



Cóbano, 06 de junio de 2022.
OFICIO-ING-US-486-2022.

Estimados:
PBZ FINCA UNO LTDA.
3-102-813796.
DELICIAS.

Asunto: Uso de Suelo.

En respuesta a su solicitud de uso de suelo en el terreno inscrito con plano catastro número **P-2318081-2021**, el cual forma parte del terreno inscrito con folio real No. **250227-000**, propiedad inscrita ante el registro nacional a nombre de **PBZ FINCA UNO LTDA.** La misma situada en la localidad de Delicias. Me permito indicarle que la propiedad antes descrita no se encuentra afectada por ningún plan regulador y el Uso de Suelo Residencial es conforme de acuerdo al **Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones.** Se le indica que todo desarrollo debe cumplir con todos los requisitos de ley así mismo como las normas del código urbano y las leyes vigentes para tal fin.

Por tanto, la solicitud de uso de suelo se resuelve bajo los siguientes parámetros:

Uso de Suelo Residencial, Comercial, Zona de Protección de Quebradas y Pozo.

Superficie mínima	120	M2	Prevención vial LPV	7	Mt
Frente mínimo	6	Mt	Alineamiento de construcción LCV	9	Mt
Huella constructiva	75	%	Retiro Posterior	3	Mt
Altura máxima: 1,5 veces el ancho de la calle.			Retiro Lateral	1,50	Mt

(LCV) desde la Línea de centro de vía

Retiros lateral y posterior para edificaciones de un solo nivel.

Prevención: Deben respetarse los retiros según alineamientos del MOPT si el terreno enfrenta ruta nacional, del ICE si el terreno está afectado por el paso de líneas eléctricas, del INVU si el terreno está afectado por un río, quebrada o acequia, naciente, lagos, embalses naturales o artificiales y acuíferos entre otros similares. Además, en caso de construcción, debe tener **Disponibilidad de agua**, ya sea por AyA o ASADA, y si lo que poseen es un pozo, el mismo debe estar inscrito o con concesión según corresponda por parte de la Dirección de Aguas del MINAE. Construcciones mayores a 500m² requieren viabilidad aprobada de parte de la Secretaría Técnica Nacional (SETENA).

Nota: Presentar uso de suelo en permiso constructivo. La certificación de Uso de Suelo expedida por el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano solamente caducará al momento de la implementación de un Plan Regulador.


Arq. Lady M Jimenez Matarrita. A-27341
Arquitecta Municipal.