



OAXACA DE JUÁREZ  
PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD  
2019-2021

# H. AYUNTAMIENTO DE OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA

**OAXACA**  
CIUDAD PATRIMONIO  
DE LA HUMANIDAD

## DIRECCION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y MEDIO AMBIENTE



<b>CUENTA:</b> 371444 <b>CATASTRO:</b> 59508	<b>TIPO DE OBRA:</b> LICENCIA DE OBRA MAYOR	<b>EXPEDIDA:</b> 20/12/2021	<b>LICENCIA:</b> 19598 <b>TRAMITE:</b> 83993
---	--	-----------------------------	---

### DATOS DEL PREDIO

<b>CALLE:</b> AV. MONTE ALBÁN No. OFICIAL: Num.537	<b>CLAVE</b>	<b>SECTOR</b>	<b>GENERO</b>
<b>COLONIA:</b> AGENCIA DE SAN MARTIN MEXICAPAM, SAN MARTIN MEXICAPAM	21	1	AP

### DATOS DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

**NOMBRE:** FAUSTO PORRAS GARCÍA  
**DOMICILIO:** FIBONACCI 29 FRACCIONAMIENTO VALLE ESMERALDA  
**Nº DE REGISTRO:** A-0909-A

### DATOS DEL PROPIETARIO

**NOMBRE:** INMOBILIARIA ALJOSAN S.A. DE C.V.  
**DOMICILIO:** PORFIRIO DÍAZ 258 - 3 G  
**COLONIA:** REFORMA CENTRO

**ALINEAMIENTO:** 82004 DE FECHA --- **USO DE SUELO:** 82004 DE FECHA

DEBERÁ MANIFESTAR EL SEGUIMIENTO DE SU OBRA, INCLUYENDO LA TERMINACIÓN DE LA MISMA PRESENTANDO EL RESPECTIVO AVISO. SUJETA A SUPERVISIÓN HASTA TERMINAR LA OBRA. DEBERÁ RESPETAR LA VÍA PÚBLICA Y ALINEAMIENTO AUTORIZADO. DEBERÁ TENER EN UN LUGAR VISIBLE COPIA DE LA LICENCIA Y LA BITÁCORA CORRESPONDIENTE

**VIGENCIA DE ESTA LICENCIA**  
36 meses

Uso De Suelo - Habitacional (fraccionamiento - 592 Viviendas)  
Por Lo Cual Debe Cumplir Con Los Siguietes Estudios Y Condicionantes:  
- Factibilidad En Materia De Protección Civil. - Dictamen Positivo De Vialidad Municipal. - Dictamen Positivo De La Dirección De Ecología Municipal.  
- Dictamen De Impacto Urbano. - Factibilidad De Servicios De S.a.p.a.o. (agua, Drenaje Y Alcantarillado). - Factibilidad De Servicios De C.f.e. - Debe Presentar Dictamen Positivo De Seguridad Estructural Ante Esta Normativa. - Se Prohibe El Uso De La Vía Pública Como Estacionamiento Permanente. - Se Prohibe El Uso De La Vía Pública Como Zona De Carga Y Descarga Y Como Patio De Maniobras. - Condicionado A No Ocupar La Vía Pública De Lo Contrario Se Cancelará El Uso De Suelo. - Debe Solucionar 1 Cajón De Estacionamiento Por Vivienda Al Interior Del Predio. - Debe Solucionar Los Cajones De Estacionamiento Antes De Presentar Su Solicitud De Uso De Suelo Para Inicio De Operaciones.  
Nota: Dictamen De Uso De Suelo Densidad: (hm\*d) - Habitacional De Media Densidad 1 Lote/200 M². Alineamiento - (agencia San Martín Mexicapam, Con Restricción).  
Avenida Monte Albán: Sección 12.00 Mts.- Alineamiento Sin Afectación, Condicionado A Respetar Una Banqueta Mínima De 2.00 Mts. A Todo El Frente Del Predio, Como Se Indica En Croquis.  
Arroyo Sin Nombre (z.f.): Alineamiento Con Restricción.- Debe Dejar Libre De Ocupación Y/o Construcción La Zona Federal Como Se Indica En Croquis, De Acuerdo Al Plano De Delimitación De Zona Federal Y Oficio Núm. Boo.00.r06.07.1.-054 De Fecha 31 De Enero Del 2003 De La Comisión Nacional Del Agua. Numero Oficial: Avenida Monte Albán Núm. 537 (antes 501). Agencia San Martín Mexicapam.

**LA PRESENTE ACREDITA LOS TRABAJOS DE URBANIZACION DE FRACCIONAMIENTO, CONSTANDO DE CUATRO PROTOTIPOS DE TORRES (TREINTA Y SIETE) EN UN AREA DE 10,316.10 M2, 6,588.13 M2 DE AREA DE DONACION, 7,389.64 M2 DE AREA DE VIALIDADES, EN UNA SUPERFICIE TOTAL DE 49,111.76 M2; LICENCIA CONDICIONADA A PRESENTAR PARA EL SIGUIENTE TRAMITE: DICTAMEN DE MANIFESTACION DE RIESGO DE IMPACTO AMBIENTAL MUNICIPAL, DICTAMEN VIAL MUNICIPAL; DEBIENDO RESPETAR USO DE SUELO, PROYECTO AUTORIZADO Y ALINEAMIENTO (CON RESTRICION, DEBIENDO DEJAR LIBRE DE CONSTRUCCION Y OCUPACION DICHA AREA); DANDO CUMPLIMIENTO A CONVENIO EMITIDO POR TRANSITO Y MOVILIDAD MUNICIPAL CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE; EN CASO CONTRARIO SE REVOCARA LA PRESENTE Y SE SANCIONARA A DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y PROPIETARIO DE ACUERDO A LAS LEYES, NORMAS Y REGLAMENTOS EN MATERIA DE CONSTRUCCION. EL PROPIETARIO QUEDA OBLIGADO A ESCRITURAR AL H. AYUNTAMIENTO LA SUPERFICIE DE 6,588.13 M2 EQUIVALENTE A AREA DE DONACION DE ACUERDO A PLANO AUTORIZADO, EN UN PLAZO NO MAYOR A TREINTA DIAS HABILES.**

LA PRESENTE LICENCIA AMPARA UNICAMENTE LOS PROYECTOS ARQUITECTONICOS Y ESTRUCTURALES CONTEMPLADOS EN LOS PLANOS AUTORIZADOS ANEXOS A LA PRESENTE. LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y MEDIO AMBIENTE, AL EXTENDER LA PRESENTE LICENCIA DE CONSTRUCCION, NO SE HACE RESPONSABLE DE LAS INSTALACIONES DE GAS Y ENERGIA ELECTRICA EN ESTE PROYECTO.  
ESTA LICENCIA NO OTORGA PERMISO PARA OCUPAR LA VIA PUBLICA CON ESCOMBRO, MATERIALES DE CONSTRUCCION, EXHIBICION DE PRODUCTOS, ANDAMIOS O BASURA.  
EN CASO DE HACER CISTERNA DEBERA SER NO MAYOR DE 5000 LTS.  
ESTA LICENCIA NO CONVALIDA LAS ANTERIORES INFRACCIONES.  
EL PERITO ES RESPONSABLE DE LA SUPERVISION CONTINUA DE LA OBRA  
LA EDIFICACION DEBERA SEPARARSE DE SUS LINDEROS CON PREDIOS VECINOS A UNA DISTANCIA CUANDO MENOS IGUAL A LA QUE SEÑALA EL ART. 241 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION Y SEGURIDAD ESTRUCTURAL PARA EL ESTADO DE OAXACA, DE ACUERDO AL ART. 204 DEL MISMO ORDENAMIENTO.

**IMPORTE DE DERECHOS: \$ 266,768.00 (DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**

**REVISÓ**  
SUBDIRECTORA DE PLANEACION URBANA Y LICENCIAS DE JUÁREZ  
*Liliana Guadalupe Sánchez Taboada*  
**AUTORIZÓ**  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y MEDIO AMBIENTE  
*Alberto Ignacio Orozco Pintos*

ARQ. LILIANA GUADALUPE SANCHEZ TABOADA  
ING. ALBERTO IGNACIO OROZCO PINTOS

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO,  
OBRAS PÚBLICAS Y MEDIO AMBIENTE.**

**DEPARTAMENTO DE LICENCIAS**

**NÚMERO DE LICENCIA:**

**19598**



**OAXACA**  
GOBIERNO DEL ESTADO DE OAXACA  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
2019-2021

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO  
URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y  
MEDIO AMBIENTE**

**FECHA DE AUTORIZACIÓN:**

**20 DICIEMBRE DE 2021**

**VIGENCIA DE LA LICENCIA:**

**36 MESES**

**OAXACA**  
CIUDAD PATRIMONIO  
DE LA HUMANIDAD

