

PROPIEDAD EN VENTA

CARACTERISTICAS DE LA PROPIEDAD

Sabana Oeste,
carretera vieja a Escazú

Area de la casa: 495mts2

1744 mts2 de terreno

+Terreno libre Mopt para area verde 380mts2

Venta \$790,000



PROPIEDAD EN VENTA

DESCRIPCION DE LA CASA:

Area de la casa: 495 mts2

Planta Alta

Sala - comedor

Sala secundaria TV

cocina

4 dormitorios

2.5 baños completos

Terraza techada

Patio y pilas

Planta Baja

Garage 2 carros

2 dormitorios

2 baños completos

oficina

Pilas y Patio de pilas

techado

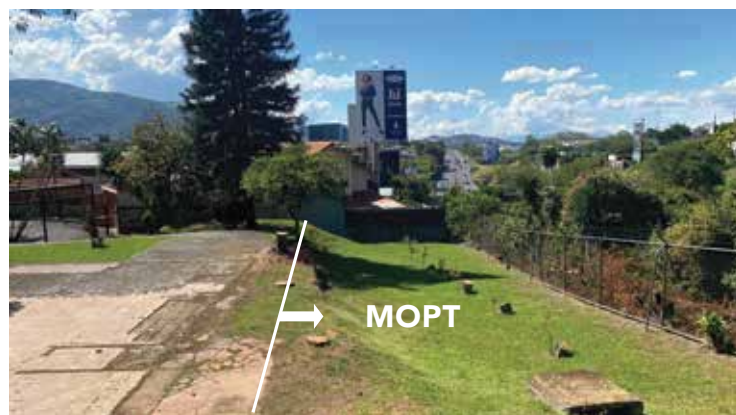
Exteriores

Parqueo aprox. 15 carros

jardines (adelante, posterior
y lateral)



Uso de suelo: CAS • Area de construcción 19.992mts2 / Residencial
1744 mts2 de terreno + Terreno libre Mopt para area verde 380mts2

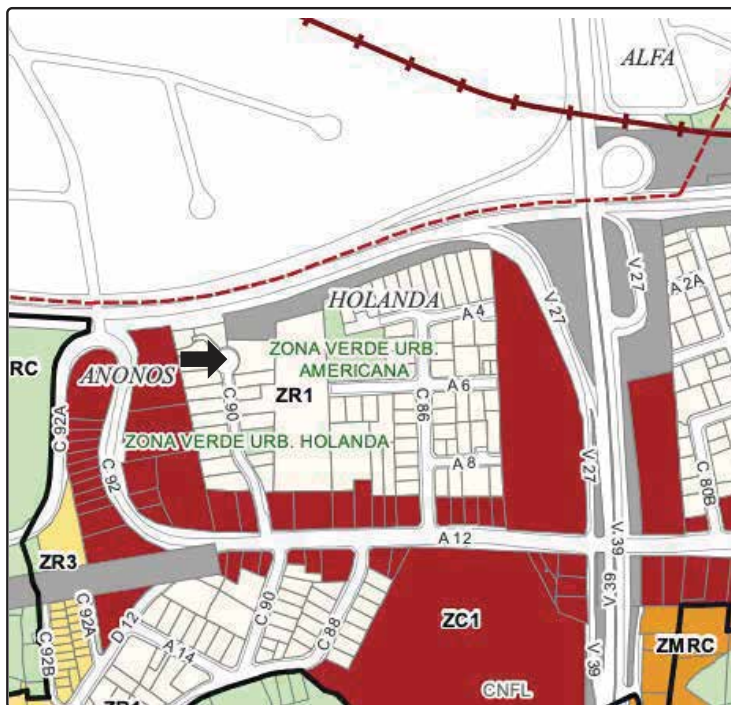


ALTURA SEGUN TRANSITO AEREO

ALTURA MÁXIMA DE EDIFICIOS SEGÚN LA SUPERFICIE LIMITADORA DE OBSTÁCULOS PARA EL TRÁNSITO AÉREO DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL TOBÍAS BOLAÑOS

Alturas máximas de edificios (m)

1 - 20	121 - 140
21 - 40	141 - 160
41 - 60	161 - 180
61 - 80	181 - 200
81 - 100	201 - 220
101 - 120	221 - 240



ZONIFICACION USO DE SUELO

ZR1
ZONA RESIDENCIAL

PROPIEDAD EN VENTA PARA DESARROLLAR



UBICACION

Provincia: SJ

Canton: Central

Distrito: Mata Redonda



CERCA DE (nearby):
UCIMED
Parque La Sabana
Anonos
Instituto Weizman

	MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO DECLARACION JURADA PARA SOLICITUD DE USO DE SUELO MUNICIPAL	Código MSJ-DCU-PR03-FM02
FECHA DE LIBERACION: 03-03-2023	VERSION 2.0	PAGINA 1 DE 1

COMPROBANTE DE TRÁMITE: CUT-673-2024	FECHA: 2 febrero 2024 8:31
--------------------------------------	----------------------------

DECLARACIÓN JURADA El suscrito(a) procede a completar todos y cada uno de los campos de esta solicitud y a manifestar bajo Fe de Juramento enoconocimiento de las consecuencias de orden penal con que se castiga el delito de Perjuicio y Falso Testimonio, lo siguiente:

1. DATOS DEL SOLICITANTE DEL USO DE SUELO (SEA PERSONA FÍSICA O JURIDICA)	
SOLICITANTE: AGROPECURIA CINCUENTA Y CINCO SA	N° CEDULA (FÍSICA O JURIDICA): 3101063039
NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL (SOCIEDADES):	N° CEDULA:
CORREO ELECTRONICO PARA NOTIFICACIONES: TATIVALL00@GMAIL.COM	CELULAR: 88641820
SOLICITO EL USO DE SUELO PARA: Permiso de Construcción	

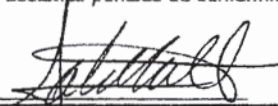
2. DATOS DE LA PROPIEDAD:		
PROPIETARIO:	N° CEDULA FÍSICA O JURIDICA	
PLANO CATASTRO: 1-6411-1972	DISTRITO: MATA REDONDA	FINCA:
DIRECCIÓN POR SEÑAS: SABANA OESTE DE FUERZA Y LUZ 150 OESTE Y 150 NORTE	N° VISADO MUNICIPAL: 442669 (Solo para Construcción)	

3. EN CASO DE TRAMITE PARA PATENTE / SALUD:	
3.1 ACTIVIDAD CIU A DESARROLLAR:	
CODIGO CIU:	
AREA UTIL PARA LA ACTIVIDAD:	

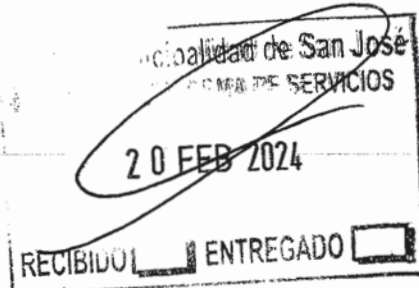
4. EN CASO DE TRÁMITE PARA CONSTRUCCIÓN	
ESPECIFIQUE LA ACTIVIDAD: Construcción	
PARA USO: Residencial	
INDIQUE ACTIVIDAD: TORRE DE APARTAMENTOS	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 19,992	

Acepto y autorizo en este acto a la administración municipal para que, en caso de determinarse en la presente solicitud errores, omisiones o falsedades sustanciales, que alteren la realidad que motiva la presente solicitud y autorización en lo aquí declarado, se proceda a la revocación automática o cancelación en caso de autorizarse sin demerito para que pueda esta municipalidad entablar las acciones penales de conformidad con los artículo 318 (Perjuicio) y 323 (Falsedad testimonio) del Código Penal.

ES TODO. PROCEDASE CONFORME A LO SOLICITADO

FIRMA DEL SOLICITANTE: 

Nota: EL VISADO DE PLANO CATASTRAL MUNICIPAL ES UN REQUISITO OBLIGATORIO PARA OBTENER EL CERTIFICADO DE USO DE LA TIERRA (C.U.T.). LOS C.U.T. TENDRAN UNA VIGENCIA HASTA EL TANTO NO SE CAMBIE LA RESPECTIVA NORMA QUE NO AFECTE ÉSTE. POR MEDIO DE LAS REFORMAS A LOS REFORMAS R.D.U. LOS C.U.T. SON VALORADOS SEGUN LOS REGLAMENTOS DE DESARROLLO URBANO (R.D.U.) DEL CANTON DE SAN JOSÉ ALCANCE DIGITAL No. 257, LA GACETA No. 287 DEL 21-DIC-2023





MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ
DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
RESOLUCIÓN DECLARACION JURADA PARA SOLICITUD DE USO DE SUELO DE LA TIERRA URBANO

Comprobante de trámite:
CU1-673-2024
Fecha: 2/2/24

Plano Catastrado: 6411-1972 Zonificación: ZR-1 Localización: 080006-0021

☒ APROBADO

☐ DENEGADO

Naturaleza del Uso (Reglamento No.2, artículo 2):

☒ Permitido

☒ Condicionado

☐ No Conforme

☐ No Permitido

Actividad:

☒ Construcción

☐ Remodelación

☐ Ampliación

☐ Otro: _____

Uso:

☒ Residencial

☐ Comercio/Servicios

☐ Industrial

☐ Institucional

Para obtener el permiso de construcción deberá cumplir las siguientes condicionantes ante la dependencia correspondiente
Según Reglamento No.1, artículo 21.9, 21.10, 21.11:

- ☐ Requiere 1 espacio de estacionamiento por cada _____ m² de área útil comercial.
- ☐ Si excede 500 m² de área útil comercial requiere 1 espacio de estacionamiento por cada _____ m² de área útil.
- ☐ Alineamiento del INVU, para propiedades que limiten con ríos o quebradas.
- ☐ Alineamiento del INCOFER, Para propiedades colindantes a líneas férreas.
- ☒ Carta de disponibilidad de agua de A y A, en construcciones nuevas y para ampliación de tuberías de aguas potables.
- ☐ Alineamiento del A y A, por servidumbres de agua.
- ☐ Aportar Visto Bueno del Centro de Cultura y Patrimonio del MCJ.
- ☒ Visto Bueno Sección de Const. y Mant. de la Red Pluvial de la MSJ, para obras mayores de 300m² de área impermeable.
- ☐ Aportar estudio de impacto vial en el que se indiquen las medidas para mitigar el impacto, para proyectos de más de 100 espacios de parqueo o más de 3000 m² de construcción, que se ubiquen en vías cantonales.
- ☒ Aportar Viabilidad ambiental emitida por la SETENA cuando sea procedente, con copia del Plan de Gestión Ambiental.
- ☒ Aportar estudio geotécnico, para la propiedad se ubique en zonas de alta o muy alta susceptibilidad.

Área Máxima de Construcción (AMC) Reglamento No.1, Artículo 26

Aplicable en Zona Mixta Industria - Comercial y Zonas Comerciales

☐ AMC= Área del lote * CAS

Coefficiente de Aprovechamiento del suelo CAS): _____

Aplicable en Zona Mixta Residencia-Comercio y Zonas Residenciales

☒ AMC= (Área del lote - Área Retiros)* AEp

Altura del Edificio en metros (AEp): (Derecho de vía + Retiros) * CA

Coefficiente de Altura (CA): 2

Alineamiento: Retiro Frontal / Antejardín: 2.00 metros desde línea de propiedad.

**Aportar Alineamiento del MOPT, para propiedades con frente a vías de rango nacional

Sobre Información Registral y Catastral:

- ☐ Cuenta con planos catastros hijos vigentes
- ☐ Plano catastrado se encuentra Cancelado ante el Registro Nacional.
- ☐ Plano catastrado no se encuentra anotado en el informe registral. Pendiente de realizar el movimiento registral en la Subdirección Registral (Art.71 Reglamento a la Ley de Catastro).

Observaciones: -EFA: Fragilidad Baja.

- La altura estará regida por el cálculo del AMC Art.26 y el Mapa indicativo por Asociación Civil 81m - 100m
- Respetar área máxima permitida a construir.
- Respetar normativa conforme RDU y Ley de Construcciones.

Fecha de Expedición del Documento: 7/2/24 Firma del Analista: _____

