



MUNICIPALIDAD DE OREAMUNO CERTIFICADO DE USO DE SUELO

18 de marzo de 2024
MUOR-AM-DCU-US-0114-2024
 Referencia Plataforma: **3850-2024**

Finca Folio Real: 3-196572-000 Plano catastro: C-909892-2004 Área: 327.93 m²
 Propietario Registral: Alexander Farrier Fajardo Cédula: 602770919
 Solicitante: Alexander Farrier Fajardo Cédula: 602770919

Atendiendo la solicitud de Certificado de Uso de Suelo para el terreno ubicado en el distrito **San Rafael** del cantón de Oreamuno exactamente **Residencial Boulevard lote C-13 primera etapa**.
 La Dirección de Desarrollo y Control Urbano de la Municipalidad de Oreamuno, en acatamiento en lo dispuesto en el Cap. III "Certificado de uso de suelo", del plan regulador del Cantón de Oreamuno Gaceta N.65 – Del 02/04/2014, se dispone:

- Que el uso actual del terreno es: **Baldío**.
- Que el uso requerido corresponde a: **Construcción de vivienda y locales comerciales**.
- Que, según lo que dispone el reglamento de zonificación de los usos de suelo del Cantón de Oreamuno, la propiedad se encuentra en **Zona Residencial Alta Densidad**. En todo lo que el Plan Regulador no cubra o regule, se aplicará lo establecido en el Plan Regional del GAM, la normativa nacional y/o municipal vigentes, Ley de Planificación Urbana N° 4240, Reglamento de fraccionamiento y urbanizaciones del INVU, Ley de Construcciones N° 833 y sus reglamento, Ley Forestal N°7575 y su reglamento, Ley de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad N° 7600, Ley de Caminos Públicos N° 5060, Ley de Aguas N° 276, Ley General de Salud N° 5395, Ley Orgánica del Ambiente N° 7554. Demás leyes y/o normas aplicables según se requiera.
- Que de acuerdo con la zonificación indicada y lo establecido por el Plan Regulador vigente del Cantón de Oreamuno y para el uso solicitado, deberá ajustarse estrictamente a los siguientes parámetros; según corresponda.

ZONA RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD			
Segregación mínima de lote	175 m ²		
Frente mínimo de lote	7 m		
Altura máxima de edificación	12 m	4 niveles	
Cobertura máxima de construcción	70%	229.55 m ²	
Retiros mínimos establecidos	Frontal: 2 m	Posterior: 3 m	Lateral: - m cada lado
Restricciones para cerramientos frontales y tapias laterales en antejardín	Muro con altura no mayor a 1m debiendo completar la altura deseada con verjas, malla y/o rejas (Art. 123 Reglamento de Construcciones)		

Teléfono:
+ (506) 25510730, ext. 118

Correo electrónico:
Mauricio.gomez@oreamuno.go.cr

Portal web:
www.oreamuno.go.cr

Dirección Costado sur del Parque de San Rafael, Avenida 9A, Calle 35 Oreamuno, Costa Rica

- Que en caso de alguna de las afectaciones siguientes se deberá aportar el respectivo alineamiento, según corresponda.

AFECTACIÓN	REQUISITO
Rutas Nacionales	Alineamiento vial MOPT
Oleoducto (Trasiego de Combustibles Fósiles)	Alineamiento RECOPE
Líneas Eléctricas de Alta Tensión	Alineamiento JASEC / ICE según corresponda
Ríos, quebradas o cuerpos de agua	Alineamiento INVU
Línea Férrea	Alineamiento INCOFER
Otros	

- Que, para el uso solicitado, según corresponda **se deberán aportar obligatoriamente** los siguientes requisitos.

REQUISITOS VINCULANTES		
Disponibilidad de agua potable	X	Estudio de impacto ambiental (SETENA)
Solicitud de conexión de paja de agua		Tránsito de contaminantes
Alineamiento constructivo		Permiso de funcionamiento
Anteproyecto constructivo		CVO SENASA
Informe de riesgos		Propuesta de segregación
Visado del INVU		Otro

RESOLUCIÓN

POR TANTO

- Al amparo de lo establecido por el Plan Regulador vigente del Cantón de Oreamuno, la legislación nacional y normativa municipal; de acuerdo con la tabla de usos conformes y según la zonificación indicada. Se confiere **Uso Condicionado** para **Construcción de vivienda y locales comerciales**.

OBSERVACIONES:

Debe de cumplir con el reglamento de construcciones vigente, los retiros indicados y la cobertura máxima permitida. Se recomienda el uso de tanque séptico mejorado tipo fafa o similar.

IMPORTANTE: No debe existir ventanas hacia las colindancias laterales y posterior a menos de 3m de la línea de propiedad.

Debe contar con disponibilidad de agua emitida por un ente autorizado (ASADA, A y A o Municipalidad)

Teléfono:
+ (506) 25510730, ext. 118

Correo electrónico:
Mauricio.gomez@oreamuno.go.cr

Portal web:
www.oreamuno.go.cr

Dirección Costado sur del Parque de San Rafael, Avenida 9A, Calle 35 Oreamuno, Costa Rica

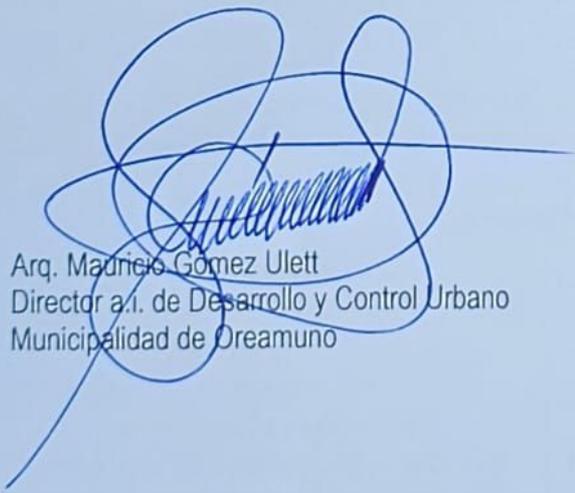
MUNICIPALIDAD DE OREAMUNO CERTIFICADO DE USO DE SUELO

“En la línea de propiedad y en el antejardín, no se pueden construir vallas sólidas con una altura mayor de 1,00 m sobre el nivel de acera. Por sobre esta altura se puede continuar únicamente con verjas, mallas o rejas que permitan una visibilidad a través del 80% de su superficie como mínimo.” (ART. 123 Reglamento de Construcciones).

- Todo tipo de construcciones, remodelaciones y/o ampliaciones **deberán gestionar el respectivo permiso municipal de construcción**; aportando todos los requisitos completos y cumpliendo todos los parámetros estipulados en el Plan Regulador vigente del Cantón de Oreamuno, la legislación nacional y normativa municipal vigentes aplicables a cada proyecto en particular.
- Para todo tipo de proyecto y/o patente se deben confinar todas las molestias al interior de la propiedad.

NOTAS:

- La Municipalidad o el organismo oficial correspondiente podrá autorizar el uso de terrenos y/o edificios para cualquier tipo de actividad que tenga características y efectos similares a los de los usos indicados en la **Tabla la de Usos Conformes**, siempre previa revisión y valoración del impacto.
- **Este documento no garantiza el otorgamiento de permisos de construcción, patente o cualquier uso solicitado; ni releva a las demás instancias municipales o instituciones, de realizar la respectiva inspección y/o verificación.**
- La vigencia de este documento está estrechamente ligado a la vigencia del plan regulador del cantón de Oreamuno.



Arq. Mauricio Gómez Ulett
Director a.i. de Desarrollo y Control Urbano
Municipalidad de Oreamuno





MUNICIPALIDAD
DE OREAMUNO

Oreamuno, 15 de marzo de 2024
MUOR-AM-DCU-AT-VM-048-2024

REFERENCIA DE PLATAFORMA: 3849-2024

SOLICITANTE: ALEXANDER FARRIER FAJARDO

ASUNTO: Trámite de Visado Municipal, plano C-909892-2004

A quien corresponda:

De acuerdo con la solicitud de Visado Municipal, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 19, del Plan Regulador vigente del Cantón de Oreamuno, para la propiedad inscrita con las siguientes características:

FINCA FOLIO REAL: 3-196572-000

PLANO CATASTRADO: C-909892-2004

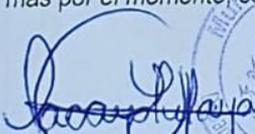
AREA: 327.93 m²

Inmueble ubicado en: URBANIZACION BULEVARD DE OREAMUNO

Distrito: SAN RAFAEL Cantón: OREAMUNO Provincia: CARTAGO

Por tanto, se **APRUEBA** el respectivo visado municipal, dicho visado no obliga a la Municipalidad a dar servicios, permisos u otorgamiento de licencias posteriores, sean de construcción y/o comerciales.

Sin más por el momento, se despide.


Ing. Gabriela Lacayo Zelaya
Topógrafa Municipal
Departamento de Desarrollo y Control Urbano
MUNICIPALIDAD DE OREAMUNO
GLZ



Teléfono:
+ (506) 25510730, ext. 128

Correo electrónico:
gabriela.lacayo@oreamuno.go.cr

Portal web:
www.oreamuno.go.cr

Dirección Costado sur del Parque de San Rafael, Avenida 9A, Calle 35 Oreamuno, Costa Rica

REPUBLICA DE COSTA RICA
 REGISTRO NACIONAL
 NUMERO DE CERTIFICACION: RNPDIGITAL-338063-2024



Plano(s) Catastrado(s)

PLANO: 3-909892-2004

VISADO MUNICIPAL
 Departamento de Catastro
 Este plano cumple con lo dispuesto en el Art.19 del Plan Regulador del cantón de Oreamuno al cumplir los requisitos Urbanísticos definidos MUNICIPALIDAD DE OREAMUNO
 Se archiva copia de este plano bajo N° 3349-2024
 Con Fecha: 15/3/2024
 Catastro número: C-909892-2004

INSCRIPCION: 3-909892-2004
 Fecha: 20/02/2004 15:36:41
 Registrado por: ROLANDO HIDALGO JIMENEZ
 69C37173BF6C3769225265037D326C0D

Catastro Nacional
 1-1893059
 18/02/2004 10:00
 Pasingreso

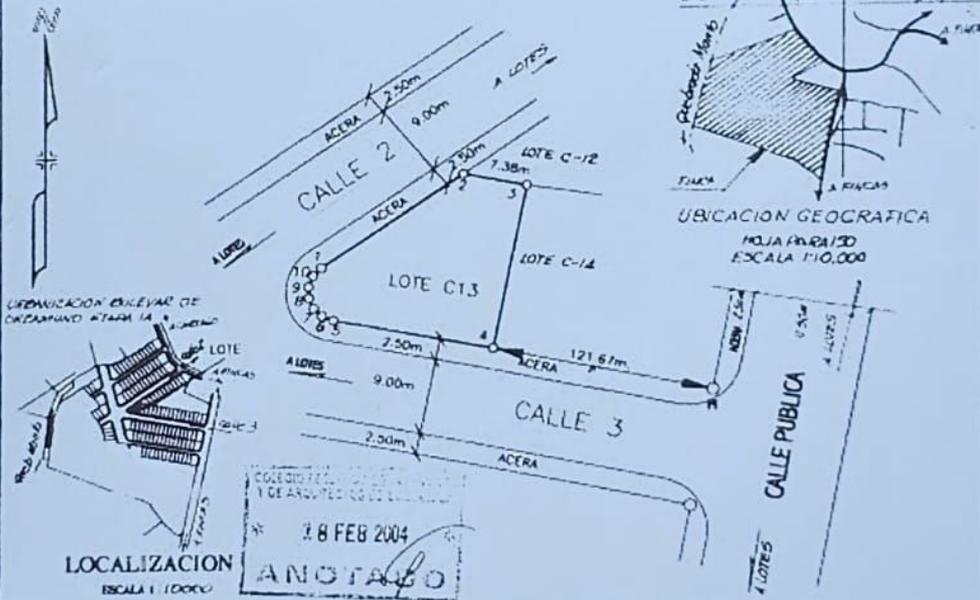


NOTA:

LEVANTAMIENTO POLAR POLIGONAL ABIERTA
 ERRORES ESTIMADOS: LINEAL 0.01m ANGULAR 0.001°
 LINDEROS EXISTENTES:
 PLANO A MODIFICAR C-363870-05 Y C-60198-17
 TODOS LOS LOTES SON PARA CONSTRUIR
 TOTAL DE FRONTE A CALLE PUBLICA
 DE 100.00m x 46.40m
 LOS COLINDANTES C12 Y C14 SON PROPIEDAD
 DE SOCIEDAD AGROPECUARIA MARTINAR LIMITADA

NOTA
 EXENTO DEL PAGO DE DERECHOS Y TIMBRES SEGUN
 LEY 7052 ARTICULO 146 Y 147.

LINEA	ACIMIT	DIST. (m)
1-2	054°45'	19.63
2-3	100°28'	7.38
3-4	190°28'	20.00
4-5	280°28'	18.58
5-6	286°05'	1.37
6-7	291°44'	1.37
7-8	314°06'	1.34
8-9	336°32'	1.37
9-10	358°51'	1.35
10-1	021°15'	1.39



PROPIEDAD DE: SOCIEDAD AGROPECUARIA MARTINAR LIMITADA CEDULA JURIDICA N° 3-102-037448		SITUADO EN: URBANIZACION ETAPA 1 A BULEVARD DE OREAMUNO		INFORMACION DE REGISTRO PUBLICO ES PARTE FOLIO REAL 307647-000
VICTOR HENRI MARIN FERRERIA INGENIERO TOPOGRAFICO I.T. 1388		DISTRITO: 1° SAN RAFAEL CANTON: 7° OREAMUNO PROVINCIA: 3° CARTAGO		
PROTOCOLO	TOMO 13382 FOLIO 628	FECHA 17 DIC 2003	ESCALA 1:500	AREA SEGUN REGISTRO 54383.22 m ²
AREA 327.93 m ²				