



RESOLUCIÓN: MA-ACC-US-1039-2024

TRÁMITE: 0017047-2024

USO DE SUELO PARA CONSTRUCCION

FECHA: MIÉRCOLES, 21 DE FEBRERO DE 2024

LA ACTIVIDAD DE CONTROL CONSTRUCTIVO ANALIZÓ EL TRÁMITE GESTIONADO POR:

NOMBRE: RIOS ALCOGER DIEGO

CÉDULA: 0204950644

FINCA: 2-213642 - - F-000

PLANO: A-8893-2022

DISTRITO: DESAMPARADOS

USO DE SUELO PARA: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA(S). 1 VIVIENDA

POR TANTO LO SOLICITADO SE ENCUENTRA: PERMITIDO

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 RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD (Dentro del Anillo de Circunvalación)

REQUISITOS PARA CONSTRUCCIÓN:

- 1) COBERTURA MÁXIMA 55%.
- 2) RETIROS: A) FRONTAL 3 METROS, B) POSTERIOR 3 METROS, C) LATERALES NO SE EXIGEN.
- 3) DENSIDAD HABITACIONAL Y ALTURA: 52 VIVIENDAS POR HECTÁREA EN SOLUCIONES DE DOS NIVELES, MANTENIENDO DENSIDAD DE 26 VIVIENDAS POR HECTÁREA EN PRIMER NIVEL.
- SI EL LOTE ES ESQUINERO ÚNICAMENTE SE DEBE APLICAR EL RETIRO FRONTAL.

OBSERVACIONES:

- PARA PERMISOS DEBE CUMPLIR CON LO ATINENTE A LA LEGISLACION VIGENTE ESPECIFICA PARA LA ACTIVIDAD.
- DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 84, 85, 85 BIS Y 85 TER DEL CÓDIGO MUNICIPAL 7794, DEBERÁ CONSTRUIR Y MANTENER EN BUEN ESTADO LAS ACERAS FRENTE A SU PROPIEDAD, DE ACUERDO A LOS LINEAMIENTOS Y DISEÑOS ESTABLECIDOS POR LA MUNICIPALIDAD.
- EN PROYECTOS DE 500 METROS CUADRADOS O MÁS Y POR ENCONTRARSE EN ZONA DE VULNERABILIDAD HIDROGEOLOGICA MEDIA, JUNTO CON LA VIABILIDAD AMBIENTAL SE SOLICITARÁ, POR PARTE DE UN PROFESIONAL ESPECIALIZADO, EL ESTUDIO HIDROGEOLOGICO DETALLADO (VULNERABILIDAD Y RIESGO Y ANÁLISIS DE SENARA). SE PERMITE SUJETO A DISEÑO APROPIADO DE SISTEMA DE ELIMINACIÓN DE EXCRETAS Y AGUAS SERVIDAS, NO SE PERMITEN TANQUES SÉPTICOS CONVENCIONALES.

- TODAS LAS MOLESTIAS DEBEN CONFINARSE A LO INTERNO DE LA PROPIEDAD.
- NO SE PERMITE LA DESCARGA DE AGUAS SERVIDAS AL ALCANTARILLADO PLUVIAL. SE DEBE CONTAR CON TRAMPA DE GRASAS Y ACEITES A LA SALIDA DE AGUAS RESIDUALES.
- LA FINCA SE ENCUENTRA AFECTADA POR RADIO DE PROTECCIÓN DE 200 METROS, DE POZO BA-639, SEGÚN ESTUDIO HIDROGEOLÓGICO DE SENARA. 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: SALOMON GONZALEZ

APROBADO POR: JOHN CASTRO ROJAS

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.municipalajuela.go.cr:9090>, en la opción "Verificación de constancia Municipal".