Diario Oficial
LA GACETA
Costa Rica

Benemérita Imprenta Nacional Costa Rica
190 Años

Certificación de publicación oficial: La presente edición del Diario Oficial La Gaceta ha sido emitida electrónicamente por la Imprenta Nacional de Costa Rica. Firmado digitalmente por el representante legal.

La Uruca, San José, Costa Rica, martes 16 de diciembre del 2025

AÑO CXLVII | Nº 236 | 128 páginas

El Concejo Municipal de Corredores comunica que, mediante acuerdo N° 03 aprobado en sesión ordinaria N°80, celebrada el día 02 de noviembre de 2025, se acordó por unanimidad y en firme, aprobar y publicar por segunda y última vez, **EL REGLAMENTO PARA USOS DE SUELO DE LA MUNICIPALIDAD DE CORREDORES.**

El presente reglamento se emite al amparo de los artículos 169 y 170 de la Constitución Política; 4, 13, 14, 17, 18, 66, 67, 75 y concordantes del Código Municipal, Ley No. 7794; la Ley de Planificación Urbana, Ley No. 4240; la Ley Orgánica del Ambiente, Ley No. 7554; la Ley General de Salud, Ley No. 5395; Ley General de la Administración Pública, Ley No. 6227; y el Reglamento de Construcciones.

CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1 - Objeto. Este Reglamento tiene por objeto establecer las normas y procedimientos aplicables para el otorgamiento de los usos del suelo en el cantón de Corredores.

Artículo 2. Ámbito de aplicación. Las disposiciones del presente Reglamento son de acatamiento obligatorio para toda persona física o jurídica, pública o privada, que requiera ejercer actividades, desarrollar obras, proyectos, o establecer instalaciones que impliquen el uso o aprovechamiento del suelo en el cantón de Corredores.

Artículo 3. Competencia municipal. Corresponde a la Municipalidad de Corredores, en ejercicio de su autonomía constitucional, autorizar, regular, supervisar y fiscalizar los usos de suelo, conforme a lo previsto en este Reglamento, la ley de planificación urbana y los reglamentos del INVU. La competencia municipal se ejercerá en armonía con las disposiciones sectoriales que correspondan a otras instituciones públicas, sin menoscabo de las potestades exclusivas y excluyentes conferidas al gobierno local.

Artículo 4. Definiciones:

a. USO DE SUELO: es un documento donde se informa el uso o usos al que se podría destinar un inmueble de acuerdo con las normas urbanísticas aplicables, por lo tanto, no otorga derechos de construcción ni genera obligaciones para el peticionario o propietario del inmueble.
b. USO PERMITIDO: aquel que puede desarrollarse sin requerir trámite especial, en atención a la zonificación vigente a la fecha.
c. USO CONDICIONADO: aquel que puede autorizarse previa evaluación técnica, ambiental o urbanística, sujeta a requisitos adicionales.
d. USO PROHIBIDO: aquel expresamente vedado por la normativa urbanística.
e. USO NO CONTEMPLADO: aquel no previsto expresamente en el Plan Regulador o en el presente Reglamento.
f. INDER: Instituto Nacional de Desarrollo Rural.
g. INVU: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
h. Desarrollo Urbano: Departamento municipal que vela por el orden territorial en cuanto

Diario Oficial LA GACETA Costa Rica
Benemérita Imprenta Nacional Costa Rica
Certificación de publicación oficial: La presente edición del Diario Oficial La Gaceta ha sido emitida electrónicamente por la Imprenta Nacional de Costa Rica. Firmado digitalmente por el representante legal.
La Uruca, San José, Costa Rica, martes 16 de diciembre del 2025
AÑO CXLVII | Nº 236 | 128 páginas

a construcciones, usos de suelo y planificación urbana.

i. DECSIS: Un sistema de información con módulos de ingresos, egresos y otros auxiliares de las gestiones
j. Municipales vigentes a la fecha.
k. CONFLICTO DE INTERÉS: Se considera conflicto de interés cualquier situación en la que los intereses personales, directos o indirectos, de los asociados, administradores o funcionarios de una organización o institución entren en conflicto con los de la entidad, interfieran con sus deberes o los induzcan a actuar por razones ajenas al cumplimiento objetivo y adecuado de sus responsabilidades.
l. CORRUPCIÓN: Es el uso indebido de funciones y atribuciones públicas para obtener o conceder beneficios personales o a terceros, en contravención de las disposiciones legales y normativas vigentes. En términos más generales, se refiere al abuso del poder y de los recursos públicos para obtener ventajas personales, políticas o para beneficiar a otros, en detrimento del interés público.
m. DEBER DE PROBIDAD: El funcionario público estará obligado a orientar su gestión a la satisfacción del interés público. Este deber se manifestará, fundamentalmente, al identificar y atender las necesidades colectivas prioritarias, de manera planificada, regular, eficiente, continua y en condiciones de igualdad para los habitantes de la República; asimismo, al demostrar rectitud y buena fe en el ejercicio de las potestades que le confiere la ley; asegurarse de que las decisiones que adopte en cumplimiento de sus atribuciones se ajustan a la imparcialidad y a los objetivos propios de la institución en la que se desempeña y, finalmente, al administrar los recursos públicos con apego a los principios de legalidad, eficacia, economía y eficiencia, rindiendo cuentas satisfactoriamente.

CAPÍTULO II - CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DE SUELO

Artículo 5. Clasificación de usos. Los usos del suelo se clasifican según las clasificaciones de la ley 4240 en su artículo 24 inciso a.

Artículo 6. Autorización de usos de suelo. Toda persona interesada en desarrollar una actividad sobre un inmueble deberá gestionar la correspondiente autorización de uso de suelo ante el Departamento de Desarrollo Urbano. La solicitud debe cumplir con los requisitos establecidos por este reglamento.

La resolución de la solicitud deberá emitirse mediante acto administrativo motivado en el plazo legal correspondiente. La negativa debe fundarse en criterios técnicos, jurídicos y urbanísticos.

Artículo 7. Usos no contemplados Cuando se proponga un uso de suelo no previsto expresamente, corresponderá al Departamento de Desarrollo Urbano de la Municipalidad emitir criterio técnico, considerando criterios de analogía normativa, el principio

Diario Oficial LA GACETA Costa Rica
Imprenta Nacional Costa Rica
Certificación de publicación oficial: La presente edición del Diario Oficial La Gaceta ha sido emitida electrónicamente por la Imprenta Nacional de Costa Rica. Firmado digitalmente por el representante legal.
La Uruca, San José, Costa Rica, martes 16 de diciembre del 2025
AÑO CXLVII | Nº 236 | 128 páginas

precautorio, y las implicaciones territoriales y ambientales del uso propuesto. La decisión final corresponderá al Concejo Municipal, previa recomendación técnica.

CAPÍTULO III - PROCEDIMIENTO PARA LA AUTORIZACIÓN DE USOS DE SUELO

Artículo 8. Requisitos de solicitud. Toda persona interesada en obtener un uso del suelo deberá cumplir con lo siguiente:

1. Se verificará la existencia del plano catastrado y visado de la propiedad en la que se solicitará el uso de suelo, además, dicha propiedad deberá estar inscrita en registro nacional.
2. El propietario debe estar al día con impuestos municipales, la declaración de bienes inmuebles de todas las propiedades y estar al día con CCSS.
3. Llenar el formulario de uso de suelo digitalmente.
4. El solicitante propietario deberá presentar la cédula para que un funcionario municipal pueda levantar una copia, la cual será incorporada al expediente de la solicitud. En caso de que la solicitud se realice digitalmente, deberá adjuntar copia de la cédula del propietario.
5. Si el solicitante no es el propietario, deberá:

a) Llenar la declaración jurada municipal correspondiente.
b) Presentar una carta de autorización firmada por el propietario registral y debidamente autenticada por abogado, mediante la cual le otorgue facultades para solicitar el uso de suelo, acompañada de copia de la cédula del propietario registral.

6. En caso de que el solicitante sea una persona jurídica, deberá presentar la personería jurídica vigente. Además, deberá aportar la cédula del representante legal para que un funcionario municipal pueda levantar una copia, la cual será incorporada al expediente de la solicitud. En caso de solicitar digitalmente, deberá adjuntar copia de la cédula del representante legal.
7. Para predios ubicados en la zona fronteriza deben de tener el contrato de concesión de zona fronteriza emitida por el INDER, el mismo será verificado si existe en la municipalidad, en caso contrario se debe de aportar.
8. Pagar el costo del trámite de uso de suelo en la municipalidad.

Artículo 9 – Declaración Jurada municipal

DECLARACIÓN JURADA DE INFORMACIÓN PARA TRÁMITES MUNICIPALES EN EL CANTÓN DE CORREDORES

Yo, _____, portador(a) de la cédula de identidad número_____, en calidad de solicitante del trámite _____, declaro bajo juramento que la información proporcionada en esta solicitud es veraz y exacta, por lo que **asumo las responsabilidades y consecuencias**

Diario Oficial LA GACETA Costa Rica
Benemérita Imprenta Nacional Costa Rica 190 Años
Certificación de publicación oficial: La presente edición del Diario Oficial La Gaceta ha sido emitida electrónicamente por la Imprenta Nacional de Costa Rica. Firmado digitalmente por el representante legal.
La Uruca, San José, Costa Rica, martes 16 de diciembre del 2025
AÑO CXLVII | Nº 236 | 128 páginas

administrativas y penales que correspondan y que puedan inducir a la Municipalidad de Corredores a error con la información falsa. En tal caso, exonero a la Municipalidad de toda responsabilidad y comprendo que este trámite perderá su validez, pudiendo ser anulado por la Municipalidad y el departamento correspondiente, sin que ello genere ninguna obligación legal o económica para la institución, sin perjuicio de denuncia penal por perjurio y falso testimonio (artículos 318 del Código Penal).

Esta declaración se firma el _____ de _____ del año ____, en relación con la propiedad identificada con el número de plano _____ y la finca número _____.

Firma del solicitante: _____

Artículo 10. Procedimiento Interno para la solicitud de un Uso de Suelo.

1. El solicitante deberá ingresar a través de Plataforma Municipal, ya sea de forma virtual o presencial, y completar el formulario correspondiente, presentando la totalidad de los requisitos establecidos en este reglamento.
2. El funcionario encargado de la plataforma de servicios, tendrá la responsabilidad de verificar que se hayan aportado todos los requisitos solicitados. En caso de que el contribuyente no cumpla con alguno de los requisitos, el funcionario no deberá aceptar la solicitud y deberá informar al solicitante sobre la falta de algún requisito, indicándole la necesidad de subsanarlo.
3. Una vez subsanado por parte del contribuyente cualquier requisito pendiente, el funcionario de Plataforma Municipal verificara que todos los requisitos han sido presentados, procederá a ingresar la solicitud en el sistema municipal DECSIS y enviarlo al Departamento de Desarrollo Urbano para su análisis. Además, el funcionario deberá incorporar toda la información completa al expediente único del contribuyente en una carpeta digital, que será guardada bajo el nombre del número de trámite generado por el sistema DECSIS.
4. Ingresada la solicitud de uso de suelo, el Departamento de Desarrollo Urbano contará con un plazo de 30 días naturales para revisar la solicitud. En caso de que la revisión tarde más tiempo, deberá ser justificada por escrito y mantener informada a la parte solicitante.
5. El Departamento de Desarrollo Urbano, con base en los reglamentos, leyes, información geoespacial, revisión de los requisitos presentados e inspección, decidirá mediante acto administrativo si la solicitud de uso de suelo será aprobada (conforme) o rechazada (no conforme) o condicionada.
6. El análisis del uso de suelo generará un informe de resolución en el sistema DECSIS, el cual incluirá la información del solicitante y el resultado de la solicitud, detallando el uso de suelo aprobado, así como el alineamiento municipal correspondiente.
7. El informe de resolución será firmado y cargado a la carpeta de recepción de enlace en la que el funcionario de Plataforma Municipal o recepción municipal notificará la resolución al contribuyente al medio de notificaciones que indicó en su solicitud.

Diario Oficial LA GACETA Costa Rica

Benemérita Imprenta Nacional Costa Rica 190 Años

Certificación de publicación oficial: La presente edición del Diario Oficial La Gaceta ha sido emitida electrónicamente por la Imprenta Nacional de Costa Rica. Firmado digitalmente por el representante legal.

La Uruca, San José, Costa Rica, martes 16 de diciembre del 2025

AÑO CXLVII | Nº 236 | 128 páginas

8. El Departamento de Desarrollo Urbano, mediante acto administrativo debidamente motivado, aprobará o denegará la solicitud. La resolución deberá notificarse al interesado conforme al debido proceso administrativo. Contra dicha resolución, cabrán los recursos ordinarios y extraordinarios previstos en el Código Municipal.

CAPÍTULO IV - CÁLCULOS PARA EL COBRO DE USOS DE SUELO.

Artículo 11. Cálculo de la tasa para el cobro del uso de suelo, para el cobro de la tasa de uso de suelo se evalúan los siguientes parámetros:

a. Departamentos involucrados en la resolución de usos de suelo.
b. Tiempos mínimos y máximos para gestionar 1 uso de suelo.
c. Salario horario de los involucrados en la resolución de usos de suelo.
d. Distancia aproximada desde la municipalidad hasta los centros urbanos desarrollados de los diferentes distritos del cantón.
e. Tabla de kilometraje del Diario Oficial la Gaceta con el costo por kilómetro en función de un vehículo.
f. Costo de servicio y papelería.

Artículo 12. Cálculo de la tasa se utilizarán las siguientes formulas:

A. Departamentos involucrados en la resolución de usos de suelo.
B. Tiempos mínimos y máximos para gestionar 1 uso de suelo.
C. Salario horario de los involucrados en la resolución de usos de suelo.

Monto de costo horario por funcionario

Plataformista	tiempo min	x salario por hora =	Monto min
Plataformista	tiempo máx	x salario por hora =	Monto máx
Ingeniero	tiempo min	x salario por hora =	Monto min
Ingeniero	tiempo máx	x salario por hora =	Monto máx
Inspector	tiempo min	x salario por hora =	Monto min
Inspector	tiempo máx	x salario por hora =	Monto máx
	Promedio minimo =		Monto min promediado
	Promedio máximo =		Monto máx promediado

D. Distancia aproximada desde la municipalidad hasta los centros urbanos desarrollados de los diferentes distritos del cantón.

DISTRITO	KM DEFINIDO POR DISTRITO
CORREDOR	7
CANOAS	18
LA CUESTA	24
LAUREL	33

E. Tabla de kilometraje por el Diario Oficial la Gaceta, con el costo por kilómetro en función de un vehículo. COSTO DE KILOMETRAJE EXTRAIDO POR EL DIARIO OFICIAL

Diario Oficial
LA GACETA
Costa Rica

Imprenta Nacional
Costa Rica

Certificación de publicación oficial: La presente edición del Diario Oficial La Gaceta ha sido emitida electrónicamente por la Imprenta Nacional de Costa Rica. Firmado digitalmente por el representante legal.

La Uruca, San José, Costa Rica, martes 16 de diciembre del 2025

AÑO CXLVII | Nº 236 | 128 páginas

LA GACETA=FACTOR KM =**FKM**

CÁLCULO DE KILOMETRAJE DEL VEHICULO PARA LA INSPECCIÓN EN CADA DISTRITO

DISTRITO	KM	MONTO
CORREDOR	7	FKM x 7
CANOAS	18	FKM x 18
LA CUESTA	24	FKM x 24
LAUREL	33	FKM x 33

F. Costo de servicio y papelería.

Se calcula que el costo de los gastos por servicio de papelería es de 200 colones. Por lo tanto, la fórmula final de dicho cálculo quede de la siguiente manera.

Artículo 13 –Actualización de la tasa para el cobro del uso de suelo:

Primero

Monto min promediado + FKM x (distancia de distrito)+200 = tasa minima a cobrar

Monto máx promediado + FKM x (distancia de distrito)+200 = tasa máxima a cobrar

Segundo

(tasa minima a cobrar + tasa máxima a cobrar) / 2 = Monto a cobrar por distrito

Tercero

y el promedio de los montos de los 4 distritos me genera el costo UNICO por uso de suelo el cual se le aplica un 10% de utilidad y ese seria el monto final del costo de uso de suelo.

La tasa usos de suelos se actualizará cada 2 años, esto según la actualización de costos del Diario Oficial la gaceta en la tabla de kilometrajes, cambios en los salarios por reajustes y los costos de papelería, además de cambios en las distancias de los centros urbanos, ya que los centros urbanos están sujetos a expansiones según dicte el INVU o la municipalidad bajo un plan regulador.

Dichas actualizaciones de tasas en el costo de usos de suelos, estarán sujetas a aprobación del concejo municipal.

Artículo 14 – Exoneración del cobro del uso de suelo:

Se otorgará un 40% de descuento para aquellas construcciones financiadas por el Sistema Financiero Nacional de la Vivienda. Aplica en los siguientes casos: Bono de Vivienda, Bono Patio y Bono RAM Reparaciones. En los casos en que una empresa PYME solicite usos de suelo relacionados con sus actividades, se otorgarán descuentos, siempre que se logre verificar en las bases de datos del MEIC dicha condición de PYME y su categoría. Las exoneraciones se aplicarán de la siguiente forma:

- 10% de exoneración los usos de suelos para empresa micro.

Diario Oficial
LA GACETA
Costa Rica

190 Años
Benemérita Imprenta Nacional Costa Rica

Certificación de publicación oficial: La presente edición del Diario Oficial La Gaceta ha sido emitida electrónicamente por la Imprenta Nacional de Costa Rica. Firmado digitalmente por el representante legal.

La Uruca, San José, Costa Rica, martes 16 de diciembre del 2025

AÑO CXLVII | Nº 236 | 128 páginas

- 8% de exoneración los usos de suelos para empresa pequeña.
- 5% de exoneración los usos de suelos para empresa mediana.

CAPÍTULO V - INFRACCIONES, SANCIONES Y PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

Artículo 15. Infracciones. Constituyen infracciones al presente Reglamento, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o ambientales que correspondan:

1. Desarrollar actividades sin contar con el debido certificado de uso de suelo.
2. Contravenir las condiciones del uso de suelo otorgado.
3. Alterar el uso del suelo sin la debida modificación del permiso.
4. Omitir información o presentar documentos falsos.

Artículo 16. Sanciones aplicables. Las sanciones podrán consistir en:

1. Multa proporcional al daño o ilegalidad detectada.
2. Clausura temporal o definitiva de la actividad.
3. Demolición de obras ilegales según lo indicado en la Ley 833 y su debido proceso.
4. Suspensión o revocatoria de licencias otorgadas.

Las sanciones se aplicarán previa apertura del debido procedimiento administrativo, conforme a lo dispuesto en los artículos 308 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública, mediante acto administrativo debidamente motivado.

Artículo 17. Procedimiento administrativo sancionador. La Municipalidad instruirá un procedimiento administrativo que garantice el derecho de defensa y el debido proceso. La resolución deberá ser motivada, proporcional y fundada en prueba objetiva.

Artículo 18. Medidas cautelares. Cuando se detecte una actividad ejercida sin el debido certificado de uso de suelo que implique riesgo para la vida, salud pública, patrimonio natural o infraestructura pública, la Municipalidad podrá adoptar medidas cautelares inmediatas, incluyendo clausura preventiva, suspensión de obras y otras acciones necesarias para salvaguardar el interés público.

CAPÍTULO VI - DE LAS PROHIBICIONES Y DEBERES DE LOS FUNCIONARIOS MUNICIPALES

Artículo 19 - Prevención de la corrupción

Prohibiciones: De conformidad con la, Ley General de la Administración Pública, Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública 8422 y su Reglamento, Código Municipal, Código de Ética de la Municipalidad de Corredores, Reglamento Autónomo de Organización y Servicios de la Municipalidad de Corredores, Ley de Fortalecimiento contra las finanzas públicas 9635 y demás normativa conexa estos de aplicación supletoria, queda prohibido a los funcionarios municipales:

Diario Oficial LA GACETA Costa Rica

Benemérita Imprenta Nacional Costa Rica 190 Años

Certificación de publicación oficial: La presente edición del Diario Oficial La Gaceta ha sido emitida electrónicamente por la Imprenta Nacional de Costa Rica. Firmado digitalmente por el representante legal.

La Uruca, San José, Costa Rica, martes 16 de diciembre del 2025

AÑO CXLVII | Nº 236 | 128 páginas

a) Se prohíbe terminantemente a los funcionarios municipales recibir dádivas, obsequios, regalos, premios, recompensas o cualquier otra ventaja como retribución por actos u omisiones inherentes a sus cargos.
b) Alterar documentos con el fin de obtener alguna ventaja personal o emitir informes con datos falsos.
c) El incumplimiento de estas obligaciones será sancionado de acuerdo con la gravedad de la falta.

Deberes: Los funcionarios municipales tienen la responsabilidad de actuar con integridad y evitar cualquier acto que pueda ser considerado como un delito de corrupción.

a) Los funcionarios municipales, deben evitar y comunicar cualquier conflicto de intereses, en caso de que un funcionario público esté involucrado en un trámite administrativo relacionado con un familiar cercano (ya sea por consanguinidad o afinidad), deberá abstenerse de participar en el proceso de evaluación, revisión o decisión sobre dicho trámite.
b) Es obligación ética y legal de los funcionarios municipales, actuar con honestidad, transparencia y en respeto a los principios de la buena administración pública, esto incluye el compromiso con la moralidad, la justicia, la lealtad y la transparencia en el desempeño de sus funciones, el incumplimiento de este deber podrá acarrear sanciones administrativas y legales.
c) En caso de detectarse que un funcionario incurre en prácticas corruptas, ilegales se procederá a realizar los procedimientos correspondientes conforme a las normativas vigentes, garantizando la aplicación de las sanciones establecidas.

CAPÍTULO VII - DISPOSICIONES FINALES

Artículo 20. Revisión y actualización del Reglamento El presente Reglamento deberá ser objeto de revisión cada cinco años. La Municipalidad podrá modificarlo en cualquier momento mediante acuerdo del Concejo Municipal, conforme al procedimiento legalmente establecido.

Artículo 21 – Plazo del certificado. El certificado de uso de suelo municipal tendrá un plazo de vigencia de 12 meses contados a partir de su fecha de emisión.

Artículo 22. Vigencia El presente Reglamento rige a partir de su segunda publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

TRANSITORIO ÚNICO. Las autorizaciones de uso de suelo otorgadas con anterioridad, a la entrada en vigencia del presente reglamento, mantendrán su validez hasta el vencimiento de su período, salvo que resulten manifiestamente contrarias al ordenamiento jurídico o al interés público, en cuyo caso se procederá conforme al principio de juridicidad y mediante acto administrativo motivado.

Sucetty Hay Quesada, Secretaria Concejo Municipal de Corredores.—1 vez.—(IN202501021714).