

**CAPÍTULO X**  
**Disposiciones finales**

Artículo 43.—De conformidad con lo establecido en el artículo 43 del Código Municipal, se somete el presente Proyecto de Reglamento a consulta pública no vinculante, por espacio de 10 días hábiles a partir de su publicación en el Diario Oficial *La Gaceta*, luego de la cual el Concejo Municipal se pronunciará sobre el fondo. Los interesados en dicha consulta, podrán hacer sus observaciones ante la Comisión Municipal de Ambiente de San Rafael de Heredia, con sede en la Municipalidad de San Rafael de Heredia.

Heredia, 23 de marzo del 2006.—Concejo Municipal.—Damaris Ruiz Rojas, Secretaria.—1 vez.—(31022).

**MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES**

El Concejo Municipal Buenos Aires, en sesión ordinaria 7-2006, celebrada el 14 de febrero del 2006, acuerda: aprobar Reglamento para el Otorgamiento de Certificado de uso de Suelo, conforme se detalla. Acuerdo unánime.

**REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADO DE USO DE SUELO**

- Que de conformidad con las potestades constitucionales, que enmarcan la autonomía municipal y bajo la administración y protección de los servicios y de los intereses locales dentro del territorio de su jurisdicción, la obligación a velar por el efectivo disfrute del derecho a un ambiente sano y equilibrado en beneficio de la colectividad (relación de los numerales 169, 170 y 50, de la Carta Magna), aunado que la Municipalidad, es el ente contralor en materia de planificación urbana local con fundamento en los artículos 17, siguientes y concordantes de la Ley de Planificación Urbana, esta Municipalidad procedió a emitir el Plan Director Urbano del Cantón Central de Buenos Aires, desde 1997, siendo su última reforma publicada en el Diario Oficial *La Gaceta* N° 46, del 5 de marzo del 2004.
- Que dentro de las regulaciones establecidas en el Plan Director Urbano, cuyo rango de ley ha determinado la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, se establece una serie de zonificaciones y usos permitidos para ellas, según las características de cada zona.
- Que según lo establece el numeral 13, inciso o), del Código Municipal, corresponde al Concejo, disponer las medidas de ordenamiento urbano en el territorio de competencia de cada Municipalidad.
- Que en el artículo 1º, del Reglamento al Plan Regulador, se establece el conjunto de normas urbanísticas que lo componen, así como que su aplicación resulta ser de acatamiento obligatorio para todas las personas físicas y jurídicas, públicas y privadas en todo el cantón de Buenos Aires, dado que se pretende una organización urbanística integral del territorio del cantón y las actividades de sus habitantes.
- Que la Ley de Construcciones, en su artículo 75, se exonera del trámite de licencia de construcción a los edificios construidos por el Gobierno de la República y a los construidos por otras dependencias del Estado, siempre que sean autorizados y vigilados por la Dirección General de Obras Públicas. No obstante lo anterior deberán tramitar el correspondiente Certificado de Uso de Suelo, con la finalidad de verificar que se cumpla con el acápite anterior.
- Que por otra parte el Plan Regulador Urbano, establece en el artículo 2º inciso D), numerales 1 y 2, en su apartado de Definiciones y Regulaciones Generales, como requisito obligatorio previo a realizar cualquier instalación de actividades comerciales, de servicios o industriales o para la construcción, reparación o remodelación de obras, así mismo para trámites legales, la tramitación y aprobación de un certificado de uso de suelo.
- Que el certificado de uso de suelo, es el documento que acredita la conformidad del uso, de las actividades que se desean desarrollar en los inmuebles, con las normas de uso de suelo dispuestas por el Plan Director Urbano en cada zona, de acuerdo con el mapa de ordenamiento urbano.
- El Concejo de la Municipalidad de Buenos Aires, con base a lo predispuesto por la Ley de Planificación Urbana, artículo 28, y a lo estatuido en el Reglamento al Plan Regulador de la Municipalidad de Buenos Aires, lo expuesto anteriormente y previo Visto Bueno de la Comisión de Asuntos Jurídicos, emite el presente Reglamento para el Otorgamiento de Certificado de Uso de Suelo, que se regirá por las siguientes cláusulas.

Artículo 1º—Los interesados deberán solicitar un Certificado de Uso de Suelo, para realizar actividades en sus propiedades, llámense estas: Visado de planos, construcciones, obtención de patentes, obtención de permisos sanitarios y otros contemplados en la normativa legal vigente y que se indicarán en la solicitud.

Artículo 2º—El Certificado de Uso de Suelo deberá solicitarse en el Departamento de Catastro Municipal, para lo cual se deberá llenar la correspondiente solicitud, y aportar los documentos legales, según sea el caso.

Artículo 3º—Para retirar el Certificado de Uso de Suelo, el interesado, deberá cancelar en la Caja Municipal, la suma de 10 dólares norteamericanos al tipo de cambio de la fecha de cancelación, si el certificado es para fines de interés social, claramente documentados, se cancelará la suma de 5 dólares norteamericanos al tipo de cambio de la fecha de cancelación, deberá aportar además un timbre de Archivo y uno fiscal de 20 colones.

Artículo 4º—En un plazo de diez días hábiles, se dará respuesta al interesado, positiva o negativa y se razonará la última, quedando claro que de ser negativa y se solicita para un trámite municipal, el mismo también se denegará, para lo cual el interesado podrá interponer los recursos que la normativa, en este caso el Código Municipal, establece.

Se reitera además que todo propietario, antes de realizar cualquier contrato y alquiler o acción de compra-venta, debe contar con dicho certificado de uso, dando así una mayor seguridad jurídica, para todos los ciudadanos del Cantón y para resguardo de las inversiones provenientes de fondos públicos.

Artículo 5º—Los formularios de solicitud y de Certificado de Uso de Suelo, son los que se establecen en los anexos, y se publican para cumplir con la Ley N° 8220.

Artículo 6º—El presente Reglamento rige a partir de su publicación en el Diario Oficial *La Gaceta* y deroga cualquier normativa que se le oponga, se somete a consulta pública no vinculante por el plazo establecido en el artículo 43 del Código Municipal.

**MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES, PUNTARENAS**  
**REGLAMENTO OTORGAMIENTO CERTIFICADO USO DEL SUELO**  
**APROBADO EN SESION ORDINARIA 7-2006, DEL 14 DE FEBRERO, 2006**



**MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES**  
Buenos Aires de Puntarenas  
Tel. 730-11-29, Telefax 730-02-35  
**CATASTRO MUNICIPAL**

**SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DE SUELO**

NOMBRE COMPLETO: \_\_\_\_\_ CÉDULA: \_\_\_\_\_  
DISTRITO: \_\_\_\_\_ DIRECCIÓN EXACTA: \_\_\_\_\_  
EXACTA: \_\_\_\_\_

**SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DE SUELO PARA:**

- SEGREGACIONES
- VISADO MUNICIPAL
- LOTIFICACIÓN
- URBANIZACIÓN
- PERMISO CONSTRUCCIÓN
- AMPLIACIÓN
- REMODELACIÓN
- PATENTES
- PERMISO SANITARIO
- PERMISO ROTULOS
- PREDIOS
- OTRO (Indicar) \_\_\_\_\_

Firma del Solicitante: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_  
Aporta los siguientes documentos: \_\_\_\_\_  
Funcionario que Recibe la Solicitud: \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_

**SELLO**

Original: Oficina de Catastro Copia: Solicitante

**CERTIFICADO DE USO DE SUELO**



**MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES**  
Buenos Aires de Puntarenas  
Tel. 730-11-29, Telefax 730-02-35  
**CATASTRO MUNICIPAL**

ARTICULO 28 Ley de Planificaciovn Urbana N° 4240. Reglamento a Plan Regulador de Buenos Aires  
Reglamento para el otorgamiento del Certificado de Uso de Suelo. **CERTIFICADO N° \_\_\_\_\_**

NOMBRE COMPLETO: \_\_\_\_\_ CÉDULA: \_\_\_\_\_  
DISTRITO: \_\_\_\_\_ DIRECCIÓN EXACTA: \_\_\_\_\_  
EXACTA: \_\_\_\_\_

AREA M2:	UBICACIÓN	REGULARIDAD
SERVICIOS:	<input type="checkbox"/> RECOLECCIÓN BASURA	TIPO DE VÍA
	<input type="checkbox"/> ASEJO DE VIAS	ZONA HOMOGÉNEA
	<input type="checkbox"/> PARQUE	S.L.G. N°

FINCA: \_\_\_\_\_

**CERTIFICACIÓN DE ZONA PARA:**

- SEGREGACIONES
- VISADO MUNICIPAL
- LOTIFICACIÓN
- URBANIZACIÓN
- PERMISO CONSTRUCCIÓN
- AMPLIACIÓN
- REMODELACIÓN
- PATENTES
- PERMISO SANITARIO
- PERMISO ROTULOS
- PREDIOS
- OTRO (Indicar) \_\_\_\_\_

**USO:**

- PERMITIDO
- CONDICIONAL
- NO CONFORME

ZONA:  COMERCIAL  INDUSTRIAL  RESIDENCIAL  MIXTA  AGRÍCOLA  
OTRA \_\_\_\_\_

CERTIFICADO DE ZONA:  APROBADO  RECHAZADO

MOTIVO DE RECHAZO: \_\_\_\_\_

Encargado de Catastro

**SELLO**

Original: Interesado - Copia: Archivo Catastro

Buenos Aires de Puntarenas, 23 de febrero del 2006.—Lilliana Badilla Marin, Secretaria.—1 vez.—(O. C. N° 176).—C-178820.—(31948).