



RESOLUCIÓN MUNICIPAL DE UBICACIÓN DE USO DE SUELO

25 de Junio de 2020.
DPU-RMU-1034-2020

Número de Trámite
0000092014

Señor(a): Instacredit Sociedad Anonima

Cedula: 3-101-264096

Presente:

Se extiende **RESOLUCIÓN MUNICIPAL DE UBICACIÓN DE USO DEL SUELO** para la propiedad de Instacredit Sociedad Anonima, Cedula **3-101-264096**, Plano **G-0881153-1990** de la Finca **5-94238-000**, Ubicada en corralillo de la plaza de deportes 200 m sur del lote a lado izquierdo, distrito tercero; indicando lo siguiente:

La zona donde se encuentra esta propiedad está fuera de los límites del Plan Regulador Vigente del Cantón de Nicoya. Acatando la resolución de la Procuraría General de la República bajo el dictamen C-312-2015 donde se manifiesta que el certificado de uso de suelo es de competencia municipal exista o no plan regulador.

Uso Actual del Suelo

- **Terreno con Topografía Plana**

Actividad a Desarrollar

- **Construcción Vivienda Unifamiliar.**

Para una futura construcción seguir los siguientes reglamentos

1. Retiros mínimos: a.) **Frontal:** 2,5m b.) **Lateral:** no hay. c.) **Posterior:** 3m.
2. Cobertura de edificación máxima de ver artículo 95 del reglamento de construcción.
3. Altura de edificación: ver artículo 99 y 104 del reglamento de construcción.

Se concluye: ***Uso de Suelo Conforme de Resolución Municipal de Ubicación con el proyecto a realizar, según resolución de recurso de apelación condicionado a contar con la disponibilidad de agua para el proyecto a realizar por parte de la entidad competente (Asada o AyA). Basado en el Decreto de Sequía N° 38642-MP-MAG.***

Debiendo coordinar el permiso de corta de árboles existente en la propiedad ante el MINAE a lo cual, debe de cumplir. Si se realiza movimientos de Tierra se debe solicitar el permiso Respectivo ante el departamento de Control Constructivo. De requerirse remodelar ampliar, renovar o reparar la infraestructura, se requiere del trámite de la licencia municipal de construcción, para lo cual deberá sujetarse a las regulaciones estipuladas en el reglamento de construcciones, publicado en La Gaceta N°56, alcance N°17 del 11 de marzo de 1983 y sus reformas, así mismo, cumplir con la normativa ambiental, sanitaria, urbanística y otras vigentes que regulen los procesos constructivos. La altura

MUNICIPALIDAD DE NICOYA

DIRECCIÓN: PLANIFICACION TERRITORIAL Y SERVICIOS AMBIENTALES
PLANIFICACIÓN URBANA



máxima y la cobertura deberán estar apegadas a lo dispuesto en la **Ley de Planificación Urbana, Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelo N° 7779, Ley forestal N°7575 y demás Legislación Vigente**. De previo a desarrollar el proyecto debe garantizar que toda posible molestia debe quedar completamente confinada dentro del inmueble; así como **realizar todos los análisis para verificar la viabilidad ambiental, vial, patrimonial, de afectaciones de las aguas pluviales, de infraestructura, de mecánica de suelos, de escorrentía, de riesgos naturales, de disponibilidad de servicios, de transporte público, etc.**, para conocer si realmente la propiedad en este caso privada es apta para la construcción de este tipo de proyecto. **Nota:** Al haber aprobado la Resolución de Ubicación Municipal eso no implica que se está dando el permiso para movimiento de tierra, cortes, rellenos, construcción, desfogue fluvial, todo lo relacionado con obras civiles por lo que deberán ser tramitado en el momento que se requiera dicho permiso y también si la Resolución Municipal (Uso de Suelo) es positivo, no obliga la Municipalidad a otorgar la respectiva patente, esta debe de ser solicitado de conformidad con la normativa establecido por esta institución para estos efectos.

LA VIGENCIA DE ESTE DOCUMENTO SERA HASTA QUE ENTRE EN EFECTO UN PLAN REGULADOR QUE AFECTE AL PREDIO RELACIONADO

Por Tanto

Se aprueba la RESOLUCIÓN DE UBICACIÓN MUNICIPAL, mediante oficio DPU-RMU-1034-2020, para la finca 5-94238-000, quedando sujeto a las disposiciones de la legislación vigente y en observancia de nuestro ordenamiento jurídico, cualquier transgresión a las normas, producirá anulación del acto administrativo.

Atentamente,

Firma de Recibido

Arq. Eduardo Hernández Dorado
Coordinador de Planificación Urbana
Municipalidad de Nicoya
C/c Archivo.

Cedula: _____
Fecha: _____ Hora: _____

NICOYA, GUANACASTE TELÉFONO: 26858793
Email: planificacionurbana@municoya.go.cr