

J&J REAL ESTATE CR

Web: www.jjrealestatecr.net

FB: J&J Real Estate CR



Lote de 9,757m de uso mixto frente a ruta a Caldera.

Lote en Orotina / Excelente de uso mixto frente ruta Caldera, Alajuela.

COD. REF.: 0010 La propiedad se encuentra en una zona con alto potencial comercial e industrial, ubicada frente a una calle pública de 50m de ancho, lo cual implica una calle ancha apta para el desarrollo comercial de Orotina, está a 1Km del puerto de Caldera.

El Puerto se comunica mediante carretera con los principales centros productivos, industriales y agrícolas ubicados en las cercanías de la zona franca en Barranca de Puntarenas y en las provincias de Alajuela, Heredia, San José y Cartago. La zona es de mucha influencia del Puerto para el movimiento de carga al extranjero. Los principales productos normalmente operados son: Contenedores, Granel sólido, Hierro, Frutas, Vehículos, etc.

La propiedad se encuentra ubicada en una zona de Orotina que es una zona muy importante ya que está muy próximo el desarrollo de un proyecto importante como es la construcción de un aeropuerto en Cascajal y el mismo estaría a 2Km de la propiedad en venta.

UBICACIÓN: A 50m de calle principal. Sobre pista principal Costanera Sur.

Situado en: Salinas.
Distrito 5o Ceiba.
Cantón 9o Orotina.
Provincia 2o Alajuela.

DETALLES DE PROPIEDAD:

Tamaño: 9,756.54m²

Estudio de Suelo: SI (Para construcción de empresas, locales, hoteles, restaurantes, residencial, etc.). Zona Industrial: SI.

Orotina no cuenta con plan regulador por lo tanto se permiten muchos usos variados por el hecho de tener frente a Costanera Sur.

PRECIO DE VENTA: \$200,000,000 Negociable, se escuchan ofertas

TOTALMENTE NEGOCIABLE SE CAMBIA POR CASA, PROPIEDAD MAS PEQUEÑA, EFECTIVO O CUALQUIER OTRA OFERTA DE NEGOCIO QUE SE OFREZCA.



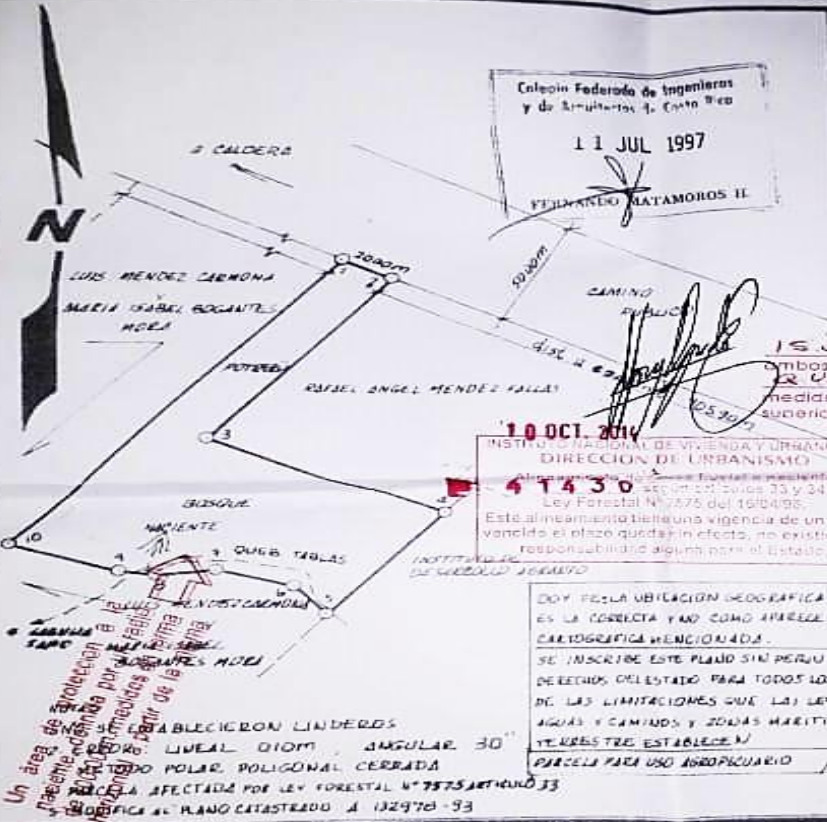
Ubicación



© 2015 Google
Image © 2015 CNES / Astrium

Google earth

**REGISTRO NACIONAL
CATASTRO NACIONAL**
El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley, por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número:
16 JUL 1997
Fecha _____
Firma _____



DERROTERO

LINEA	AZIMUTH		DISTANCIA	
	0	-	m	cm
1-2	117° 18'		20	00
2-3	218° 12'		104	34
3-4	116° 19'		92	48
4-5	219° 52'		44	27
5-6	172° 12'		17	52
6-7	287° 27'		28	81
7-8	263° 34'		21	16
8-9	200° 07'		12	82
9-10	290° 30'		21	32
10-1	39° 12'		187	09

41430
INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
DIRECCION DE URBANISMO
Este alineamiento tiene una vigencia de un año, vencido el plazo quedará inefecto, no existiendo responsabilidad alguna por el Estado.
SE INSCRIBE ESTE PLANO SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS CELESTADO PARA TODOS LOS EFECTOS DE LAS LIMITACIONES QUE LAS LEYES DE AGUAS Y CAMINOS Y ZONAS MARITIMO-TERRESTRE ESTABLECE.
PARCELA PARA USO AGROPECUARIO



Plano de Catastro

PLANO DEL TERRENO PROMEDIO DE LUIS MENDEZ CARMONA CEDULA 6-090-517 (1/2) Y MARIA ISABEL BOGANTES MORA CEDULA 6-100-1377 (1/2) VENDEN A WARNER MENDEZ CAMPOS CEDULA 1-581-053		SITUADO EN SELVAS DISTRITO 5° CELBA CANTON 9° OROTINA PROVINCIA 2° SALIUELA		INFORMACION REGISTRO PUBLICO PARTE DE FOLIO REAL NUMERO 2 283217-001-002 AREA 22ha 4256.04m ²	
AREA 9756.54m ²	ESCALA 1:2000	FECHA JUNIO 1997	PROTOCOLO TOMO 8528 FOLIO 44	ARCHIVO EDGER URLINA MORA-TOPOGRAFO ASOCIADO TAPPI	

DPV-OF-3355-15
Línea No: 15-1388

23 de junio de 2015
Inspección de: oficina GGC
Inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el número de folio real número: 200389239-000.
Solicitud para: SEGREGACIÓN.

"Línea de Construcción"

Distancia: Retirarse 3.00 metros terreno adentro frente a los vértices 1-2 del plano.
Referencia: COMO SE MUESTRA EN LOS PLANOS

Carretera de: CALDERA

Ruta No: 27

Cantón: 09 OROTINA

Localización: SALINAS

A: OROTINA

Provincia: ALAJUELA

Distrito: 05 CEIBA

Derecho de vía: 50,00 metros.

Notas:

Este alineamiento se da únicamente para efectos de SEGREGACIÓN. En caso de que se realice algún tipo de construcción que no sea CASA DE HABITACIÓN, deberá de presentar los planos catastrados a este Departamento para el alineamiento respectivo.

El acceso vehicular a la propiedad por la ruta nacional N° 27 es totalmente restringido de acuerdo a resolución No. 0004 del M.O.P.T. publicado en la Gaceta N° 28, del 8 de febrero del 2008 y al Decreto Ejecutivo No. 35586 - M.O.P.T. Gaceta N° 223, del 17 de Noviembre del 2009. REGLAMENTO DE CARRETERAS DE ACCESO RESTRINGIDO.

Se da el presente a alineamiento con base a oficio APM-SJC-OF-0955-2015 de fecha 18 de junio de 2015 del Consejo Nacional de Concesiones, en la cual indica en su página 2 de 3 inciso "f" En referencia al acceso vehicular, el predio no tiene acceso a la ruta nacional N° 27, el acceso de la propiedad deberá realizarse por la calle marginal a construir que se constituye como obra adicional. Esta obra deberá ser reconocida por la Administración al Concesionario. Razón por la cual la Administración la incluirá en listado para la búsqueda de los recursos necesarios para dar acceso a los predios enclavados del Proyección San José - Caldera."

Debe contar con la aprobación del INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO para la protección de la Quebrada Tablas, según el Artículo 34 Capítulo IV publicado en el alcance N° 21 a la Gaceta N° 72 del 16 de abril de 1996.

Todo violación del alineamiento oficial, deja sin efecto esta autorización, el dueño estará obligado a demoler la parte fuera de línea Art. 24 Ley de Construcciones y Art. 19 Ley General de Caminos Públicos

Cordialmente:

Previsión Vial

ORIGINAL FIRMADO
Ing. Luis Fernando Villalta Cerdas



Línea de
Construcción

Fecha Informe: Lunes, 02 de marzo de 2015

Solicitante: Viviana Fallas Montes
Plano Catastro: A-420569-97
Fecha Evaluación: Jueves, 19 de febrero de 2015
Técnico: Ignacio Campos Rodríguez



Firma

Provincia:	Cantón:	Distrito	Sitio
Alajuela	Orotina	Ceiba	Ceiba

Fuente: 1

Tipo Fuente:	Quebrada	Latitud Inicial:	209.930
---------------------	----------	-------------------------	---------

Nombre Fuente:	Sin Nombre	Latitud Final:	209.870
-----------------------	------------	-----------------------	---------

Hoja Cartográfica:	Barranca 3245-I	Long Inicial:	463.579
---------------------------	-----------------	----------------------	---------

Cuenca:	82-23*Río Jesús María	Long Final:	463.565
----------------	-----------------------	--------------------	---------

Criterio:	Cauce Intermitente
------------------	--------------------

Justificación:

Consultada la Cartografía, el Registro Nacional de Concesiones de Aprovechamiento de Agua y de Obras en Cauce, el Registro Nacional de Dictámenes sobre Cuerpos de agua que lleva esta Dirección y en inspección realizada al sitio por el suscrito, se determinó que se trata de una quebrada sin nombre originada por flujos base y que es afluente de la Quebrada las Tablas.

No se pudo determinar la existencia de una naciente sin nombre en el terreno.

"El presente criterio se emite de conformidad con la función asignada a la Dirección de Agua por la Ley de Aguas No. 276 del 26 de agosto de 1942 y Decreto 35669-MINAET modificado mediante Decreto 36437-MINAET y trata de la verificación en sitio y gabinete de la existencia o no de un cuerpo natural y su estacionalidad; lo cual corresponde a un dictamen al amparo del artículo 302 de la Ley General de la Administración Pública que son actos materiales que no producen ningún efecto jurídico en la esfera de los administrados, sólo de manera indirecta cuando se solicitan por otras instancias para trámites que son los que tendrán una incidencia en la esfera del administrado y que por lo tanto son susceptibles de recurso, mas no el dictamen o pronunciamiento como actividad material de la Administración."

Línea de
Construcción



MUNICIPALIDAD DE OROTINA
DESARROLLO Y CONTROL URBANO
Planificación Urbana y Control Constructivo



Oficio US-109-11

Municipalidad de Orotina, veintiocho de agosto del dos mil doce.

USO DE SUELO

El señor (a), Cristian Valenciano Pérez, cedula N° 6-0242-0986, presentó solicitud de ubicación para:

“Construcción de Industria y/o Comercio”

Datos de la propiedad

Folio Real	Plano de Catastro N°	Distrito
2-389239-000	A-0420569-1997	5° Ceiba

Dirección exacta: Carretera a Caldera, frente a la ferretería , antes del Rancho Méndez .

Propiedad de Mayra del Carmen madrigal Guerrero con cédula de identidad N° ~~3-101-11883~~ ⁹⁻⁰²⁰⁻⁰⁴¹

De acuerdo a la inspección realizada al sitio, lo descrito en el plano catastrado, y la propuesta de zonificación del plan regulador se encuentra ubicado dentro de la zona industrial, donde actualmente se desarrolla tanto el comercio como la industria , sin embargo se aclara que a esta fecha no existe reglamento de zonificación aprobado, por lo que se otorga el visto bueno de lo solicitado ya que el mismo es compatible con el entorno, sin embargo esto queda sujeto al cumplimiento de las siguientes restricciones urbanísticas/ambientales

- ☞ Ley General de Salud.
- ☞ Ley Orgánica del Ambiente contar con la aprobación de la SETENA mediante la viabilidad ambiental.
- ☞ Ley de Construcciones N°833 y su Reglamento.
- ☞ Departamento de Ingeniería del INS Cuerpo de Bomberos.
- ☞ Ley de Transito N°7331 (artículo 95, estacionamiento de vehículos en las vías públicas).
- ☞ Se debe realizar en todos los casos pruebas de infiltración que comprueben que en los suelos se pueden utilizar zonas de drenajes. En todo caso, las excretas, las aguas negras y las servidas deberán eliminadas adecuada y sanitariamente, mediante un sistema de tratamientos de aguas aprobadas por el AyA y Ministerio de Salud.
- ☞ Deberá contar con el alineamiento del INVU por enfrentar, atravesar o colindar con una quebrada o río según lo establecido en el artículo III.3.7.
- ☞ Deberá contar con el alineamiento del MOPT.

El acceso vehicular a la propiedad por la ruta nacional N°27, es totalmente restringido de acuerdo al Decreto Ejecutivo N°31892-MOPT, gaceta N°144 del 23 de julio del 2004 Reglamento de Carreteras de Acceso Restringido

Nota: De acuerdo al artículo 162 del Código Municipal contra esta resolución, cabrán los recursos de revocatoria y apelación dentro de un plazo de cinco días hábiles a partir de su notificación.

Este documento tiene validez de un año a partir de la fecha de emisión, además se hace la salvedad que el certificado de uso de suelo tal y como lo regula el artículo 28 de la Ley de Planificación Urbana N°4240, es un acto administrativo declarativo mediante el cual no crean, constituyen, modifican o extinguen derechos o situaciones jurídicas subjetivas.

Arq. Alfredo Alfaro Álvarez
Desarrollo y Control Urbano



Teléfono: 428-2061 Correo electrónico: muniorotina@rac... .cr

Uso de Suelo



Municipalidad de Orotina
Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial
Unidad de Gestión Territorial

MO-GT-US-076-2019

Municipalidad de Orotina, 15 de marzo del 2019.

USO DE SUELO

El señor (a)
 presentó solicitud para:

“Vivienda Unifamiliar, Comercio u Oficinas”

Datos de la propiedad

Folio Real	Plano Catastrado	Distrito
		05° la Ceiba

Dirección exacta: 400 metros después de la Gasolinera Ruta 27.

Que, según inspección realizada al sitio, lo descrito en el plano catastrado y lo propuesto en el plano de zonificación se encuentra dentro de una **Zona de Amortiguamiento Industrial** donde se permite la construcción de lo indicado.

Por lo tanto, este departamento en vista que lo solicitado es compatible con la zonificación actual y a la fecha no existe Plan Regulador aprobado, se otorga el **visto bueno** para lo indicado, sin embargo, este queda sujeta al cumplimiento de las siguientes restricciones urbanísticas:

- ☞ Ley de Construcciones N°833 y su Reglamento.

Nota:
 Le aclaro que el certificado de uso de suelo de acuerdo con lo dictado por la Procuraduría General de la Republica, es meramente declarativo en el sentido que se limita a acreditar un hecho o situación jurídica sin crearla, la administración local acredita la conformidad o no del uso con lo establecido en la zonificación respectiva, pero no otorga un permiso de construcción, sino que solamente acredita cual es el uso debido según lo establecido reglamentariamente. De ahí que ese certificado sea exigible como uno de los requisitos necesarios para que el ente municipal emita la respectiva autorización para construir o para emitir una licencia que le permita ejercer determinada actividad, es decir para dictar un acto administrativo que si crea derechos subjetivos, dictamen 113 del 18/03/2005 de la PGR

Este documento presenta una validez de un año a partir de la fecha otorgado



Ing. José Pablo Rojas González
Unidad de Gestión Territorial



Uso de Suelo











Sitio web

www.jjrealestatecr.net



Redes sociales

@jjrealestatecr

J&J REAL ESTATE CR

www.jjrealestatecr.net

Prestige Realtors

info@jjrealestatecr.net

+506-70434298

¡AGENDA TU VISTA AHORA MISMO!

www.jjrealestatecr.net