

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

ARQ. MARIO HUMBERTO JUAREZ ESPINOSA
JEFATURA DE ORDENAMIENTO URBANO
DEL H. AYUNTAMIENTO DE ORIZABA
PRESENTE

Por este conducto vengo a manifestar bajo protesta de decir verdad, que vengo a solicitar a esta Jefatura la respectiva emisión y autorización de la **CONSTANCIA DE ZONIFICACION Y USO DE SUELO**, del predio ubicado en _____ No. _____, entre calles _____ de la colonia _____ de esta ciudad de Orizaba, Ver.; el cual actualmente tiene uso _____ en la modalidad _____ y se pretende dar uso _____ en la modalidad _____ con las siguientes características:

Superficie de terreno: _____ m²

Superficie de construcción en planta baja: _____ m²

Superficie de construcción en planta alta: _____ m² (número de niveles).

No. De niveles: _____

Para usos Habitacionales/Plurifamiliares

No. De recamaras: _____

No. De viviendas: _____

Superficie de construcción por vivienda:

(Viv 1) _____ m² (viv 2) _____ m² (viv 3) _____ m², etc.

Para usos con Venta de Alimentos

No. De comensales: _____

Superficie de local: _____ m²

Para usos Oficinas, Comercio de Servicio

Superficie por Oficina/Local: _____ m²

No. De Empleados: _____

Para usos de Alojamiento

No. De recamaras/cuarto: _____

Para usos de Educación/Cultura

No. De aulas: _____

Superficie de terreno: _____ m²

Sin otro particular por el momento quedo de Usted.

ATENTAMENTE

C. _____

NOMBRE Y FIRMA

TEL. _____

CORREO ELECTRONICO: _____

ESTA CONSTANCIA ES DE CARÁCTER INFORMATIVO, NO IMPLICA INICIO DE ACTIVIDADES, DEBIENDO CUMPLIRSE CON TODO EL MARCO NORMATIVO ESTABLECIDO POR LAS DIFERENTES NORMAS Y REGLAMENTOS QUE SEAN APLICABLES. CON BASE AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DE ORIZABA.

Anexar los siguientes documentos:

- () *Copia simple de la escritura de la propiedad inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- () *Copia recibo de pago predial último (con fines de acreditar clave catastral)
- () *Croquis de ubicación
- () *Foto de fachada.
- () *En caso de requerirlo, Dictamen de Firmas de Aprobación de vecinos emitido por la Coordinación de Comercio Especializado, en caso de requerirlo.
- () *EN CASO DE QUE LA OBRA/PROYECTO SEA NUEVO Y QUE **NO** SEA USO HABITACIONAL, DEBERA DE INGRESAR ANTEPROYECTO (en hoja tamaño carta y/o doble carta legible).

COEFICIENTES DE SUELO

Coefficiente de Ocupación de Suelo (C.O.S.): Es el factor numérico porcentual por medio del cual se determina la máxima medida de superficie del terreno de un predio que en un plano horizontal puede ser ocupada sobreponiéndole todas las áreas construidas extendidas horizontalmente desde cualquier nivel o altura proyectadas verticalmente sobre dicho terreno.

El coeficiente de ocupación de suelo o terreno resultara de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie del terreno:

$$C.O.S. = \frac{\text{Superficie Ocupada del Suelo}^*}{\text{Superficie total del terreno}} \quad \text{*Superficie en Planta Baja}$$

Coefficiente de Utilización de Suelo (C.U.S.): Es un factor número que al multiplicarlo por la superficie del terreno determina la máxima superficie construida que puede edificarse dentro de un predio determinado. La edificación comprende la totalidad de las áreas cubiertas incluyendo los espesores de muros perimetrales, pórticos, verandas, balcones, aleros y volados. En el cálculo de esta superficie total de construcción no se incluyen: albercas, andadores, banquetas, jardines, instalaciones deportivas y estacionamientos que sean descubiertos de techumbres de cualquier tipo.

El coeficiente de utilización del suelo resultara de dividir el total de la superficie construida entre la superficie del terreno:

$$C.U.S. = \frac{\text{Superficie Construida}^*}{\text{Superficie total del terreno}} \quad \text{*Sumatoria de todos los niveles}$$

Coefficiente de Permeabilidad de Suelo (C.P.S.): Factor numérico que, multiplicado por el área total del predio, determina la superficie total que deberá quedar libre de construcción, techo, pavimento, sótano o de cualquier material impermeable que cubra el terreno natural de un predio, expresada en un factor que multiplicado por el área del predio indique la parte proporcional de la superficie mínima de ese predio que debe ser permeable. Área que se cubrirá con Capa Vegetal ajardinada o con tratamiento que garantice fehacientemente su permeabilidad para que permita la recarga de mantos acuíferos.

$$C.P.S. = \frac{\text{Área Permeable}}{\text{Superficie total del terreno}}$$

Coefficiente de Área Verde (C.A.V.): este debe de ser ocupado con árboles, arbustos o plantas, muros verdes, huertos hidropónicos etc., para ornamentación, protección, recuperación y rehabilitación del entorno. Se debe de respetar y aprovechar los árboles que ya estén presentes en el predio y/o plantar nuevos de manera estratégica, se dispondrán dentro del predio por cada 100 m² o menos.

$$C.A.V. = \frac{\text{Superficie con Área Verde}^*}{\text{Superficie total del terreno}} \quad \text{*Sumatoria de cubierta, vegetal, muro, azotea verde.}$$