VENTA DE TERRENO DE 27.176 M2, BASTANTE PLANO Y EN LA HERMOSA ZONA DE DULCE NOMBRE DE CORONADO COD 149230

Galería de Imágenes

Detalles Generales

Código:	149230
Tipo de Propiedad:	Venta
Provincia:	San José
Cantón:	Coronado
Precio:	$ 625.048,00 / C= 283.690.757,00

Características

Área de Terreno:	27176 m2 / 292519.75 ft2

Descripción

Venta de terreno la mayor parte plano, en la hermosa zona de Dulce Nombre de Coronado, sobre Calle Chocó.

Lote 27.176 m2
Precio $625,048

Uso de Suelo:

9.3 Usos Permitidos

Agrícola, ganadero, forestal y afín.
Usos de apoyo correspondientes (lecherías, silos, bodegas, viveros, almácigos, picaderos de pasto, reservorios de agua).
Granjas porcinas.
Granjas avícolas en gran escala.
Canteras.
Centros de tratamiento y disposición de desechos sólidos.
Centros educativos y recreativos.

También se permiten las siguientes actividades, solamente cuando el lote se ubica frente a calle pública en la Zona Agropecuaria:

Agroindustria.
Hoteles y albergues.
Restaurantes y afines.
Vivienda unifamiliar.
Servicios institucionales.

9.4 Requisitos

9.4.1 Uso agrícola, ganadero, viveros, forestal y afín

Área mínima de finca o lote: 2 ha
Frente a calle: 50 m
Acceso por servidumbre (si no da a calle): 7 m
Cobertura: 5%
Superficie pavimentada: 5%
Área de piso: dos veces la cobertura
Retiros de cualquier lindero: 15 m
Verjas y tapias: Tipos 1, 2, 4 y 8 (Art. 32).
Tratamiento de aguas negras y servidas: Según Ministerio de Salud y MINAE.

9.4.2 Agroindustria

Área mínima: 2 ha
Frente a calle: 50 m
Cobertura: 5%
Superficie pavimentada: 5%
Área de piso: dos veces la cobertura
Retiros: 15 m
Verjas y tapias: Tipos 1, 2, 4 y 8.

9.4.3 Vivienda unifamiliar y servicios institucionales

Área mínima del lote: 2.500 m²
Frente a calle: 25 m
Cobertura más superficie pavimentada: 15%
Superficie de jardín: 25%
Área de piso: dos veces la cobertura
Retiros: 5 m de cada lado

9.4.4 Restaurantes y afines

Área mínima del lote: 5.000 m²
Frente a calle: 25 m
Cobertura: 10%
Superficie pavimentada: 5%
Área de piso: dos veces la cobertura
Retiros:

Frontal: 5 m
Laterales: 5 m
Posterior: 10 m

Área forestada: 30% del lote
Tratamiento de aguas negras: Según Ministerio de Salud y MINAE.

9.4.5 Centros recreativos y deportivos

Área mínima del lote: 2 ha
Frente a calle: 25 m
Cobertura: 10%
Superficie pavimentada: 5%
Área de piso: dos veces la cobertura
Retiros:

Frontal: 20 m
Laterales: 20 m
Posterior: 20 m

Área forestada: 30% del lote
Tratamiento de aguas negras: Según Ministerio de Salud y MINAE.

9.4.6 Hoteles y albergues (máximo 12 habitaciones)

Área mínima de finca o lote: 2 ha
Frente a calle: 50 m
Cobertura: 5%
Superficie pavimentada: 5%
Área de piso: dos veces la cobertura

9.4.7 Canteras

Área mínima de finca o lote: 2 ha
Frente a calle: 50 m

Acceso por servidumbre: 7 m
Cobertura más superficie pavimentada: 5%
Área de piso: dos veces la cobertura
Retiros: 15 m
Verjas y tapias: Tipos 1, 2, 4 y 8.
Área reforestada: 30% de la superficie del lote

9.5

No se permite el cambio en el uso del suelo para lotes ubicados frente a servidumbres.

Observaciones Generales

Según los criterios de uso de suelo para la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos y la protección del recurso hídrico, y conforme a lo dictaminado por SENARA, no se permite el uso de tanque séptico tradicional (tratamiento primario).

Al momento de construir deberá contemplarse un sistema de tratamiento de doble fase, indicando su ubicación y drenajes en los planos constructivos.

El profesional responsable deberá diseñarlo conforme al Decreto Ejecutivo N.° 42075-MINAE, "Reglamento para la Disposición de Aguas Residuales Ordinarias Tratadas".

La resolución únicamente se refiere a la compatibilidad del uso del suelo y no genera ningún derecho subjetivo, ni constituye autorización para construir.

Asimismo, esta resolución no contempla estudios ambientales, económicos, viales, de infraestructura, mecánica de suelos, escorrentía, riesgos naturales, disponibilidad de servicios, entre otros.

Antes de tramitar el permiso de construcción se recomienda:

Obtener el visado del plano catastrado.
Gestionar la valoración ambiental correspondiente.

Para obtener patente municipal deberá contar con:

Permiso Sanitario de Funcionamiento.
Cumplimiento de la normativa vigente y conexa.

Esta resolución no acredita las condiciones físico-sanitarias ni de ubicación para ejercer actividades comerciales o agropecuarias.

Previo a solicitar patente o permiso de construcción deberá estar construida la acera y el cordón de caño frente a la propiedad.

El presente documento no autoriza el inicio de ninguna obra constructiva ni el inicio de actividades comerciales lucrativas en el inmueble.

Contra esta resolución proceden los recursos establecidos en el artículo 171 del Código Municipal.

El presente uso de suelo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión.(29-04-26)

Otras Amenidades

- Vista a la naturaleza