

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS

"Desarrollo para el progreso"

INGENIERIA Y CONTROL URBANO**TEL: 2777-83-00 Ext.136****OFICIO USO-041-2017**

Quepos, 19 de enero de 2017

Solicitante:

Leouard Sagot Zamora

Propietario:

Erica Scherrer Marguth

Cédula

El Departamento de Ingeniería y Control Urbano de la Municipalidad de Quepos, respuesta a la solicitud de **Uso de Suelo** de la propiedad ubicada en **Manuel Antonio, Valle Pura Vida. Distrito 01 Quepos, Cantón 06 Quepos, Provincia 06 Puntarenas**, de acuerdo a la ubicación geográfica del plano catastrado No. **P-489943-1998**, informamos que según el Plan Regulador Urbano vigente, estos terrenos se encuentran en **ZONA DE PROTECCION FORESTAL (ZPF)**.

Propósito: La Zona de Protección son los terrenos destinados en el cantón para la protección forestal, de riveras de ríos y quebradas, zonas de acuíferos, boscosas, inundables y de alta pendiente.

Usos conformes: Los usos permitidos son los forestales, de protección absoluta, así como proyectos turísticos, de investigación, educación y salud, sedes de organismos nacionales e internacionales, también es permitido el uso de senderos, miradores y el uso residencial unifamiliar y multifamiliar solamente en condominios de baja cobertura y densidad, en terrenos de pendientes menores al 30%.

No se permitirá la construcción en terrenos con pendientes mayores del 30%, así como en terrenos inundables, igualmente los que presenten acuíferos con las zonas respectivas de protección, zonas de protección de ríos y quebradas, zonas boscosas y de interés ecológico y de patrimonio histórico y natural.

Usos no permitidos: No se permitirán asentamientos industriales ni urbanizaciones residenciales, bodegas, talleres, establecimientos comerciales excepto los de uso turístico y todos los demás usos a excepción de los nombrados como uso conforme.

Usos no conformes: Únicamente se permitirán aquellos que se encuentran funcionando y debidamente establecidos al cobrar vigencia el presente Reglamento de Zonificación del Uso del Suelo

Requisitos:

- 1) Superficie mínima del lote, 50 000 m², excepto para restaurantes y miradores que será de 3 000 m².
- 2) Frente mínimo, 100 metros; en el caso de los restaurantes y miradores el frente mínimo será de 50 metros.

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS

"Desarrollo para el progreso"

INGENIERIA Y CONTROL URBANO

TEL: 2777-83-00 Ext.136

OFICIO USO-041-2017



- 3) Altura máxima, dos niveles, equivalente a 7 metros, no incluye estructura de techo.

Retiros:

- a) Frontal, 50 metros, en el caso de los restaurantes y miradores, 15 metros.
- b) Posterior, 100 metros, en el caso de los restaurantes y miradores 10 metros.
- c) Laterales, 20 metros, en el caso de los restaurantes y miradores 5 metros.
- 4) Cobertura máxima, la cobertura máxima será del 7.5%, en el caso de los restaurantes y miradores es del 12.5 %.
- 5) En el caso de condominios residenciales se permitirá la construcción con una densidad de 5 viviendas por hectárea en un solo nivel. Se permite la construcción en dos niveles, permitiéndose por ello la densidad de 10 viviendas por hectárea en dos niveles, conservando estrictamente las 5 viviendas en primera planta. No se permite la construcción de urbanizaciones.

Requisitos para los condominios residenciales.

- a) Superficie mínima del lote 20 000m²
- b) frente mínimo 50 metros
- c) Altura máxima 2 niveles, 7 metros, no incluye estructura de techo
- d) Cobertura máxima 10%
- e) Retiros
 - . Frontal 25 metros
 - . Posterior 20 metros
 - . Laterales 10 metros

La Zona de Protección Forestal, debe funcionar como complemento del Parque Nacional Manuel Antonio, por tanto son zonas sujetas a expropiación para la expansión del parque.

Para el desarrollo de actividades comerciales o de uso público la edificación deberá cumplir lo establecido en la Ley No.7600.

POR LA MUNICIPALIDAD DE QUEPOS


Ing. Cristian Morera Viquez
Departamento de Ingeniería y Control Urbano

