

MUNICIPALIDAD VÁZQUEZ DE CORONADO

Teléfono: 2216-0757 Fax: 2229-2146
Apartado: 693-2200 Coronado www.coromuni.go.cr

GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CONTROL CONSTRUCTIVO

Correo: fperez@coromuni.go.cr



Certificado de Uso de Suelo

No 1014-2021

Octubre 18, 2021

Nombre del Solicitante: Juan Chaves Corrales

Cédula: 2-0345-0135

Plano Catastrado: SJ-2293090-2021

Uso Solicitado: una vivienda unifamiliar, colocar lastre, tapia prefabricada y caseta de seguridad

De acuerdo con los datos anteriores y de conformidad con el análisis llevado, y según la ubicación geográfica del terreno que establece el plano catastro aportado, se le indica que de acuerdo al Plan Regulador Vázquez de Coronado aprobado en La Gaceta No 78 del 23 de abril del año 1998, la propiedad se localiza en la **Zona Agropecuaria Artículo 9**. Por lo tanto el uso es CONFORME en el entendido que el lote se encuentre vacío. Si en el terreno existe algún tipo de edificación debe hacerlo saber, para con esto analizar su caso contemplando ese tipo de escenario, situación con la cual lo indicado en el presente documento podría cambiar de criterio, o incluso, una eventual solicitud de permiso de construcción podría ser rechazada. Debe ajustarse a los parámetros constructivos aquí establecidos

Se le transcribe los requisitos urbanísticos y constructivos definidos por el Plan Regulador, para la zona donde se localiza su propiedad y según el uso solicitado, de igual forma deberá ajustarse a la demás normativa **vigente y conexas**.

9.3. Usos Permitidos.

- Agrícola, ganadero, forestal y afín.
- Usos de apoyo correspondientes (lecherías, silos, bodegas, viveros, Almacigos, picaderos de pasto, reservorios de agua)
- Granjas Porcinas
- Granjas avícolas en gran escala

MUNICIPALIDAD VÁZQUEZ DE CORONADO

Teléfono: 2216-0757 Fax: 2229-2146
Apartado: 693-2200 Coronado www.coromuni.go.cr



GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CONTROL CONSTRUCTIVO

Correo: fperez@coromuni.go.cr

- Canteras
 - Centros de tratamiento y disposición de los desechos sólidos
 - Centros Educativos y Recreativos
- Se permiten también las siguientes actividades, solamente cuando el lote se ubica Frente a calle pública en la Zona Agropecuaria:

- Agroindustria
- Hoteles y Albergues
- Restaurantes y afines
- Vivienda Unifamiliar.
- Servicios Institucionales

9.4. Requisitos.

9.4.1. Uso Agrícola, ganadero, viveros, forestal y afín.

- Área mínima de finca o lote 2 has.
- Frente a calle 50 m
- Acceso, si no da a calle, por servidumbre de 7 metros de ancho.
- Cobertura 5 %
- Superficie pavimentada 5 %
- Área de piso dos veces la cobertura
- Retiros de cualquier lindero 15 m
- Verjas y Tapias Tipos 1, 2,4, y 8 (Ver Art.32 de este Reglamento).

Tratamiento de aguas negras y servidas Según disposiciones de Ministerios de Salud, y Ministerio del Ambiente y Energía

9.4.2. Agroindustria.

- Área mínima de finca o lote 2 ha.
- Frente a calle 50 m
- Cobertura 5 %
- Superficie pavimentada 5 %
- Área de piso dos veces la cobertura
- Retiros de cualquier lindero 15 m
- Verjas y Tapias Tipos 1, 2, 4, y 8 (Ver Art.32 de este Reglamento)

9.4.3. Vivienda Unifamiliar y Servicios Institucionales

- Área mínima de lote 2500 m².
- Frente a calle 25 m
- Cobertura más superficie pavimentada 15 %
- Superficie de jardín 25 %
- Área de piso dos veces la cobertura
- Retiros 5 m de cada lado

MUNICIPALIDAD VÁZQUEZ DE CORONADO

Teléfono: 2216-0757 Fax: 2229-2146
Apartado: 693-2200 Coronado www.coromuni.go.cr



GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CONTROL CONSTRUCTIVO

Correo: fperez@coromuni.go.cr

-Verjas y Tapias Tipos 1, 2,4, y 8 (Ver Art.32 de este
Reglamento)
Área de Drenaje para Tanque séptico 100 m²

9.4.4. Restaurantes y afines.

-Área mínima de lote 5000 m².
-Frente a calle 25 m
-Cobertura 10 %
-Superficie pavimentada 5 %
-Área de piso dos veces la cobertura
-Retiros
 Frontal 5 m
 Lateral 5 m
 Posterior 10 m
Área forestada 30 % del lote
-Tapias Tipos 1, 2,4 y 8 (Ver Art.32 de este
Reglamento)
Tratamiento de aguas negras y servidas Según disposiciones de Ministerios de Salud, y
Ministerio del Ambiente y Energía.

9.4.5. Centros Recreativos, Deportivos.

-Área mínima de lote 2 Ha.
-Frente a calle 25 m
-Cobertura 10 %
-Superficie pavimentada 5 %
-Área de piso dos veces la cobertura
-Retiros
 Frontal 20 m
 Lateral 20 m
 Posterior 20 m
Área forestada 30 % del lote
-Tapias Tipos 1, 2,4, y 8 (Ver Art.32 de este
Reglamento)
Tratamiento de aguas negras y servidas: Según disposiciones de Ministerios de Salud,
y Ministerio del Ambiente y Energía.

9.4.6. Hoteles y albergues (máximo 12 habitaciones)

-Área mínima de finca o lote 2 has.
-Frente a calle 50 m
-Cobertura 5 %
-Superficie pavimentada 5 %
-Área de piso dos veces la cobertura
-Retiros de cualquier lindero 15 m

MUNICIPALIDAD VÁZQUEZ DE CORONADO

Teléfono: 2216-0757 Fax: 2229-2146
Apartado: 693-2200 Coronado www.coromuni.go.cr

GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CONTROL CONSTRUCTIVO

Correo: fperez@coromuni.go.cr



- Verjas y Tapias Tipos 1, 2,4, y 8 (Ver Art.32 de este Reglamento)
- Área reforestada: 30 % de superficie del lote

9.4.7. Canteras

- Área mínima de finca o lote 2 has.
- Frente a calle 50 m
- Acceso, si no da a calle, por servidumbre de 7 metros de ancho.
- Cobertura más superficie pavimentada 5 %
- Área de piso dos veces la cobertura
- Retiros de cualquier lindero 15 m
- Verjas y Tapias Tipos 1, 2,4, y 8 (Ver Art.32 de este Reglamento)
- Área reforestada: 30 % de superficie del lote

9.5. No se permite el cambio en el uso del suelo para lotes ubicados frente a servidumbres.

Observaciones Generales

Según los criterios de uso de suelo para la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, para la protección del recurso hídrico, y según lo dictaminado por el sistema nacional de riego y avenamiento (senara) los sistemas de tratamiento de aguas negras por medio de tanque séptico tradicional no se permiten (tratamiento primario) por lo que al momento de realizar cualquier construcción el manejo de aguas servidas y negras se debe dar por medio de un sistema de tratamiento de doble fase. Indicando para ello en los planos constructivos donde se ubicarán dichos sistemas y sus drenajes en el terreno así como sus retiros respectivos a las colindancias. Debe el profesional responsable efectuar el diseño ajustándose en todo lo indicado en el Decreto Ejecutivo No 42 075-MINAE denominado "Reglamento para la Disposición de Aguas Residuales Ordinarias Tratadas", y los Anexos contenido en dicha normativa.

La anterior disposición no aplica para los casos que por el tipo de proyecto se requiere necesariamente la ubicación de una planta de tratamiento, así requerida por el Ministerio de Salud, SENARA, SETENA o según corresponda.

La presente resolución únicamente se refiere a la conformidad o compatibilidad del uso de suelo con respecto a la zona por lo que este documento no genera ningún derecho subjetivo, y tampoco puede verse como una autorización tacita para construir.

MUNICIPALIDAD VÁZQUEZ DE CORONADO

Teléfono: 2216-0757 Fax: 2229-2146
Apartado: 693-2200 Coronado www.coromuni.go.cr



GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CONTROL CONSTRUCTIVO

Correo: fperez@coromuni.go.cr

Esta resolución no ha contemplado los análisis o estudios de tipo ambiental, económico, vial, patrimonial, de afectaciones, de infraestructura, de mecánica de suelos, de escorrentía, de riesgos naturales, de transporte público, de disponibilidad de servicios, etc. Tampoco se ha tomado en cuenta la posible conformidad del uso del suelo desde el punto de vista de pendientes y tipos de suelo, así como tampoco, si el plano catastrado aportado ha sufrido modificaciones o segregaciones en el tiempo.

Previo a tramitar el permiso de construcción, se le recomienda gestionar ante el Departamento de Catastro Municipal, el visado respectivo del plano catastrado aportado; así como obtener del Departamento de Gestión Ambiental una valoración de la propiedad desde el punto de vista ambiental.

Para la obtención de la patente municipal debe contar con el Permiso Sanitario de Funcionamiento que otorga el Ministerio de Salud, así como cumplir con la demás normativa **vigente y conexas** para actividades de este tipo.

Esta resolución no acredita las condiciones Físico-Sanitarias o de ubicación del local a utilizar para ejercer la actividad comercial y/o agropecuaria, esto es una competencia del Ministerio de Salud y/o SENASA (según corresponda) al momento de otorgar el Permiso Sanitario y/o veterinario de Funcionamiento, así como el cumplimiento de la demás normativa vigente y conexas que les compete a dichas Instituciones.

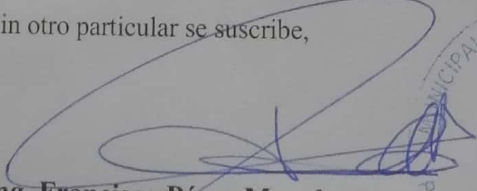
Previo a solicitar patente o permiso de construcción debe de tener construida la acera y el cordón de caño enfrente de la propiedad,

Asimismo, **el presente documento no autoriza el inicio de ninguna obra constructiva o a iniciar actividades lucrativas.**

En contra de esta resolución le caben los recursos establecidos en el Art. 171 del Código Municipal.

El presente uso de suelo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión

Sin otro particular se suscribe,


Ing. Francisco Pérez Morales.

Director

Cc Archivo



MUNICIPALIDAD VÁZQUEZ DE CORONADO

Teléfono 2216-0757 Fax: 2229-2146
Apartado: 693-2200 Coronado www.coromuni.go.cr

GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CONTROL CONSTRUCTIVO
Correo: fperez@coromuni.go.cr



Resolución de Alineamiento/ Tramite: 97893

Fecha: 18 de octubre de 2021

Datos del Solicitante

Nombre: Juan Chaves Corrales **Cedula:** 2-0345-0135 **Teléfono:** 8347-1510

Datos de la Propiedad

Plano Catastrado: SJ-2293090-2021 **Finca:** 722916 **Localización:** 2-070-002-00-0

Dirección: 100 E de la Veterinaria San Francisco de Asis

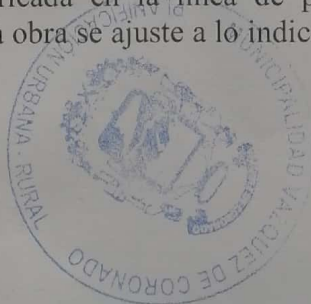
En base al plano de catastro presentado, me permito comunicarle que el alineamiento es el siguiente:

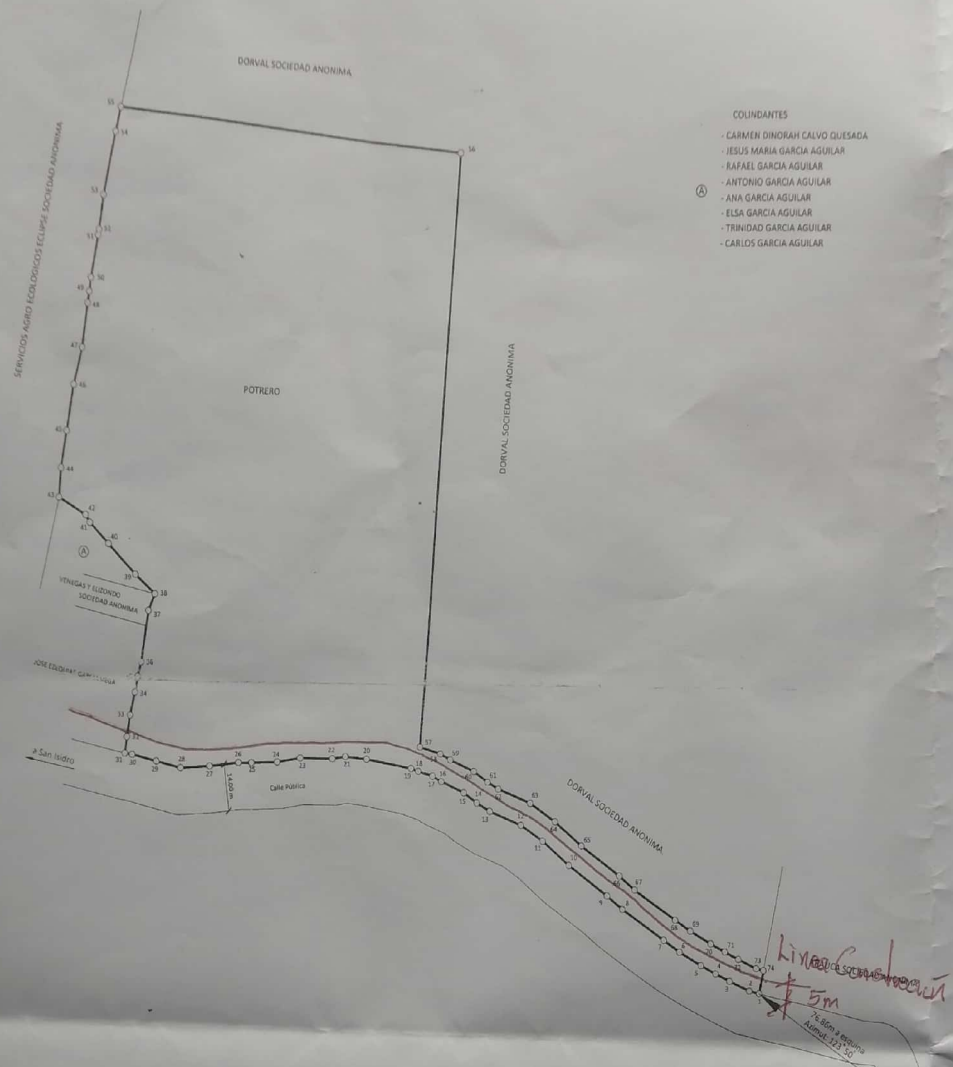
- Línea de propiedad es según lindero del 1 al 31 del plano catastrado
- Línea de construcción es de **5 m** de la línea de propiedad
- El derecho de vía es de **14 m**
- Antejardín de **5 metros** de ancho, en esta área no se permitirán construcciones a excepción de muros con una altura máxima de **1.20 metros**
- Acera de **2.50 m** de ancho con una zona verde de **0.50** de ancho.
- Puede construir tapia prefabricada en la línea de propiedad y dentro del antejardín aquí indicado, siempre y cuando la obra se ajuste a lo indicado en el Art. 123 y 124 del Reglamento de Construcciones vigente

Sin más por el momento,

Ing. Francisco Pérez Morales.

Director





DEFERTERO			
LÍNEA	ACUMUL.	DE	CM.
1-2	282	35	3
2-3	293	45	7
3-4	254	26	5
4-5	195	57	5
5-6	297	58	8
6-7	302	26	6
7-8	302	48	16
8-9	307	32	6
9-10	305	52	15
10-11	308	34	11
11-12	302	18	8
12-13	290	23	11
13-14	298	19	5
14-15	304	12	5
15-16	292	32	8
16-17	298	17	3
17-18	286	03	5
18-19	287	59	2
19-20	279	52	19
20-21	276	10	7
21-22	260	48	4
22-23	270	43	11
23-24	260	34	7
24-25	268	03	8
25-26	270	09	4
26-27	283	32	9
27-28	266	39	9
28-29	283	20	8
29-30	283	29	8
30-31	277	23	2
31-32	7	34	5
32-33	9	22	6
33-34	12	46	7
34-35	13	30	5
35-36	14	55	4
36-37	10	29	15
37-38	23	17	5
38-39	311	43	8
39-40	315	09	12
40-41	314	30	8
41-42	327	23	2
42-43	298	59	10
43-44	5	21	8
44-45	9	48	11
45-46	10	06	13
46-47	15	10	11
47-48	8	43	13
48-49	10	06	3
49-50	8	01	4
50-51	11	34	12
51-52	11	21	1
52-53	8	32	10
53-54	12	39	19
54-55	13	36	7
55-56	96	42	116
56-57	184	55	177
57-58	106	03	7
58-59	118	17	3
59-60	112	32	8
60-61	124	12	5
61-62	116	19	4
62-63	110	23	11
63-64	122	18	10
64-65	128	14	11
65-66	123	52	15
66-67	127	32	6
67-68	122	48	16
68-69	122	28	8
69-70	117	58	7
70-71	115	57	5
71-72	124	26	5
72-73	113	45	6
73-74	102	35	2
74-1	191	18	7

- COUNTANTES
- CARMEN DINORAH CALVO QUESADA
 - JESUS MARIA GARCIA AGUILAR
 - RAFAEL GARCIA AGUILAR
 - ANTONIO GARCIA AGUILAR
 - ANA GARCIA AGUILAR
 - ELSA GARCIA AGUILAR
 - TRINIDAD GARCIA AGUILAR
 - CARLOS GARCIA AGUILAR



NOTAS

- Poligonal abierta.
- Levantamiento polar con radiales a los vértices.
- Error angular estimado: 0,0091'.
- Error lineal estimado: 0,010m.
- Distancia frente a calle pública del vértice 1 al vértice 31 es de 237,43 m.
- Este plano servirá únicamente para inscribir el inmueble. Una vez inscrito el fraccionamiento en el catastro, el plano surtirá los efectos jurídicos correspondientes desde la fecha de inscripción en el catastro.
- Modifica los planos catastrados SI-293527-1977 y SI-1256187-2008.
- Se segregan 1000 m² de la finca 10982959A-000 para reunir con la finca completa 1-691226-000.
- Para segregarse y reunir.



Manuel Páez
18/07/2021

PROTOCOLO TOMO: 21383	FOLIO: 112	ESCALA: 1:1000	ÁREA: 2Ha 2616 m ²
-----------------------	------------	----------------	-------------------------------

STIADO EN: LAS NUBES	INFORMACION REGISTRO PUBLICO
DISTRITO: 02º SAN RAFAEL	PARTE DE FINCA COMPLETA 1061224-000
CANTON: 11º VASQUEZ DE CORDOBA	ÁREA SEGUN REGISTRO 2Ha 2616,77 m ²
PROVINCIA: CORONADO	ÁREA SEGUN REGISTRO
01º SAN JOSE	
FECHA: DICIEMBRE DE 2017	