

JEFATURA DE ORDENAMIENTO URBANO

SOLICITUD PARA CAMBIO DE USO DE SUELO

ORIZABA, VER. A _____ DE _____ DEL 20_____.

Bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. La actuación de los interesados se sujetará a principio de buena fe (Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz Llave, artículo 123).

*La recepción de la solicitud para la gestión de éste trámite, solo tendrá efecto cuando se anexen completos todos los requisitos citados y correspondientes, que para el caso apliquen.

**La emisión del Dictamen para cambio de uso de suelo, se otorga solo si los documentos presentados manifiestan ser favorables y sin restricción alguna.

***El pago correspondiente para expedir el Dictamen para cambio de uso de suelo, será de acuerdo al uso de suelo correspondiente al proyecto, conforme se estipula en la fracción XIV del Artículo 212 del Código Hacendario Municipal para el Estado de Veracruz-Llave.

****Para dar curso al Dictamen para cambio de uso de suelo ante la comisión edilicia correspondiente, deberá presentar solicitud firmada por propietario y /o gestor, así como planos de proyecto, firmados por el propietario o propietarios y DRPO; en caso de ser firma de gestor, deberá presentar consentimiento de propietario, en caso de ser copropietarios, herederos, coherederos, deberán presentar acreditación correspondiente.

SOLICITANTE/ GESTOR

NOMBRE APELLIDOS FIRMA

PROPIETARIO

NOMBRE APELLIDOS FIRMA

DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES:

TELÉFONO: _____ CORREO ELECTRÓNICO: _____

CROQUIS DE LOCALIZACION URBANA DEL PREDIO

DATOS DEL PREDIO

ESCRITURA	_____
NOTARIA	_____
FECHA	_____
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD	
NÚMERO	_____
TOMO	_____
SECCIÓN	_____
FECHA	_____
REGISTRO CATASTRAL	
CLAVE	_____
UBICACIÓN	
CALLE	_____
ENTRE	_____
NO. OFICIAL	_____
COLONIA Y/O FRAC	_____
C.P.	_____
SUPERFICIES/M2	
TERRENO	_____
CONSTRUCCIÓN	_____
USO DE SUELO ACTUAL	
USO (S)	_____
MODALIDAD	_____
ZONA	_____

PROYECTO

TIPO DE USO	MODALIDAD	TIPO DE USO	MODALIDAD
HABITACIONAL ()	_____	ABASTO ()	_____
EDUCACIÓN ()	_____	COMUNICACIONES ()	_____
SALUD ()	_____	TRANSPORTE ()	_____
CULTURA ()	_____	SEGURIDAD PÚBLICA ()	_____
TURISMO ()	_____	DEPORTES ()	_____
COMERCIO ()	_____	INDUSTRIA ()	_____
OFICINAS ()	_____	OTROS ()	_____

OBSERVACIONES

FIRMA DEL SOLICITANTE Y/O PROPIETARIO:

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS PROPORCIONADOS EN ESTA SOLICITUD SON ACTUALES Y LEGÍTIMOS

Aviso de Privacidad simplificado de Trámites de la Coordinación de Ordenamiento Urbano: El H. Ayuntamiento de Orizaba, Ver., es el responsable del tratamiento de los datos personales que nos proporcionan. Sus datos personales serán utilizados para dar curso y seguimiento al trámite y/o asesorías que se brindan en esta coordinación. Se informa que no se realizarán transferencias que requieran su consentimiento, salvo aquellas que sean necesarias para atender requerimientos de información de una autoridad competente, debidamente fundados y motivados. Usted podrá consultar el aviso de privacidad integral en: <http://transparencia.orizaba.gob.mx/Declarativa>, así como en el área de recepción de la Jefatura de Ordenamiento Urbano.

CAMBIO DE USO DE SUELO

Para poder expedir un dictamen para la consideración de cambio de uso de suelo de prohibido a otro que se considere compatible, cambio de densidad e intensidad o cambio de altura máxima de edificación. Para su promoción ante el H. Cabildo deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- 1 **SOLICITUD**, debidamente llenada.
- 2 **TITULO DE PROPIEDAD**, copia certificada y debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y Comercio.
- 3 **COPIA DE IDENTIFICACIÓN**, del o de los titulares y/o representante legal.
- 4 **INSTRUMENTO QUE ACREDITE LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD O ASOCIACIÓN**, tratandose de personas morales, así como poder notarial del representante legal.
- 5 **MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO**. Que deberá contener las características físicas del predio o inmueble: ubicación, superficie, medidas, colindancias, accesos viales, nombres de las calles circundantes, nombre del propietario y/o representante legal, superficies de construcciones existentes; así como los aspectos y descripción del proyecto: numero de niveles proyectados, superficies de construcción por niveles, actividades que se desarrollaran, funcionamiento, número de ocupantes/empleados/trabajadores, horarios de atención/operación, aproximado de población atendida/clientes/alumnos/usuarios; descripción de espacios por niveles, de la infraestructura/instalaciones especiales que requiera para su funcionamiento, del tipo de desechos y/o contaminación generada y tratamiento, demanda de movimientos vehiculares y peatonales que genera, si es necesario entrada y salida de vehículos especiales, así como la modificación de vialidades, pasos a desnivel, etc.; número necesario de cajones de estacionamiento, de acuerdo a la dosificación establecida en el Reglamento de la Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y descripción de áreas verdes, áreas libres de construcción y tratamiento de pavimentos.
- 6 **CONSTANCIAS** de Alineamiento, Uso de Suelo y Numero Oficial, vigentes.
- 7 **FACTIBILIDAD DE DOTACIÓN Y/O COMPROBANTES DE SERVICIOS BASICOS** que acrediten que se cuenta con los servicios básicos de agua potable, alcantarillado- drenaje sanitario y energía eléctrica, aptos para el uso específico solicitado.
- 8 **DICTAMEN DE RIESGO Y VULNERABILIDAD POR USO DE SUELO**, para el uso de suelo específico solicitado, emitido por la Secretaria de Protección Civil o unidad correspondiente. En los casos de establecimientos industriales, comerciales o de servicios, o de inmuebles que por su propia naturaleza o porque reciban una afluencia masiva de personas, también deberán presentar Programa Interno de Protección Civil vigente.
- 9 **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE DE ECOLOGÍA**, para el uso de suelo específico solicitado.
- 10 **DICTAMEN DE DESARROLLO URBANO INTEGRAL SUSTENTABLE**. En los casos de desarrollos habitacionales a los que hace referencia la ley y los previstos en la ley de condominio, exceptuando los de uso habitacional unifamiliar hasta 120 viviendas, uso habitacional multifamiliar hasta 20 lotes y 120 viviendas y los que mezclen uso habitacional unifamiliar y multifamiliar para dar cabida hasta 120 viviendas, independientemente del numero de lotes.
- 11 **DICTAMEN DE FACTIBILIDAD REGIONAL SUSTENTABLE**. En los casos de desarrollos comerciales, turísticos, recreativos, deportivos e industriales, y en general cualquier otro que contenga uso distinto al habitacional, siempre que la superficie del predio sea mayor a 2,000.00 m²; las instalaciones que por su naturaleza representen riesgo a la población, ya sea por almacenamiento, transferencia, expendio o destrucción de sustancias peligrosas; los establecimientos relacionados con el almacenaje y expendio de hidrocarburos y combustibles; estaciones de servicio y/o carburación; así como aquellos en los que se almacene y expendan gas, independientemente de la superficie del predio en que se lleve a cabo la actividad y todos aquellos que señale el artículo 150 del reglamento de la Ley 241, de acuerdo a los artículos 69 y 74 de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- 12 **PLANOS ARQUITECTÓNICOS**. De la totalidad del proyecto, a escala, debidamente acotados y especificados, que incluirán las plantas: de estado actual, proyecto distribución, corte sanitario, detalle de instalaciones, fachadas, croquis de localización del predio con medidas y colindancias, ubicación de las construcciones dentro del predio. Deberan presentarse en forma digital (CD oDVD) e impresos firmados por el Director Responsable de Proyecto y Obra (DRPO) y por el propietario o representante legal.
- 13 **CUBRIR LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES**, de acuerdo al código hacendario vigente.

"ESTOS REQUISITOS SON DE MANERA ENUNCIATIVA, MAS NO LIMITATIVA, VARIANDO DE ACUERDO A CADA CASO EN PARTICULAR"