



MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
CERTIFICADO DE USO DE SUELO

Quepos, 9 de junio de 2022

Consecutivo n°: **MQ-UPT-CUS-399-2022**

Referencia: Exp. n°: **SCUS 107-05-2022**

Solicitante: Sara Gomez Rendón

Identificación número: 8-0088-0704

Propietario: Richard Dyche Emory

Identificación número: 545855513

La Unidad de Planificación Territorial de la Municipalidad de Quepos, en respuesta a la solicitud de **certificado de uso de suelo** de la propiedad ubicada la **Provincia 06 Puntarenas, Cantón 06 Quepos, Distrito 01 Quepos**, 400m sur del super Joseth, calle de hotel Villa Lirio, de acuerdo a la ubicación geográfica del plano catastrado número **P-2308011-2021**, se informa que **NO ES AFECTADO** por ningún instrumento de planificación territorial local y para efectos de Construcción, Fraccionamientos o Urbanizaciones y Condominios se aplica las regulaciones de la Ley de Planificación Urbana, Ley de Construcciones, Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, Ley Forestal, además de normas conexas y concordantes.

Reglamento de Construcciones del INVU
Capítulo VI
Normativas Urbanísticas

Retiros mínimos

97.1. Retiro frontal (antejardín): Dos metros (2,00 m).

97.2. Retiro posterior (patio): No se exige cuando el material de la pared en la respectiva colindancia sea incombustible y no tenga ventana o linternilla. En caso contrario se exige según se indica en la siguiente tabla:

	Con tapia	Sin Tapia
1 piso	1,50 m	3,00 m
2 pisos	3,00 m	4,00 m
- Mayor o igual a 3 pisos: Se debe agregar 1,00 m adicional por cada piso hasta un máximo de 15,00 m de retiro.		

97.3. Retiro lateral: No se exige cuando el material de la pared en la respectiva colindancia sea incombustible y no tenga ventana o linternilla. En caso contrario se exige:

1 piso	1,50 m
2 pisos	3,00 m
- Por cada piso adicional debe agregarse 1,00 m de retiro lateral, hasta un máximo de 10,00 m de retiro.	

Toda reparación, remodelación o ampliación de edificaciones debe cumplir con los retiros establecidos en los incisos anteriores



MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
CERTIFICADO DE USO DE SUELO

Artículo 95. Cobertura.

VI.95.1. No puede exceder del 75% del área del predio.

VI.95.2. Cuando el frente sea mayor o igual que el fondo, o cuando el lote sea esquinero, podrá aumentarse la cobertura hasta un 80%.

VI.95.3. Cuando la relación fondo-frente exceda de 3,5 la cobertura no será mayor de un 70%.

Artículo 99. Alturas de Edificación.

VI.99.1 No exceder 1,5 veces el ancho promedio del derecho de vía el cual enfrente la edificación, medido éste desde la línea de propiedad.

Observaciones:

1. Lo anterior sin perjuicio de las disposiciones establecidas por las entidades competentes en materia ambiental.
2. 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