



Requisitos para tramitar Proyecto Definitivo.

1- Carta de solicitud dirigida al Director de Planeamiento Urbano.

Ing. YANET CESPEDES, solicitando el permiso de Uso de Suelo.

2- Título de propiedad (Copia de ambos lados), si tiene gravamen, traer carta de No Objeción del acreedor hipotecario con la firma legalizada del Notario Público.

3- Plano de Mensura

Catastral (copia)

4- OPU

5- Juego de Planos Completos:

* Plano de Ubicación

y Localización indicando retiros

(si es un edificio, detalle el parqueo).

* Planta Arquitectónica

* Planta Dimensionada

* Elevaciones

* Secciones

* Planos Técnicos

* Planta Estructural

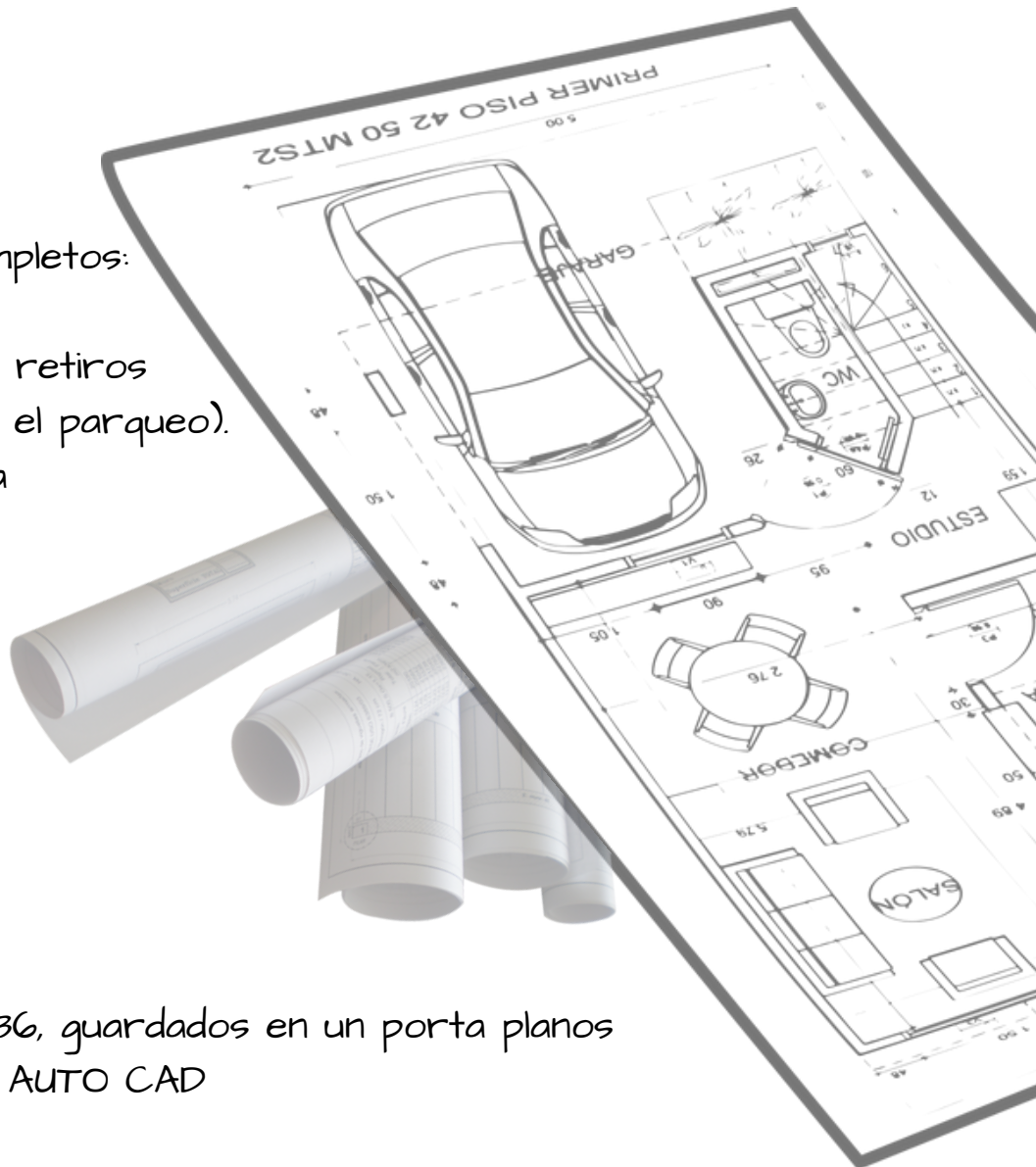
* Planta Eléctrica

* Planta Sanitarios

6- Pago de Inspección.

7- Juego de planos 24x36, guardados en un porta planos

(Bazuca), con un Cd en AUTO CAD



Nota: A partir de un 4to nivel, debe ser aprobado por el Consejo de la Sala Capitular de este Honorable Ayuntamiento Municipal de San Cristóbal.



Linderos Mínimos.

Los linderos establecidos son: Para un Nivel.

- Frontal 2.00mts
- Lateral 1.00mts
- Posterior 2.00mts en Adelante

Los Linderos Establecidos son:

Edificaciones hasta 2 Niveles.

- Frontal 2.00mts
- Lateral 1.50mts
- Posterior 2.00mts

Edificaciones hasta 6 Niveles

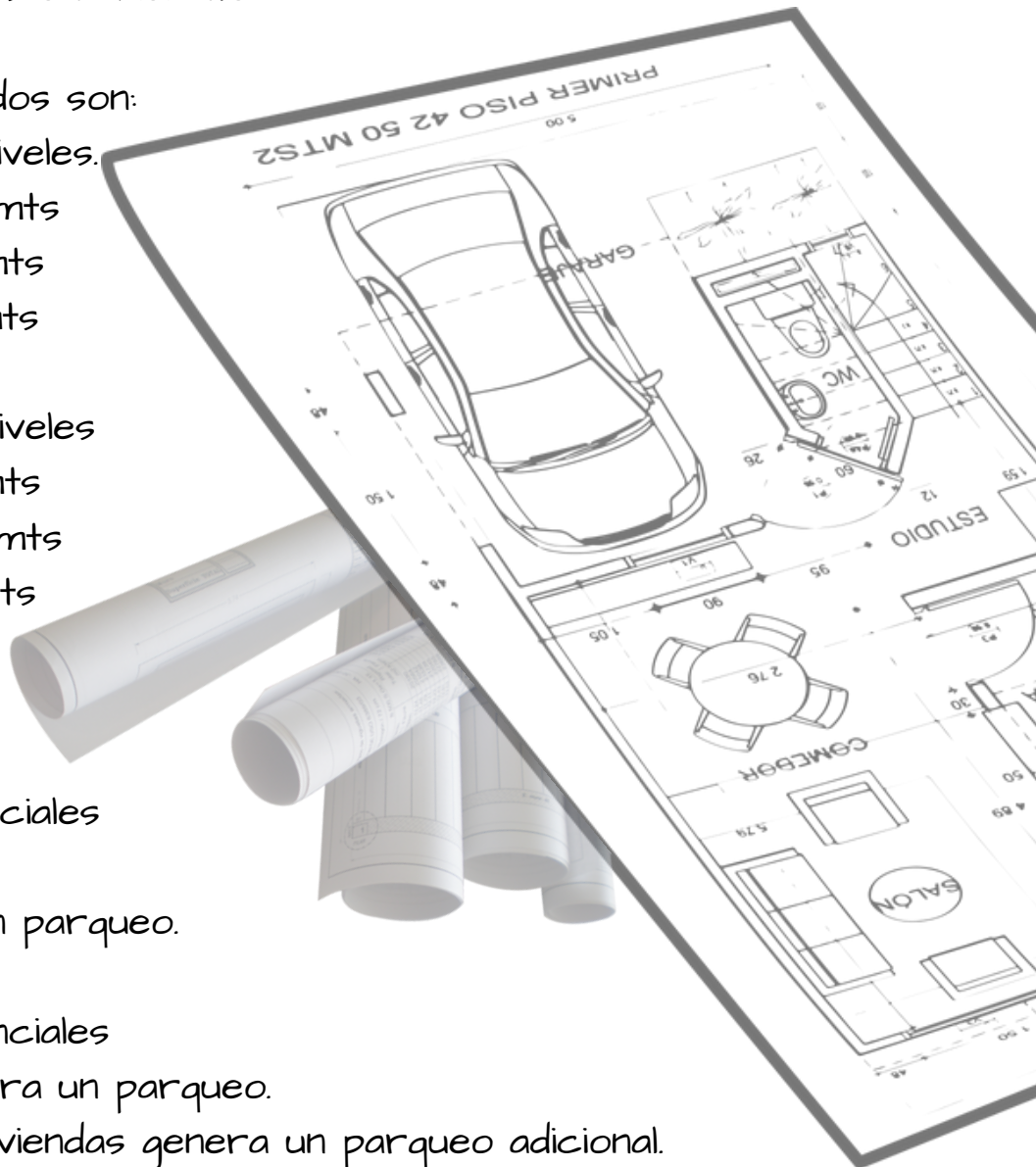
- Frontal 3.00mts
- Lateral 2.50mts
- Posterior 3.00mts

Parqueos.

En edificaciones comerciales por cada 40.00m² de construcción genera un parqueo.

En edificaciones residenciales por cada vivienda genera un parqueo.

Luego que pasa de 8 viviendas genera un parqueo adicional.





- 1- Memoria descriptiva del proyecto.
- 2- Plano de zonificación con cuadro de % de áreas.
- 3- Plano de curvas de nivel.
- 4- Plano de litificación sobre curvas de nivel.
- 5- Plano de litificación indicando áreas verdes, áreas instituciones, retiros de edificaciones a los linderos.
- 6- Plano de ejes y secciones de vías con detalles de culde-sac y radios de giros.
Kilómetros de vías.
- 7- Planos de edificaciones a desarrollar.
- 8- Plano del entorno inmediato y posibilidades de conexión con las parcelas o proyectos colindantes.
- 9- Plano de instalaciones sanitarias (servicio de agua potable, drenaje pluvial, ubicación de hidratantes, imbornales).
- 10- Plano de instalación eléctrica.
- 11- Plano de diseño de áreas verdes.
 - Porcentaje de áreas verdes e institucionales:
 - Área bruta de 8,000 Mts² 8% área verde.
 - Área bruta de 20,000 Mts² . En adelante 8% área verde y 2% de Área Institucional.
- 12- Acto notarial de donación de áreas verdes, con los siguientes detalles.
 - Cantidad de área donada en metros cuadrados.
 - Especificar calles, solares o parcelas colindantes del o las áreas verde de un 8% a un 6%.
 - Delimitar el o las áreas verde de un 8% a un 6%.
 - Delimitar el o las áreas verdes por calles.
 - Esta área debe ser de utilidad pública, no debe estar en cañadas. Si se diseña y se entrega acondicionada, se reduce al área Verde de un (8% a un 6%)
- 13- Título de propiedad (original y copia)
- 14- Plano catastral (copia)
- 15- Carta de solicitud de no objeción al desarrollo del proyecto dirigida al Director General de Planeamiento Urbano.
- 16- Pago de Inspección.

Nota: Las urbanizaciones deben ser aprobadas por el consejo de la Sala Capitular de este Honorable Ayuntamiento Municipal de San Cristóbal.



PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA SOLICITAR LA COMPRA DEFINITIVA SOLAR PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO.

1. Estar al día en el pago de los impuestos municipales.
2. Solicitar mediante una carta dirigida a la sala capitular vía oficina de planeamiento urbano, la compra definitiva del solar especificando:
 - a) Ubicación.
 - b) Numero de Solar.
 - c) Medidas del Solar.
 - d) Colindantes.
 - e) Si Tiene Construcción, que Tipo de Construcción.
 - f) Tiempo Ocupación Dicho Solar.
3. En caso de que el solicitante no sea el titular del arrendamiento, se solicita el traspaso del arrendamiento a la sala capitular, luego que se aprueba el traspaso del arrendamiento, se solicita la venta definitiva.

ANEXAR.

1. Copia Cedula.
2. Contrato Arrendamiento.
3. Recibo Pago al Día.
4. Certificación de registro de titulo Informando el Status del Solar.
5. Determinación de Herederos (Todos los Implicados).
6. Copias Actas de Nacimiento.