

| | | |
|------------------------------------|---|---------------------------|
| | Municipalidad de san José Declaración jurada para solicitud declaratoria de condición de uso no conforme | Código: MSJ-DCU-PR03-FM03 |
| Fecha de liberación: 26/01/2024 | Versión: 2.0 | Página: 1 de 4 |

ANTES DE LLENAR EL FORMULARIO VER LAS INSTRUCCIONES EN LA PÁGINA 4

COMPLETE DE INFORMACIÓN

| | |
|-------------------------|--------|
| Comprobante de trámite: | Fecha: |
|-------------------------|--------|

DECLARACIÓN JURADA.

El suscrito abajo firmante y declarante en la condición que me faculta para ello procede a completar todos y cada uno de los campos obligatorios (*) de esta solicitud de **DECLARATORIA DE CONDICIÓN DE USO NO CONFORME** manifestando bajo Fe de Juramento en conocimiento de las consecuencias de orden penal con que se castiga el delito de Perjurio y Falso Testimonio, lo siguiente:

I. INFORMACION DEL PROPIETARIO REGISTRAL

1. Nombre completo del propietario(s) registral(es) de la finca (*)

2. Documento de identificación de persona física(s), o de persona jurídica propietaria(s) (*) No.:

3. Nombre del representante legal (*) -únicamente para persona jurídica como propietaria-

4. Documento de identificación del representante legal (*) No.: -únicamente para persona jurídica como propietaria-

5. Medios de notificación (Indicar número de teléfono e indicar correo electrónico) (*)

No. de teléfono: _____ y correo electrónico: _____

II. INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD



6. Número de Plano Catastrado (*): _____

7. Número de Finca Folio Real (*): _____

8. Dirección: (*) (Indicar distrito, barrio, calles, avenidas, otras señas)

Distrito: _____ Barrio: _____ Calle(s)-Avenida(s): _____

Otras Señas: _____

| | | |
|---|---|---------------------------|
|   | Municipalidad de san José Declaración jurada para solicitud declaratoria de condición de uso no conforme | Código: MSJ-DCU-PR03-FM03 |
| Fecha de liberación: 26/01/2024 | Versión: 2.0 | Página: 2 de 4 |

III. SOBRE LA ACTIVIDAD PRETENDIDA

9. Marcar con equis dentro del paréntesis la finalidad del uso no conforme (*):

Trámite de Licencia Comercial.

Trámite ante Ministerio de Salud

10. Actividad pretendida (*)

11. Área a utilizar para la actividad pretendida, en metros cuadrados (*): _____

12. Breve descripción de la actividad pretendida (*)

IV. Artículo 2.3.1. Declaratoria de condición de Uso No Conforme

13. Marcar con equis dentro del paréntesis a cuál de los incisos del artículo 2.3.1. Declaratoria de condición de Uso No Conforme corresponde su gestión (*)

a. Existencia de permiso de construcción o remodelación para la actividad específica solicitada.

Indique el No. de permiso de construcción _____ Año de construcción _____

Indique el nombre del titular de la Licencia Constructiva _____

b. Existencia de una patente para la actividad solicitada en el predio.

Indique el nombre del patentado comercial: _____

Documento de identificación del patentado (persona física o jurídica) No.: _____

Indique el No. de cuenta de Patente Comercial _____

c. Existencia de un Certificado de Uso de la Tierra (CUT), anteriormente denominado Certificado de Uso de Suelo (CUS), que durante su vigencia sirvió de base para la elaboración de los planos constructivos que cuenten con sello de autorización de cualquiera de las siguientes instituciones: CFIA, Ministerio de Salud e INVU.

d. Estructura preexistente antes del primer Plan Director Urbano (24 enero 1995) y los Reglamentos de Desarrollo Urbano, que no puede utilizarse para los usos permitidos por los RDU para la zona. Sujeta al análisis del Consejo Técnico R.D.U.

e. Profesional liberal existente que no requiere de patente comercial que posee derechos adquiridos o una situación jurídica consolidada.

| | | |
|------------------------------------|---|---------------------------|
| | Municipalidad de san José Declaración jurada para solicitud declaratoria de condición de uso no conforme | Código: MSJ-DCU-PR03-FM03 |
| Fecha de liberación: 26/01/2024 | Versión: 2.0 | Página: 3 de 4 |

VI. INFORMACION SOBRE EL INMUEBLE Y SU ENTORNO

14. Marcar con equis dentro del paréntesis en cuál entorno se desarrolla o se pretende desarrollar la actividad: (*)

Comercial. Gran presencia de locales comerciales.

Residencial. Mayoritariamente habitacional (Vivienda)

Industrial. Con presencia de industrias y comercios

Mixto. Con presencia comercial y habitacional en cantidades similares.

Otro. Si indicó "Otro". Describa el entorno observado: _____

15. Se han realizado construcciones recientes en el inmueble (*)

Sí No

16. Considera que se requieren modificaciones constructivas en el inmueble para desarrollar la actividad pretendida. (*)

Sí No

17. ¿Cuenta el inmueble con espacios de estacionamiento para el desarrollo de la actividad? (*)

Sí No En otro predio.

18. Indique la cantidad de espacios de estacionamiento disponibles en el inmueble (*): _____


VII. ACEPTACION DE IMPLICACIONES LEGALES Y FIRMA DEL DECLARANTE. (marque con equis si acepta)

____ El aquí declarante acepto y autorizo en este acto a la administración municipal para que, en caso de determinarse, errores, omisiones o falsedades sustanciales, que alteren la realidad que motiva la presente solicitud y autorización en lo aquí declarado, se proceda a la revocación automática o cancelación en caso de autorizarse el Uso No Conforme, sin demérito de que pueda esta municipalidad entablar las acciones penales de conformidad con los artículos 318 (Perjurio) y 323 (Falso Testimonio) del Código Penal. PROCEDASE CONFORME A LO SOLICITADO.

Nombre: _____

Firma

Autenticación:
Y timbres de ley del Colegio de Abogados

| | | |
|---|---|----------------------------------|
|  | <p>Municipalidad de san José Declaración jurada para solicitud declaratoria de condición de uso no conforme</p> | <p>Código: MSJ-DCU-PR03-FM03</p> |
| <p>Fecha de liberación: 26/01/2024</p> | <p>Versión: 2.0</p> | <p>Página: 4 de 4</p> |

INSTRUCCIONES

Para optar por la gestión de solicitud de DECLARATORIA DE USO NO CONFORME, el **PROPIETARIO(S) REGISTRAL DEL INMUEBLE** bajo declaración jurada deberá completar la información indicada en este formulario, lo anterior con sustento y fundamento en los Reglamentos de Desarrollo Urbano del Cantón de San José, publicados en el Alcance Digital No.257 de la Gaceta No. 237 del 21 de diciembre del 2023, que señalan:

Reglamento N° 2 Reglamento de Zonificación del Uso de la Tierra

“2.3 Usos No Conformes: Son todos aquellos usos y obras existentes antes de la fecha de entrada en vigencia del Primer Plan Director Urbano (Gaceta N°17 del 24 de enero de 1995), y los Reglamentos de Desarrollo Urbano, que, debido a la dinámica de los sectores, y de las regulaciones del suelo, ya no son permitidos por la zonificación establecida, sin embargo, pueden ser considerados permitidos por ser complementarios y concordantes a los usos establecidos para la zona por el Reglamento de Desarrollo Urbano. De autorizarse, no se permitirá el crecimiento en área y sólo se permitirá una actividad por predio, salvo, excepciones calificadas a criterio del Consejo Técnico para ambas limitantes debidamente fundamentado; de igual forma, no se permitirá la realización de nuevas obras en las construcciones existentes...”

“2.3.1. Declaratoria de condición de Uso No Conforme. Las solicitudes de Uso de la Tierra No Conforme deberán ser realizadas por el propietario registral del inmueble y se resolverán como casos calificados y de excepción con fundamento en el artículo 30 de la Ley de Planificación Urbana, para aquellas actividades y obras donde se acrediten cualquiera de las siguientes condiciones...”

SOBRE EVIDENCIA DOCUMENTAL O PROBATORIA QUE RESPALDA SU CONDICIÓN Y PLAZO DE RESOLUCION

- En tratándose de persona jurídica propietaria del inmueble deberá acreditarse la personería jurídica vigente.
- Para todos los supuestos, el propietario del inmueble deberá adjuntar los documentos en que justifique su solicitud; todo ello podrá ser apoyado con fotografías, video, o cualquier otro medio de respaldo para el análisis técnico correspondiente. La solicitud será resuelta en caso de contarse con toda la información y exigencias dentro del **plazo de 30 días naturales**.

Facilitar la documentación o información pertinente, de acuerdo con los incisos establecidos en el numeral 2.3.1. Declaratoria de condición de Uso No Conforme, según se detalla líneas abajo.

- Para el inciso a): Facilitar permiso de construcción aprobado (planos y/o formulario de aprobación) (Obligatorio).

Importante: Deberá coincidir la actividad indicada en este formulario con la del permiso de construcción aprobado.

- Para el inciso b): Facilitar constancia, desglose de patentes y/o certificado de patente vigente. (Obligatorio)
- Para el inciso c): Adjuntar uso de suelo no vigente y planos aprobados sellados por instituciones CFIA, Ministerio de Salud e INVU. (Obligatorio) **Importante:** Deberá coincidir la actividad indicada en este formulario con la indicada en planos constructivos.
- Para el inciso d): Adjuntar:

-Fotografías internas y externas del edificio. (Obligatorio)

-Permisos de Construcción, ampliación y/o remodelación con la que se construyó la edificación o cualquier evidencia documental (Que demuestre que fue construido para un uso distinto de los permitidos en la normativa vigente) (Obligatorio)

-Fotografías históricas (Opcional)

-Cualquier otra evidencia documental que demuestre que se desarrollaron usos distintos de los permitidos en el predio (Opcional)

- Para el inciso e): Adjuntar documentación que posee derechos adquiridos o situación jurídica consolidada debido a que se estableció en el sitio antes del PDU o de los RDU anteriores, cuando la actividad era permitida y ha mantenido su ejercicio ininterrumpidamente.

NOTAS:

- **Formulario debidamente lleno firmada por el o los propietarios registrales y autenticada por un abogado si es presentada por un tercero.**
- La administración se reserva el uso de mecanismos de verificación de la información suministrada, así como de inspecciones de campo.
- Los resultados de su gestión serán notificados por el medio indicado en este formulario.