

TRÁMITES DE USOS DEL SUELO Y CÓDIGOS DE ZONA

■ ASIGNACIÓN ■ CAMBIO

REQUISITOS

SOLICITUD FORMAL (8½ x 11")

Dirigida a: SR. MAYER MIZRACHI

Alcalde del Distrito Capital

Autoridad Urbanística Local

Contenido de la solicitud:

Indicar de forma clara la siguiente información:

- El uso de suelo y/o código de zona, existente y propuesto para el trámite (asignación y/o cambio)
- Finca / Folio, #Lote, Código de Ubicación, superficie de terreno. De tratarse de un suelo que no es susceptible de titulación, se podrá aportar documento legal donde conste su delimitación (Plano de Lotificación, Resolución, etc.).
- Dirección completa del área de interés (sector, calle, corregimiento)
- Firma, nombre, cédula, contacto, correo electrónico del propietario o representante legal.
- Sello, firma, contacto y correo electrónico del arquitecto idóneo responsable.

Documentación Legal Vigente:

- Certificación de Propiedad del Registro Público (Finca / Folio). De tratarse de un terreno que no es susceptible de titulación, se podrá aportar documento legal donde conste quién ostenta la custodia, aprovechamiento y administración del mismo.
- Certificación de Sociedad (si aplica al caso)
- Copia de cédula del propietario (y representante legal si aplica al caso)
- Poder debidamente notariado (si aplica al caso)

De acuerdo con la Ley 14 - 2015, Los cambios de uso de suelo son integrales

Documentación Técnica:

- Ver Guía Técnica adjunta.

Costo del Trámite B/. 500.00

- ✓ Quinientos con 00/100 Balboas (B/. 500.00) por la evaluación del trámite
- ✓ Forma de Pago: efectivo, cheque certificado o por online.
- ✓ Deberá entregar uno (1) de los dos (2) comprobantes de pago que emite Tesorería Municipal

Nota: Se exonera del pago, en caso de que el interesado sea el Estado.

De acuerdo con la Ley 14 - 2015, Los cambios de uso de suelo son integrales

TRÁMITES DE USOS DEL SUELO Y CÓDIGOS DE ZONA

■ ASIGNACIÓN ■ CAMBIO

GUÍA TÉCNICA

SOLICITUD IMPRESA Y DIGITAL (USB)

Formato (8½ x 11)

Formato Gráfico (11 x 17" máximo)

Contenido de la Documentación Técnica (escrita y gráfica):

Ficha Técnica:

- ✓ Plano Catastral e Información de colindantes, incluyendo las superficies de terreno. De tratarse de un terreno que no es susceptible de titulación, se podrá aportar documento legal donde conste su delimitación (Plano de Lotificación, Resolución, etc.)
- ✓ Localización Regional
- ✓ Localización General con la ubicación del proyecto dentro de la(s) propiedad(es), incluyendo línea de construcción, retiros, solución de circulación vehicular interna (con indicación de estacionamientos propuestos)
- ✓ Información general de los lotes colindantes, y su código de uso de suelo vigente y la actividad actual que se realiza.
- ✓ Identificación de los datos de servidumbre y líneas de construcción de las vías de acceso a la(s) - propieda(des) detalle de la ubicación de la propiedad, en base a la calle, avenida, lugar, corregimiento, distrito y provincia.

Análisis del Entorno:

- ✓ Inventario de usos del suelo y estructuras similares a la del proyecto dentro del radio de estudio de 500m.
- ✓ Evolución urbana del área de estudio.
- ✓ Equipamiento comunitario del área (centros educativos, centros de salud, parques, plazas, centros deportivos).

De acuerdo con la Ley 14 - 2015, Los cambios de uso de suelo son integrales

- ✓ Conectividad y circulación vial mediante la evaluación de los flujos vehiculares y puntos de conflicto, jerarquización de vías, presencia, o no, de transporte público.

Análisis Comparativo:

- ✓ Norma vigente vs norma solicitada (usos permitidos y normas de desarrollo urbano) y sus beneficios.
- ✓ Características volumétricas de la estructura propuesta con relación a los volúmenes colindantes.

Mitigación al impacto por la exposición de la zona o área solicitada:

De existir cuerpos de agua, realizar análisis correspondientes (servidumbres pluviales, canales de drenaje, etc.).

Certificaciones Oficiales Mínimas:

Disponibilidad de capacidad de carga existente o proyectada en el corto plazo de las infraestructuras (IDAAN y ATTT).

- En el caso de requerir algún estudio técnico les será indicado oportunamente.

Esquema del Proyecto:

Proyecto Conceptual de la propuesta arquitectónica.

De acuerdo con la Ley 14 - 2015, Los cambios de uso de suelo son integrales