

23 de septiembre de 2021
700-GDU-CUS-2021
Trámite 723-2021

Plano C-1606150-2012
Matrícula 3-64325-F-000

Atendiendo la solicitud de Certificado de Uso de suelo (Resolución Municipal de Ubicación) del terreno ubicado Condominio Vistas del Irazú, lote 20, distrito San Isidro, cantón El Guarco, provincia Cartago, plano de catastros número **C-1606150-2012**, el Departamento Gestión de Desarrollo Urbano, acatando la resolución de la Procuraduría General de la República bajo el dictamen C-312-2005 donde manifiesta que, el certificado de uso del suelo es de competencia municipal exista o no plan regulador, le indico que:

Considerando que:

- El uso actual del terreno es: **Lote para construir, según solicitud.**
- Se quiere para: **Construcción de casa residencial.**
- Según el Plan Regulador Parcial del cantón de El Guarco la propiedad se encuentra en **Zona Agropecuaria (ZAG).**
- Lo que el Plan Regulador no cubra o regule, se aplica lo establecido en las directrices del Plan Regional del Gran Área Metropolitana, la normativa nacional, Ley de Planificación Urbana, Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, Ley de Construcciones y su Reglamento, Ley Forestal (Ley 7575) y su Reglamento, Ley de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad (Ley 7600), Ley de Caminos Públicos, Ley de Aguas, Viabilidad Ambiental según SETENA y demás leyes y normas relacionadas al tema de desarrollo.

Generalidades:

• Cobertura máxima 65%.
• Altura máxima 7.00m (2 pisos).
• Retiros frontales 3.00m, posterior 3.00m, lateral según Reglamento de Construcciones (construcciones de un nivel)
• Cerramiento frontal y antejardín, muro de un metro (1.00m) de alto, resto con verja, malla o rejas, según artículo IV.10 del Reglamento de Construcciones. Aplica para las tapias laterales en área de antejardín



Alineamiento:

- Retiro de construcción (antejardín) 3.00 mts, en los vértices 1 al 2 según plano de catastro.

Por lo tanto:

- De acuerdo con el Plan Regulador Parcial del Cantón de El Guarco al terreno **C-1606150-2012** se le da **USO NO CONFORME TOLERADO (uso permitido), VIVIENDA UNIFAMILIAR, según artículo 40, objetivos 40.3, subobjetivo b.1 del Plan Regulador del cantón de El Guarco.**
- Se declara uso no conforme tolerado debido a que, en **Zona Agropecuaria (ZAG)**, no se permite la figura de condominio, pero el mismo se desarrolló antes de la entrada en vigor del Plan regulador.
- Para construcciones nuevas, remodelaciones y/o ampliaciones deberá solicitar el respectivo permiso de construcción, aportando todos los requisitos necesarios y cumpliendo con todos los parámetros legales debidamente estipulados en el Plan Regulador del Cantón de El Guarco, Ley y Reglamentos de construcción, y demás leyes conexas entre ellas la Ley No 7600 (Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con discapacidad), así como de cualquier otro tipo de normativa que el proyecto amerite.
- Deberá confinar las molestias dentro de la propiedad.

Este documento no garantiza el permiso de construcción, de patente o de funcionamiento ni releva a otras entidades o departamentos de realizar su respectiva inspección.

Esta resolución no tiene periodo de caducidad, siempre y cuando las Zonificaciones del Plan Regulador no sufran ningún cambio.

Contra la presente resolución procede la interposición de recurso de revocatoria contra el suscrito y de apelación ante el alcalde Municipal de El Guarco, dentro del plazo de 5 días hábiles a su notificación, según Artículo 171 del Código Municipal.

Arq. Marta Bolaños Cerdas
Gestión de Desarrollo Urbano
Municipalidad del Guarco

CC Archivo

