

III. SOLICITUD DE NO OBJECCIÓN PARA URBANIZACIONES.

DEFINICION:

La Certificación de No Objeción a Uso de Suelo de Urbanización en Zona Turística se solicita con la finalidad de obtener de la Secretaría de Estado de Turismo la autorización para realizar una obra de configuración y distribución de un terreno o parcela, a fin de que dicha propiedad sea seccionada en solares y áreas de servicios, de equipamiento, y de recreación en una zona destinada a un uso turístico, teniendo en cuenta el destinada por ley para las áreas verdes, las cuales no deben ser cañadas ni espacios residuales.

Mediante este documento la SECTUR certifica que el Proyecto de Urbanización propuesto cumple con las especificaciones de Parámetros de Diseño que establecen las normativas aplicables al predio en cuestión según el polo turístico correspondiente. Esta certificación incluye una descripción detallada de las características del proyecto de urbanización que han sido aprobadas.

REQUERIMIENTOS:

1. **Carta de Solicitud** de No Objeción al Sr. Secretario de Turismo.
2. **Descriptivo General del Proyecto**, formulario DPP F2-2008.
3. **Copia de Título de Propiedad, Acto de Venta Certificado y/o Promesa de Compraventa.** Estos debidamente certificados y legalizados.
4. **Descriptivo** del proyecto a realizar.
5. **Datos de Localización de Propiedad.** Con la finalidad de facilitar la ubicación de la misma deberá presentarse la información de localización muy legiblemente y detallada en una de las formas siguientes:
 - a. Indicando la localización y extensión del terreno en una hoja topográfica o plano cartográfico georeferenciado (en papel impreso o en digital).
 - b. Indicando la localización y extensión del terreno sobre una foto aérea o imagen de satélite (fotomontaje) debidamente georeferenciada (en papel impreso o en digital).
 - c. Indicando la localización de coordenadas de posición UTM referidas a cuando menos dos puntos o vértices de la poligonal que define la propiedad tomadas estas con un receptor de GPS (preferiblemente de precisión milimétrica).
 - d. Indicando mediante un archivo digital de tipo KML o Shapefile de datos georeferenciados (de Google Earth, ArcGIS u otro semejante), un polígono que defina con alta precisión y detalle la extensión, forma y localización de la propiedad en cuestión.
6. **Juego de Planos Arquitectónicos** (Formato 24"x36") grapados individualmente y cada plancha debe ser firmada por cada uno de los

- profesionales responsables del proyecto.
7. **Juego de Planos** (Formato 11"x17").
 8. **Juego de Planos Digitalizado.**
 9. **Solución Sanitaria** del destino final de las aguas residuales.
 10. **Plano de Lotificación** indicando: usos, densidades y alturas.
 11. **Derecho de Vía**; considerar el derecho en las carreteras (para el caso de Bávaro, su relación con el Boulevard).
 12. **Pago de Tarifa** para la emisión del de un certificado de Uso de Suelo, que contendrá **las siguientes especificaciones:**
 - a. **Desglose de áreas de la parcela:**
 - i. Área habitacional y porcentaje (%).
 - ii. Áreas verdes y porcentajes (%).
 - iii. Área institucional / administrativa y sus porcentajes relativos (%).
 - iv. Vías interiores y porcentaje (%).
 - b. **Presentar las fuentes de abastecimiento y sistema a utilizar en los servicios públicos de la urbanización:**
 - i. Fuente de abastecimiento para agua potable.
 - ii. Fuente de energía eléctrico: conexión al sistema y/o generación propia.
 - iii. Sistema a utilizar para el tratamiento de las aguas servidas (aguas negras), según normas de ésta SECTUR para esa zona.
 - iv. Sistema a utilizar para desechos sólidos (basura).

CONSIDERACIONES GENERALES:

En relación a la solución sanitaria, se requerirá:

- Someter un diseño cuyo efluente produzca la menor carga contaminante para su caso.
- Para el agua de consumo deben presentarse los estudios de calidad del agua y su correspondiente propuesta de tratamiento.