Cartago, 22 de setiembre 2025

N°43-098-2025

DICTAMEN CPOP-080-2025

Arquitecto
Juan Carlos Guzmán Víquez
Director
Urbanismo

Ingeniero
Ronny Rojas Fallas
Director
UTGV

Ingeniero
Jorge Araya Serrano
Director
Operaciones

Presente

Estimados señores:

Para su información y fines consiguientes nos permitimos remitir el artículo 1 del Acta N°19-2025, sesión extraordinaria del 17 de setiembre del 2025. ----------

ARTÍCULO 1. – SOBRE ACUERDO 43-098-2025. OFICIO RDM-GE-012-2025, SOLICITUD DE USO DE SUELO INDICADO EN EL EXPEDIENTE 140146, PRESENTACIÓN DE ANTEPROYECTO PARA CAMBIO DE USO CONDICIONADO A CONFORME, PRESENTADO POR CONSULTORA RADIMA, S.A. ----------

. – Se conoce el oficio RDM-GE-012-2025 de fecha 29 de julio 2025, suscrito por el ingeniero Mauricio Dittel Córdoba y Rodrigo Hernández Solano, gerente general y representante lega respectivamente de Consultora Radima, S.A. – Visto el documento, el presidente Alvarado Méndez indica: le voy a dar la palabra al arquitecto Juan Carlos Guzmán para que se refiera a este punto. Don Juan Carlos, tiene hasta 10 minutos. – El arquitecto Juan Carlos Guzmán señala: sí, bueno, en realidad lo que se está leyendo en estos momentos es únicamente el documento, para preguntar si se aporta a ese documento el anteproyecto. ¿No se adjunta? Se supone que cuando se manda ese documento, el interesado debe exponer, ya sea a la Comisión de Obra Pública o a los profesionales que así lo designe la Comisión de Obra Pública, revisar ese anteproyecto a efectos de emitir criterio técnico desde el punto de vista de Operaciones, de Acueductos, de Urbanismo y la parte legal. Entonces, si ese es un único documento, está en ayuno definitivamente la presentación de ese anteproyecto, por lo que siendo así, se le solicitaría al interesado hacer una presentación formal del anteproyecto de ese condominio o cualquier obra que se requiera o que fue tramitado en el uso suelo, dictado por la Dirección de Urbanismo. Así que no sé, si me dicen si fue aportado un anteproyecto, planos, qué sé yo, debería estar aquí el profesional responsable de la obra o del anteproyecto, explicándonos a todos los alcances del proyecto que él está haciendo. En vista que no veo ningún profesional a cargo y si no están esos documentos, la recomendación sería instarlo a presentar el anteproyecto o a adjuntar a la documentación que se presentó de ese anteproyecto. Gracias. – El regidor Zúñiga Orozco dice: buenas tardes. Sí, la duda que a mí me surge es que este documento lo mandó el interesado el 29 de julio con el oficio RDM-GE-012-2025. El Concejo lo recibe en la sesión del 5 de agosto del 2025 y lo remitimos a la comisión, posiblemente en ese entonces había muy poco tiempo como para solicitar un criterio, pero al día de hoy sí necesitamos un criterio, don Juan Carlos, para poder votar este punto. Entonces nos gustaría saber si lo tiene o si desea más bien que se le amplíe algún plazo para poder tenerlo y nosotros poder convocar a la sesión

ordinaria de octubre. Esa sería mi consulta, gracias. – La regidora Quesada Cerdas manifiesta: buenas tardes a todos. Yo sí entiendo, don Juan Carlos, que tiene que existir este anteproyecto para poder continuar con la gestión; entonces sí yo entiendo que habría que solicitarla, porque en este momento no podría usted dar, ni nosotros, podríamos un criterio sin ese documento, que es donde realmente está cuál es el objeto. Entonces, me parece, compañeros, que sí tendríamos que irnos por ese lado. Muchas gracias. – Don Juan Carlos Guzmán indica: aquí sería, entonces, indicar, no sé si la comisión, darle un plazo de hasta 15 días al interesado para que presente el anteproyecto ante la Comisión de Obra Pública, para ser analizado por los técnicos que mencioné hace un momento. En este caso sería importante mencionar el Área de Operaciones, la unidad técnica de gestión vial, dirección del humanismo y el área legal. Entonces, contestarle al señor que tiene un plazo de 15 días o 10 días, no sé, como ustedes pretenden, para poderlo analizar. De no aportarlo, se archivaría su solicitud sin mayor trámite. – El presidente Alvarado Méndez señala: don Juan Carlos, doña Patricia le hizo llegar por medio del correo unos documentos sobre este mismo punto, no sé si usted lo abrió. – Don Juan Carlos Guzmán dice: en estos momentos yo no los he visto, ahora estuve en otras situaciones, pero no vi del todo la agenda del día, pero usualmente lo que se estila es que el ingeniero o arquitecto nos exponga a los profesionales su anteproyecto. Eso nos permite a nosotros verificar la viabilidad de que sea aprobado de acuerdo a los parámetros establecidos en el Plan Regulador, que es la norma que indica que todo anteproyecto, llámese condominio, básicamente urbanizaciones, sean de conocimiento en la Comisión de Obra Pública y emitir criterio, porque de no quedar otra, sin el anteproyecto no se tendría… – El regidor Canno Díaz manifiesta: buenas tardes a todos. Sí, nada más para aclarar que el anteproyecto sí viene en lo que nos notificó doña Patricia en el correo. Entonces tal vez es que no pudo revisarlo, pero sí sería importante que lo revise para que se pueda emitir el criterio. Pero sí quiero que conste en actas, que la documentación sí nos llegó, sí fue enviada. Yo revisé ahora en la tarde cuando estaba viendo el

orden del día y sí viene el documento, inclusive es el RDM-GE-012-2025. Ahí está la documentación, don Marvin. Entonces, más bien lo que podríamos solicitarle aquí al compañero Juan Carlos es que revise el correo para que ya nos dé a la comisión el informe. Gracias. – La regidora Machado Barquero indica: buenas tardes. Don Juan Carlos, es que a mí me surge la duda con respecto a lo que está solicitando la empresa Consultora Radima S.A. El Concejo Municipal le comunica que tiene que presentar esa modificación en su anteproyecto para que se le cambie el uso de "condicionado" a "conforme" y ellos nos están enviando en este oficio, exactamente el RDM-GE-012-025, todas las modificaciones- Aquí viene el uso de suelo, vienen los planos y efectivamente doña Patricia, la secretaria, nos está diciendo que sí le llegó. Nosotros lo que quisiéramos es... bueno, yo personalmente consultarle ¿de cuánto tiempo requiere usted para poder, analizando esta información que ya adjunta la empresa Consultora, para hacer esa modificación del uso de suelo?, para ver con los tiempos cuándo le podemos dar nosotros respuesta al Concejo, para que el Concejo le conteste a la empresa consultora. Gracias. – Don Juan Carlos Guzmán dice: bueno, en este caso estaría para cinco días la respuesta al oficio y vamos a ver, el asunto es que el uso de suelo no es cambiarlo a condicionado. De acuerdo al Plan Regulador, se ha condicionado todos los anteproyectos aprobados, así lo dicta el Plan Regulador. No es que se va a cambiar un uso de suelos, entendiendo que el uso condicionado es precisamente la presentación y aprobación por parte de la Comisión de Obra Pública y del Concejo Municipal. El cambio de uso de suelos no existe, se mantiene condicionado, eso no quiere decir que se esté rechazando el anteproyecto. Entonces la gente malinterpreta, porque todos los anteproyectos, de proyectos urbanísticos, urbanizaciones y toda la gama que eso significa, sean urbanizaciones industriales, de vivienda, mixtos, etcétera, igual de la figura de condominio. Entonces desarrollos urbanísticos siempre van a salir como uso condicionado y así se va a presentar ante la Comisión de Obra Pública y ante el Concejo, eso le permite porque es la primera fase de una licencia municipal, tiene que ir anteproyecto, irse a San José, ante todas las instancias competentes, llámese

INVU, Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, SETENA, etc. Entonces siempre va a salir eso, no es un cambio de uso, es un visto bueno del anteproyecto que va a salir condicionado y deberá tramitar. Las condiciones las vamos a poner nosotros, que cumpla él con todos los parámetros del Plan Regulador y de más instancias competentes en la materia para la obtención final de una licencia municipal de construcción. Así que no va a ser posible hacerle caso al documento en el que dice que se cambia el uso suelo condicionado a conforme. La conformidad y el condicionado siempre luz verde para que tramite. Muchas gracias. – El regidor Zúñiga Orozco manifiesta: nosotros entendemos eso, don Juan Carlos. Ahí tal vez lo único que sí nos gustaría es un poco planificar los tiempos, porque vamos a ver, para octubre nosotros estaríamos sesionando el segundo miércoles que corresponde al 8 de octubre, hoy estamos 17 de septiembre; entonces de ahí viene la pregunta de la compañera Mónica, para ver si nos puede remitir eso, porque definitivamente necesitamos darle una aprobación, ya que esto el solicitante lo hizo el 29 de julio. Entonces del 29 de julio al 29 de septiembre ya irían dos meses más unos días más. Yo entiendo que quizás no se le haya pedido el criterio, pero sí necesitaría que se le hiciera la aprobación; entonces yo creo que lo que tenemos ahorita tenerlo antes del 8 para poder aprobar eso, si los compañeros lo tienen a bien. Creo que esa sería mi solicitud de parte de esta regiduría. Gracias. – El regidor Canno Díaz indica: nada más para aclarar y que no se haga una nebulosa y que coste en el acta lo dicho, el compañero Juan Carlos dice que eso estaría en ocho días, viendo así la fecha que nos da el compañero Andrés, coincidimos en tenerle la respuesta a la persona, debido a que es un tema de formalidad. También creo que la gente pues prepara los documentos para recibir la información en tiempo y forma y sí tiene que llegar a esta comisión. Nada más me pareció escuchar ahí a la compañera Mónica para que llegara al Concejo, pero creo que primero tiene que venir a la comisión antes de que llegue al Concejo. Entonces nada más para hacer esas correcciones, ya el compañero indica ocho días, creo que vamos a poder darle una respuesta, creo que ya para quedar un poco más satisfechos, pues tal vez el

solicitante no, verdad, porque ya hay un tiempo de dos meses y una semana, pero sí lo dicho que conste en actas. Gracias. – La regidora Machado Barquero señala: compañero Canno, yo lo que le dije a don Juan Carlos es que necesitamos la respuesta de parte del departamento de él, que venga acá a la comisión para nosotros poder dictaminar y enviarlo al Concejo. Así fue como lo dije, porque ese es el procedimiento que tenemos que seguir, pero que quede claro que así lo tengo claro y que así fue la solicitud que le estaba pidiendo a don Juan Carlos. Nada más que lo que yo lo comenté es porque viene precisamente en el oficio N43-098-2025, y voy a leerlo textual, porque así dice don Juan Carlos, dice: *"...señores Comisión Permanente de Obra Pública, consultora Radima, S.A., correo tal, licenciado Mario Redondo, alcalde municipal. Estimados señores. Me permito comunicarle lo acordado por el Concejo Municipal de Cartago en sesión ordinaria celebrada el día 5 de agosto 2025, acta 098-2025, artículo 43, el artículo 43, oficio RDM-GE-012-02025, sobre solicitud de uso de suelo, indica en el expediente 140146, presentación de anteproyecto para cambio de uso de condicionado a conforme, presentado por consultora Radima, S.A. Se conoce el oficio RDM-GE-012-2025, 29 de julio de 2025, suscrito por la consultora Radima S.A., y dice..."* y viene adjunto el documento, por eso es por lo que yo se lo estaba diciendo textualmente. Entonces también ese concepto de condicionado a conforme como que no está muy claro por parte de la empresa que lo que lo está solicitando. ¿Sí me explico verdad? Muchas gracias por la aclaración también, pero estaba leyendo textual. Muchas gracias. – Don Juan Carlos Guzmán manifiesta: bueno, se dijo que para ocho días. Sí le solicitaría yo a la presidencia que dirija dicho documento, tanto a la Dirección de Urbanismo, al Área de Operaciones, al Área de Acueductos y a la Unidad Técnica de Gestión Vial para brindar un informe en conjunto. – El regidor Zúñiga Orozco indica: yo tengo los documentos y sí los leí. Difiero un poquito de don Juan Carlos, porque aquí básicamente lo que se le está pidiendo es el visto bueno del Área Técnica de Acueductos y de Urbanismo. Entonces, pedirles más allá a otras dependencias, digamos, puede complicar el asunto. Yo no sé señor presidente, si

usted lo puede valorar, porque aquí el documento dice que se necesita, el proyecto requiere el visto bueno del Área Técnica de Acueductos y de la Dirección de Urbanismo únicamente. Gracias, señor presidente. – El regidor Canno Díaz señala: señor presidente, usted sería tan amable de regalarme cinco minutos de receso para aclarar nada más eso lo que dice el compañero, es que los mismos documentos que tiene él, creo que lo tenemos nosotros también y leyéndolo lo tenemos ahí, pero nada más para aclarar y poder compartir criterio con el compañero Juan Carlos. Gracias. – Se entra en receso de hasta por 5 minutos. – El presidente Alvarado Méndez reanuda la sesión e indica: no habiendo otro detalle, la propuesta de la presidencia es solicitar al Área Técnica de Acueductos, al Área de Operaciones, a la Unidad Técnica de Gestión Vial y al Departamento de Urbanismo, un criterio en conjunto sombre lo indicado en el oficio RDM-GE-012-2025 y documentos adjuntos presentado por Consultora Radima S.A. Dicho criterio deberá de ser enviado a esta comisión a más tardar el 6 de octubre 2025 para que sea analizado en la próxima sesión ordinaria que será el 8 de octubre 2025. Somete a discusión la propuesta. – El regidor Canno Díaz manifiesta: nada más agradecerles también a los compañeros el receso que se pidió para poder formalizar el tema de la gestión. Creo que esto es más de forma porque la idea, como bien lo hemos planteado, es darle agilidad a este tema, debido a que en plataforma se presentó desde mayo. No tenía ese dato, ahora revisando ya tiene su tiempo. Entonces, bien lo dice el señor presidente, la idea es que en esos ocho días hábiles que se están poniendo, es para que venga presentado en forma conjunta con todas las dependencias nombradas ahí. Nada más para que coste en actas. Gracias. Suficientemente discutido. Somete a votación la propuesta junto con la firmeza, dando como resultado **5 votos afirmativos de los regidores Alvarado Méndez, Machado Barquero, Quesada Cerdas, Zúñiga Orozco y Canno Díaz.** Por lo tanto, esta comisión acuerda:

1. Solicitar al Área Técnica de Acueductos, al Área de Operaciones, a la Unidad Técnica de Gestión Vial y al Departamento de Urbanismo, un criterio en conjunto sombre lo indicado en el oficio RDM-GE-012-2025 y documentos adjuntos presentado por Consultora Radima S.A.

2. Dicho criterio deberá de ser enviado a esta comisión a más tardar el 6 de octubre 2025 para que sea analizado en la próxima sesión ordinaria que será el 8 de octubre 2025.

3. Acuerdo definitivamente aprobado y en firme.

Marvin Alvarado Méndez
Presidente

Mónica Machado Barquero
Vicepresidente

Marcela Quesada Cerdas
Regidor Propietario

117070491
Armando Canno Díaz
Regidor Secretario

Andrés Zúñiga Orozco
Regidor Propietario

MUNICIPALIDAD
CARTAGO

Cartago, 13 de agosto del 2025

Al contestar refiérase al
N°43-098-2025

Señores:
Comisión Permanente de Obras Públicas
Consultora Radima S.A
correo mdittel@radimaconsultores.com
Lic. Mario Redondo Poveda
Alcalde Municipal

Estimados señores:

Me permito comunicarle lo acordado por el Concejo Municipal de Cartago en Sesión ordinaria celebrada el día 05 de agosto del 2025, Acta N.º 098-2025, Artículo 43

ARTÍCULO 43. - OFICIO RDM-GE-012-2025, SOBRE SOLICITUD DE USO DE SUELO INDICADO ENE L EXPEDIENTE 140146, PRESENTACIÓN DE ANTEPROYECTO PARA CAMBIO DE USO DE CONDICIONADO A CONFORME, PRESENTADO POR CONSULTORA RADIMA S.A. –

Se conoce oficio RDM-GE-012-2025 de fecha 29 de julio del 2025, suscrito por la consultora Radima S.A; y que dice:



CONSULTORA
RADIMA S.A.

RDM-GE-012-2025

Cartago, 29 de julio de 2025

Señor
MUNICIPALIDAD DE CARTAGO
CONSEJO MUNICIPAL DE CARTAGO.

Referencia
Solicitud de "Uso de suelo" según lo indicado en oficio expediente 140146, presentación de anteproyecto para cambio de uso de "Condicionado" a "Conforme"

Estimados señores

En atención a lo señalado en el oficio relativo al uso del suelo emitido por la Municipalidad de Cartago, según consta en el expediente 140146, donde se establece un uso condicionado, se informa que debe cumplirse previamente con lo dispuesto en el artículo 18.6 del plan regulador vigente.

Con base en lo anterior, se remite para su revisión el anteproyecto correspondiente a la Modificación de Condominio, así como el documento de Uso de Suelo emitido por la Municipalidad de Cartago.

Agradecemos de antemano la atención brindada, quedo a la espera de la valoración de la documentación presentada por parte de la comisión de obras y del Concejo Municipal de Cartago, con el propósito de avanzar en el trámite y obtener la respectiva aprobación ante el INVU.

Atentamente

Por: Consultora Radima S.A. CS 175
Ing. Mauricio Dittel Córdoba IC-6474
Gerente General

Por: Los Galos Guadalupanos S.A.
Sr. Rodolfo Hernández Solano
Representante Legal

- Visto el documento, el presidente Acevedo Gutiérrez indica: la propuesta de la presidencia es remitir a la Comisión Permanente de Obra Pública. - El presidente Acevedo Gutiérrez somete a votación la propuesta; **se acuerda por unanimidad de nueve votos afirmativos de los regidores Picado Chacón, Camacho Vargas, Zúñiga Orozco, Quesada Moya, Arce Moya, Quesada Cerdas, Pichardo Aguilar, Alvarado Méndez y Acevedo Gutiérrez, enviar a la Comisión Permanente de Obras Públicas para su estudio e informe.** - Notifíquese este acuerdo con acuse de recibo y fecha a la Comisión Permanente de Obras Públicas, la consultora Radima S.A al correo mdittel@radimaconsultores.com y al alcalde Mario Redondo Poveda.

Atentamente

JEANNETTE GUISELLA ZUÑIGA HERNANDEZ (FIRMA)

Firmado digitalmente por JEANNETTE GUISELLA ZUÑIGA HERNANDEZ (FIRMA)
Fecha: 2025.08.14 08:25:32 -06'00'

Licda. Guissella Zuñiga Hernández
Secretaria del Concejo Municipal

Gzh/evn

CONSULTORA
RADIMA S.A.
INGENIERIA TOPOGRAFIA ARQUITECTURA
PBX tel (506): 2551-0203
Fax (506): 2551-0448
info@radimaconsultores.com
mdittel@radimaconsultores.com

RDM-GE-012-2025

Cartago, 29 de julio de 2025

Señor:
MUNICIPALIDAD DE CARTAGO
CONSEJO MUNICIPAL DE CARTAGO.

Referencia:
Solicitud de "Uso de suelo" según lo indicado en oficio expediente **140146,** presentación de anteproyecto para cambio de uso de "Condicionado" a "Conforme".

Estimados señores:

En atención a lo señalado en el oficio relativo al uso del suelo emitido por la Municipalidad de Cartago, según consta en el expediente 140146, donde se establece un uso condicionado, se informa que debe cumplirse previamente con lo dispuesto en el artículo 16.8 del plan regulador vigente.

Con base en lo anterior, se remite para su revisión el anteproyecto correspondiente a la Modificación de Condominio, así como el documento de Uso de Suelo emitido por la Municipalidad de Cartago.

Agradeciendo de antemano la atención brindada, quedo a la espera de la valoración de la documentación presentada por parte de la comisión de obras y del Consejo Municipal de Cartago, con el propósito de avanzar en el trámite y obtener la respectiva aprobación ante el INVU.

Atentamente,

Por Consultora Radima S.A. CS-175
Ing. Mauricio Dittel Córdoba IC-6474
Gerente General

Por Los Gallos Guadalupanos S.A.
Sr. Rodolfo Hernandez Solano
Representante Legal

MUNICIPALIDAD CARTAGO

MUNICIPALIDAD DE CARTAGO
DIRECCION DE URBANISMO
CERTIFICADO USO DE SUELO

Uso de la tierra: Es la utilización de un terreno, de la estructura física asentada o incorporada a él, o ambas cosas, en cuanto a clase, forma o intensidad de su aprovechamiento. Art.1. Ley 4240.

DATOS DEL SOLICITANTE

Nombre o Razón Social: INVERSIONES LOS GALLOS GUADALUPANOS SOCIEDAD ANONIMA	No. Identificación: 3101613668
Dirección Fiscal: CARTAGO,EL GUARCO , EL TEJAR. CARTAGO TEJAR 75 METROS NORTE DEL PARQUE LOS SAUCES	

Provincia: Cartago	Cantón: Cartago	Distrito: Guadalupe (Arenilla)
Teléfono de Habitación: 87659775	Teléfono de Oficina: 87554684	Teléfono Celular: 87554684

Señalo como medio o lugar para recibir notificaciones: Correo electrónico

Correo eléctronico: ebrenes38@gmail.com

Fax:	Apartado:	Dirección Fiscal:

DATOS DEL INMUEBLE

No. de Finca: 31347	Duplicado:	Horizontal:	No. Plano Catastrado: 3-1902188-2016

Dirección de la Finca: GUADALUPE 125 ESTE DEL SUPER 99

USO SOLICITADO

Construcción () Condominio () Ampliación () Remodelación () Fraccionamiento (x) VB Permiso de Ubicación MS (Patente) ()
Industria () Restauración () Urbanización ()

ÚNICAMENTE PARA USO DE LA MUNICIPALIDAD

Describa detalladamente el uso solicitado: CONSTITUCION DE CONDOMINIO CONSTRUIDO (SEGUN CONSULTA A CRISTIAN)

Localización Catastral: No. de Expediente: 140146

Actividad Sugerida según el CAECR	Descripción	Actividad Primaria	Actividad Autorizada
6810.0	Fraccionamiento de terrenos en solares	Si	No

Deacuerdo con la zonificación del Plan Regulador Territorial del Cantón de Cartago publicado en el Alcance Digital N° 121 de la Gaceta N°120, esta propiedad se encuentra en:

ZRMBD		ZMIC		ZRU-REH		ZI (C) I		ZP	
ZRBD		ZRU-ZIHA		ZPI		ZRDP		ZPP	
ZRMD		ZMV	x	ZI (A) III		ZAG		ZIHA-CONS	
ZRAD		ZRU-REG		ZI (B) III		ZR			
ZRMAD									

Parámetros de Zonificación	
Tipología	Zona de Uso Mixto con Vivienda
Superficie mínima V.	
Superficie mínima H.	200 m2
Altura Máx. V.	
Altura Máx. H.	11m
Cobertura máx. V.	
Cobertura máx. H.	50%
Frente mín. V.	
Frente mín. H.	10m

Parámetros de Zonificación (Retiros)	
Frontal V.	
Frontal H.	2m
Lateral Der.	RE
Lateral Izq.	RE
Posterior V.	
Posterior H.	RE
No Pisos max V.	
No Pisos max H.	3 pisos

Indice de Fragilidad Ambiental	
Integrado:	Moderada fragilidad ambiental
Subclase:	III-B

Para uso interno, el proyecto requiere Visto Bueno de:	
Unidad Ambiental	
Oficina de Planificación Urbana	
Gestion de Riesgos	
Area de Operaciones	
Área Técnica Acueducto	x
Unidad Técnica de Gestión Vial	
Dirección de Urbanismo	x
Comercial	
Patentes	
Fiscalización	
Mercado	

Requiere de Visto Bueno de Otras Instituciones

MINAE	INCOFER	MOPT	AYA	CNE	INVU	MS	SETENA	SENASA	MAG
					X				

RESOLUCIÓN USO SOLICITADO

USO CONFORME
x USO CONDICIONADO
USO NO CONFORME TOLERADO
USO NO CONFORME
DE PREVIO
NO APLICA

Trámites Vinculantes

Solicitar licencia de instalación de publicidad exterior Art.646/Art.648 Plan Regulador.	
Permiso para instalaciones provisionales Art. 13.3 Plan Regulador.	
Solicitar licencia municipal de construcción Art. 20 y 508 Plan Regulador.	
Plan de manejo de finca de acuerdo con el Plan Regulador de Cartago.	
Plan de manejo de la obra de acuerdo con el Plan Regulador de Cartago.	

Presentar anteproyecto según Plan Regulador	X
Construir aceras según la Ley 7600 con los niveles oficiales Art.128 del Reglamento de Construcciones	
Solicitar licencia de funcionamiento municipal	
Solicitar alineamiento a la Dirección de Urbanismo. Art. 193 del Reglamento de Construcciones	X
Visto bueno de la Oficina Nacional Forestal, Art. 169 Inciso 2 Plan Regulador	
Presentar anteproyecto para valorar la factibilidad de la propuesta (ZDE) Artículo 510, 527 Plan Regulador	
Uso solicitado incompatible con las actividades permitidas según el Mapa de Zonificación del Plan Regulador	

Observaciones:

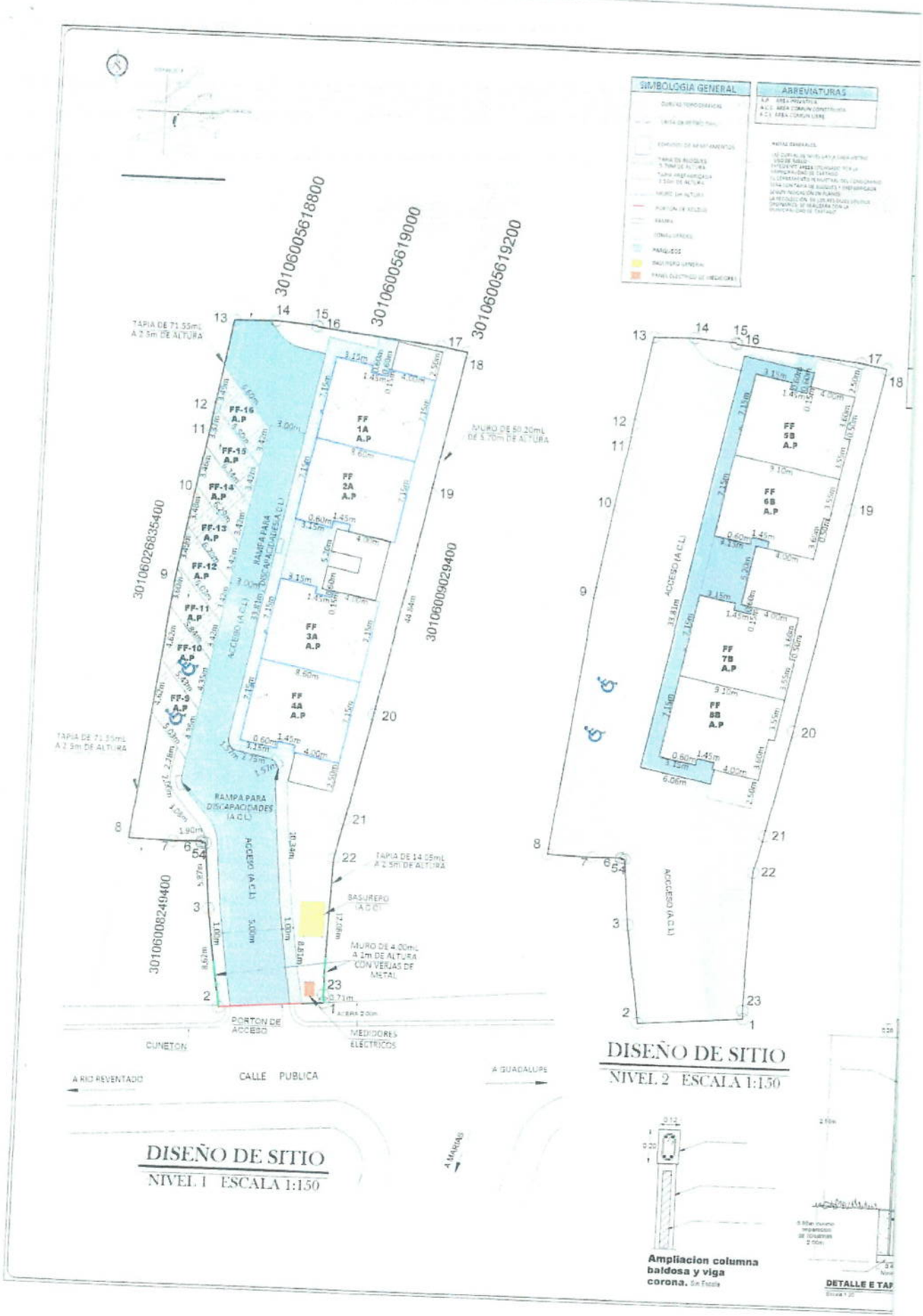
Uso condicionado, deberá obtener la aprobación del anteproyecto por parte del Concejo según artículo 15.6 del Plan Regulador vigente, a según criterio técnico emitido por la Comisión de Obras Públicas, cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 169 del Plan Regulador.
Posteriormente deberá obtener licencia municipal para condominio, solicitar alineamiento municipal, dejar áreas de parqueo y cumplir con la Ley 7600.
Densidad 150 viv/ha.

Contra la presente resolución procede la interposición de recurso de revocatoria contra el suscrito y de apelación ante el Alcalde de Cartago dentro del plazo de cinco días hábiles siguientes a su notificación

MUNICIPALIDAD CARTAGO

ANDRES VINICIO SANABRIA ROJAS (FIRMA)

Fecha
18/09/2025

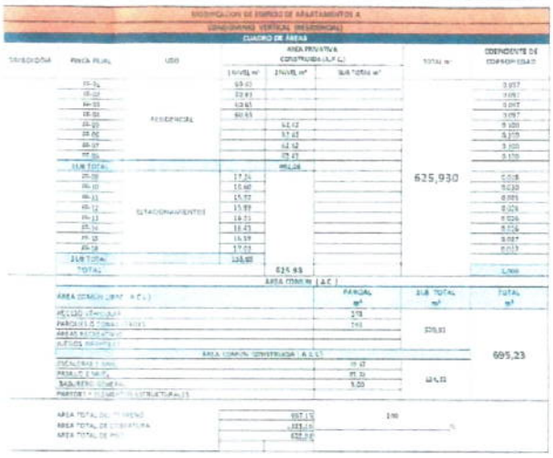


DISEÑO DE SITIO
NIVEL 1 ESCALA 1:150

DISEÑO DE SITIO
NIVEL 2 ESCALA 1:150

Ampliacion columna baldosa y viga corona. Sin Escala

DETALLE E TAP



TRANSACCIÓN	FINCA FILIAL	USO	ÁREA PRIVATIVA CONSTRUIDA (A.P.C.)			TOTAL m²	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD
			1 NIVEL m²	2 NIVEL m²	SUB TOTAL m²		
	1F-1A	RESIDENCIAL	69.43			625,930	0.017
	1F-1B		72.83				0.017
	1F-2A		62.83				0.017
	1F-2B		60.63				0.017
	2F-1A			64.42			0.020
	2F-1B			67.63			0.020
	2F-2A			64.42			0.020
	2F-2B			65.42			0.020
	SUB TOTAL			460.28			
	2S-1B	ESTACIONAMIENTOS	17.24				0.018
	2S-1C		15.60				0.020
	2S-1D		15.77				0.021
	2S-1E		15.89				0.021
	2S-1F		16.23				0.020
	2S-1G		16.43				0.020
	2S-1H		16.59				0.021
	2S-1I		17.03				0.023
	SUB TOTAL		130.80				0.164
	TOTAL			625.93			1.000

ÁREA COMÚN (A.C.)

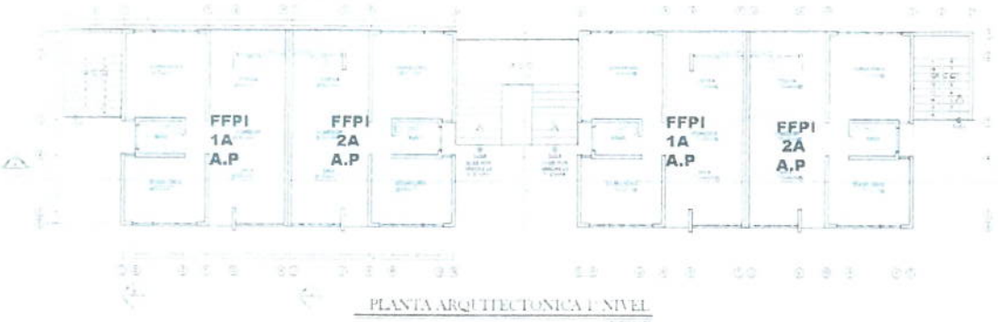
ÁREA COMÚN (A.C.)	PARCIAL m²	SUB TOTAL m²	TOTAL m²
VESTÍBULO PRINCIPAL	279	570.93	695.23
PASILLOS Y ÁREAS COMUNES	291		
ÁREAS RECREATIVAS			
ASCENSORES			
ÁREA COMÚN CONSTRUIDA (A.C.C.)			
ESCALERAS Y RAMPAS	19.42	124.30	
PASILLOS Y HALLS	85.30		
BALCONES GENERALES	5.00		
PAREDES Y COLUMNAS ESTRUCTURALES			

ÁREA TOTAL DEL TERRENO	997.13	100
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	1,083.61	%
ÁREA TOTAL DE PH	820.23	

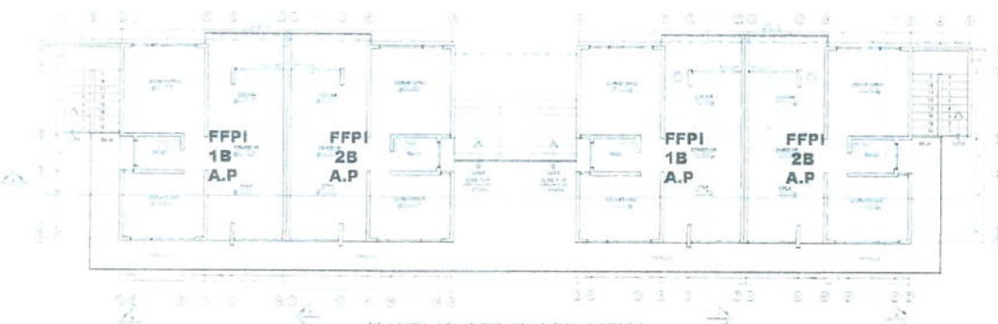


SECCION DE SECCION CALLE

SECCION DE ACERA



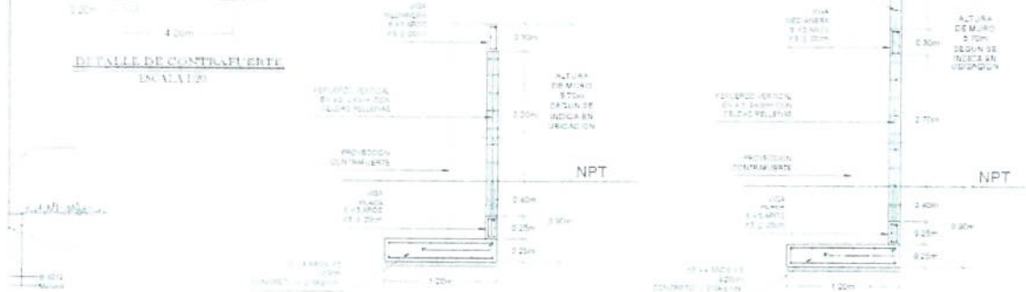
PLANTA ARQUITECTONICA 1 NIVEL



PLANTA ARQUITECTONICA 2 NIVEL



DETALLE DE CONTRAFUERTE



A DE PREFABRICADO

DETALLE DE TAPIA 2.50m ALTURA

DETALLE DE TAPIA 5.70m ALTURA

PERMISO MUNICIPAL/URPC-001608-10-2019
CONTRATOS CFIA: OC 828648- OC 879428

ANTEPROYECTO

TRANSFORMACION DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS A CONDOMINIO VERTICAL RESIDENCIAL DE FINCAS FILIALES

PROPIETARIO

INVERSIONES GALLOS GUADALUPANOS S.A.
CEDULA JURIDICA 3-101-453559

PROVINCIA	CANTÓN	DISTRITO
01 SAN JOSE	01 SAN JOSE	07 URUCA

CONSULTORA RADIMA S.A.

DIBUJO: HANS SOTO VEGA

PROFESIONAL RESPONSABLE DISEÑO:
NOMBRE: MAURICIO SOTTO CORDERO

FIRMA: No REG: IC-6474

INFORMACION REGISTRO PUBLICO

PROPIETARIO: INVERSIONES GALLOS GUADALUPANOS S.A.

No CATASTRO: 01-0972359-2018
FOLIO REAL: 311747-000

CONTENIDO

LO INDICADO EN LAMINA

ESCALA	FECHA	LAMINA
INDICADA	JULIO 2019	A-101