

Reglamento para la obtención del certificado de uso de suelo de la Municipalidad de Curridabat

MUNICIPALIDAD DE CURRIDABAT

En uso de sus facultades, el Concejo de Curridabat aprobó, mediante acuerdo Nro. 13, que consta en el artículo 4º, capítulo 3º, del acta de la sesión ordinaria Nro. 79-2021, del 2 de noviembre de 2021, el Reglamento para Prevenir y Sancionar el Acoso Laboral en la Municipalidad de Curridabat.

REGLAMENTO PARA LA OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO

DE USO DE SUELO DE LA MUNICIPALIDAD

DE CURRIDABAT

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales y Definiciones

Artículo 1º-**Objeto del Reglamento.** El presente Reglamento tiene por objeto fijar los lineamientos para la obtención del certificado de uso de suelo de los bienes inmuebles ubicados en el Cantón de Curridabat, de conformidad con las facultades que otorga la normativa vigente y que se emita a futuro en esta materia.

color:windowtext!>

[Ficha articulo](#)

Artículo 2º-**Definiciones.** Para la aplicación del presente reglamento se tomarán en cuenta las siguientes definiciones:

a. Anteproyecto: Conjunto de planos y documentos que detallan de manera gráfica la propuesta de diseño, se describen las características generales de la obra a realizar, el contexto del paisaje en que se desarrollaría y su factibilidad. Por tratarse de un trámite previo a la obtención del permiso de construcción, su presentación no autoriza al Administrado para ejecutar obras o acciones relacionadas que puedan afectar a terceros (ejemplo venta de lotes o edificaciones, inicio de actividades comerciales, etc.).

b. Certificado de Uso de Suelo: Documento emitido por la Municipalidad por el que se acredita la conformidad, la no conformidad o condicionamiento del uso que se da o pretenda dar a un terreno con **respecto a la zonificación preestablecida en el Plan Regulador**.

c. Funcionario responsable: funcionario a cargo del proceso de revisión, aprobación o rechazo del certificado de uso de suelo.

d. Municipalidad: Municipalidad de Curridabat.

e. Peticionario: Persona física o jurídica -privada o pública-que presente una solicitud de certificado de uso de suelo.

f. Plan Regulador: Plan Regulador del Cantón de Curridabat, que de conformidad con el artículo 1 de la Ley de Planificación Urbana se define como el instrumento de planificación local que define en un conjunto de planos, mapas, reglamentos y cualquier otro documento, gráfico o suplemento, la política de desarrollo y los planes para distribución de la población, usos de la tierra, vías de circulación, servicios públicos, facilidades comunales, y construcción, conservación y rehabilitación de áreas urbanas.

g. Uso de suelo: Destino o fin dado a determinado terreno, según la zonificación dispuesta por el Plan Regulador. Calificación funcional urbanístico y empleo inmobiliario del terreno urbanizado y urbanizable. Entiéndase como el uso de la tierra, de la estructura física asentada o incorporada a él, en cuanto a clase y forma de aprovechamiento.

Artículo 3º-**Fines del trámite del certificado de uso de suelo.** En virtud de la naturaleza del certificado de uso de suelo, el mismo es requisito previo a la solicitud de una licencia de construcción y/o para la solicitud de licencias comerciales, sea en terrenos sin construir o terrenos con edificaciones ya existentes; o aportar el existente.

[Ficha artículo](#)

Artículo 4º-**Ámbito de aplicación.** Las disposiciones de este reglamento serán de aplicación y acatamiento obligatorio para todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas que pretendan gestionar y obtener la certificación de uso de suelo para determinado bien inmueble que se ubique en el Cantón de Curridabat. La administración de lo dispuesto estará a cargo de la Dirección de Desarrollo y Control Urbano o la oficina que así designe la Alcaldía.

[Ficha artículo](#)

CAPÍTULO II

Tipos y vigencia del certificado

de uso de suelo

Artículo 5º-**Categorías de uso:** Se definen las correspondientes intensidades de intervención urbana en virtud de las siguientes determinaciones:

a. No Permitido: Uso no permitido o vedado para impedirlo. Se definen en la Tabla de Usos de suelo.

b. Permitido: Uso admitido o tolerado para aceptarlo, en algunos casos según el proyecto. Se definen en la Tabla de usos de suelo.

c. Uso Tolerado por patente existente: es la actividad establecida antes de entrar en vigencia el Plan Regulador que puede mantenerse siempre y cuando tenga una patente al día y no se amplíe o cambie la actividad.

[Ficha articulo](#)

Artículo 6º-**Vigencia.** Los Certificados de Uso del Suelo no están sometidos a una vigencia temporal, siendo que ésta depende de la vigencia del Plan Regulador.

[Ficha articulo](#)

CAPÍTULO III

Requisitos y Trámite

Artículo 7º-**Requisitos:**

- a. Completar el formulario de solicitud (no requiere la firma del propietario registral del bien inmueble).

- b. El bien inmueble debe contar con plano catastrado visado por la Municipalidad.

La información que se consigne en el formulario tendrá carácter de declaración jurada, siendo responsabilidad del peticionario la veracidad de la misma, sin perjuicio de verificación por parte de la Administración.

[Ficha articulo](#)

Artículo 8º-**Sobre la presentación de la solicitud.** El petionario presentará la solicitud completa en la Plataforma de Servicios o por el medio electrónico que la Municipalidad habilite para tal fin, al que se le asignará un número de trámite, y se remitirá a la Dirección de Desarrollo y Control Urbano para su análisis y resolución.

[Ficha articulo](#)

Artículo 9º-**Sobre la revisión de la solicitud para la emisión del Certificado de uso de suelo.** Una vez recibida la solicitud por parte de la Dirección de Desarrollo y Control Urbano, se procederá por parte del funcionario responsable a la verificación del uso de suelo pretendido respecto a lo dispuesto en el Plan Regulador.

En caso de requerirse alguna aclaración o información adicional que deba ser suministrada por al petionario, se procederá a la notificación por el medio señalado por el petionario para dicho fin en el formulario, para que en el plazo de diez días hábiles se cumpla con lo requerido por la oficina municipal, con el apercibimiento de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, notificándose entonces su archivo inmediato.

Se podrá requerir al petionario la aportación de aquellos datos o documentos complementarios que obren en su poder o cuya obtención esté a su alcance y que resulten estrictamente imprescindibles para tramitar y responder la petición, en el plazo de cinco días hábiles.

En todo momento el funcionario responsable actuará en total apego a las disposiciones de este reglamento, el plan regulador vigente de la Municipalidad y la normativa en materia urbana conexas.

[Ficha articulo](#)

Artículo 10.-**Presentación de Anteproyecto:** En casos excepcionales, tales como: dimensión o condicionamiento del proyecto u otra situación técnicamente justificada, se podrá requerir al petionario que presente un anteproyecto, con el fin que demuestre la integración del proyecto al conjunto urbano existente, por medio de cortes, fachadas, plantas o elementos gráficos, como perspectivas, fotomontajes a escala, o cualquier otro similar.

[Ficha articulo](#)

Artículo 11.-**Plazos de resolución.** Toda solicitud deberá resolverse en el término máximo de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente hábil de su presentación.

Para los casos previstos en el artículo 10 y dadas las justificaciones técnicas o complejidad del caso previamente determinadas; así como para casos de fuerza mayor y/o caso fortuito debidamente acreditados, se aplicará lo dispuesto el plazo máximo de diez días hábiles.

En este último caso así deberá informarse al peticionario dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente hábil de la presentación.

No se computará como parte de dicho plazo, las subsanaciones que sean debidamente notificadas al peticionario por defectos u omisiones de su solicitud

Rige a partir de su publicación definitiva.

Curridabat, 8 de noviembre de 2021

[Ficha articulo](#)

Fecha de generación: 25/02/2022 02:07:01 p.m.

[Ir al principio del documento](#)