



DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANO

REQUISITOS PARA OBTENER LA NO OBJECION A USO DE SUELO PARA LAS URBANIZACIONES.

Toda persona o entidad que proyecte urbanizar una porción de terreno, deberá someterse al Departamento de Planeamiento Urbano, un proyecto basado en las siguientes especificaciones.

A.- ZONIFICACION.

- 1- Destino que se le dará al terreno y su división en sectores (residenciales, industriales, comerciales, públicos, de recreo etc).
- 2- Densidad de las edificaciones (altura de edificios y área edificable).

B.- ARTICULACION GENERAL.

- 1-Topografía local; arbolado, conducción de fuerzas eléctrica, de agua, cloacal y alcantarillado.

C.- TRAZADO DE VIAS.

- 1- Arterias principales de tránsito de la ciudad que atraviesen o colinden con el terreno que ha de urbanizarse; comunicación de zona de urbanización con los núcleos importantes de la ciudad o con los barrios adyacentes.

2- Trazado y arreglo conveniente de avenidas, calles, plazas, plazoletas y obras similares.

3- Aprovechamiento de las direcciones urbanizadas; ejes arquitectónicos (si el terreno, es por su situación parte de una composición urbanizada, deberá someterse al trazado al trazado de la misma).

4- Ubicación de los pasos a desnivel, puentes, canales y obras similares.

D.- FORMACION DE MAZANAS Y LOTES.

1- Subdivisión de cada manzana en solare, según la clase de urbanización.

2- Disposición de lotes reservados para edificios públicos, culturales y de servicios sociales.

3- Disposición de las áreas verdes, que serán en conjunto con el área de las de las oficinas gubernamentales el equivalente al 4% del total del proyecto.

4- Disposición del 5% de los lotes como pago único al ayuntamiento, el cual utilizara este ingreso para el mejoramiento de los servicios que ofrece a los munícipes.

E.- Estos proyectos deberán cumplir con los servicios de agua, luz, alcantarillado, aceras y contenes y acondicionamiento de las calles (con material resistente).

PROYECTO- El proyecto se presentará en una serie de planos, como sigue.

A- Plano de situación del terreno, referido al plano de la ciudad y a una escala legible.

B- El trazado de las vías a una escala de legible.

C- Subdivisión (lotes) de las manzanas a escala legible.

D- La reglamentación de las edificaciones.

