



Dependencia:
Sección:
No. de Oficio:
Expediente:

Dir. de desarrollo Urbano y
Obras Públicas
Desarrollo Urbano
160
O.P. /D.U. / 2021

ASUNTO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

FOLIO No. 768872

C. Servicios y Equipos Topo S.A. de C.V.

PRESENTE

La Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, extiende la presente **Licencia** para llevar a cabo la construcción de **Oficinas siendo un área total de construcción de 323.72m²**. Ubicada en _____ de esta Ciudad. Que cumple según con los requisitos marcados por el Reglamento General de la Ley de Construcción para el Estado y Municipios de Zacatecas.

Director Responsable de Obra. (D.R.O) **Ing. Jacob Jonás Moreno Nieto 32/333**
Folio: 21933

La presente tiene una vigencia de **3 meses a partir de la fecha de elaboración. Vence el 23 de Junio de 2021**
PUNTOS IMPORTANTES

- Este oficio, los planos autorizados y la bitácora de obra deberá permanecer en la misma a disposición de personal autorizado de la Dirección
- Deberá tener limpio frente al predio y no sobrepasar sus límites laterales.
- En el caso de movimiento de escombros y materiales, éstos deberán ser inmediatos y de ninguna manera almacenarlos en la vía pública.
- En caso de no concluir los trabajos al vencimiento de esta licencia. Solicitar prorroga presentando copia de licencia para cubrir hasta el término de la obra, costo de \$201.00
- En caso de suspender la obra deberá avisar y presentar copia de la licencia.
- Terminación de obra, solo en caso de vender la propiedad. Presentar copia de licencia, solicitud por escrito, fotos de interior, fachada y Bitácora. costo - \$ 337.00.
- El constructor se hace responsable directo, de los daños provocados por la construcción que la misma ocasione a los colindantes.
- Violación a cualquiera de estas disposiciones se sancionaran con multas económicas.
- **NOTA: El Director Responsable de Obra deberá de presentar el avance de la Obra, en la Bitácora de manera mensual. Ante esta Dirección de no dar Cumplimiento se Reportará a la CADRO.**

c.c.p. ARCHIVO
I/N.L.H./D.A.H.



recibe original 30/03/21

MUNICIPIO DE FRESNILLO
CALLE JUAN DE TOLOSA N° 100, COL. CENTRO, C.P.
99000, TEL. (493)-93-2-01-09
RFC MFR850101-5M4
TESORERIA MUNICIPAL

FOLIO P 113278

P 1132782130



IMPUESTO PREDIO RUSTICO

CUENTA

CUENTA ANT.

FECHA DE PAGO

PERIODO DE PAGO

CVE CATASTRAL ANT.

CUENTA PREDIAL

04816S

2021-01-11

2021 - 2021

099122670

32-3-10-1-0-0-0-19601-0-0

UBICACION EJIDO FRESNILLO

PROPIETARIO SERVICIOS Y EQUIPOS TOPO S A DE C V



SUPERFICIE EN HA		CONSTR M2		IMPUESTO M2		IMPORTE TERR
0.2846		0.0000		0.00000		\$0.00
BLOQUE	TIPO	NIVEL	USO	SUPERFICIE	IMPTO. M2	IMPORTE
		T		0.284600 HA	0.00000	\$0.00

IMPORTE CON LETRA

CIENTO SETENTA Y TRES PESOS 76/100 M.N.

OBSERVACIONES

*REVISE SUS DATOS Y CANTIDADES
*NO SE HACEN DEVOLUCIONES

+IMPTO PREDIAL	\$174.19
+CUOTA BALDIO	\$0.00
+BONIFICACION	\$0.43
+SAP	\$0.00
+DAP	\$0.00
+RECARGO	\$0.00
+REZAGO	\$0.00
TOTAL	\$173.76

CONTRIBUYENTE

LUGAR PARA EL CROQUIS QUE SE DEBE HACER CON TINTA

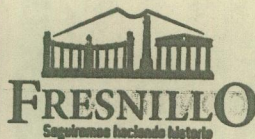
ESTADO DEL PREDIO En Construcción COLINDA EL PREDIO X
(Baldío, fincado, en construcción) (Av. en proyecto, escuela, parque, etc.)

COMPROBANTE NÚMERO A-00342/21 NÚM. DE FOLIO 761715-C
 ESTA OFICINA HA SEÑALADO EL NÚMERO OFICIAL Ku15+00 PARA LA ENTRADA DEL
 PREDIO UBICADO EN LA CALLE [REDACTED]
 DE LA COLONIA

ESTA CONSTANCIA TIENE UNA VIGENCIA DE 180 DÍAS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN (ART. 25 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL ESTADO DE ZACATECAS Y EL NÚMERO OFICIAL DEBERÁ COLOCARSE EN UNA PARTE VISIBLE DE LA ENTRADA DEL PREDIO Y VERSE LEGIBLE.

Fresnillo, Zacatecas, a 3 de Marzo del 2021

Jefe del Departamento



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL FRESNILLO, ZACATECAS

Juan de Tolosa No. 100 / Zona Centro / C.P. 99000 / Fresnillo, Zac. México

SOLICITUD DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL

01946

A QUIEN CORRESPONDA:

EL SUSCRITO SOLICITÓ LE SEA DADO EL ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL QUE CORRESPONDERÁ AL PREDIO QUE ACTUALMENTE TIENE EL NÚMERO Km. 15, DE LA CALLE: _____

SEGÚN LOS DATOS QUE SE CONSIGNAN EN EL CROQUIS AL REVERSO, EN LA INTELIGENCIA DE QUE LA ENTRADA QUE SE PROYECTA, ESTA SITUADA COMO SE INDICA EN EL CROQUIS BOLETA DE CONTRIBUCIONES NÚM. _____

SECTOR _____ MANZANA _____ LOTE _____

NOMBRE DEL PROPIETARIO _____

OBRA QUE VA A EJECUTAR TRAMITES y SERVICIOS.

FECHA DE SOLICITUD: 3 DE Marzo DEL 2021

NOMBRE COMPLETO DEL SOLICITANTE _____

FIRMA _____

DATOS QUE DEBE CONTENER EL CROQUIS

Distancia de la esquina más próxima al predio y medidas del frente y fondo del predio, croquis con nombre de calles.

El propietario del predio con domicilio en: _____

se hace responsable de los datos que hace la presente.

Firma del propietario



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE FRESNILLO, ZAC.
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA No. 80

C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
PRESENTE.

Con base en los Artículos 119 y 225 del Código Territorial Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios, solicito se me expida la Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística para el predio ubicado en:

Nombre de calle, número oficial, colonia y municipio:

Con las siguientes medidas y colindancias: SUPERFICIE: 1-32-85.83 Ha M2.

AL NORESTE mide 28.71 metros y linda con callejón

AL SURESTE mide 322.68 metros y linda con callejón

AL SURESTE mide 51.57 metros y linda con parcel 523

AL NOROESTE mide 67.51 metros y linda con parcel 523 y 261.94 metros y linda con parcel 336

Uso actual del terreno: Bodega / Taller

Uso propuesto del terreno: Bodega / Taller + Oficinas

DATOS DEL PROPIETARIO:

Nombre

FIRMA:

Domicilio y teléfono:

Fresnillo, Zac., a

5

PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN.

Con fundamento en los Artículos 13, fracción XII del Código Territorial y Urbano del Estado de Zacatecas y sus Municipios, se expide Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística, para el predio descrito, cuyos:

USOS DE SUELO PERMITIDOS SON: VIVIENDA MULTIFAMILIAR, TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS; TIENDAS DE ELECTRODOMÉSTICOS; MERCADOS; FERRETERÍAS; AGENCIAS AUTOMOTRICES; MAQUINARIA E IMPLEMENTOS AGRÍCOLAS; LAVANDERÍAS; ALQUILERES DE ROPA Y MOBILIARIO; OFICINA SASTRERÍA; REPARACIÓN DE ELECTRODOMÉSTICOS; TAPICERÍAS, CARPINTERÍAS; HERRERÍAS; VULCANIZADORAS; TALLERES MECÁNICOS (MÍNIMO 200 M2); CAFETERÍA (MÍNIMO 200 M2); RESTAURANTES (MÍNIMO 350 M2); COMIDA PARA LLEVAR.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: VIVIENDA UNIFAMILIAR; COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS EXPLOSIVOS E INFLAMABLES; AGENCIAS DE VIAJES; ENDEREZADO Y PINTURA AUTOMOTRIZ; TALLERES AUTOELÉCTRICOS; CHATARRERAS; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS PESADOS.

USOS DE SUELO CONDICIONADO SON: CENTROS COMERCIALES; TIENDAS DE DEPARTAMENTOS; TIENDAS DE AUTOSERVICIO; TIENDAS DE CONVENIENCIA; TIENDAS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN; VIDRIERÍA; FUMIGACIONES E IMPERMEABILIZACIONES; SERVICIOS DE MUDANZA; AUDITORIOS; TEATROS; SALAS DE CONCIERTOS; CENTROS DE CONVENCIONES; DISCOTECAS (MÍNIMO 350 M2); CENTROS NOCTURNOS.

EL USO DE SUELO PROPUESTO ES: PERMITIDO POR ENCONTRARSE EN VIALIDAD SECUNDARIA PROPUESTA.

PREVISTO POR EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE FRESNILLO 2003-2020, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL, ÓRGANO DE GOBIERNO DEL ESTADO EL 17 DE MARZO DE 2004.

PARA USOS EXCLUSIVOS DE LA DIRECCION

TRÁMITES Y PERMISOS PREVIOS A LA OCUPACIÓN DEL PREDIO: PARA EFECTOS DE OCUPACIÓN O CONSTRUCCIÓN SE DEBE OBTENER: CONSTANCIA DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA; ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS, PRESENTAR ESTUDIOS DE MECÁNICA DE SUELOS, AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y APROBACIÓN DE ACCESO ANTE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL; FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO ANTE EL ORGANISMO MUNICIPAL ADMINISTRADOR DEL SISTEMA; FACTIBILIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA ANTE CFE; OPINIÓN TÉCNICA DEL ATLAS DE RIESGO Y AUTORIZACIÓN DEL PROGRAMA INTERNO EXPEDIDO POR EL DIRECCIÓN ESTATAL DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL; REVISIÓN DEL PROYECTO Y OPINIÓN POSITIVA POR PARTE DE INSTITUTO PARA LA ATENCIÓN E INCLUSIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

RESTRICCIONES Y OBSERVACIONES: PREVIAMENTE A SU AUTORIZACIÓN Y DURANTE SU PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DEBERÁN ATENDER LO SIGUIENTE:

- 1) CONTAR CON LA FACTIBILIDAD DE ABASTO DE AGUA POTABLE, DESALOJO DE AGUAS SERVIDAS Y SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA POR PARTE DE LOS ORGANISMOS Y DEPENDENCIAS RESPONSABLES DE CADA UNO DE ESTOS SERVICIOS CUYA CONSTRUCCIÓN SERÁ POR PARTE DEL PROMOTOR DE PROPORCIONARLOS POR CUENTA PROPIA HASTA SU CONEXIÓN CON EL SISTEMA Y CON LAS OBRAS NECESARIAS PARA SU ATENCIÓN;
- 2) NO SE SATURARAN LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA DE DOTACIÓN DE AGUA POTABLE Y DESALOJO DE LAS AGUAS SERVIDAS POR LO QUE SE DEBERÁ DE CONTAR CON EL DOCUMENTO CORRESPONDIENTE EMITIDO POR EL ORGANISMO ADMINISTRADOR DEL SISTEMA CUYA OBRA DE INFRAESTRUCTURA NECESARIAS PARA SU CONEXIÓN A LOS SISTEMAS, SERÁN POR CUENTA Y A CARGO DEL INTERESADO Y PROMOTOR DEL TRÁMITE;
- 3) NO SE PERMITE LA OCUPACIÓN SOBRE LAS VIALIDADES; SE DEBERÁ GARANTIZAR UN ACCESO ADECUADO DONDE SE DARÁ PREFERENCIA A LOS PEATONES SE INCLUIRÁN ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS; LA DOTACIÓN SUFICIENTE DE ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO CON SOMBRA DENTRO DEL MISMO; QUEDARÁ PROHIBIDO EL USO DE LAS VÍAS PÚBLICAS COMO ÁREA DE ESTACIONAMIENTO OPERACIONES Y MANIOBRAS.
- 4) LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DETERMINARÁ Y EN SU CASO NEGARA O AUTORIZARÁ Y RESTRINGIDA EL ACCESO POR LA VIALIDAD PARA QUE SE CONSTRUYA UN ACCESO DIGNO Y ACORDE A LOS SERVICIOS PROPUESTOS DE ACUERDO A LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS PROYECTOS, CON INTERVENCIÓN DE LA SUBSECRETARÍA DE COMUNICACIONES

DE LA S.O.P.:

- 5) SE ORIENTARÁ ATENDIENDO A LOS VIENTOS DOMINANTES Y ACCIONAMIENTOS A EFECTO DE PROTEGER LAS FACHADAS, LOS PRODUCTOS DE LAS EXCAVACIONES Y MATERIALES DE LA OBRA QUE SE DESECHEN, SE DEPOSITARAN EN UN SITIO QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL DETERMINADO A EFECTO DE EVITAR QUE SEAN TIRADOS EN UN SITIO INAPROPIADO QUE PUEDAN COMPROMETER LA TOPOGRAFÍA, LA VEGETACIÓN Y LA FAUNA EXISTENTE.
- 6) MANTENER UN MÍNIMO DEL 20% DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO COMO ÁREA VERDE. SE CONTARÁ CON ESPECIES AUTORIZADAS POR LA SECRETARÍA DE AGUA Y MEDIO AMBIENTE, CON UNA ALTURA DE 2.1 METROS O UN MÍNIMO DE 2 AÑOS DE EDAD CON ESPECIES NATIVAS, A DOTAR DE 1 ÁRBOL POR LOCAL, ES NECESARIO INCLUIR ÁREAS VERDES QUE CONTRIBUYAN A MANTENER LA FISONOMÍA E IMAGEN URBANA DEL SITIO.
- 7) EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO SERÁ EL 80% DEJANDO EL 20% DE ÁREAS LIBRES Y EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO DE UN ES DE 1.4 POR LO QUE SE PERMITE HASTA 2 NIVELES Y EL COEFICIENTE DE ABSORCIÓN MÍNIMA DE 10%.
- 8) SE UTILIZARÁN MATERIALES EN PAVIMENTOS QUE PERMITAN LA RECARGA DE MANTOS ACUÍFEROS.
- 9) EL PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN SE SUJETARÁN A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CONSTRUCCIÓN PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE ZACATECAS Y SU REGLAMENTO.
- 10) EL PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN SE SUJETARÁN A LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA, DE TRANSICIÓN Y CONTEXTO PARA MEJORAR LA FISONOMÍA E IMAGEN URBANA DEL SITIO.
- 11) SE CONSIDERARÁ ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD DE ACUERDO A LA LEY ESTATAL PARA LA INTEGRACIÓN AL DESARROLLO SOCIAL DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y SU REGLAMENTO.
- 12) SE FOMENTARÁ EL USO DE ECOTECNOLOGÍAS Y COLOCAR SISTEMAS AHORRADORES PARA EL USO DE PARA EL USO RESPONSABLE DEL AGUA.
- 13) ES INDISPENSABLE PARA SU CONSTRUCCIÓN SUJETARSE A LAS NORMAS NMX-AA-164-SCFI-2013 EN LO QUE REFERENTE A LA EDIFICACIÓN SUSTENTABLE (CRITERIOS Y REQUERIMIENTOS AMBIENTALES MÍNIMOS);
- 14) ÁREAS PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS, ATENDIENDO LO DISPUESTO EN EL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE CONSTRUCCIÓN ASÍ COMO ESPECIFICADO EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, SEGÚN LA UBICACIÓN;
- 15) CONTARÁ CON LA HIDRANTES CONTRA INCENDIOS CUYO NÚMERO SE DEFINIRÁ ACORDE AL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE CONSTRUCCIÓN Y POR LA DEPENDENCIA MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL DE ACUERDO A LA NORMA;
- 16) NO SE PERMITIRÁ LA OCUPACIÓN HASTA CONCLUIR CON TODOS LOS TRÁMITES Y PERMISOS SOLICITADOS A LAS DIFERENTES INSTANCIAS;
- 17) SE CONSIDERARÁ LOS DETALLES DE MOVILIDAD URBANA QUE SE DEBEN DE TOMAR EN CUENTA EN LA SEÑALÉTICA, BANQUETA, PARADEROS, ETC. ELABORADOS POR UNA DIRECCIÓN DE MOVILIDAD URBANA DE LA SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CÉDULA SEDUVOT.

INVARIABLEMENTE SE CONSIDERA LA UTILIZACIÓN DE MANO DE OBRA Y MATERIALES DE LA REGION.



ATENTAMENTE
"SEGUIREMOS HACIENDO HISTORIA"
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

ING. NOEL DE LEÓN HERNÁNDEZ

Fresnillo, Zac., a 09 de MARZO de 2021.

- NOTA:
- 1.- El presente documento será nulo si carece de la carátula del anverso.
 - 2.- El presente documento tiene vigencia de 1 (un) año a partir de su fecha de expedición.



FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE OBRA

Folio No:21933

Fecha:2021-02-17 22:26:18

Obra:

Calle:

Numero:

Colonia:

Municipio:

CP:

DATOS DEL CLIENTE

Propietario:

Solicitante:

Cel Solicitante:

Correo Solicitante:

DATOS DEL DRO

Nombre del Dro:

No de Registro:

Correo:

Tel Cel:

CÁLCULO DE IMPORTES

Tipo de Obra	Cantidad	Arancel Unitario	Arancel Cpl	Importe Dro	Importe Cpl	Importe a Pagar
EDIFICIO PARA OFICINAS. Clase 4 media 6 niveles. Estructura de concreto, elevador y estacionamiento. En planta baja	323.72m2	57.92	0	18,749.86	0.00	18,749.86

Total: \$18,749.86

✓