INTEGRACIÓN ENTRE EL USO CON PREDOMINIO COMERCIAL Y LOS OTROS USOS URBANOS. ESTA ÁREA SE UBICA EN LOS ALREDEDORES DEL CASCO CENTRAL COMERCIAL DE LA CIUDAD DE ALAJUELA, EN LA IDEA DE MANTENER EL USO RESIDENCIAL EN DICHO CENTRO.

### USOS PERMITIDOS:

LOS USOS PERMITIDOS SON LAS ACTIVIDADES COMERCIALES, EXCEPTO BARES, SALONES DE BAILE Y CASINOS, TAMBIÉN SE PERMITE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR.

### USOS NO PERMITIDOS:

LOS USOS NO PERMITIDOS SON TODOS EXCEPTO LOS APUNTADOS COMO PERMITIDOS.

### USOS CONDICIONALES:

NO SE PERMITEN USOS CONDICIONALES.



### REQUISITOS PARA CONSTRUCCIÓN:

- 1) ALTURA MÁXIMA 3 NIVELES, 10.5 METROS, NO INCLUYE LA ESTRUCTURA DEL TECHO.
  - 2) COBERTURA MÁXIMA 60%
  - 3) RETIROS
    - A) FRONTAL 3 METROS
    - B) POSTERIOR 3 METROS
    - C) LATERALES NO SE EXIGEN.
- LOS REQUISITOS SON VÁLIDOS TANTO PARA LAS URBANIZACIONES COMO PARA LOS CONDOMINIOS. LA MODALIDAD DE CONDOMINIO SE PERMITE EN TODOS LOS USOS PERMITIDOS EN ÉSTA SUBZONA.
- SI EL LOTE ES ESQUINERO ÚNICAMENTE SE DEBE APLICAR EL RETIRO FRONTAL.

### REQUISITOS PARA SEGREGACIÓN:

- 1) SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE 200M2
  - 2) FRENTE MÍNIMO 10 METROS
- NO SE PERMITE LA CREACIÓN DE SERVIDUMBRES AGRÍCOLAS EN LA ZONIFICACIÓN (ART. 199 P.R.U. ALAJUELA).
- NO SE PERMITE LA CREACIÓN DE SERVIDUMBRES DE PASO (ACTUALMENTE ACCESO "EXCEPCIONAL PARA USO RESIDENCIAL"-RFU-INVU) EN LA ZONIFICACIÓN (ART.194 P.R.U. ALAJUELA).
- PARA LOS LOTES IRREGULARES [MEDIANTE CALLEJÓN DE ACCESO (ACTUALMENTE "ACCESO DEL PREDIO"-RFU-INVU)], EL FRENTE MÍNIMO SERÁ DE 4 METROS, DEBERÁ CUMPLIR EL RESTO DE LOS REQUISITOS DE LA ZONA. (ART.25 P.R.U. ALAJUELA).

### OBSERVACIONES:

- EL PRESENTE DOCUMENTO ES UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA INFORMACION GENERAL NO APLICA PARA PERMISO DE CONSTRUCCION, POR LO QUE PARA EFECTOS DE REALIZAR UN PROYECTO DETERMINADO, DEBERA SOLICITAR EL USO DE SUELO ESPECIFICO.
- NO HAY MÁS OBSERVACIONES

**CAPÍTULO IV, ARTÍCULO 13 DEL PRUA: EL CERTIFICADO DE USO DE SUELO MANTENDRÁ VIGENCIA, SIEMPRE Y CUANDO EL PLAN REGULADOR URBANO QUE LE DIO ORIGEN , SE ENCUENTRE VIGENTE. A LA FECHA LA MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA, TRABAJA CON EL PRUA PUBLICADO EN LA GACETA N° 182 - VIERNES 17 DE SETIEMBRE DEL 2004.**

**ANALISTA: Manuel Salazar Sánchez**



**SE LE INDICA AL INTERESADO QUE EN CASO DE INCONFORMIDAD PODRÁ INTERPONER DENTRO DE LOS CINCO DÍAS HÁBILES POSTERIORES A LOS NOTIFICADOS DE ESTE OFICIO, LOS RECURSOS ORDINARIOS DE REVOCATORIA Y APELACIÓN, LOS CUALES SERÁN CONOCIDOS EN SU ORDEN POR ESTA DEPENDENCIA Y POR EL ALCALDE MUNICIPAL. LEY N° 8220, ARTÍCULO 6°-PLAZO Y CALIFICACIÓN ÚNICOS. DENTRO DEL PLAZO LEGAL O REGLAMENTARIO DADO, LA ENTIDAD, ÓRGANO O FUNCIONARIO DEBERÁ RESOLVER EL TRÁMITE, VERIFICAR LA INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL ADMINISTRADO Y PODRÁ PREVENIRLE, **POR UNA ÚNICA VEZ Y POR ESCRITO**, QUE COMPETE REQUISITOS OMITIDOS EN LA SOLICITUD O EL TRÁMITE O QUE ACLARE INFORMACIÓN. TAL PREVENCIÓN SUSPENDE EL PLAZO DE RESOLUCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN Y OTORGARÁ, AL INTERESADO, HASTA **DIEZ DÍAS HÁBILES** PARA COMPLETAR O ACLARAR, TRANSCURRIDOS LOS CUALES, CONTINUARÁ EL CÓMPUTO DEL PLAZO PREVISTO PARA RESOLVER.**

**Autorizado mediante la publicación de La Gaceta N° 131 del viernes 12 de julio del 2019.**

**Para verificar la validez de la constancia, debe de ingresar a la dirección web: <https://contribuyentes.municipalidadalajuela.go.cr:9090>, en la opción "Verificación de constancia Municipal".**

