



DIRECCIÓN DE DESARROLLO
URBANO Y CATASTRO

Fecha:

Solicitud:

Recibido por:

Firma:



CONSTANCIA DE ADECUACIÓN DE VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES

☐

Proyecto Edificación

☐

Proyecto de Urbanismo

☐

Caso Especial

DATOS DEL PROPIETARIO O RAZÓN SOCIAL

Propietario o Razón Social:

C.I. o R.I.F. N°:

N° teléfono

E-mail:

Cantidad de planos de Arquitectura:

DATOS DE LA OBRA

Dirección de Parcela:

Área neta de construcción :

Área bruta de construcción:

Ficha Catastral

Datos del documento del inmueble

Fecha

Trim

Nro.

Asiento

Mátrícula

Libro Folio

Superficie m²

Tiempo estimado de la obra

Nota

DOCUMENTO DE RESPONSABILIDAD TÉCNICA Y PROFESIONAL

En concordancia con el Artículo 6 de la Ordenanza Sobre Procedimientos de Construcción del Municipio San Diego, vigente, los que abajo firmamos declaramos y nos comprometemos a que la ejecución de la obra, planos y documentos elaborados y firmados por cada uno de nosotros son de nuestra exclusiva responsabilidad, así como toda aquella persona vinculada por relación de servicio a la obra indicada, de acuerdo al aspecto en el cual intervenga. Constando en ellos las Variables Urbanas Fundamentales y características de la construcción garantizando el cumplimiento de lo previsto en las Leyes, Reglamentos y Ordenanzas.

Nombres y Apellidos o Razón Social	C.I.V. o C.A.V.	C.I. o R.I.F.	N° telefónico	Firma
Promotor:				
Financista:				
Contratista:				
Nombres y Apellidos o Razón Social	C.I.V. o C.A.V.	C.I. o R.I.F.	N° telefónico	Firma
Responsable:				
Residente:				
Arquitectura:				
Estructura:				
Inst. Sanitarias:				
Inst. Eléctricas:				
Inst. Mecánicas:				
Sist. C. Incendios:				

SOLICITUD DE PROYECTO DE URBANISMO Y EDIFICACIÓN

1. Recibo de pago de Tasa por concepto del trámite administrativo.
2. Firma de los profesionales responsables inserto al formato de planilla de solicitud.
3. Copia del documento de propiedad registrado o documento de concesión de uso si se trata de una parcela propiedad del Municipio, Estado o Nación.
4. Constancia de inscripción catastral actualizada del inmueble a nombre del propietario o los propietarios.
5. Recibo de pago del impuesto inmobiliario del inmueble objeto de la solicitud correspondiente al año del trámite.
6. Certificado de revisión de proyectos emitido por el Cuerpo de Bomberos del Municipio San Diego, sin reparos.
7. Certificación de factibilidades de servicios (agua potable, cloacas, electricidad y gas) emitida por los organismos competentes válidas para tramitar la constancia de adecuación a las variables urbanas fundamentales o consignar factibilidad rechazada por el organismo competente para el ingreso de la autogeneración avalada por dichos organismos.
8. Solvencias de los profesionales responsables del proyecto de edificación y/o urbanismo con sello (s) húmedo (s) del Colegio de Arquitectos de Venezuela y del Colegio de Ingenieros de Venezuela respectivamente filial Carabobo. En el caso de que cualquiera de los profesionales responsables no se encuentre en su lugar de residencia deberá consignar la solvencia como profesional transeúnte.
9. Estudio de suelo, cuando la edificación se vaya a desarrollar sobre terreno en condiciones especiales o su diseño lo amerite.
10. Estudio de impacto ambiental y acreditación técnica emitido por el Ministerio del Poder Popular para Ecosocialismo y Aguas (MINEA).
11. Estudio de impacto vial; se exige en los desarrollos que contemplen actividades capaces de generar los viajes vehiculares que afecten la capacidad de diseño y funcionamiento de las vías contiguas tales como; comercios, hoteles, edificaciones educacionales, socio-culturales, recreacionales, deportivas, asistenciales, desarrollos residenciales y en los casos especiales.
12. Copia digital del proyecto en archivo DWG (AUTOCAD).
13. Plano de levantamiento topográfico del terreno original actualizado, referenciado en coordenadas U.T.M. REGVEN, con indicación de la ubicación relativa del terreno con respecto al sector donde se ubica, puntos de referencia, ríos, quebradas, canalizaciones, cursos de agua, vegetación mayor, gasoductos, poliductos, torre de electricidad, líneas de alta tensión, estaciones eléctricas, postes y demás servicios públicos presentes, vías próximas con el perfil existente, altimetría y cualquier otra característica que posea el terreno. De acuerdo a las características del terreno debe incluirse el estudio de pendiente. El plano debe estar debidamente firmado por el (los) propietario (s) y por el Topógrafo responsable del levantamiento.
14. Todos los recaudos deben venir en su respectiva carpeta marrón tamaño oficio, con gancho y organizados con respecto a la numeración de los requisitos exigidos.

Recaudos adicionales para Solicitud de Proyecto de Urbanismo

1. Dos Juegos de Plano de topografía modificada a escala, referenciados en coordenadas U.T.M. REGVEN, con indicación del perfil topográfico, terrazas, adecuación vial con referencia de los servicios públicos afectados (postes de electricidad, acueducto-aducción, cloacas-em tramientos, gas, cableados de voz y data, entre otros), retiros de resguardo de ríos, quebradas, canales, cursos de agua, gasoductos, poliductos, torre de electricidad, líneas de alta tensión, estaciones eléctricas, vegetación afectada, y cualquier otra característica topográfica que aplique. El plano debe estar debidamente firmado por el (los) propietario (s) y por el Topógrafo y/ o profesional responsable.
2. Dos Juegos de Memoria descriptiva de urbanismo (Parcelamiento y/o Desarrollo de Conjunto), indicando, ubicación geográfica, superficie, linderos generales y particulares, topografía, vegetación, vialidades y accesos, descripción del proyecto haciendo referencia a las variables urbanas fundamentales descritas para urbanismo y/o parcela (s) (uso, densidad bruta y neta, espacio requerido e incorporación a la trama vial arterial, colectora y/o local principal, secciones viales, restricciones por seguridad o protección ambiental, dotación, localización y accesibilidad de los equipamientos públicos y privados, en los casos que aplique, áreas propuestas con sus respectivas restricciones volumétricas - reglamentación y características constructivas), cuadro de áreas, etapas de construcción, cronograma de ejecución, y demás consideraciones previstas para el lote o parcela en la Ordenanza de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano Local del Municipio San Diego, así como cualquier otro aspecto que el proyectista considere necesario para la comprensión de la propuesta. Debidamente firmado por el (los) propietario (s) y por el arquitecto responsable del proyecto.
3. Dos Juegos de Cálculos y memorias descriptivas de los proyectos de vialidad, hidráulicos acueductos, cloacas y drenajes, eléctrico (acometida y canalización eléctrica), sistema de gas doméstico, sistema voz y data (telecomunicaciones) y cualquier otro cálculo previsto en el proyecto, en concordancia con las normas COVENIN, aplicables, debidamente firmados y sellados por el (los) propietario (s) y el (los) profesional (es) responsables de acuerdo a su especialidad, según lo indicado en la planilla respectiva.
4. Dos Juegos de Planos de arquitectura del urbanismo (Parcelamiento y/o Desarrollo de Conjunto), donde deben proyectarse los usos del suelo, delimitación de las parcelas en coordenadas U.T.M. REGVEN, superficies, linderos y nomenclaturas de cada una, especificando las destinadas a uso público y privado, con sus respectivos retiros para efectos de construcción y edificación según corresponda, todo ello tomando en consideración las restricciones por seguridad o protección ambiental aplicables. Los planos de vialidad deben graficar, la vialidad arterial, colectora o local principal que le da acceso, según lo previsto en la Ordenanza de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano Local del Municipio San Diego, el trazado y características de las vías secundarias propuestas, debidamente firmado por el (los) propietario (s) y por el Arquitecto responsable del proyecto.
5. Dos Juegos de Planos de proyectos de urbanismo, de vialidad, hidráulico (acueductos, cloacas y drenajes), de instalaciones eléctricas del urbanismo (acometida y canalización eléctrica), de sistema de gas doméstico por tubería, de sistema de voz y data, debidamente firmado y sellado por el(los) propietario(s) y los profesionales responsables por cada especialidad, según lo indicado en la planilla de solicitud. Los planos de instalaciones y servicios deberán concordar con los planos de arquitectura del urbanismo.
6. Todos los recaudos deben venir en su respectiva carpeta marrón tamaño oficio, con gancho y organizados con respecto a la numeración de los requisitos exigidos.

Recaudos adicionales para Solicitud de Proyecto de Edificación

1. Dos Juegos de Memoria descriptiva de Arquitectura describiendo ubicación geográfica, titularidad del terreno, superficie, linderos generales y particulares, topografía, vegetación, descripción del proyecto, vialidad (s) y acceso (s) con descripción del proyecto en referencia a las variables urbanas fundamentales para edificación (uso, densidad bruta, sección vial de acceso, retiros frente, fondo y laterales, porcentaje de ubicación y construcción, altura, restricciones por seguridad o protección ambiental), cuadro de áreas con el cálculo de las áreas de construcción y ubicación netas y brutas (áreas computables y no computables de cada nivel), estacionamientos, materiales y acabados, posibilidad de crecimiento progresivo de la edificación (ampliación) con sus especificaciones técnicas si es el caso, u otro aspecto que el proyectista considere importante, debidamente firmado por el (los) propietario (s) y por el Arquitecto responsable del proyecto.
2. Dos Juegos de Cálculos y memorias descriptivas de estructura, de instalaciones sanitarias, de instalaciones eléctricas, de sistema de gas, de prevención de incendios, de voz y data, y de instalaciones mecánicas (sistema de aires acondicionados, ductos de ventilación, ascensores, montacargas, según apliquen), en concordancia con las normas COVENIN aplicables, debidamente firmados y sellado por el (los) propietario (s) y los ingenieros responsables por cada especialidad, según lo indicado en la planilla de solicitud.
3. Estudio de tráfico de ascensores cuando se trate de edificios o construcciones que lo ameriten.
4. Dos Juegos de Planos de arquitectura debiendo indicar en las plantas de la obra, los retiros con respecto a los linderos de la parcela, afectación y sección de la vialidad de acceso, áreas de servicios, niveles, dimensión, uso o destino de cada espacio, proyección de plantas, ejes de la estructura, fachadas y cortes con indicación de altura y número de niveles o plantas, acabados y materiales a emplear (identificados con símbolos y nomenclaturas graficas), plano de estacionamiento con indicación de las dimensiones de los puestos para estacionar, su espacio de maniobra, cantidad de acuerdo al uso o actividades, numeración y requerimiento para discapacitados si el caso aplica. Los planos deben estar debidamente firmados por el (los) propietario (s) y por el Arquitecto responsable.
5. Dos Juegos de Planos de estructura, de instalaciones sanitarias, de instalaciones eléctricas, de sistema de gas, de prevención de incendios, de sistema de voz y data y de instalaciones mecánicas (sistema de aires acondicionados, ductos de ventilación, ascensores, montacargas, según apliquen). Los planos deben estar debidamente firmados y sellados por el (los) propietario (s) y los ingenieros responsables por cada especialidad, según lo indicado en la planilla de solicitud. Los planos de estructura, instalaciones y servicios deberán concordar con los planos de arquitectura.
6. En el caso de desarrollos de conjunto, el urbanizador deberá presentar propuestas de ampliaciones a realizarse en la vivienda a fin de establecer alternativas de desarrollo de las etapas de la misma, dentro de las variables urbanas fundamentales.
7. Todos los recaudos deben venir en su respectiva carpeta marrón tamaño oficio, con gancho y organizados con respecto a la numeración de los requisitos exigidos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para los urbanismos y/o edificaciones a desarrollarse por etapas el propietario, urbanizador y/o promotor, deberá tramitar la correspondiente constancia de adecuación de las variables urbanas fundamentales de edificación según cada etapa cumpliendo con los recaudos exigidos en este artículo.

SOLICITUD DE PROYECTO CASO ESPECIAL

1. Todos los exigidos para la categoría de Proyecto de Urbanismo o Edificación, según corresponda, establecidos en el presente Reglamento.
2. Copia de la Resolución de anteproyecto caso especial, autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, bajo informe favorable y condiciones de desarrollo, donde se justifique el proceso de renovación urbana, aporte al mejoramiento ambiental del espacio urbano, o la innovación tecnológica, arquitectónica o urbanística.

PARÁGRAFO ÚNICO: De acuerdo al proyecto de urbanismo o edificación caso especial presentado, la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego podrá solicitar, mientras el expediente se encuentre en el proceso de revisión, cualquier otro recaudo que considere necesario.