

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
"Quepos Unido, Solidario y Transparente"
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL



OFICIO MQ-UPT-USO-424-2021

Quepos, 24 de mayo de 2021

Solicitante: Sara Gómez Rendón
Cédula de identificación número: 800880704

Propietario: JL Purcell Murray Limitada
Cédula jurídica número: 3-102-700581

La Unidad de Planificación Territorial de la Municipalidad de Quepos, en respuesta a la solicitud de **USO DE SUELO** de la propiedad ubicada la **Provincia 06 Puntarenas, Cantón 06 Quepos, Distrito 01 Quepos**, Quepos, 900 m sur del antiguo Abastecedor el Dólar, de acuerdo a la ubicación geográfica del plano catastrado **P-0669003-2000**, le informamos que, según el Plan Regulador Urbano vigente, este terreno se encuentra en: **Zona de Protección Forestal (ZPF)**.

TÍTULO VI ZONA DE PROTECCIÓN FORESTAL (ZPF)
CAPÍTULO I: Aspectos Generales

Artículo 45. Usos conformes. Los usos permitidos son los forestales, reforestación así instalaciones para centros de investigación, educación y ecoturismo, salud, sedes de organismos nacionales e internacionales, viveros, corrales, recreativos, ecoturismo, puentes, caminos, senderos, miradores, restaurantes y para vivienda unifamiliar, multifamiliar y hospedaje turístico.

Artículo 47. Usos no conformes Urbanizaciones residenciales, bodegas, talleres, actividades de naturaleza industrial.

Tabla 1. ZONA DE PROTECCIÓN FORESTAL (ZPF)

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
 “Quepos Unido, Solidario y Transparente”
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL



OFICIO MQ-UPT-USO-424-2021

ZONA DE PROTECCIÓN FORESTAL (ZPF)					
Requisito	Vivienda	Instalaciones educativas, salud, org. Internacionales,	Condominios o conjunto residencial	Restaurantes y miradores.	Viveros
Superficie mínima de lote	3.000 m ²	20 000 m ²	10.000 m ²	3000 m ²	250 m ²
Frente mínimo	30 m	50 m	50 m	50 m	
Atura máxima	2 niveles (7 me, no incluye estructura de techos)	2 niveles (7 me, no incluye estructura de techos)	2 niveles (7 me, no incluye estructura de techos)	2 niveles (7 m, no incluye estructura de techos)	
Retiro frontal	10 m	15 m	10 m	10 m	
Retiro posterior	7 m	10 m	5 m	10 m	
Retiros laterales	4 m	5 m	5 m	5 m	
Cobertura máxima	15 %	10 %	15 %	15 %	
Densidad	5 vivienda/Ha		5 viviendas/Ha		

- a) Para la evacuación de aguas negras y jabonosas deberá utilizarse tanques mejorados o plantas de tratamiento según sea el uso, para evitar la contaminación de cuerpos de agua.
- b) Se prohíbe la corta o eliminación de árboles en las áreas de protección descritas anteriormente como Zona de Protección Especial, excepto en proyectos declarados por el Poder Ejecutivo como de conveniencia nacional.
- c) En las áreas denominadas por la Ley Forestal No. 7575 como Propiedad Forestal Privada se aplicará lo establecido en los artículos 18 y 19 de la misma Ley.
- d) En esta zona se exigirá las construcciones utilizando técnicas que no afecten la topografía del terreno (cortes y rellenos) utilizando para estos pilotes u otros sistemas similares. También se solicitará a los proyectos plantas de tratamiento.

MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
"Quepos Unido, Solidario y Transparente"
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

OFICIO MQ-UPT-USO-424-2021



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



Arq. Alfonso Moreno Navarro
Unidad de Planificación Territorial
Municipalidad de Quepos

AMN / amn

c.c

Archivo Municipal