

35

SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES
Departamento de Planeación y Desarrollo Urbano



CONSTANCIA DE COMPATIBILIDAD
URBANÍSTICA No.

C. SECRETARIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES
P R E S E N T E

Con base en el Artículo 133 del Código Urbano vigente en el Estado, solicito expida Constancia de Compatibilidad Urbanística para el predio ubicado en:

Nombre de la Calle, Número, Colonia, Ciudad

Con las siguientes medidas y colindancias:

M² DE OCUPACIÓN

USO ACTUAL DEL TERRENO

USO PROPUESTO

(Especifique)

Datos del solicitante:

Nombre

Firma.

Domicilio

Teléfono

Heroica ciudad de Zacatecas, Zac., a ____ de ____ del 2013.

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL TERRENO



(EL CROQUIS DEBE SER UN DIBUJO A TINTA IDENTIFICANDO LAS CALLES QUE LIMITAN LA MANEANA, O EN SU CASO LA VIALIDAD IMPORTANTE MAS CERCANA)

- NOTAS:**
- 1) El presente documento tiene vigencia de 1 (un) año a partir de la fecha de expedición.
 - 2) No es constancia de propiedad, ni licencia de construcción y será nulo si carece de la parte complementaria al reverso.
 - 3) El uso de suelo propuesto estará sujeto a las restricciones y observaciones que en su caso se mencionen al reverso de esta Constancia.



SOLICITUD PARA COLOCAR ANUNCIOS Y PROPAGANDA TEMPORAL

**C. SECRETARIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES
 PRESENTE**

De conformidad con las disposiciones contenidas en los Artículos 1, 2, 5 y 54 del Reglamento de Imagen Urbana vigente en este Municipio y los Artículos 1, 2, 3, 6, 12 y 16 del Reglamento de Publicidad en el Municipio de Zacatecas, me dirijo a Usted para solicitarle la autorización correspondiente para:

- a) Colocar
- b) Renovar

- ❖ Lona adosada a fachada
- ❖ Rótulo en barda o fachada
- ❖ Anuncio Luminoso adosada a fachada
- ❖ Anuncio Luminoso sobre poste
- ❖ Anuncio Espectacular
- ❖ Otro (especificar) _____

En el predio ubicado en: _____

De esta ciudad capital, exhibiendo la siguiente información:

- ❖ Fotografías del inmueble
- ❖ Diseño del Anuncio
- ❖ Memoria de Cálculo Estructural
- ❖ Copia del Pago Predial
- ❖ Autorización del dueño del predio o inmueble
- ❖ Otros (especificar) _____

Dimensiones del anuncio _____ de largo _____ de ancho _____ de altura

Colores y Texto _____

Desde el _____ de _____ del _____ hasta el _____ de _____ del _____

DATOS DEL SOLICITANTE (DEBE SER EL PROPIETARIO DEL PREDIO, DEL COMERCIO O REPRESENTANTE LEGAL)

Zacatecas, Zac., a _____ de _____ de 20__

CROQUIS DE UBICACIÓN / INFORMACIÓN DE ANUNCIO



DEPTO. DE PLANEACIÓN
Y DESARROLLO URBANO

Gobierno Municipal 2010-2013



ASUNTO: SOLICITUD DE DESMEMBRACION

ING. RODRIGO RIVAS SANCHEZ
SECRETARIO DE SERVICIOS Y OBRAS
PÚBLICAS DEL MUNICIPIO
PRESENTE.-

Por medio del presente me permito solicitar a esta secretaría a su digno cargo, De acuerdo a lo que dispone el artículo 270 del código urbano vigente en el Estado, la autorización para la Desmembración de predios urbanos de mi propiedad, con superficie total de _____ m2, ubicados en

Se anexa la siguiente documentación por duplicado:

- Copia de la escritura de la fracción que se van a desmembrar, debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad con el plano del predio de cada lote.
- Certificado actualizado de libertad de gravamen, que se solicita en el Registro Público de la Propiedad.
- Copia actualizada del pago de impuesto predial.
- Copia de credencial de elector. (solicitante)
- Plano de las fracciones a subdividir. (planos acotados y con superficie de cada una.) (7 copias)
- Acreditación de servicios de agua potable.
- Fotografías

Agradeciendo de antemano su atención ala presente, quedo de usted

Atentamente

Zacatecas, Zac. _____ de 201__



DEPTO. DE PLANEACIÓN
Y DESARROLLO URBANO

Gobierno Municipal 2010-2013



ASUNTO: SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN

ING. RODRIGO RIVAS SANCHEZ
SECRETARIO DE SERVICIOS Y OBRAS
PÚBLICAS DEL MUNICIPIO
PRESENTE.-

Por medio del presente me permito solicitar a esta secretaría a su digno cargo, De acuerdo a lo que dispone el artículo 270 del código urbano vigente en el Estado, la autorización para la subdivisión y fusión de predios urbanos de mi propiedad, con superficie total de _____ m2, ubicados en

_____.

Se anexa la siguiente documentación por duplicado:

- Copia de la escritura de la fracción que se va a subdividir, debidamente inscritas en el Registro Publico de la Propiedad con el plano del predio de cada lote.
- Certificado actualizado de libertad de gravamen, que se solicita en el Registro Publico de la Propiedad.
- Copia actualizada del pago de impuesto predial.
- Copia de credencial de elector. (solicitante)
- Plano de las fracciones a subdividir. (planos acotados y con superficie de cada una.) (7 copias)
- Acreditación de servicios de agua potable.
- Fotografías

Agradeciendo de antemano su atención ala presente, quedo de usted

Atentamente

Zacatecas, Zac. _____ de 201__



ASUNTO: REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS PARA FRACCIONAMIENTOS

- 1. Solicitud por escrito dirigida al Ingeniero Rodrigo Rivas Sánchez, Secretario de obras servicios públicos municipales, en original y 5 copias, anexando la documentación y los planos que se detallan a continuación:

ARTICULO 325.- La solicitud a que se refiere el artículo anterior, deberá ser acompañada de los siguientes documentos:

I.- Copia certificada de las escrituras de propiedad debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;

II.- Constancia de no adeudo del impuesto a la propiedad raíz y clave catastral de los predios;

III.- Constancia de apeo y deslinde;

IV.- Certificado de libertad de gravámenes;

V.- Constancia que acredite al director responsable de la obra;

VI.- Copia certificada del acta constitutiva de la empresa fraccionadora o inmobiliaria, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, cuando se trate de persona moral;

VII.- Documento que acredite a la persona con capacidad para gestionar y promover trámites, con relación al fraccionamiento o condominio;

VIII.- Constancias de compatibilidad urbanística;

IX.- En su caso, la autorización de relotificación, fusión y/o subdivisión de terrenos, así como de fraccionamiento en el supuesto de condominio;

X.- Constancias de factibilidad de prestación de los servicios de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, expedidas por las dependencias y organismos responsables;

XI.- Cuando el terreno sea afectado por arroyos, ríos, red de electrificación, línea de drenaje, agua potable, teléfono, telégrafos, carreteras, ferrocarriles o

análogos, presentar constancia de afectación o no afectación por la dependencia de que se trate;

XII.- Si se tuviera necesidad de dar acceso o pasar servicios por terrenos de propiedad diversa a la del que se pretenda fraccionar, ya sea por condiciones topográficas del terreno, o localización de servicios existentes, deberá presentarse convenio debidamente legalizado con el o los propietarios de dichos predios;

XIII.- Los siguientes documentos técnicos:

1.- Si el fraccionamiento o predio se encuentra dentro del perímetro urbano de alguna localidad, un plano a escala mínima 1:10,000 que exprese su ubicación en el centro de población.

Si el fraccionamiento o predio fuese suburbano o rústico, un plano a la escala que fije el Ayuntamiento, señalando sus distancias y vías de comunicación con las localidades de importancia y cabeceras municipales más cercanas.

En ambos casos, el plano contendrá las ligas del fraccionamiento o predio, con otras zonas urbanizadas;

2.- Plano topográfico del terreno destinado al fraccionamiento o condominio, a escala mínima 1:1,000, que contenga:

(REFORMADO, P.O. 20 DE AGOSTO DE 2011)

a) El polígono o polígonos, indicando las colindancias, rumbos y distancias de sus lados, con coordenadas UTM;

b) La configuración del terreno con curvas de nivel a cada metro; y

c) La superficie total del terreno o terrenos.

3.- Plano de vialidad a escala 1:1,000, marcando sentidos de circulación vehicular, áreas de estacionamiento, señalización y demás dispositivos de vialidad;

4.- Memoria de cálculo y plano de la red de agua potable, en el que se indique:

a) Datos de proyecto;

b) Localización de la fuente de abastecimiento;

c) Localización, altura y capacidad del tanque de regularización, en su caso;

d) Tipo de material, diámetro y longitud de tuberías;

e) Cota de rasante, cota piezométrica y carga disponible en los cruceros;

- f) Cuadro de cruceros;
- g) Lista de piezas especiales;
- h) Simbología y especificaciones; y
- i) Detalle de toma domiciliaria.

5.- Autorización de la Comisión Nacional del Agua respecto al aprovechamiento de la fuente de abastecimiento de agua potable, y descarga general de aguas residuales;

6.- Memoria de cálculo y plano de la red de alcantarillado, en el que se indique:

- a) Datos de proyecto;
- b) Tipo de material, diámetros, longitudes y pendientes de tuberías;
- c) Pozos de visita, con detalle de dimensiones, y materiales;
- d) Cota de plantilla y cota de rasante en los cruceros, cambios de dirección, y pozos de visita;
- e) Localización y tipo de la descarga o descargas generales, indicando distancia, diámetro, cota de plantilla, y si la distancia excede de 60 metros del fraccionamiento, incluir perfil y planta de la línea de descarga;
- f) Longitud, diámetro y pendiente de tubería en cada tramo;
- g) Simbología y especificaciones;
- h) Detalle de descarga domiciliaria; y
- i) En su caso, detalle de planta de tratamiento de aguas residuales o fosa séptica con el visto bueno de la oficina de agua potable y alcantarillado.

7.- Memoria de cálculo y plano de electrificación y alumbrado público del fraccionamiento o condominio, en el que se indique:

- a) Estructuras que componen la red;
- b) Tipo de cableado y especificaciones; y
- c) Especificaciones del alumbrado público.

8.- Estudio de mecánica de suelos;

9.- Propuesta, en su caso, del plano de las etapas de urbanización y secuencia de las mismas;

10.- Especificaciones para las diversas obras de urbanización, conforme a las normas correspondientes; y (sic)

(ADICIONADO, P.O. 20 DE AGOSTO DE 2011)

11.- Plano de ductos para redes de telecomunicaciones; y

12.- Los demás que a juicio del Ayuntamiento se requieran o se señalen en otras disposiciones jurídicas.

XIV.- En el caso específico de fraccionamientos, además de los anexos citados con anterioridad, el solicitante deberá incluir los siguientes documentos:

1.- Plano de lotificación a escala mínima 1:1000 que marque lo siguiente:

a) Orientación y localización;

b) Medidas y colindancias del polígono total;

c) Plano que indique la integración del fraccionamiento respecto a las vialidades y fraccionamientos que lo circundan;

d) Zonificación interna;

e) Distribución de secciones y manzanas con número de cada una;

f) Plano del proyecto para áreas de equipamiento urbano;

g) Cota de rasante en cada cruce de calles referidas al plano topográfico;

h) Características y secciones de calles;

i) Detalles y especificaciones de pavimentos, guarniciones y banquetas;

j) Proposición de nomenclatura;

k) Medidas de los linderos de los lotes y superficies de cada uno de ellos, incluyendo las del área para equipamiento urbano;

l) Localización del arbolado y las áreas verdes; y

m) Cuadro de superficies destinadas a lotes vendibles, vialidades y área para equipamiento urbano, indicando cantidad y porcentaje con respecto al área total del fraccionamiento.

2.- Memoria descriptiva de lotes, indicando:

a) El número total de lotes del fraccionamiento, señalando además, el número de éstos en cada una de las manzanas; y

b) Medidas y colindancias de todos y cada uno de los lotes del fraccionamiento, señalando a qué manzana pertenecen.

XV. Manifestación de Impacto Ambiental

ATENTAMENTE
ING. GUILLERMO HERNANDEZ MIRANDA

JEFE DE LA UNIDAD DE FRACCIONAMIENTOS



DEPTO. DE PLANEACIÓN
Y DESARROLLO URBANO

Gobierno Municipal 2010-2013



ASUNTO: SOLICITUD DERECHO DE PREFERENCIA

ING. RODRIGO RIVAS SANCHEZ
SECRETARIO DE SERVICIOS Y OBRAS
PÚBLICAS DEL MUNICIPIO
PRESENTE.-

Por medio del presente me permito solicitar a esta secretaría a su digno cargo, De acuerdo a lo que dispone el artículo 129 del código urbano vigente en el estado, la autorización para vender un predio urbano de mi propiedad, con superficie de _____ m2. ubicado en _____

Se anexa la siguiente documentación por duplicado:

- Copia de las escrituras de los lotes o fracciones que se van a poner en venta, debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad con el plano del predio de cada lote.
- Copia actualizada del pago de impuesto predial.
- Plano de las fracciones.

Agradeciendo de antemano su atención ala presente, quedo de usted

Atentamente

Zacatecas, Zac. _____ de 201__



DEPTO. DE PLANEACIÓN
Y DESARROLLO URBANO

Gobierno Municipal 2010-2013



ASUNTO: SOLICITUD DE FUSIÓN

ING. RODRIGO RIVAS SANCHEZ
SECRETARIO DE SERVICIOS Y OBRAS
PÚBLICAS DEL MUNICIPIO
PRESENTE.-

Por medio del presente me permito solicitar a esta secretaria a su digno cargo, De acuerdo a lo que dispone el artículo 270 del código urbano vigente en el estado, la autorización para la fusión de predios urbanos de mi propiedad, con superficie de _____ m2, ubicados en _____

Se anexa la siguiente documentación por duplicado:

- Copia de las escrituras de los lotes o fracciones que se van a fusionar, debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad con el plano del predio de cada lote. (2 copias)
- Certificado actualizado de libertad de gravamen, que se solicita en el Registro Público de la Propiedad. (2 copias)
- Copia actualizada del pago de impuesto predial. (2 copias)
- Copia de credencial de elector. (solicitante) (2 copias)
- Plano de las fracciones fusionadas. (7 copias)
- Superficie construida de las fracciones a fusionar.
- Acreditación de Servicios de Agua potable. (2 copias)

Agradeciendo de antemano su atención a la presente, quedo de usted

Atentamente

Zacatecas, Zac. _____ de 201__



ASUNTO: SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN Y FUSIÓN

ING. RODRIGO RIVAS SANCHEZ
SECRETARIO DE SERVICIOS Y OBRAS
PÚBLICAS DEL MUNICIPIO
PRESENTE.-

Por medio del presente me permito solicitar a esta secretaría a su digno cargo. De acuerdo a lo que dispone el artículo 270 del código urbano vigente en el Estado, la autorización para la subdivisión y fusión de predios urbanos de mi propiedad, con superficie total de _____ m2, ubicados en

Se anexa la siguiente documentación por duplicado:

- Copia de las escrituras de los lotes o fracciones que se van a fusionar, debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad con el plano del predio de cada lote.
- Certificado actualizado de libertad de gravamen, que se solicita en el Registro Público de la Propiedad.
- Copia actualizada del pago de impuesto predial.
- Copia de credencial de elector. (solicitante)
- Plano de las fracciones a subdividir o a fusionar. (planos acotados y con superficie de cada una.) (7 copias)
- Acreditación de los Servicios de Agua Potable.

Agradeciendo de antemano su atención ala presente, quedo de usted

Atentamente

Zacatecas, Zac. _____ de 201__



DEPTO. DE PLANEACIÓN
Y DESARROLLO URBANO

Gobierno Municipal 2010-2013



ASUNTO: SOLICITUD DE RELOTIFICACIÓN

ING. RODRIGO RIVAS SANCHEZ
SECRETARIO DE SERVICIOS Y OBRAS
PÚBLICAS DEL MUNICIPIO
PRESENTE.-

Por medio del presente me permito solicitar a esta secretaría a su digno cargo. De acuerdo a lo que dispone el artículo 270 del código urbano vigente en el Estado, la autorización para la relotificación de un predio urbano de mi propiedad, con superficie total de _____ m2, ubicados en

Se anexa la siguiente documentación por duplicado:

- Copia de las escrituras debidamente inscritas en el Registro Publico de la Propiedad con el plano del predio.
- Certificado actualizado de libertad de gravamen, que se solicita en el Registro Publico de la Propiedad.
- Copia actualizada del pago de impuesto predial.
- Copia de credencial de elector. (solicitante)
- Plano de lotificación (7 copias)
- Plano de relotificación (7 copias)
- Memoria descriptiva de los lotes que se van a relotificar (7 copias)

Agradeciendo de antemano su atención ala presente, quedo de usted

Atentamente

Zacatecas, Zac. _____ de 201__



ASUNTO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

I.- SOLICITUD PARA LA CONSTITUCIÓN, MODIFICACIÓN O EXTINCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, QUE DEBERÁ PRESENTARSE POR ESCRITO AL ING. RODRIGO RIVAS SANCHEZ SECRETARIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, EN ORIGINAL Y 5 COPIAS, CON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS Y PLANOS:

II.- ESCRITURA DEL PREDIO INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD (6 COPIAS)

III.- CERTIFICADO ACTUALIZADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN DEL PREDIO (6 COPIAS)

IV.- RECIBO DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO CORRESPONDIENTE (6 COPIAS)

V.- COPIA DE LA CREDENCIAL DE ELECTOR DEL SOLICITANTE (6 COPIAS)

VI.- PLANO DEL PREDIO, INDICANDO MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIE (6 COPIAS)

VII.- **PLANO ARQUITECTÓNICO DE LOS CONDOMINIOS**, CON MEDIDAS, COLINDANCIAS, QUE INCLUYA LA FACHADA PRINCIPAL, SECCIÓN LONGITUDINAL INDICANDO DESNIVELES, SUPERFICIE CONSTRUIDA, CROQUIS DE LOCALIZACIÓN Y PORCENTAJE DE INDIVISOS (6 COPIAS)

VIII.- **MEMORIA DESCRIPTIVA** QUE ESPECIFIQUE: LA DESCRIPCIÓN DEL PREDIO, PARTES COMUNES DE LOS CONDOMINIOS, DESCRIPCIÓN DE CADA CONDOMINIO, ÁREAS COMUNES, PORCENTAJE DE SUPERFICIE CONSTRUIDA EN CADA CONDOMINIO Y PORCENTAJE DE INDIVISOS (6 COPIAS)

IX.- **AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO** CON LA FINALIDAD DE CONOCER EL VALOR DEL INMUEBLE Y ASÍ DESIGNAR EN SU CASO EL MÓNTO A ÁREA DE DONACION