



RESOLUCIÓN: MA-ACC-US-1586-2022

TRÁMITE: 0020141-2022

USO DE SUELO PARA CONSTRUCCION

FECHA: MARTES, 1 DE MARZO DE 2022

LA ACTIVIDAD DE CONTROL CONSTRUCTIVO ANALIZÓ EL TRÁMITE GESTIONADO POR:

NOMBRE: CAMPOS ALVAREZ FRANCIS

CÉDULA: 0115650369

FINCA: 2-095846-000

PLANO: A-0675492-2001

DISTRITO: SAN RAFAEL

USO DE SUELO PARA: CONSTRUCCIÓN DE LOCAL(ES) COMERCIAL(ES).

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 SEPTIEMBRE DEL 2004, EL INMUEBLE ARRIBA INDICADO SE UBICA EN ZONA CLASIFICADA COMO:

SUBZONA DE SERVICIOS MIXTOS CENTRO URBANO MUNICIPAL

REQUISITOS PARA CONSTRUCCIÓN:

- 1) ALTURA MÁXIMA COEFICIENTE C =1.5
- 2) ALTURA FRENTE A PARQUES Y ESPACIOS PUBLICOS: VER ARTÍCULO35 DE ESTE REGLAMENTO.
- 3) COBERTURA MÁXIMA. 70%,
- 4) RETIROS:
 - A) FRONTAL. 2.5 METROS, LOS CUALES SE USARAN COMO PÓRTICOS DE INGRESO Y SE INTEGRARAN A LAS ACERAS Y PASEOS PEATONALES.
 - B) POSTERIOR. MÍNIMO 3 M. SI LA EDIFICACIÓN PASA DE DOS PISOS, SE AUMENTARÁ EL RETIRO UN METRO POR PISO.
 - C) LATERAL. SI LA EDIFICACIÓN TIENE VENTANAS EN LA PARED PARALELA DE LA RESPECTIVA COLINDANCIA, SERÁ DE 1,5 M PARA EDIFICIOS DE UN PISO Y DE 3M PARA LOS DE DOS PISOS; POR CADA PISO ADICIONAL DEBERÁ AGREGARSE UN METRO DE RETIRO LATERAL. DE NO EXISTIR VENTANAS, NO SE EXIGE, SIN CONTRAVENIR LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 31 DEL PRESENTE REGLAMENTO.
- 7) MARQUESINAS: TODOS LOS EDIFICIOS DEBERÁN PROVEER UNA MARQUESINA DISEÑADA DE ACUERDO A LO INDICADO EN EL REGLAMENTO DE ESPACIOS PÚBLICOS, VIALIDAD Y TRANSPORTE (ARTÍCULO 49).
 - AQUELLOS EDIFICIOS QUE DEJAN ANTEJARDÍN DEBERÁN PROVEER UN PASO CUBIERTO EN LUGAR DE MARQUESINA, O BIEN UN RETORNO DE MARQUESINA EN TODA LA FACHADA DE TAL MODO QUE EL PEATÓN QUEDE EN TODO MOMENTO PROTEGIDO DEL SOL Y DE LA LLUVIA.
 - SI EL EDIFICIO CUENTA CON PÓRTICO A LO LARGO DE SU FACHADA, NO REQUIERE UNA MARQUESINA. ESTA NORMA RIGE PARA LOS ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS ABIERTOS.
 - 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.
- SE DEBE CONTAR CON UN ESPACIO DE PARQUEO POR CADA 50 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION COMERCIAL.
- 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.
- SEGÚN DIRECTRIZ MA-PPCI-882-2013 DEL 23/10/2013, SI LAS CONSTRUCCIONES SE DESARROLLAN DENTRO DE LOS CUADRANTES DE LA CIUDAD, ESPECIFICAMENTE DENTRO DE LA CALLE ANCHA Y SUS FRENTE SE PODRA OBTENER UNA COBERTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION 100%. SEGUN ART. V.1.4 REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES, SIEMPRE QUE SE MANTENGA EL USO COMERCIAL EN TODA LA EDIFICACION Y PROVEA A LA PROPIEDAD EN TODO SU FRENTE UNA ACERA DE 3,00m DE ANCHO DE LOS CUALES 1,00m SERA DESTINADO A FRANJA VERDE, ADEMAS DEBERA CUMPLIR CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 7600, SUPERFICIES ANTIDESLIZANTES, FRANJAS CON TEXTURA PARA PERSONAS CON CAPACIDAD REDUCIDAS.
- 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: José Felipe Arguello Castillo

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".