

Preguntas frecuentes sobre la construcción de su propia casa en Costa Rica

Si ningún mapa existe, tiene un topógrafo registrado dibujar un mapa de la propiedad y registrarlo en el Catastro Nacional. El proceso puede ser completado en dos a cuatro semanas.

Asegúrese de que la propiedad no está incluido en un parque o reserva nacional. Buscar restricciones parque nacional en el Ministerio de Recursos Naturales, Energía y Minas (Energía, Recursos Naturales y el Departamento de Minas), en el Servicio Nacional de Parques (National Park Service). Además, consulte con la Dirección General Forestal (Departamento Forestal) para asegurarse de que puede utilizar la propiedad sin romper las leyes forestales.

Haga una inspección cercana, personal de la propiedad, tenga en cuenta los límites, la ubicación y el estado de las vallas y / o marcadores de propiedad. Si usted piensa que es necesario, traer a un topógrafo para mirar las cosas.

Solicite información sobre sus vecinos.

Estudiar las condiciones y comodidades de la propiedad, las cosas tales como la topografía, la electricidad, el drenaje del agua, los servicios de telefonía, las restricciones sobre el uso de la tierra.

Compruebe los registros de la propiedad en el Ministerio de Obras Públicas y Transportes (Carreteras y el Departamento de Transporte) para asegurarse de que el condado no tiene la intención de arruinar una autopista a través de la sala de estar de su nuevo hogar.

Busque en al Ministerio de Salud (Departamento Health), el Instituto de Vivienda y Urbanismo (Vivienda y Desarrollo Urbano de Departamento) para revisar los planes de zonificación maestro. Compruebe municipio local y el Departamento Forestal planea para las restricciones de uso de la tierra.

P. ¿Es necesario contratar a un arquitecto o ingeniero civil?

Por ley, todas las solicitudes de permisos de construcción deben ser presentadas por un arquitecto o ingeniero civil que es miembro de la Asociación Costarricense de Ingenieros y **Arquitectos** (Colegio Federado e Ingenieros y Arquitectos). Estos expertos revisarán sus planes para asegurar el edificio cumple con las normas sísmicas, eléctricas y otras regulaciones.

P. ¿Cuánto cuesta un arquitecto?

Aquí están los tipos mínimos que cobran los miembros de la Asociación Costarricense de Ingenieros y Arquitectos:

Estudio preliminar de los planes y los permisos de construcción ,: 1,5% del costo del proyecto. (Tal estudio puede o puede no ser necesaria, dependiendo del proyecto).

Diseño Pre-proyecto: 1,5% a 2.0% del precio de costo del proyecto.

Si el arquitecto se reúne con usted para discutir sus necesidades, le proporciona los borradores de la planificación del sitio, revisa los planes de construcción y especificaciones técnicas del proyecto: 4.0% del costo del proyecto.

Una vez que haya acordado con el diseño y el diseño de la propiedad, el arquitecto elaborará los planes. Estos incluirán plan de un sitio, plan de distribución, la elevación y perspectivas transversales y longitud, diseño del techo y drenaje, diseño de zapatas y vigas de apoyo, planes estructurales, diseño eléctrico, diseño de sistemas mecánicos y sanitarias, acabados interiores y la construcción. Él le proporcionará una lista de los materiales necesarios para el proyecto, y preparará un presupuesto de construcción.

Figura 1.0% del costo del proyecto de presupuesto a nivel mundial; 1,5% para el presupuesto desglosado.

P: ¿Cómo puedo controlar los costos de construcción y supervisión de proyectos?

Reglamento costarricenses requieren uno de los tres tipos de supervisión

1. Inspección:

Las visitas ingeniero o arquitecto del sitio una vez por semana, inspecciona para asegurarse de que el plan está siendo seguido por el contratista general, le informa de la calidad de los materiales que se utilizan, y comprueba las facturas presentadas por el contratista general.

Costo: 3% de los costos totales de construcción.

2. Supervisión:

Ingeniero o arquitecto visitas su sitio diarias y está más directamente involucrados con la construcción.

Costo: 5% de los costos totales de construcción.

3. Gestión:

Ingeniero o arquitecto pasos para administrar el proyecto.

Costo: 12% de los costos totales de construcción.

Antes de firmar cualquier de estos contratos asegúrese de que usted tiene un conocimiento profundo de su contenido.

Los corazones se rompen menos por la malicia que por falta de comunicación.

P. ¿Cómo puedo obtener un permiso de construcción?

Usted debe obtener un permiso de construcción para construir una casa de más de 70 metros cuadrados. / M. (750 sq. / Ft.)

Usted o su arquitecto debe presentar los permisos en la Oficina Receptora de Permisos de Construcción (Oficina de Recepción de Permisos). Los planes serán estudiadas por representantes del MOPT (Carreteras y del Departamento de Transporte), INVU (Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano), ICE (Departamento de Electricidad), AYA (Departamento de Agua), SNE (Servicios Nacionales eléctricos), CFIA (arquitecto costarricense y la Asociación de Ingeniero), el Departamento de Salud y el municipio local, donde se encuentra la propiedad.

Usted necesitará lo siguiente:

Cuatro copias de los planos de construcción

Cuatro copias del plan catastral propiedad (plano catastrado)

Dos copias de los títulos de propiedad

Una copia del arquitecto o contrato de consultoría de ingeniería (Contrato de Consultoria)

Aprobación del departamento de agua respecto a la disponibilidad de agua

Una copia de su plan de diseño eléctrico aprobado por SNE.

Condominio, construcción comercial o de urbanización proyectos requieren permisos adicionales.

Permisos de construcción locales

IMPORTANTE:

Además de los permisos mencionados anteriormente, se necesita un permiso de construcción de la municipalidad donde se encuentra su propiedad. Cada municipio crea y hace cumplir los códigos de construcción para proyectos de construcción en su área.

P. ¿Cuánto tiempo es este va a tomar?

La investigación de la propiedad, primer borrador 6 1/2 semanas

Los planes de construcción: 6 1/2 semanas

Los permisos de construcción: 9 semanas

Construcción: 33 semanas

Total: 55 semanas

P. ¿Cuánto costará en total?

La construcción de una casa en Costa Rica va a costar alrededor de \$ 450 a \$ 1600 por metro cuadrado. Metro / pies cuadrados) en función de la calidad del trabajo y materiales.

Por lo tanto, consulte a su calculadora y usted descubre que usted puede construir una casa lo suficientemente grande como para acostarse en sin colgar sus pies por la ventana (por ejemplo, 10 por 20 m., O 32 por 64 pies.) Por \$ 73.000 a \$ 108.000, sin contar costos de la tierra. Según los estándares europeos o norteamericanos, eso es absolutamente un precio de ganga, especialmente si su nueva casa está construida en una ladera de palma tachonada, bañada por la brisa tropical, perfumados por el aire del mar sin nieve a pala. A continuación, el precio parece una ganga, por cierto.

P. ¿Cuáles son algunas buenas Casa Edificio Consejos?

A. Verificar si las leyes de zonificación barrio. Con el fin de mantener los estándares locales (y valores de propiedad) algunos locales establecen normas estrictas para el estilo y la calidad de la construcción.

B. Usted no puede construir una casa dentro de 50 a 100 metros (164 pies. A 328 ft.) De un río.

C. En la mayoría de los lugares, debe dejar espacio para un jardín y una acera.

Desarrolladores D. Viviendas tener en cuenta que la legislación costarricense le permite dedicar sólo el 60 al 70% de su tierra a ser usada para la construcción de lotes. 20% a 25% se utiliza para la propiedad para las carreteras y 5% a 20% para los parques.

E. Si usted tiene una bonita vista de su propiedad, jugar inteligente. Comprar la tierra a su alrededor.

F. Contratistas obtienen un descuento sobre los materiales. Siempre es una tentación para construir con las cosas que les da la mejor marca. Compruebe en ellos. Asegúrese de que están usando los materiales acordados.

G. A lo largo de ambas costas, los primeros 200 metros (656 ft.) Por encima de la marea alta media es de propiedad del gobierno. Ningún edificio se permite dentro de los primeros 50 metros (164 ft.) Por encima de la marea alta media.

H. El área de 50 metros (164 ft.) A 200 metros (656 ft.) Por encima de la marea alta media pueden ser alquilados a la municipalidad local, con la aprobación del Instituto de Turismo (Instituto Costarricense de Turismo). Aparentemente, los extranjeros no pueden, legalmente arrendar propiedad en esta zona. Sin embargo, una persona inteligente o desesperado puede encontrar la manera de burlar estas leyes.

I. El ICT desalienta la construcción de algo más de tres pisos de altura en zonas de playa.

P. ¿Cuáles son las reglas de la construcción costera?

La Zona Marítima tiene una duración de más de 1.500 kilómetros. (932 mi.) A lo largo de ambas costas. Más de un tercio de esta (590 kilometros. (367 mi.) Está abierta al desarrollo legal. El resto se invierte en los manglares, los parques nacionales, la boca de los ríos y otras áreas protegidas.

La mayor parte de esta tierra ya está desarrollado, la mayoría de manera ilegal. Sólo una pequeña fracción está todavía abierta al desarrollo. Por ejemplo, la municipalidad local de Santa Cruz, Guanacaste ha arrendado a los desarrolladores el 40% del 50% de la tierra asignada a ella en la Zona Marítima.

De acuerdo con la ley, la tierra se puede adquirir sólo a través de concesiones temporales 5-20 años, y debe desarrollarse de acuerdo con un plan regulador detallado que consiste en un plan de zonificación, que muestra lo que se va a construir y dónde, y un marco de aplicación de la construcción, que muestra en detalle cómo todo esto va a ser manejado.

Los planes reguladores deben ser aprobados por

- A. El municipio local;
- B. El Patronato de Turismo de Costa Rica, y
- C. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (INVU).

Actualmente, sólo trescientas concesiones de construcción se registran en el Registro Público, y sólo doscientos de ellos son actuales y de conformidad con la ley. Sin embargo, hay quince mil desarrollos hoteleros y turísticos a lo largo de las costas de Costa Rica, que recibieron la aprobación del gobierno, pero, por razones misteriosas, fueron capaces de eludir los controles de planificación requeridos por la ley.

La mayoría de las tierras costeras en concesión se alquilan a precios muy bajos. La mayoría de las playas no están regulados. Sólo algunos incluso han sido encuestados.

Ha sido una práctica común, mediante el soborno o influencia, para tomar tierra la playa de forma ilegal. El terreno se vendió a los inversores extranjeros que creen que están tomando el título legal de la propiedad.

P. ¿Qué tal unos Consejos finales?

1. Obtener un amigo costarricense bilingüe para hablar con los vendedores sobre la propiedad y los precios. Acentos extranjeros suben los precios.
2. No haber satisfecho con el Registro Nacional Records. Descubrir la propiedad usted mismo. Echa un vistazo a los precios de bienes raíces en la zona. Hable con la gente en la pulpería o tienda local de comestibles
3. Negociar en colones
4. Si recontractar a personas que trabajaban para el dueño anterior, asegúrese de que él les pagó correctamente. Usted, como un nuevo propietario, podría ser responsable por los pecados del pasado.
5. Cuelgue en sus líneas telefónicas. Son difíciles de conseguir.
6. Tenga en cuenta que su inversión inmobiliaria puede ser afectada por la inflación, la devaluación del colon y por el tipo de cambio de su moneda.
7. Si usted es un propietario, usted puede desalojar a los inquilinos sólo si se puede probar que necesita la propiedad para uso personal. No se puede desalojar a los inquilinos, siempre y cuando paguen su alquiler a tiempo. Por el alquiler de la ley puede ser aumentado sólo en un 15% anual a menos que se indique lo contrario en el contrato de arrendamiento.

P. ¿Cómo puedo localizar un abogado confiable?

Pídale a alguien de su confianza para recomendar a alguien de su confianza. La embajada de su país o de una de sus consulados pueden tener algunas sugerencias que ofrecer. La Cámara Costarricense-Norteamericana de Comercio de Costa vale una llamada.

P. ¿Cómo puedo investigar la información de la propiedad?

Solicite su abogado para llevar a cabo una búsqueda de título en el Registro Público (Registro Público) acerca de la propiedad que desea comprar.

Por ley todas las propiedades deben estar registrados en el Registro Público. La mayoría de las propiedades tienen un número de registro del título denominado "Folio Real". Una vez que tenga este número puede buscar en la base de datos. Informe del Registro Público, llamado el "Informe Registral", contiene información como el nombre del titular, líneas de límite, la evaluación de impuestos, gravámenes, hipotecas, servidumbres registradas, y otros registros que podrían afectar al título.

Costa Rica sigue "primero en tiempo, primero en derecho" regla. Adiciones a un título de propiedad se priorizan de acuerdo a la fecha en que se registraron. Así que asegúrese de que su abogado busca su título de nuevo al principio. Está trazar un montón de dinero duramente ganado para esta casa, Dios no lo quiera usted debe despertar una mañana para encontrar algún tonto sonriente de pie en el porche, agitando un largo tiempo perdido hipoteca-from-infierno debajo de la barbilla, anunciando que tienen hasta cuatro a empacar sus trampas y estar en el tren de regreso a Anaheim.

P. ¿Cómo Escribir un acto de transferencia?

Este es el documento que transfiere la propiedad del inmueble. La transferencia se hace con el comprador y el vendedor firma la escritura traslativa de dominio (llamado "escritura") en presencia de un abogado. El abogado entonces redacta la escritura traslativa de dominio y registra la venta en el Registro Público.

Custom dicta que si el comprador paga en efectivo, se selecciona el abogado para redactar la escritura traslativa de dominio. Si se financia la compra, a continuación, la transferencia se puede hacer de varias otras maneras.

A. Si un gran porcentaje del precio de compra es financiada por el vendedor y necesita una hipoteca para ser redactado para garantizar el pago, el abogado del vendedor puede redactar la escritura traslativa de dominio a petición del vendedor.

B. Si una propiedad es comprada 50% en efectivo y 50% financiado, el abogado del comprador y del vendedor abogados pueden redactar la escritura traslativa de dominio y la hipoteca en un solo documento. Este proceso se llama un compañero de notariado.

C. El comprador puede tener su abogado escribir la escritura traslativa de dominio y dejar que el abogado del vendedor redactar un instrumento hipotecario independiente. Dado que el acuerdo de la hipoteca se está elaborando por separado, los derechos de inscripción son más altos.

P. ¿Cuáles son los costos de cierre?

Por costumbre, el comprador y el vendedor dividen los costos de cierre, pero la división se puede ajustar hacia arriba o hacia abajo para adaptarse a la ocasión.

En cualquier caso, usted acaba de pagar un montón de dinero para su nuevo hogar. Usted firmó los papeles. El lugar es suya. Pero no guardar su cartera por el momento. Abra la puerta y mirar por el pasillo. Usted encontrará una fila de gente por ahí, cada uno con una sonrisa en su cara, cada uno sosteniendo una palma del tamaño de una raqueta de tenis.

Lo que quieren es - Impuestos

Tome una respiración profunda.

Usted tiene que comprar estampillas Documental - Agrarios, Hospital Municipal, Colegio de Abogados, Archivo Nacional y Fiscal - por un total de 0,55% del precio de venta. Usted debe pagar un impuesto sobre transacciones inmobiliarias en el 3% del precio de venta y una cuota de inscripción de 0,5% del precio de venta

Más

Honorarios de notario

1.5% de los primeros \$ 5,000 y 1,25% del saldo (datos no son valida)

Y

Cuotas de inscripción de hipoteca

Por lo general, la persona que recibe la financiación paga por los costos de la elaboración y registro del instrumento hipotecario. Una hipoteca puede ser emitido en el momento de la venta, mediante la adición de una cláusula hipotecaria para la escritura traslativa de dominio. Una hipoteca dentro de una escritura cuesta 0,25% en las cuotas de inscripción y aproximadamente el 0,53% en los sellos documentales. Para la redacción del documento, el notario recibe entre 0,5% y 1,25% del importe de la hipoteca.

Las buenas noticias

Es costumbre en Costa Rica para registrar una propiedad en una cifra muy inferior a su precio de venta real. Todos los impuestos de transferencia y los honorarios mencionados anteriormente se calculan como un porcentaje del precio de venta reducida - con la excepción del notario. Él o ella redactó los documentos. Él o ella sabe exactamente cuánto dinero cambió de manos. Él o ella recoge la plena 0,5 a 1,25% de la hipoteca. Consulte a su abogado acerca de otras consecuencias de estas prácticas.

P. ¿Cómo puedo Inscripción de la escritura de transferencia?

Para registrar su escritura traslativa de dominio que usted o su abogado deben traer al Registro Público (Registro Público) los siguientes documentos:

A. Prueba de pago de todos los impuestos y cargos inscripciones

B. Certificaciones emitidas por: a) Ministerio de Finanzas, lo que confirma que se pagaron los impuestos de propiedad de todo del vendedor; y, b) la municipalidad local, afirmando que el comprador y el vendedor están al día en los impuestos municipales.

C. La prueba de que todas las hipotecas anteriores, embargos y juicios (si los hay) se han resuelto

Una vez que se pagan todos los honorarios, asegúrese de que el abogado que redactó la escritura traslativa de dominio registrado en la Sección de Propiedad del Registro Público. Debe ser registrada por el Registro Público 45 a 60 días hábiles después de la presentación. Consulte con el notario para asegurarse de que el acto se ha presentado correctamente.

P. ¿Cuáles son Squatters Derechos en Costa Rica?

De acuerdo con la legislación costarricense, una persona puede adquirir derechos sobre una propiedad si el dueño de la propiedad permite a esa persona para utilizar o mantener la posesión de la propiedad por más de un año. Una vez que la propiedad ha sido adquirida no puede ser quitado, excepto por razones tales como el dominio eminente, y sólo con una compensación adecuada.

Si una persona ha tenido la posesión de una propiedad durante al menos diez años, esa persona puede acudir a los tribunales, reclamar la propiedad total de la propiedad y el registro de la propiedad en el Registro Público.

Si el propietario no toma medidas para desalojar a los ocupantes ilegales durante los tres primeros meses de su invasión, entonces los ocupantes ilegales no pueden ser desalojados en absoluto. Si el propietario no toma acción dentro de un año, el ocupante ilegal tiene derecho a exigir una indemnización por las mejoras que ha hecho a la tierra.

Si usted tiene problemas de ocupantes ilegales debe actuar con prontitud, antes del tercer mes de la fecha en que el ocupante ilegal se movió. Necesitas iniciar un interdicto (un procedimiento civil) o cargos criminales nivel, llamado usurpación. El retraso puede costar muy caro en la burocracia y los procedimientos legales.

P. ¿Cómo puedo evitar problemas con ocupantes ilegales?

Estudiar el título de su propiedad, ya que se ha registrado en el Registro Público. Revise el estado de la propiedad del inmueble para asegurarse de que la propiedad y la posesión de los derechos que no tienen el reto en un tribunal local. Recuerde, sólo porque la propiedad se ha registrado, no significa que no hay ocupantes ilegales han infestado la tierra o que otras situaciones podrían no existir, que afecta a la propiedad. Por ejemplo:

Estudiar las condiciones legales y derechos de cualquier trabajador de estar o contratado por el anterior dueño de la propiedad. Asegúrese de que estos trabajadores fueron indemnizados adecuadamente por el anterior propietario. Si usted compra la propiedad y recontratar a los trabajadores actuales, redactar un contrato citando la fecha de contratación, salarios, beneficios y condiciones de empleo, declarando inequívocamente que él o ella es un trabajador y no un poseedor.

Asegúrese de que la propiedad no tiene un aspecto abandonado. Si usted compra la tierra que está registrado en el Registro Nacional, contratar a alguien para cuidar de la propiedad y en informarle si los ocupantes ilegales están invadiendo la propiedad. Sin embargo, tenga mucho

cuidado! Los cuidadores pueden ser capaces de reclamar los derechos a la tierra si han estado viviendo en la propiedad por un cierto período de tiempo.

Para evitar batallas de ocupantes ilegales, mantener buenos libros, y tener t recibo cuando usted paga el cuidador. Va a evitar problemas si se registra a la persona como un empleado. (Usted tendrá que pagar el salario mínimo, además de la Seguridad Social). Además, no estaría de más tener un amigo busque en su propiedad mientras que el cuidador está trabajando.

Si los ocupantes ilegales invaden, esto es lo que tienes que hacer

A. espantarlos dentro de los tres meses de su llegada.

B. Establecer la fecha exacta de la invasión.

C. documentar su propiedad de los bienes.

D. Registro de los ocupantes con una cámara de vídeo.

E. Haga que la Guardia Rural local vienen a su propiedad para inspeccionarla y describir las condiciones por escrito.

C. archivo las fechas con un notario público.

Si han pasado más de los tres pero menos de doce meses desde la invasión, lo que necesita para llevar a cabo el desalojo administrativo. Usted debe presentar prueba de la fecha de la invasión, y producir los registros de propiedad, facturas de venta y otros documentos para demostrar que es el propietario legítimo.

Si más de un año ha pasado, usted tendrá que ir a la corte.

Información General

En cuestiones de la tierra y la propiedad, los extranjeros y los ciudadanos costarricenses tienen los mismos derechos ante la ley (a menos que el propietario compró la tierra como parte de un programa de gobierno). En estos casos, la tierra puede ser objeto de comercio o se vende a los extranjeros sólo después que el propietario original ha mantenido durante cierto período de tiempo. Los extranjeros no tienen que vivir en Costa Rica a la propiedad aquí.

P. ¿Cómo me registro de una propiedad?

Propiedades en Costa Rica están registrados en el Registro de la Propiedad (Registro de la Propiedad), que lleva un registro de todos los registros de título. Es un gran recurso para verificar el estado de un título o reclamo relacionado con una propiedad.

Si desea comprar un terreno en Costa Rica es aconsejable contratar a un abogado o ir tú mismo a la Registro de la Propiedad para buscar el título y comprobar que no existen gravámenes contra la propiedad o el propietario (s) propiedad.

Una vez que usted compra una propiedad, es necesario asegurarse de que la venta está debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, la prueba de que usted es el nuevo propietario legal

No hay financiación local para los bienes adquiridos por los extranjeros.

P. ¿Cuáles son las leyes de zonificación?

Los planes de construcción y subdivisión deben ser:

A. Firmado por un ingeniero locales registrados

B. Aprobado por el Ministerio de Salud local,

P. ¿Cómo se emiten Inmobiliaria Licencias Broker?

El Ministerio de Economía (Secretaría de Hacienda) emite licencias de bienes raíces en la recomendación de la Cámara de Corredores de Bienes Raíces.

P. ¿Cuánto son los impuestos?

Los impuestos de propiedad varían de 0,5% a 1,5% del valor declarado de la propiedad. Sin embargo, los costarricenses son un pueblo tranquilo y con recursos, por lo que habitualmente se subestiman sus propiedades al menos un 20% cuando se registran ella.

Los costos de cierre de una venta se incluyen el impuesto de transferencia de tierras, un impuesto de timbre y honorarios legales. Los costos de cierre se ejecutan alrededor del 5% o 6% del precio de venta, un gasto dividido en partes iguales entre el comprador y el vendedor. Liquidaciones de impuestos de la tierra de Transferencia y del impuesto de timbres se basan en el valor declarado. Los honorarios legales se basan en el precio de venta de la propiedad.

(datos de los impuestos no son validas, cambiaron muchas veces en el 2019)

Las transacciones pueden realizarse en dólares.

P. ¿Puedo comprar la propiedad frente a la playa?

Legisladores costarricenses han elaborado normas muy estrictas que rigen el desarrollo de la propiedad frente al mar a lo largo de ambas costas.

En primer lugar, según la ley costarricense, las playas pertenecen a todo el mundo y todo el mundo tiene derecho a usarlos. Los primeros 50 metros (164 ft.) Por encima de la línea media de marea alta son tierras públicas. Nadie puede restringir el acceso a una playa o reclamar una playa es de propiedad privada, excepciones de tierras en zonas portuarias, concesiones de tierras antiguas o de algunos acuerdos realizados antes de 1973.

En segundo lugar, a lo largo de 80% a 85% de la costa, los 150 metros (492 ft.) Después de los 50 primeros metros (164 ft.) Se llaman la Zona Marítima y son controlados por el gobierno. Un extranjero debe establecer cinco años de residencia para poseer más del 49% de un contrato de arrendamiento en esta zona. Los extranjeros pueden evadir la ley mediante la asignación del contrato de arrendamiento de una corporación que es propiedad totalmente extranjera o asignando el 51% de la propiedad de la tierra (en papel) con un ciudadano costarricense. Tome una mirada cuidadosa a las leyes de zonificación antes de empezar el desarrollo en cualquiera de estas áreas.

Si no hay un plan de zonificación de tierras se quiere desarrollar, mantener a raya a la celebración. Si nadie ha tenido tiempo de hacer un plan de zonificación, a continuación, le toca a usted para crear uno por su cuenta y lo presentará a las TIC (Patronato de Turismo), el INVU (Vivienda y Desarrollo Urbano de Departamento), y el municipio local para su aprobación.

El plan de "zonificación de la tierra" que envíe debe abordar preguntas acerca de - entre otras cosas - las áreas de uso público, carreteras, agua y electricidad.

Si su sueño de desarrollo se encuentra en el 15% o 20% de la costa no aterrizar en una zona marítima, entonces usted puede desarrollar la propiedad sin tener que presentar un plan de regulación. Sin embargo, los desarrollos orientados a la industria del turismo deben ser aprobados por las TIC (Patronato de Turismo), todo lo demás requiere permisos de construcción.

Preguntas frecuentes acerca de la conversión de las mediciones

Tabla de Medidas

Kilómetros - Miles

1 kilometro. = 0,62 millas 1 milla = 1,61 kilometros 1 sq. Milla = 2.59 sq. Km.

Medidores - Patios - Pies

1 metro = 3,28 pies 1 pie = 0,30 metros 1 sq. Ft. = 0.09 sq. M.

1 metro = 1,09 yardas 1 sq. Metro = 10.76 sq. Ft.

Manzana - Hectáreas - Acres

1 manzana = 0,70 hectáreas 1 manzana = 7.000 metros cuadrados. Metros 1 Manzana = 1,73 acres

1 hectárea = 107 600 sq. Ft. 1 hectárea = 10.000 metros cuadrados. 1 hectárea = 2,47 acres

1 acre = 43,560 sq. Ft. 1 acre = 0,40 hectáreas

Centímetros - Pulgadas

1 cm. = 0,393 pulgadas 1 pulgada = 2,54 centímetros 1 milímetro = 0,039 pulgadas

Esto es solo una descripción general, si llega al punto de negocios, recomendamos revisar todo con un abogado o notario...

Gracias y buena suerte

<https://translate.google.com/?hl=es>