



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LOMAS DE SARGENTILLO

## DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN

### REQUISITOS PARA FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS MUNICIPALES

1. Solicitud dirigida al Alcalde suscrita por el propietario del lote.
2. Compromiso notarial de mantener limpios de malezas los solares que no sean vendidos de manera inmediata, así como la obligatoriedad de incorporar en el contrato de compraventa una cláusula en la que el comprador del lote se obligue a construir el cerramiento del solar.
3. Copia de Cédula de Identidad y Certificado de Votación a color actualizado del propietario del predio a urbanizar o copia del representante legal.
4. Copia del pago del impuesto predial urbano o rural del año en curso.
5. Copia de la Escritura Pública del predio registrada y catastrada.
6. Historia del Dominio otorgado por el Registro de la Propiedad.
7. Tasa de **NO DEUDOR** Municipal del propietario del terreno.
8. Certificado municipal de no mantener procesos judiciales con la institución otorgado por la Procuraduría Síndica Municipal.
9. Certificado de **NO DEUDOR** de Empresa de Agua Potable y Alcantarillado **EPMAPALS** del propietario.
10. Certificado del Departamento de Avalúos y Catastro.
11. Dos derechos de copias (con estos dos derechos acercarse al departamento de avalúos y catastro, y solicitar copia de croquis y manzanero).
12. Certificado favorable del Departamento de Gestión de Riesgos.
13. Certificado favorable del Departamento de Planificación por Uso de Suelo.
14. Cuatro juegos de los estudios de factibilidad y 1 CD con toda la información respectiva.

#### Documentos técnicos necesarios para lotizaciones y urbanizaciones:

- Levantamiento Topográfico (firmado por el responsable técnico).
  - Diseño Urbano (firmado por el responsable técnico).
  - Diseño de redes de infraestructura básica (firmado por el responsable técnico especializado en cada área).
  - Informe de Viabilidad técnica de las empresas encargadas de la dotación de servicios básicos.
  - El sistema vial contendrá lo siguiente:
    - Proyecto en planta de conformidad con líneas de fábrica a escala 1:500.
    - Acotaciones completas y sección transversal a escala 1:100; 250; 500.
  - Detalles de Área y Usos de Suelo.
  - Planimetría individual georeferenciado por cada lote en formato \*.DXF (solo digital).
  - Reglamento interno (edificaciones, aseo, ornato, etc).
  - Diseño de viviendas (en urbanizaciones), se debe presentar planos técnicos necesarios acogiendo a lo descrito en la ordenanza de construcción y ornato.
15. El comprobante de pago del 1% avalúo catastral del predio, sin que el valor de la tasa sea menor a \$100 (cien) USD. (Este pago se efectuará una vez que el promotor cuente con los informes técnicos determinados en esta Ordenanza). Adicionalmente el proyectista deberá cumplir con los pagos que determina la Ordenanza que Reglamenta el cobro de las tasas por servicios administrativos que presta el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lomas de Sargentillo, para el pago de la tasa por cada solar municipal.