



TRÁMITE: 9554-2020

No. Oficio: 001041-2020

**CERTIFICADO DE USO DE SUELO Y ALINEAMIENTO**

Fecha: 28/10/2020 9:36:37      Teléfono:  
Propietario: CARLOS CRUZ PINEDA      Cédula: 36786099  
Código SIG: 33021002      Plano Catastrado: 1-1680579-2013  
Uso Solicitado: Comercio y Servicio      Folio Real: 1-00632987--  
Con el fin: Patentes

**TIPO DE ACTIVIDAD:** TIENDA POR DEPARTAMENTOS FERETERIA VENTA DE  
ABARROTOS COSMETICOS Y DERMOCOSMETICOS

De acuerdo con el plan regulador del cantón de curridabat y sus reglamentos de zonificación y validez, fraccionamiento y urbanizaciones, la propiedad y su uso debe cumplir con los siguientes parametros:

Tipo de zona: NUCLEO URBANO

Manzanas	Espacio público:	Configuración Edificaciones:
Perímetro de Manzanas: 400 mts max	Parque Urbano: según tabla de usos	Patio Interior: Permitido
<b>Lotes</b>	Áreas Verdes: No permitido	Jardín Posterior: Permitido
Superficie de Lotes: 350 mts min y 10000 mts max	Piazoleta: Permitido	Jardín Lateral: No permitido
Ancho de Lote: 15 mts min	Plaza: Permitido	Jardín Perimetral: No permitido
Porcentaje de Cobertura: 100% max	<b>Densidad:</b>	<b>Usos Generales::</b>
Porcentaje Área Libre: 0% min	Viviendas por Hectárea: No aplica	Residencial: Permitido
<b>Retiros Edificaciones:</b>	Habitantes por Hectárea: No Aplica	Alojamiento: Permitido
Frontal Principal: 0 mts min. 2 mts max.	Vitrina y Toldo: Permitido	Oficinas: Permitido
Frontal Secundario: 0 mts min. 2 mts max.	Escalinate de Ingreso: Permitido	Comercial: Permitido
Posterior Principal: 0 mts min	Partío Frontal: Permitido	<b>Ubicación Estacionamiento:</b>
Lateral Principal: 0 mts min	Terraza Elevada: No permitido	Subterráneo: Permitido
Posterior Secundaria: No aplica	Pórtico y Cerca: No permitido	Fuera del Lote: según analisis municipal
Lateral Secundaria: No aplica	Jardín Frontal Abierto: No permitido	Posterior (En Edificio): Permitido
<b>Frentes Edificaciones:</b>	<b>Altura Edificaciones:</b>	Posterior (En Superficie): Permitido
Voladizo: Permitido	Edificio Principal: 1 piso min. 4 pisos max	Frontal (En Superficie): No permitido
Galería: Permitido		

IFA: Moderada

Sub Clase: III-B

Resolución: PERMITIDO

Fecha de Resolución: 10/11/2020 12:22:44

Observaciones: Tiendas por departamentos, Ferreteria, venta de abarrotos, cosméticos y dermo cosméticos. permitido según nota adjunta.



Ing. Juan Carlos Arroyo Víquez



El presente certificado tiene la vigencia de un año natural desde su emisión, vencido este plazo deberá ser renovado, volviendo a cumplir con los requisitos. El presente certificado no autoriza por sí mismo la patente o permiso de construcción.

#### **NOTAS IMPORTANTES**

- LA INDUSTRIA, EL COMERCIO, CONDOMINIOS, APARTAMENTOS E INSTITUCIONES DEBEN DE CONTAR CON UN CONTENEDOR PARA LA COLOCACION DE DESECHOS SOLIDOS. QUE SE ENCUENTRE DENTRO DE LA PROPIEDAD Y QUE SEA DE FACIL ACCESO. ART 16, 22, 23, 24,25 DEL REGLAMENTO PARA EL MANEJO DISCRIMINADO DE LOS RESIDUOS SOLIDOS HUMEDOS Y SECOS EN EL CANTON DE CURRIDABAT.
- DEBE DE RESPETAR TODOS LOS PARAMETROS ESTABLECIDOS EN ESTE USO DE SUELO.
- EL USO DE SUELO ES REQUISITO PARA LA TRAMITACION DE PERMISO DE CONSTRCCION Y SOLICITUD DE PATENTE.
- TODA OBRA RELACIONADA CON LA CONSTRUCCION SEA DE CARACTER PERMANENTE O PROVISIONAL DEBERA EJECUTARSE CON LICENCIA MUNICIPAL. ART. 74, 79 Y 83 DE LA LEY DE CONSTRUCCIONES.
- TODA OBRA REQUIERE DE SU RESPECTIVA POLIZA DE RIESGOS DEL TRABAJO DEL INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS.
- TODO COMERCIO DEBE CUMPLIR CON UN ESPACIO DE PARQUEO POR CADA 50m<sup>2</sup> DE AREA COMERCIAL. CAP.XVII DE LA LEY DE CONSTRUCCIONES.
- RESPETAR EL DERECHO DE VIA SEGÚN CORRESPONDA. PLAN REGULADOR DEL CANTON DE CURRIDABAT.
- SE TOMARAN DOS HABITANTES POR DORMITORIO PARA EL CALCULO DE LA DENSIDAD HABITANTES POR HECTAREA. ART.VI.4 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES.
- TODA OBRA MAYOR A 500m<sup>2</sup> Y TODO MOVIMIENTO DE TIERRAS MAYOR A 200m<sup>3</sup> REQUERIRA LA VIABILIDAD AMBIENTAL DE SETENA.
- RESPETAR EL 80% DE VISIBILIDAD EN LA ZONA DE ANTEJARDIN. ART. IV.10 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES.
- TODA DEMOLICION Y EXCAVACION REQUIERE DE UN PROFESIONAL RESPONSABLE Y LICENCIA MUNICIPAL. CAPITULO XII Y XIII DE LA LEY DE CONSTRUCCIONES.
- TODA DEMOLICION REQUIERE CERTIFICADO DEL MINISTERIO DE CULTURA, DE QUE LA OBRA NO ES UN PATRIMONIO ARQUITECTONICO.
- TODA CONSTRUCCION INICIADA SIN LICENCIA MUNICIPAL, SERA MULTADA CON EL 1% ADICIONAL SOBRE SU VALOR TOTAL. CAPITULO XXI DE LA LEY DE CONSTRUCCIONES.
- RESPETAR VENTANAS A COLINDANCIA. ART.IV.20 DE LA LEY DE CONSTRUCCIONES.
- LOS PARQUEOS FRENTE A RUTA NACIONAL DEBEN DE CONTAR CON EL VISTO BUENO DEL DEPARTAMENTO DE PREVISION VIAL DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES.
- CUMPLIR CON LO ESTIPULADO EN LA LEY 7600.
- CUMPLIR CON EL REGLAMENTO PARA LA REGULACION DE LA PUBLICIDAD EXTERIOR EN EL CANTON DE CURRIDABAT. GACETA N° 118 DEL 19 DE JUNIO DEL 2009.
- SI TIENE ALGUNA CONSULTA SOBRE LOS IFAS, DIRIGASE AL CAPITULO 7 DE LA MODIFICACION AL PLAN REGULADOR DEL CANTON DE CURRIDABAT, EL MISMO LO PUEDE DESCARGAR DE LA PAGINA WEB: WWW. CURRIDABAT.GO.CR.