

2016

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Guía de Trámites

TRAMITES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

URBANIZACIONES

SOLICITUDE LINEAMIENTOS: ETAPA I

1. Carta de Intención de lotificar dirigido al Director de Ordenamiento Territorial (Firmado por el propietario(s) y Arquitecto proyectista).
2. Fotocopia de la escritura de propiedad del inmueble debidamente registrada en DD.RR.
3. Matricula computarizada de Derechos Reales Actualizada.
4. Documento de Conformidad de Colindancias con Reconocimiento de firmas. (En caso de no contar con la firma de todos los colindantes o en caso de que hayan cambiado los colindantes se deberá actualizar dicha acta).
5. Plano de levantamiento topográfico, aprobado, actualizado y georreferenciado (acompañar de archivo digital en AutoCAD).
6. Levantamiento georreferenciado de la zona (acompañar de archivo digital en AutoCAD) El levantamiento debe considerar: topografía con curvas de nivel cada 1 mts, quebradas, torrenteras, ríos, caminos, construcciones, etc, el mismo deberá tener una ampliación de radio de estudio de 300mts. de la poligonal aprobada. (Firmada por topógrafo) (En caso de ser considerado necesario el técnico solicitará ampliación y/o reducción del radio de estudio), (Presentar datos crudos en formato ASC. O Block de notas del Levantamiento Topográfico).
7. La poligonal actualizada debe estar embanderada en sitio para programar verificación previo al ingreso del trámite (para este requisito deberá coordinar fecha con el técnico encargado).
8. Fotocopia de carnet de Identidad del propietario(s).
9. Un CD en blanco.
10. Hoja de solvencia Tributaria llenada a nombre del propietario(s) actualizada.
11. Toda documentación debe ser dejada en un folder con fastener.

Toda la documentación se someterá a una revisión previa en la unidad de urbanizaciones con la presencia del propietario y proyectista, para verificar cumplimiento de requisitos, de no contar con observaciones, posteriormente se recepcionará en secretaria de dirección.

SOLICITUD DE LINEAMIENTOS: ETAPA II

1. Expediente completo de Etapa 1. (Debe incluir informe Técnico de lineamientos emitido por la Unidad de Urbanizaciones. Etapa 1).
2. Tres propuestas de definición de Lineamientos en función al informe de Etapa 1, impreso y digital, firmado por arquitecto proyectista. (Debe incluir tablas con especificaciones, cálculos de usos de suelo y superficies).
3. Carátula municipal, formulario A y hoja de Servicio Técnico.
4. Hoja de solvencia Tributaria llenada a nombre del propietario(s) actualizada.
5. Un CD en blanco.
6. Toda documentación debe ser dejada en un folder con fastener.

Toda la documentación se someterá a una revisión previa en la unidad de urbanizaciones con la presencia del propietario y proyectista, para verificar cumplimiento de requisitos, de no contar con observaciones, posteriormente se recepcionará en secretaría de dirección.

TRAMITE DE AMANZANAMIENTO: ETAPA III

1. Informe de lineamientos, actualizado y Expediente de las Etapas 1 y 2 (Presentar dentro del periodo de validez de dicho informe).
2. Fotocopia de Matricula computarizada de DD.RR. Actualizada.
3. Certificado Alodial emitido por DD.RR.
4. Plano de Amanzanamiento, elaborado por Arquitecto proyectista (Incluyendo las respectivas planillas y nota marginal indicando “compromiso de habilitación de vías, no realizar transferencias, no construcciones, no cerramientos, Indicar en plano la ubicación de los puntos “BM” Incluyendo Coordenadas Este, Norte y Cota).
5. Archivo Digital Posicionado y Georreferenciado (Plano de Amanzanamiento; Plano de Área verde y/o Equipamiento Arch. Digital Formato Autocad.).
6. Plano del Área a ceder (Área verde y/o Equipamiento, Áreas de protección, etc. (Incluyendo planilla de coordenadas y ubicación, elaborado por el Top. Responsable).
7. Proyecto de Perfil de Vías y Rasantes (Adjuntando Arch. Digital formato Land. Cad.).
8. Replanteo y Verificación Topográfica (Se deberá amojonar todos los vértices del Área Verde y/o equipamiento DE ACUERDO AL LINEAMIENTO OTORGADO previo la programación de la verificación topográfica).

9. Embanderado de la propuesta de Amanzanamiento (Poligonal, Vértices de Manzano, Área Verde, Área de Equipamiento, Área de Protección, etc posterior al VºBº de la Verif. Top.).
10. Habilitación del área verde y/o equipamiento, apertura de vías de circulación.
11. Fotocopia de Formulario de Pago de Impuestos de la Última Gestión.
12. Carátula municipal, formulario A y hoja de Servicio Técnico.
13. Hoja de solvencia Tributaria llenada a nombre del propietario actual.
14. Toda documentación de debe ser dejada en un folder con fastener.

Nota: Para la Verificación topográfica se deberá monumentar 2 puntos de referencia “BM” como mínimos (Visibles entre sí e inamovibles, Indicar en plano los puntos de referencia que se tomaron para el arrastre de coordenadas y el factor de escala si lo usaron).

Para realizar las cesiones respectivas al favor del gobierno municipal el terreno deberá encontrarse libre de cualquier tipo de gravamen. Toda la documentación se someterá a una revisión previa por la unidad de urbanizaciones donde se verificara el cumplimiento de requisitos, posteriormente se recepcionara en ventanilla de la unidad.

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

1. Escrituras de Propiedad de acuerdo a los siguientes casos:

- Para Terrenos que provienen de compra y venta presentar escritura de propiedad Registrada en DD.RR. del vendedor y del comprador adjuntado plano aprobado de su vendedor.
- Para Terrenos provenientes de Procesos de Usucapión presentar Ejecutorial Registrada en DD.RR. presentar una copia de plano foliado dentro del proceso.
- Para terrenos provenientes de Proceso de partición o hijuelas presentar el testimonio el testimonio debidamente registrado en DD.RR. adjuntando el respectivo plano de Partición foliado dentro del proceso.
- Para terrenos comprendidos dentro de una declaratoria de Herederos deberán presentar el documento registrado en DD.RR. adjuntado el antecedente nominal del cual proviene. (Escrituras Registradas en DD.RR.).

1. Matricula Computarizada ACTUALIZADA, emitida por DD.RR. deberá consignar los siguientes datos: Nombre completo del (los) propietarios, Superficie que se pretende Aprobar, Dimensiones y colindancias del Terreno. (El registro deberá ser definitivo).
2. Archivo Digital en formato Auto Cad, posicionado y georreferenciado deberá contener los puntos de levantamiento y puntos de arrastre de coordenadas. (Indicar la línea base que se utilizó para el lev. Top).
3. Plano de Levantamiento Topográfico, una copia firmada y elaborada por el topógrafo responsable (indicar en plano planilla de coordenadas de los puntos GPS (línea Base) usados para el levantamiento topográfico e indicar el factor escala que se utilizó) Presentar las coordenadas redondeadas a tres decimales en gráfico, en planilla y en archivo Digital.
4. Fotocopia de cédula de Identidad del (los) Propietario (os) VIGENTES.
5. Certificado de tradición (si es necesario).
6. Fotocopia del Formulario de pago de impuestos (Última gestión).
7. Acta de conformidad de Colindancias en borrador sujeta a revisión.
8. Plano de levantamiento topográfico aprobado de la totalidad del terreno a ser fraccionado.

Nota.- No serán procedentes los fraccionamientos menores a 2 Has (20.000 m²), o en su defecto de acuerdo a las zonificaciones descritas en el P.M.O.T.

VERIFICACIÓN TOPOGRÁFICA

1. Los trámites que se habiliten para la verificación topográfica deberán apersonarse en la fecha indicada por la unidad de Urbanizaciones a realizar la respectiva programación, previa autorización del técnico a cargo del trámite.
2. La programación lo realizará el propietario o apoderado legal que deberá asumir el compromiso fijado en la hoja de programación topográfica.
3. Los terrenos con superficie igual o menor a 2000 m² deberán encontrarse físicamente delimitados de manera provisional (cercos, alambrado, etc, sin perjudicar las vías consolidadas y deberán estar de acuerdo a los vértices indicados en plano presentado.
4. Los terrenos Mayores a 2000 m² de igual forma deberán presentar el terreno visiblemente delimitado y contar con letrero de información no menor a 1.00 m² el cual contenga los siguientes datos: Nombre del Propietario, Carácter del Trámite,

Croquis de la Forma del terreno indicando los colindantes actuales, proyectista, Incluir la siguiente nota “El Terreno se encuentra en proceso de Aprobación en la Unidad de Urbanizaciones dependiente de la Dirección de Ordenamiento Territorial ” el letrero deberá permanecer visible hasta la culminación del trámite.

5. El terreno deberá encontrarse monumentado por dos puntos adicionales de referencia “BM” como mínimos (Visibles entre sí, inamovibles, Indicar en plano los puntos de referencia que se tomaron para el arrastre de coordenadas y el factor de escala).

A la presentación del trámite, el Usuario debe adquirir en Caja los siguientes valores: folder membretado, Caratula Municipal, Hoja de Servicio técnico y Hoja de Solvencia Tributaria.

*Los valores podrán ser adquiridos en Sección Ingresos del Gobierno Municipal, ubicado en el Mercado El Molino.

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y FRACCIONAMIENTO

1. Escrituras de Propiedad de acuerdo a los siguientes casos:

- Para Terrenos que provienen de compra y venta presentar escritura de propiedad Registrada en DD.RR. del vendedor y del comprador adjuntado plano aprobado de su vendedor.
- Para Terrenos provenientes de Procesos de Usucapión presentar Ejecutorial Registrada en DD.RR. presentar una copia de plano foliado dentro del proceso.
- Para terrenos provenientes de Proceso de partición o hijuelas presentar el testimonio el testimonio debidamente registrado en DD.RR. adjuntando el respectivo plano de Partición foliado dentro del proceso.
- Para terrenos comprendidos dentro de una declaratoria de Herederos deberán presentar el documento registrado en DD.RR. adjuntado el antecedente dominical del cual proviene. (Escrituras Registradas. En DD.RR.).

1. Matricula Computarizada ACTUALIZADA, emitida por DD.RR. la cual deberá consignar los siguientes datos: Nombre completo del (los) propietarios, Superficie que se pretende Aprobar, Dimensiones y colindancias del Terreno.

2. Archivo Digital en formato AutoCAD, posicionado y georreferenciado dicho archivo deberá contener los puntos de levantamiento y puntos de arrastre de coordenadas. (Indicar la línea base que se utilizó para el Lev. Top. En el plano, presentar los datos crudos o libreta de campo en formato ASC. O block de notas.
3. Plano de Levantamiento Topográfico, una copia firmada y elaborada por el topógrafo responsable (indicar en plano planilla de coordenadas de los puntos GPS (Línea Base) usados para el levantamiento topográfico e indicar el factor escala que se utilizó) Presentar las coordenadas redondeadas a tres decimales en gráfico, en planilla y en arch. Digital.
4. Fotocopia de cedula de Identidad del (los) Propietario (os) VIGENTES.
5. Certificado de tradición (si es necesario.
6. Fotocopia del Formulario de pago de impuestos (Última gestión).
7. Acta de conformidad de Colindancias en borrador, sujeta a revisión.
8. Plano de levantamiento topográfico aprobado de la totalidad del terreno a ser fraccionado.

Nota.- NO serán procedentes aquellas fracciones menores a 2 Has (20.000 m²), o en su defecto de acuerdo a las zonificaciones descritas en el P.M.O.T.