



## LICENCIA DE OBRA MAYOR

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
OFICIO N°: MSCX/DDU/LOMA0176/2023  
ASUNTO: LICENCIA DE OBRA MAYOR

SANTA CRUZ XOXOCOTLÁN, OAXACA A 05 DE ENERO DE 2024.

**C. MIGUEL ANGEL PACHECO CORTES.**  
**CALLE LAS AGUILAS N° 112,**  
**COLONIA EX HACIENDA CANDIANI,**  
**SANTA CRUZ XOXOCOTLÁN, OAXACA.**

POR ESTE CONDUCTO, Y EN TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 8, FRACCIÓN I, II, XIII, XIV, XVIII DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE OAXACA; ARTÍCULO 46 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y SEGURIDAD ESTRUCTURAL PARA EL ESTADO DE OAXACA; ARTÍCULO 91 FRACCIÓN I, INCISO b) DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ XOXOCOTLÁN, DISTRITO CENTRO, OAXACA, VIGENTE, SE AUTORIZA: LICENCIA DE OBRA MAYOR, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE RESTAURANTE "COCO BEACH" ZONA VIP EN DOS NIVELES, QUE CONSTA DE:

PLANTA BAJA: (AREA DE JUEGOS).

PLANTA ALTA: (AREA DE COMENSALES).

AREA DE CONSTRUCCIÓN: (120.96 M2)

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

ARQ. MIGUEL ANGEL CASAS PABLO.  
REGISTRO: (D.R.O.) A-

2887-A

ALINEAMIENTO OFICIO N° MSCX/DDU/ALIN0277/2023, DE FECHA 25 DE MAYO DE 2023.  
DICTAMEN DE ALINEAMIENTO: SIN AFECTACION.

CALLE LAS AGUILAS: DEBERÁ RESPETAR EL PARAMENTO ACTUAL.  
CALLE FAISAN: DEBERÁ RESPETAR EL PARAMENTO ACTUAL.

ALINEAMIENTO CONDICIONADO A CAMBIOS POR FALTA DE ESTUDIOS EN LA ZONA.  
CONDICIONADO A DOTAR DE UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR CADA VIVIENDA.

USO DE SUELO: HABITACIONAL.

LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, AL EXTENDER LA PRESENTE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NO SE HACE RESPONSABLE DE LAS INSTALACIONES DE GAS Y ENERGÍA ELÉCTRICA EN ESTE PROYECTO.  
ESTA LICENCIA NO OTORGA PERMISO PARA OCUPAR LA VÍA PÚBLICA CON ESCOMBRO, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN O BASURA.

ESTA LICENCIA NO CONVALIDA LAS ANTERIORES INFRACCIONES.

SUJETA A SUPERVISIÓN HASTA TERMINAR LA OBRA.

DEBERÁ RESPETAR LA VÍA PÚBLICA, ALINEAMIENTO, ASÍ COMO LAS DIMENSIONES DE VOLADIZOS Y SALIENTES EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD Y ARTÍCULO 74 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y SEGURIDAD ESTRUCTURAL PARA EL ESTADO DE OAXACA.

EN CASO DE REALIZAR BARDA NO DEBERA SER MAYOR A 2.50 MTS. DE ALTURA.

EN CASO DE OMITIR EL CONCEPTO ESTIPULADO DEBERÁ REALIZAR EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE.

DEBERÁ LEVANTAR SOBRE LA BARDA PERIMETRAL, CON MALLA Y CINTA PLÁSTICA LA PARTE ORIENTE DEL PREDIO PARA EVITAR LA VISIBILIDAD HACIA EL PREDIO COLINDANTE, PARA HACER VÁLIDO EL ARTÍCULO 79°, CAPÍTULO III, DEL TÍTULO CUARTO, DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y SEGURIDAD ESTRUCTURAL PARA EL ESTADO DE OAXACA.

IMPORTE DE DERECHO DE OBRA: \$ 12,548.39 (DOCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 39/100 M.N.)

VIGENCIA DE ESTA LICENCIA: (06) SEIS MESES.

"UNIDOS AVANZAMOS TODOS"



H. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ  
XOXOCOTLÁN, OAXACA

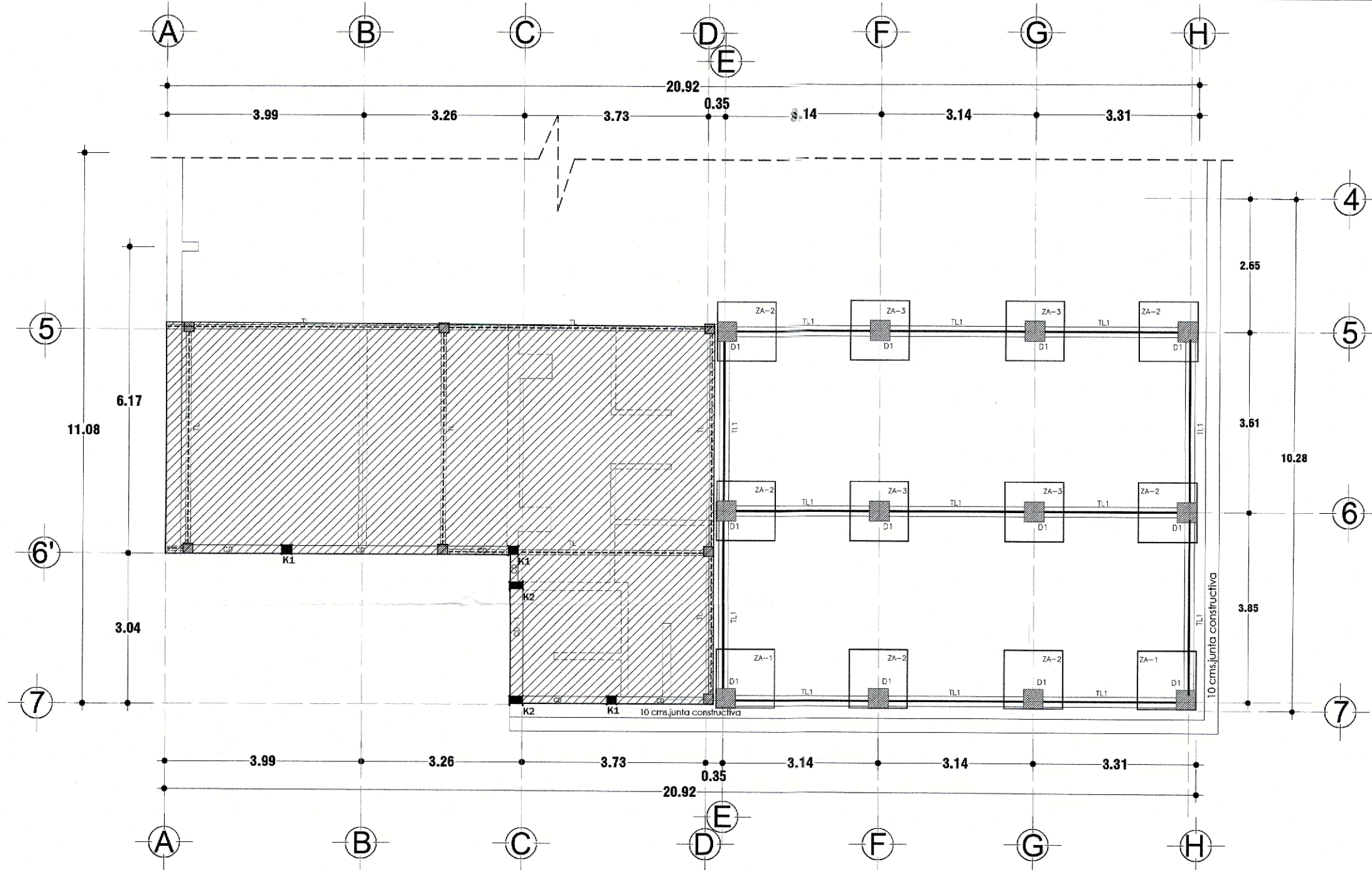
C.C.P. ARCHIVO  
ICA/VHKS/HGPF

ARQ. VICTOR HUGO HERNÁNDEZ SILVA.  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

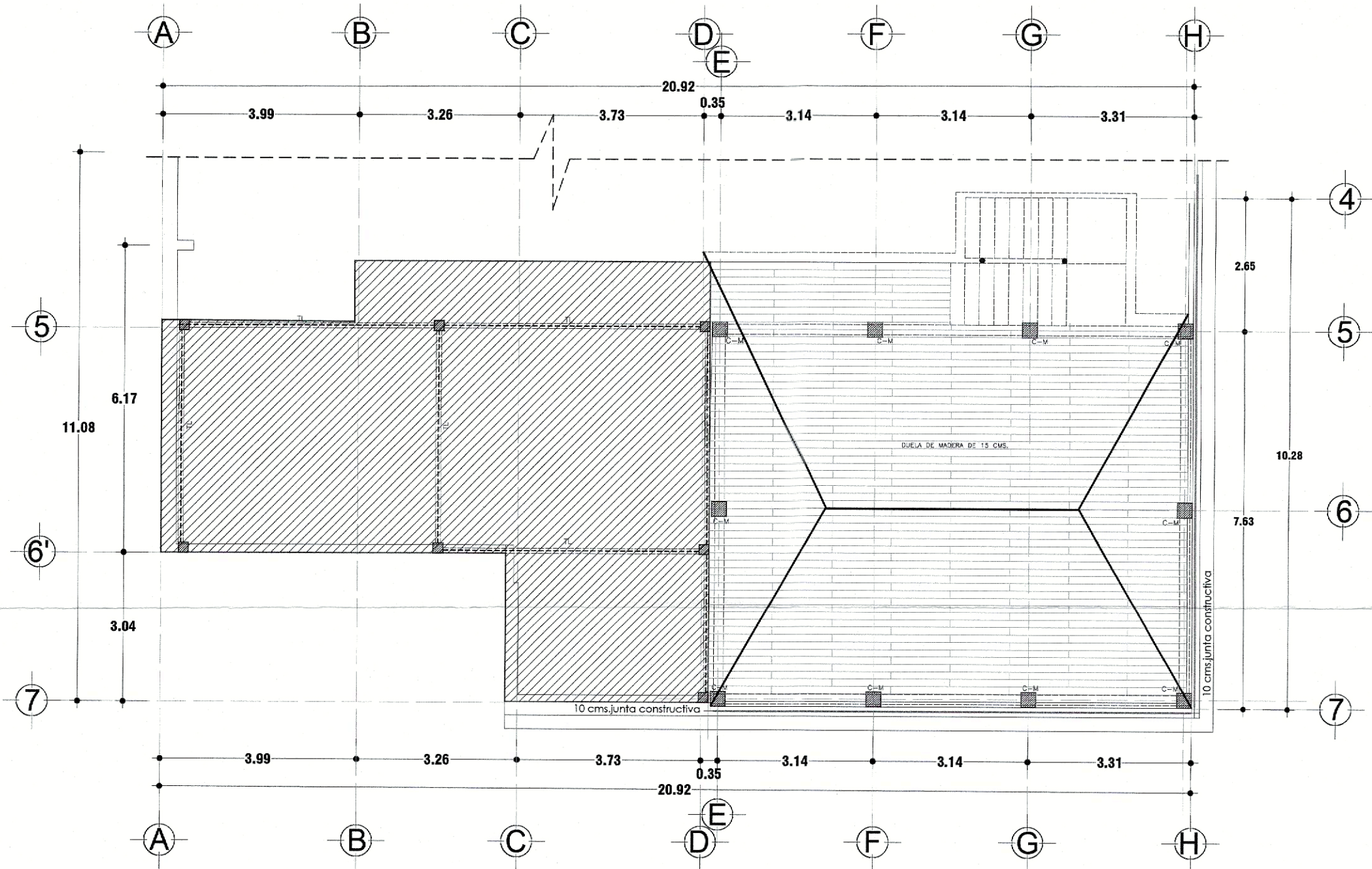
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
Santa Cruz Xoxocotlán,  
Dist. Centro, Oax.  
02/01/2024  
01/31/2024

MORELOS S/N, CABECERA MUNICIPAL, SANTA CRUZ XOXOCOTLÁN, CENTRO, OAXACA. C.P. 71230

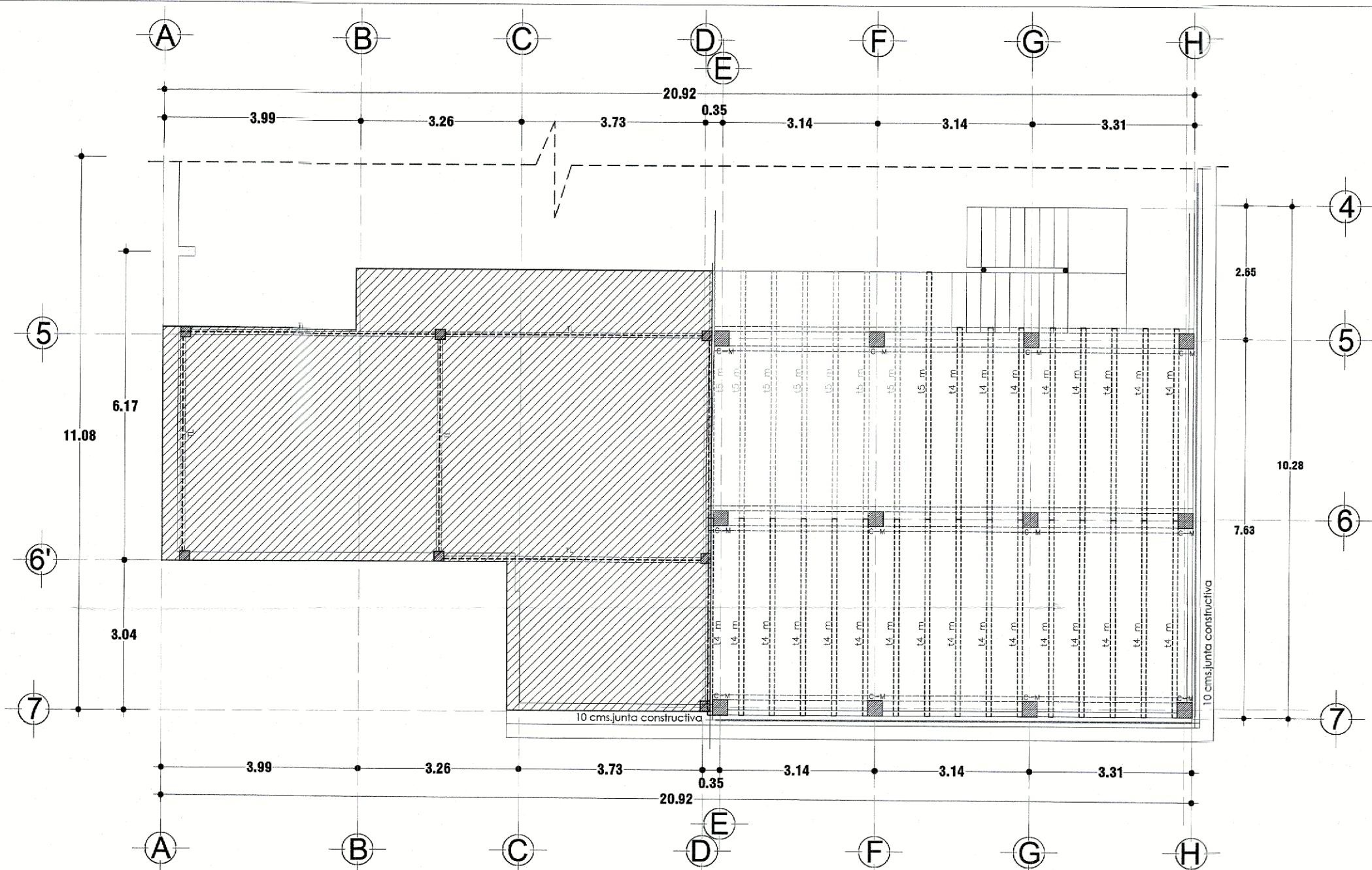




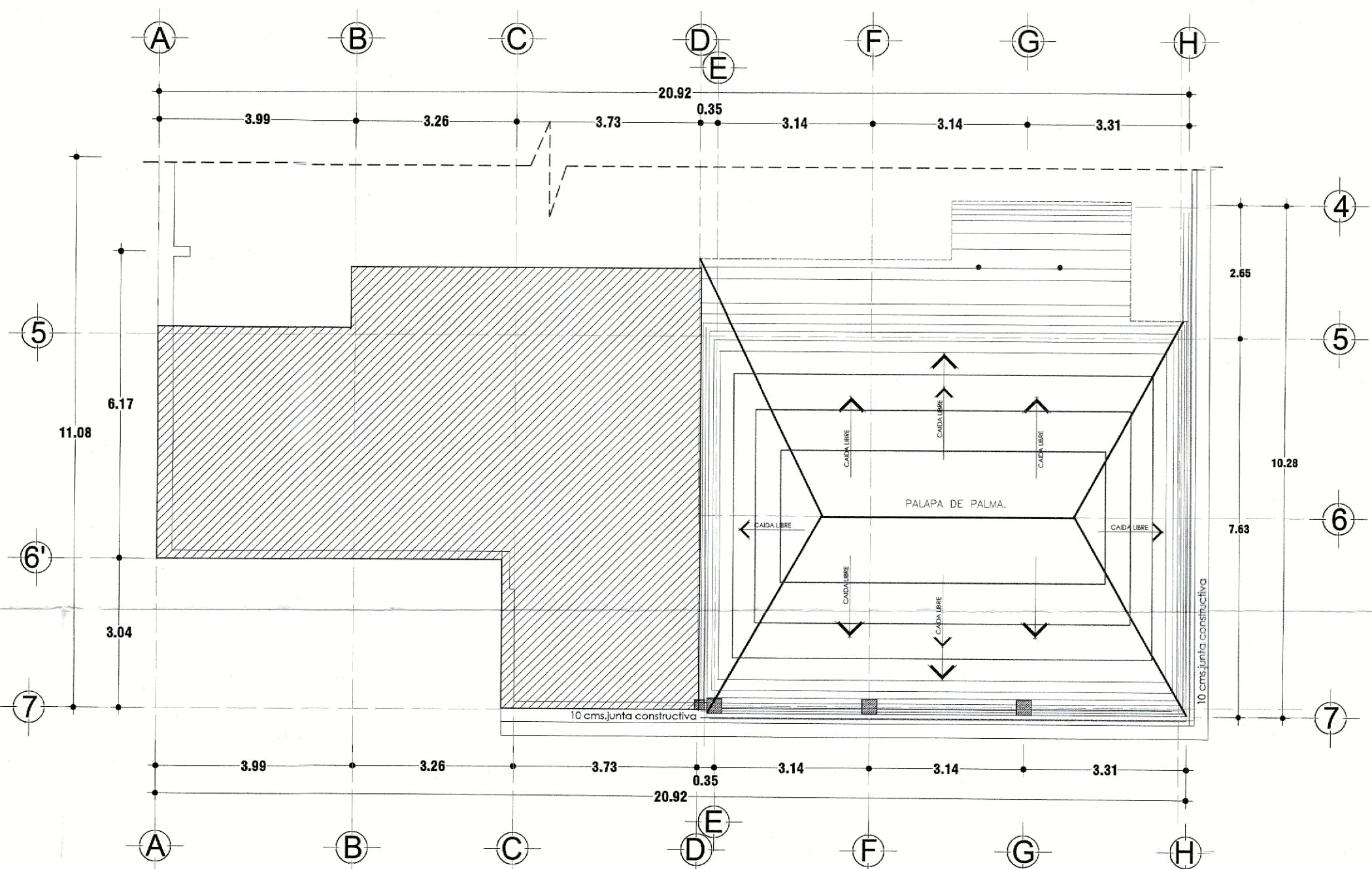
Planta de cimentación escala 1:75



Planta Estructural de entrepiso escala 1:75



Planta Estructural de entrepiso escala 1:75



Planta Estructural de entrepiso escala 1:75

### ESPECIFICACIONES

#### GENERALES:

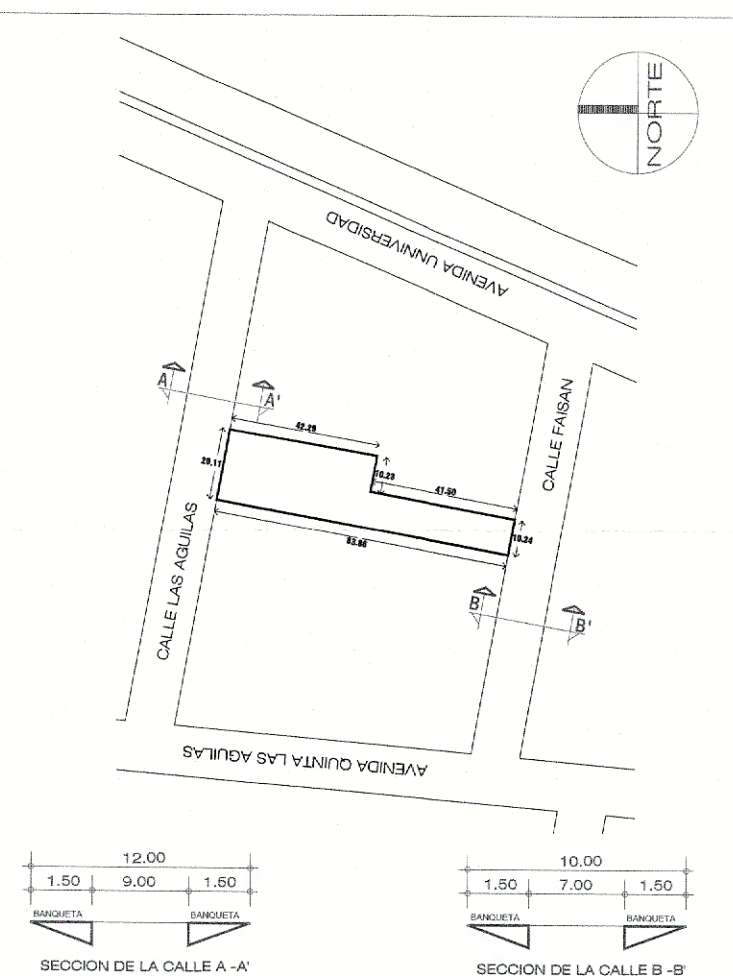
- \* Las resistencias del concreto y el mortero aquí indicado son los que se presentan a la edad de los 28 días.
- CONCRETO:**
  - \* El concreto a utilizar será:
    - a) En plantillas y pisos  $f'c = 100 \text{ kg/cm}^2$
    - b) En zapatas aisladas  $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$
  - \* Se utilizará un agregado máximo de  $\frac{3}{4}$ " debidamente graduado y limpio
  - \* En todos los elementos de concreto armado, el recubrimiento mínimo será mínimo del diámetro del acero a utilizar.
  - \* Curar durante un mínimo de 7 días manteniendo la superficie del concreto húmeda y protegida de altas temperaturas
  - \* Para verificar el nivel de la cimbra deberán dejarse reventones permanentes en ciertos puntos.
  - \* La cimbra deberá estar limpia, nivelada a plomo y con contraflechas si es necesario.
  - \* La cimbra se engrasará antes de colocar el refuerzo.
  - \* El agregado será de grano medio y deberá estar libre de materia orgánica e impurezas.
  - \* Se usará concreto proporcionado tomando en cuenta la humedad y el tamaño de los agregados siendo de  $\frac{3}{4}$  como máximo.
  - \* Para evitar movimientos se asegurarán los armados con alambre recocido N°18.
  - \* Recubrimientos mínimos libres:
    - 1. Cimentación contacto con el suelo = 5 cm y con plantilla = 3 cm
    - \* Las dimensiones de las columnas indicadas en planta están relacionadas a las indicadas en las secciones estructurales de éste plano, así como de las zapatas.
  - ACERO  $F_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$ :
    - \* El acero a utilizar será de un  $F_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$
    - \* La separación mínima entre varilla entre varilla y varilla será de 1.5 veces el diámetro del agregado máximo.
    - \* La longitud de anclaje será la indicada en el cuadro de longitudes de anclaje correspondiente al diámetro de acero.
    - \* Pueden formarse paquetes hasta de 2 varillas en trabes y 3 varillas en columnas debiendo quedar estas en contacto y amarradas con alambre.
    - \* Las varillas de un paquete deberán terminar en diferentes puntos con diferencia de cuando menos 40 diámetros a menos de que todas las varillas terminen en apoyo.
    - \* No se trasladará más del 30% del acero de refuerzo en una misma sección.
    - \* No se deberá permitir el empalme de varillas en el cruce de varillas en el cruce de elementos estructurales, ni en 100 cm, próximos a dicho cruce.
    - \* La longitud de traslapes será de 40 diám. en escuadras será de 12 diám. Salvo donde se indique alguna medida.
    - \* Se tendrá cuidado en la limpieza de las varillas para evitar que tengan óxido suelto antes de depositar el concreto.
    - \* Las varillas de refuerzo se doblarán lentamente en frío para dar la forma que indique el proyecto, cualquiera que sea su diámetro.
    - \* La separación de varillas verticales se empezará a contar a partir del paño del apoyo, colocando el primero a la mitad de la separación indicada.
    - \* Los traslapes serán para:
      - 1. Diám. de  $\frac{3}{8}$ " = 40 cms.
      - 2. Diám. de  $\frac{1}{2}$ " = 50 cms.
      - 3. Diám. de  $\frac{3}{4}$ " = 80 cms
    - \* En los casos donde no se indique el recubrimiento para el refuerzo, éste deberá ser por lo menos igual al diámetro de las varillas.
    - \* Toda la soldadura a emplear será 70-18 salvo se especifique en plano.
    - \* Las anclas se fabricarán con varilla corrugada acero AR-40, con los extremos maquinados con cuerda estándar.
    - \* Todas las conexiones atornilladas se harán con tornillo de alta resistencia ASTM A-325
      - Todas las soldaduras cumplirán con la última revisión de la Norma aplicable.
      - Los electrodos serán de la clase E 70 18.
    - \* CIMENTACIÓN:
      - \* Deberá empalmarse el terreno, eliminando la capa superficial de tierra vegetal
      - \* En cimentación cuando se coloque plantilla se utilizará un recubrimiento de 3 cms y cuando no exista será de 5 cms
      - \* El esfuerzo de trabajo del terreno considerando en el diseño en el diseño de la cimentación fue de 10ton/m<sup>2</sup>.
    - RELLENO Y COMPACTACIÓN:
      - \* El relleno se hará con el material resultante de la propia excavación.
      - \* Se realizará en capas de 15 cm en cada una, compactándola con pisón metálico de 18 kg de peso y un mínimo de 15 golpes a una altura de 30 cm.
      - \* Se le deberá de agregar agua en caso de requiriese para alcanzar el grado de compactación óptima..

### PROYECTO

#### RESTAURANTE COCO BEACH

##### ZONA VIP

CALLE LAS AGUILAS N° 112, COLONIA EX-HACIENDA  
CANDIANI, SANTA CRUZ XOXCOTLAN, OAXACA.



#### CROQUIS DE UBICACIÓN

##### CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA OBRA

* SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	1254.01 M2
* SUPERFICIE DE TERRENO AREA RESTAURANTE	828.27 M2
* SUPERFICIE DE CONSTRUCCION ANTERIOR (SANITARIOS)	31.88 M2
* SUPERFICIE DE CONSTRUCCION ANTERIOR	436.86 M2
* SUPERFICIE DE CONSTRUCCION A REALIZAR PLANTA BAJA	60.48 M2
* SUPERFICIE DE CONSTRUCCION A REALIZAR PLANTA ALTA	60.48 M2
* SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION	120.96 M2



PROPIETARIO  
MIGUEL ANGEL PACHECO CORTES

CALLE LAS AGUILAS N° 112, COLONIA  
EX-HACIENDA, SANTA CRUZ XOXCOTLAN,  
OAXACA.

#### RESPONSABLES

DISEÑO ARQUITECTONICO:  
ARQUITECTURA CONCEPTUAL 03

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA:  
ARQ. MIGUEL ANGEL CASAS PABLO  
D.R.O.: A-2887-A

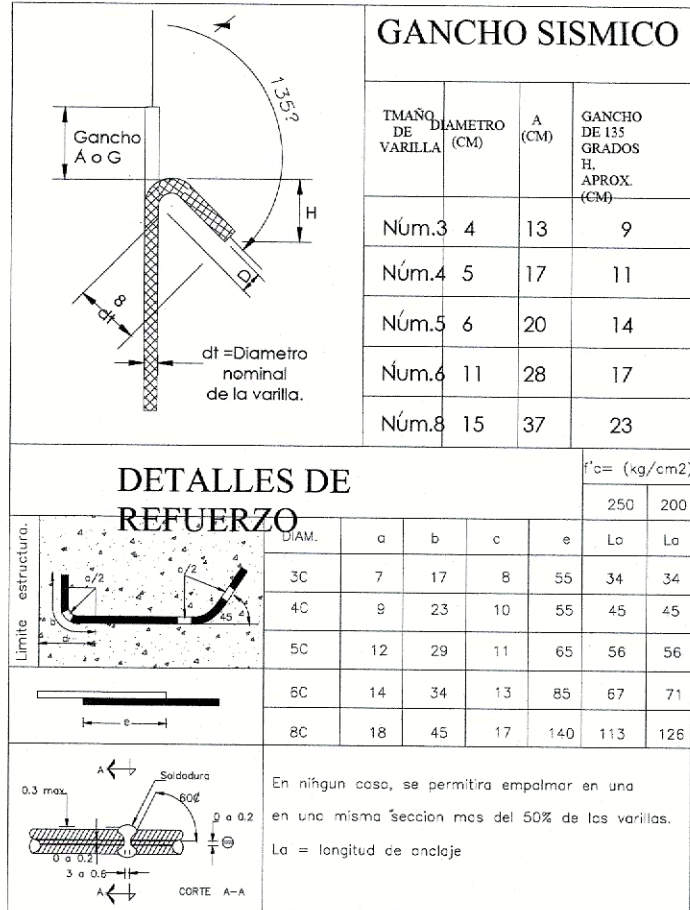
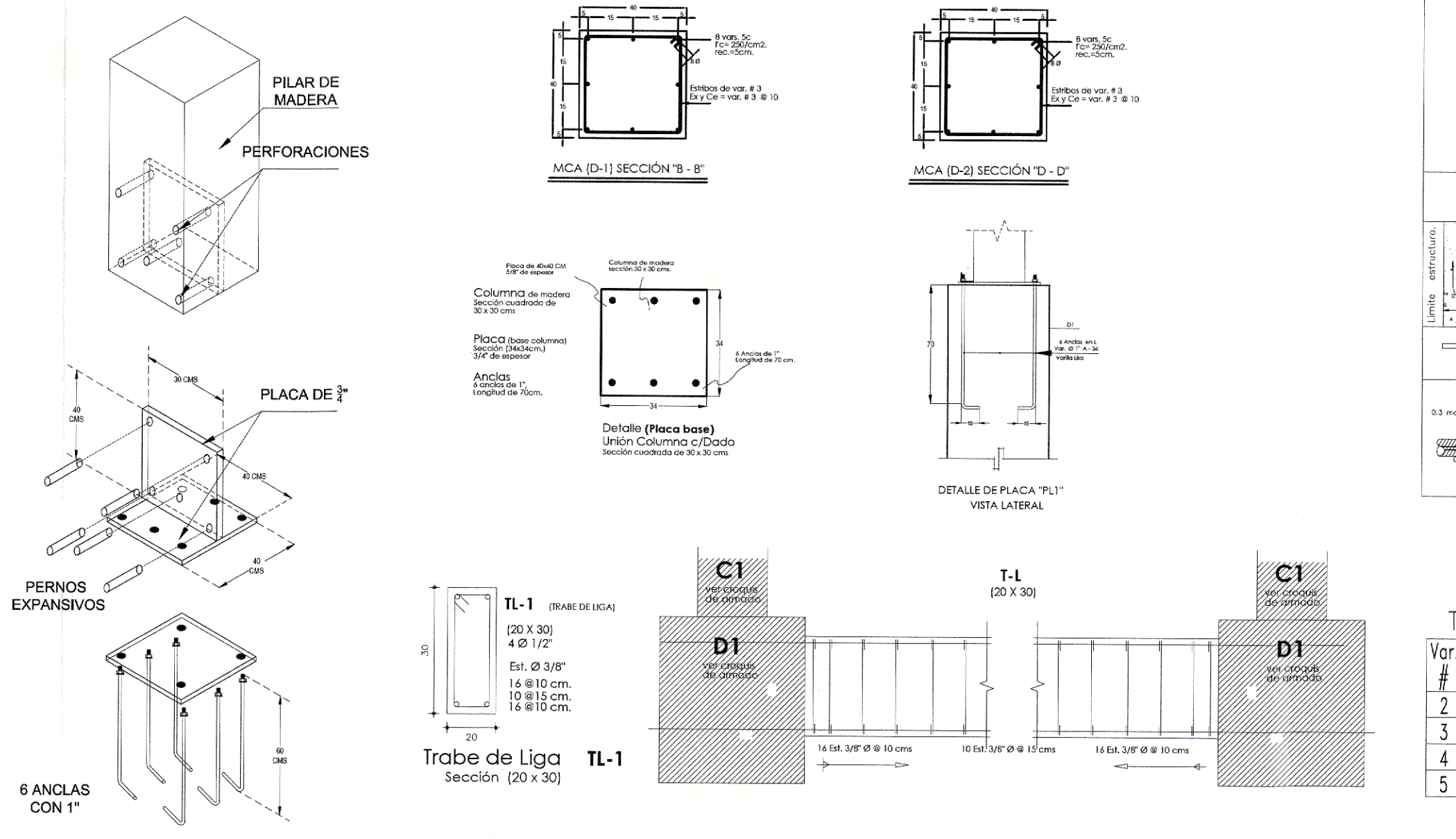
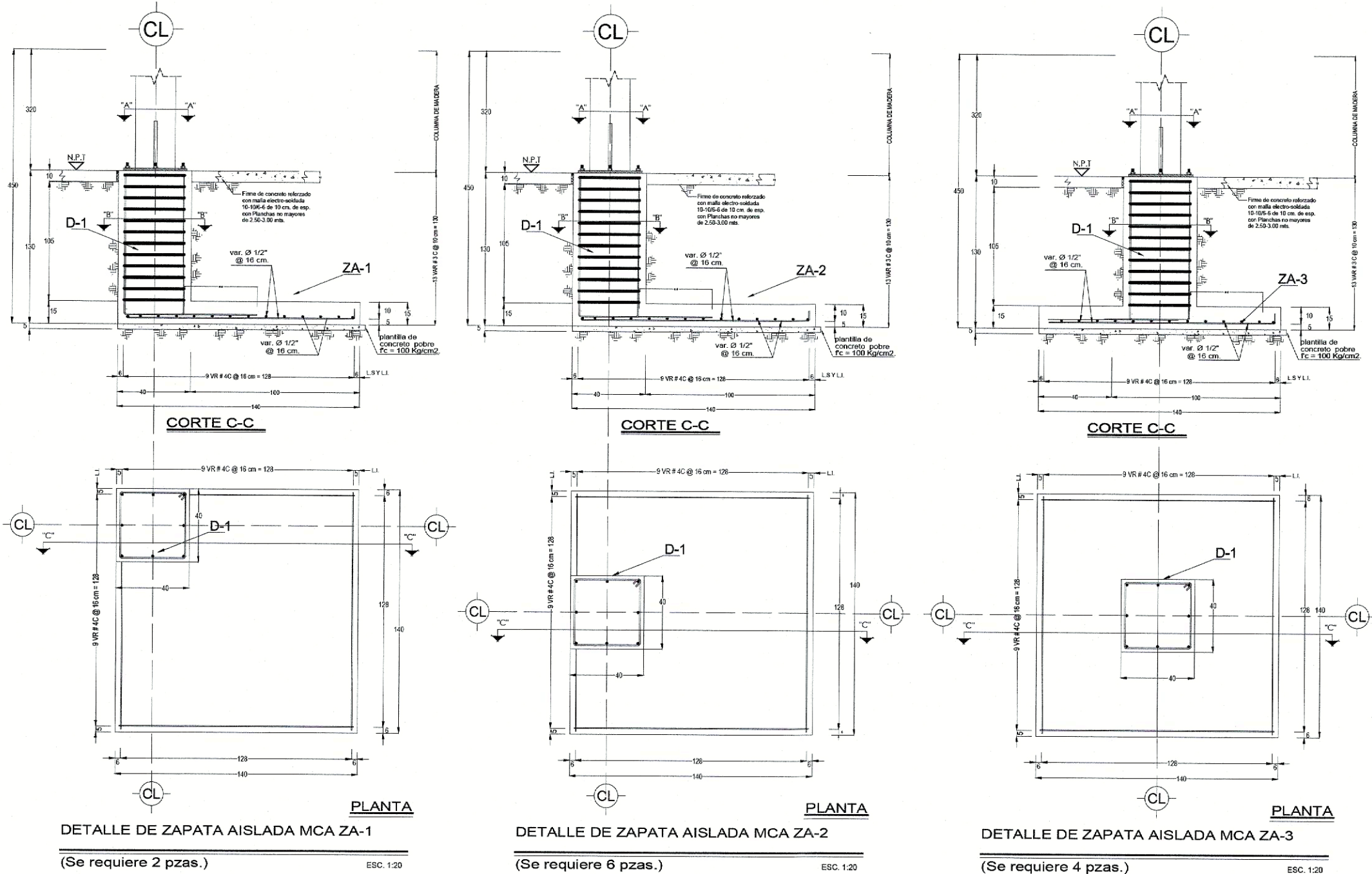
DOMICILIO: PRIV. DEL BORDO 119 COL. CASA  
BLANCA, OAXACA DE JUÁREZ.

CONTENIDO DE LA LÁMINA:  
PLANTAS ARQUITECTONICAS

CLAVE DE PLANO:  
EST - 01

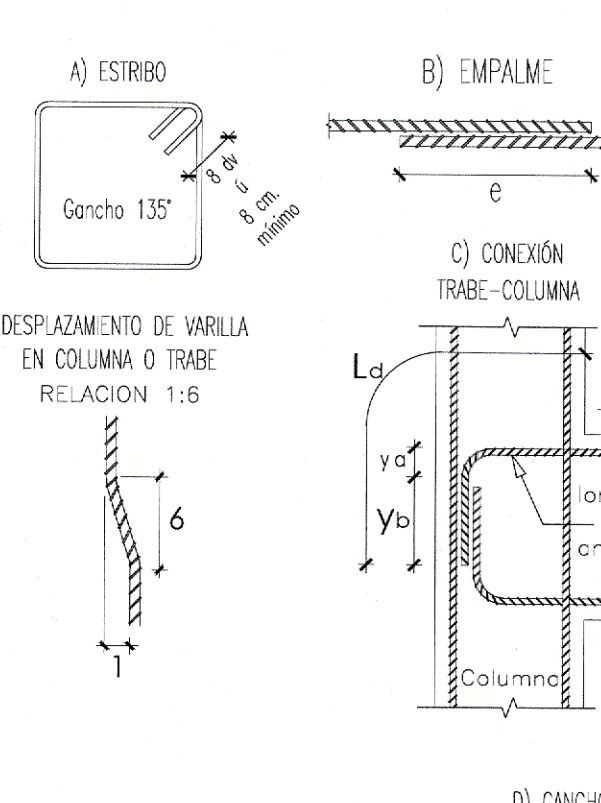
ACOTACION  
METROS

ESCALA  
INDICADA



#### DETALLES ADICIONALES DE REFORZO

(Concreto  $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$ )



Var.	$f_a$	$f_y$	$f_c$	$f_s$	$f_t$	$f_b$	$f_d$
1	1.7	2.5	7.6	2.54	20	34	34
2	1.7	2.5	7.6	2.54	20	34	34
3	4.2	5.2	11.4	3.8	34	30	30
4	5.6	6.9	15	5	46	32	32
5	7.0	8.6	19	6.5	57	40	40

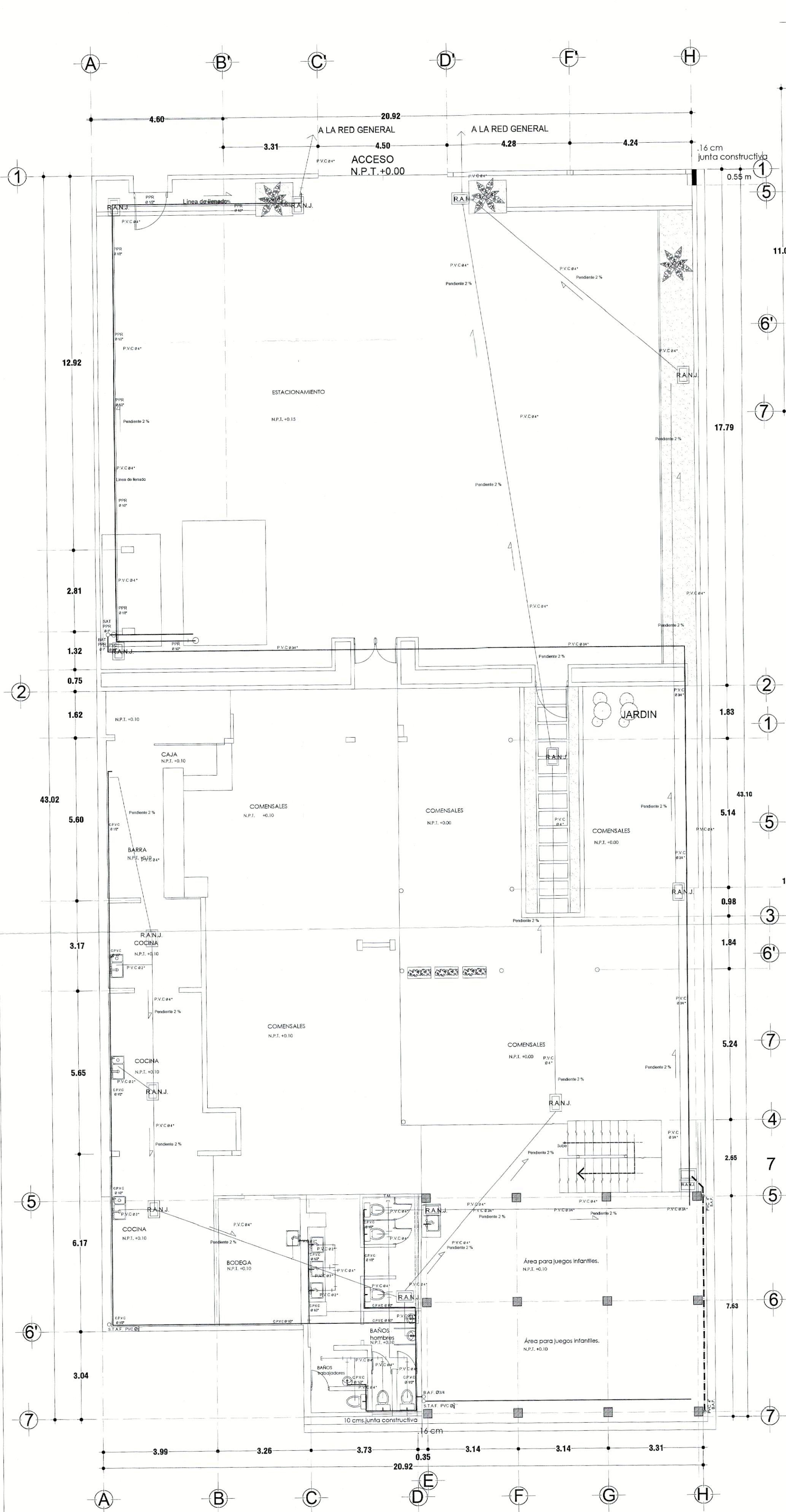
#### NOMENCLATURA

$d$  = diámetro de la varilla principal  
 $d_v$  = diámetro del estribo  
 $r_a$  = radio interior doblado de varilla  
 $r_b$  = remate de gancho de 90°  
 $r_c$  = remate de gancho de 180°  
 $l_d$  = longitud de anclaje  
 $e$  = longitud de traslape  
 $Y_a$  = dobles 90°

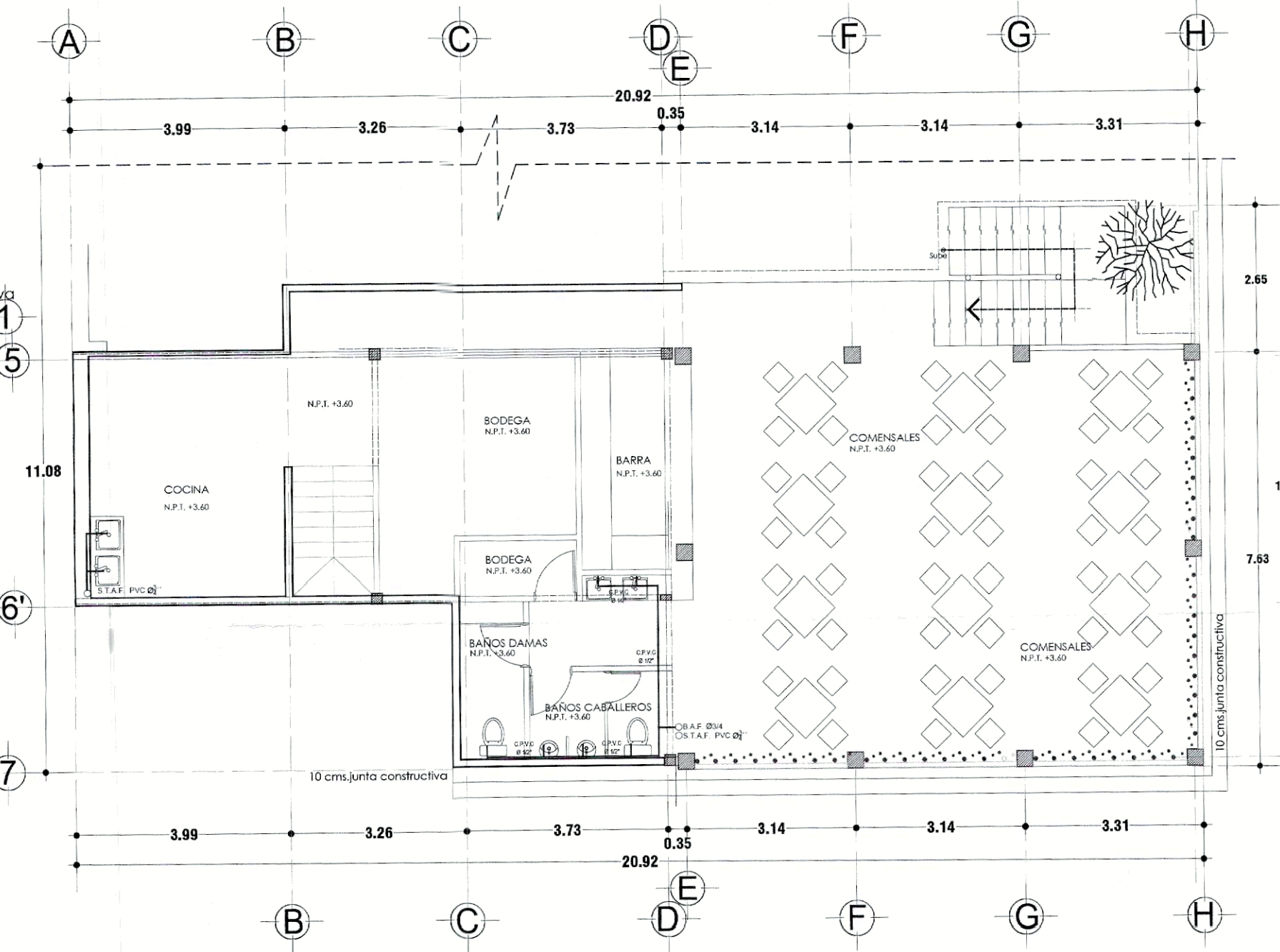




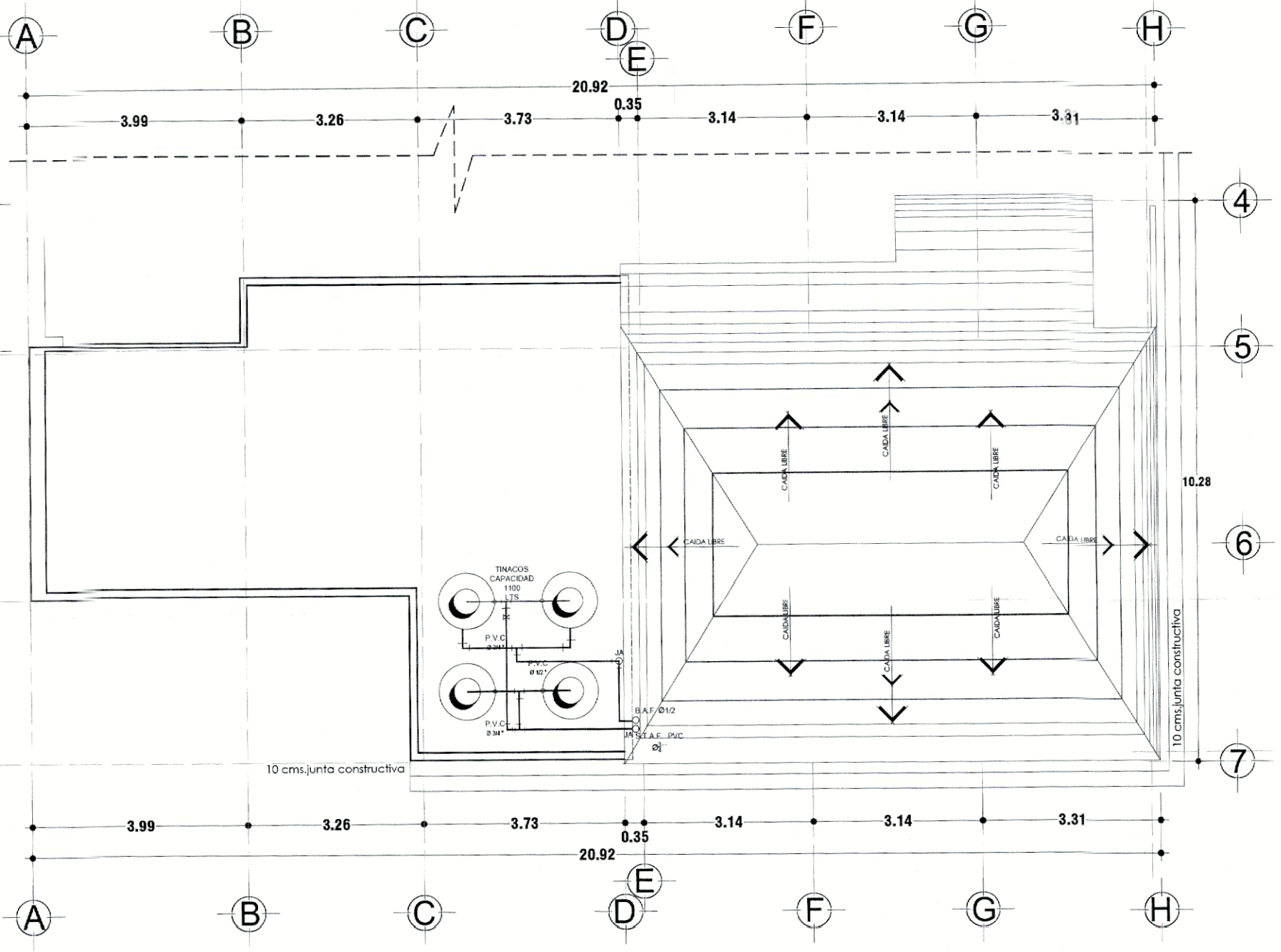
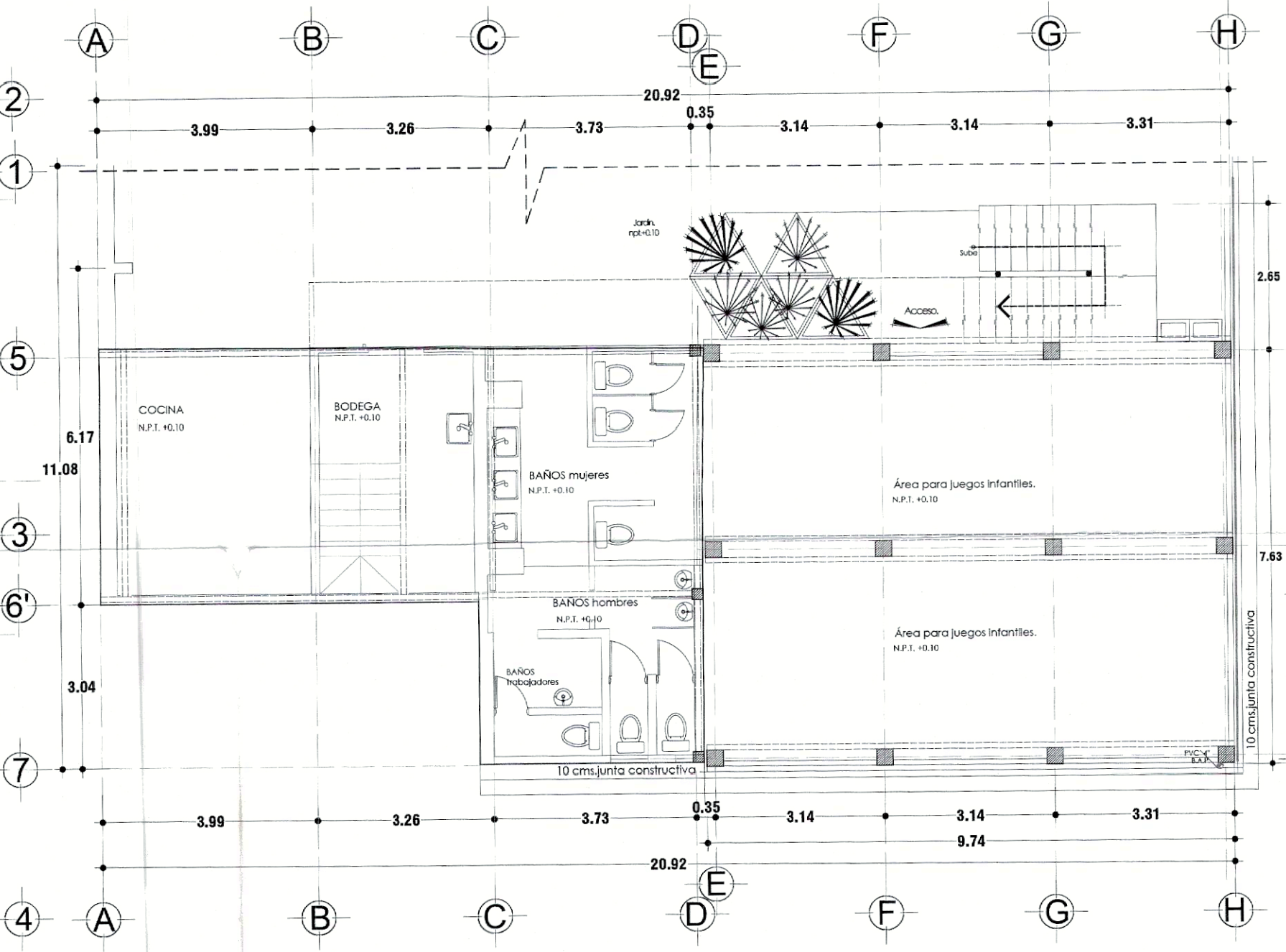




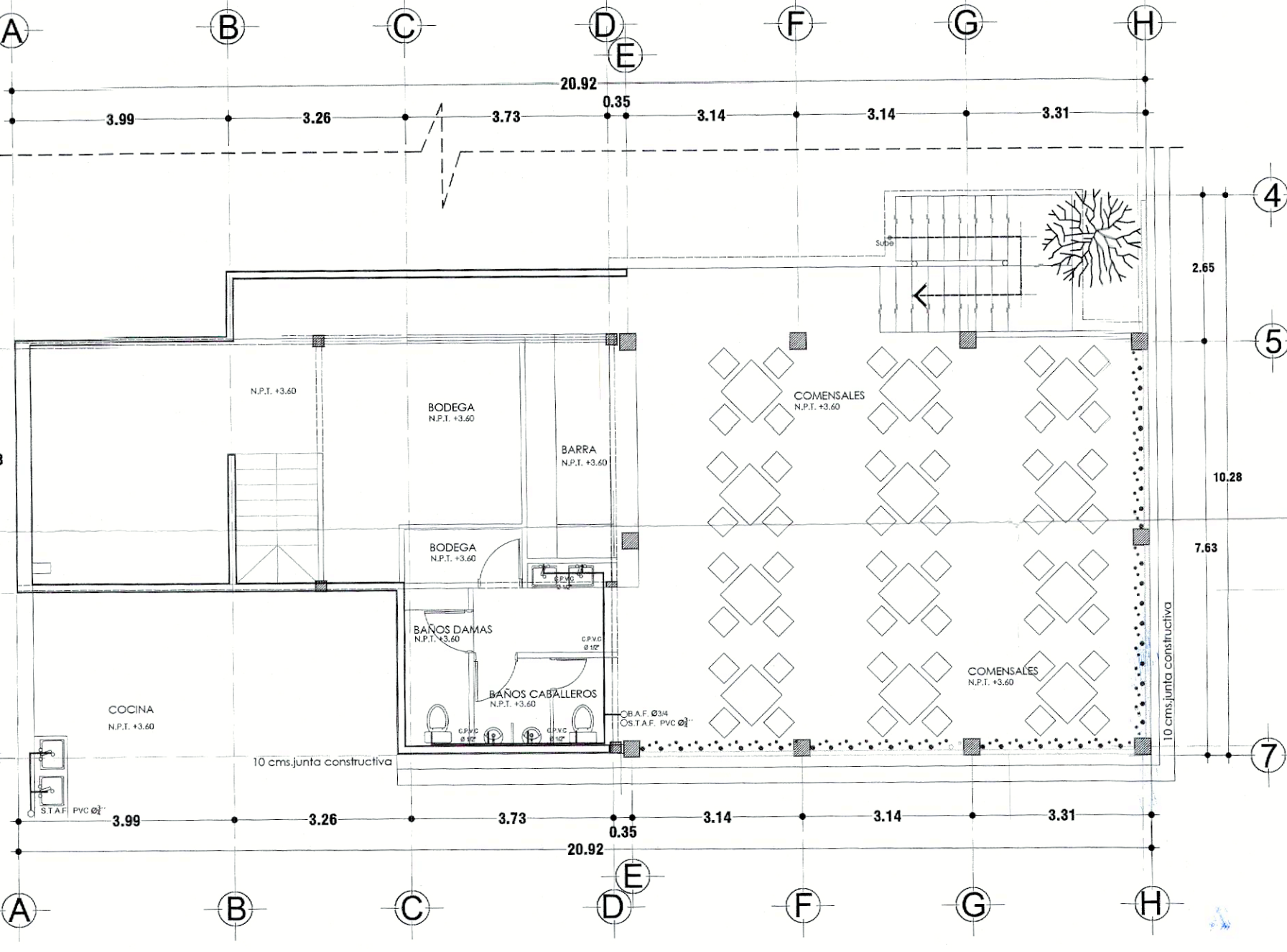
Planta Arquitectonica Instalacion Hidraulica  
escala 1:100



Planta arquitectonica  
Instalacion Hidraulica escala 1:75



Planta arquitectonica de conjunto  
Instalacion Hidraulica  
escala 1:75



Planta arquitectonica  
Instalacion Sanitaria escala 1:75

SIMBOLOGIA SANITARIA

- PVC - TUBO DE PVC
- P. 2% - PENDIENTE AL 2 PORCIENTO
- Ø - DIAMETRO
- T.V - TUBO DE VENTILACIÓN
- T.M. - TAPON MACHO
- RAN -- REGISTRO DE AGUAS NEGRAS
- RAJ -- REGISTRO DE AGUAS JABONOSAS

SIMBOLOGIA HIDRAULICA

- SAT ---- SUBE AGUA A TINACO
- SAB ---- SUBE AGUA DE BOMBA
- BAF ---- BAJA AGUA FRIA
- BAC ---- BAJA AGUA CALIENTE
- SAF ---- SUBE AGUA FRIA
- SAC ---- SUBE AGUA CALIENTE
- RAN -- REGISTRO DE AGUAS NEGRAS
- RAJ -- REGISTRO DE AGUAS JABONOSAS

- BAP - BAJADA DE AGUAS PLUVIALES
- LINEA DE AGUAS NEGRAS
- LINEA DE AGUAS JABONOSA

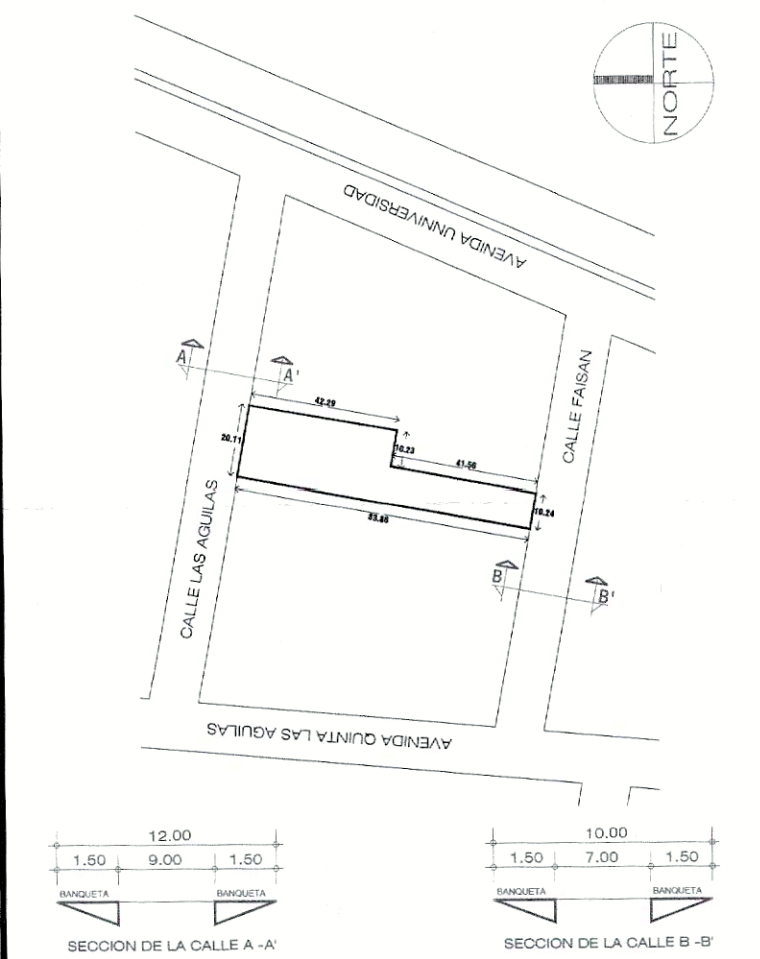
SIMBOLOGIA HIDRAULICA

- BOMBA
- MEDIDOR
- HIDRANTE
- TUBOPLUS

- JA---- JARRO DE AGUA
- LINEA DE AGUA CALIENTE
- LINEA DE AGUA FRIA

PROYECTO  
RESTAURANTE COCO BEACH  
ZONA VIP

CALLE LAS AGUILAS Nº 112 - COLONIA EX HACIENDA  
CANDIANI, SANTA CRUZ XOXOCOTLAN, OAXACA.



CROQUIS DE UBICACIÓN

CARACTERISTICAS PARTICULARES DE LA OBRA	
• SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	1254.01 M2
• SUPERFICIE DE TERRENO AREA RESTAURANTE	828.27 M2
• SUPERFICIE DE CONSTRUCCION ANTERIOR (SANITARIOS)	31.88 M2
• SUPERFICIE DE CONSTRUCCION ANTERIOR	434.86 M2
• SUPERFICIE DE CONSTRUCCION A REALIZAR PLANTA BAJA	60.48 M2
• SUPERFICIE DE CONSTRUCCION A REALIZAR PLANTA ALTA	60.48 M2
• SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION	120.96 M2



PROPIETARIO  
MIGUEL ANGEL PACHECO CORTES

CALLE LAS AGUILAS Nº 112 - COLONIA EX HACIENDA  
CANDIANI, SANTA CRUZ XOXOCOTLAN, OAXACA.

RESPONSABLES

DISEÑO ARQUITECTONICO:  
ARQUITECTURA CONCEPTUAL 03

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA:  
ARQ. MIGUEL ANGEL CASAS PABLO  
D.R.O. A-2887-A

DOMICILIO: PRIV. DEL BORDO 119 COL. CASA  
BLANCA, OAXACA DE JUÁREZ.

CONTENIDO DE LA LÁMINA:  
PLANTAS ARQUITECTONICAS  
INSTALACION HIDROSANITARIA

CLAVE DE PLANO:  
INST - 01

NO. DE LÁMINA  
L - 03/03

ACOTACION  
METROS

ESCALA  
INDICADA



ASUNTO: MANIFESTACION DE TERMINO DE OBRA.

OAXACA DE JUÁREZ, A LOS 26 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2024.

ARQ. VÍCTOR HUGO HERNÁNDEZ SILVA  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO  
DE SANTA CRUZ XOXOCOTLÁN, OAXACA.  
P R E S E N T E.

EL QUE SUSCRIBE ARQ. MIGUEL ÁNGEL CASAS PABLO, CON CÉDULA PROFESIONAL 8929567, CON REGISTRO DE DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA: A-2887-A; CON FECHA 26 DE FEBRERO DE 2024 SE DA AVISO DE LA TERMINACIÓN DE LA OBRA QUE AMPARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CON NÚMERO LOMA0176 EXPEDIDA CON FECHA 05 DE ENERO DE 2024.

MANIFESTANDO HABER CUMPLIDO CON TODAS Y CADA UNA DE LAS DISPOSICIONES QUE PARA EL CASO ESTABLECEN EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y SEGURIDAD ESTRUCTURAL PARA EL ESTADO DE OAXACA.

SIN OTRO PARTICULAR POR EL MOMENTO, AGRADEZCO SU ATENCIÓN Y ENVÍO UN CORDIAL SALUDO.

ATENTAMENTE.

PROPIETARIO



C. MIGUEL ANGEL PACHECO CORTES.

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA



ARQ. MIGUEL ANGEL CASAS PABLO.  
D.R.O. A-2887-A.

ANEXO:

COPIA DE LICENCIA DE CONSTRUCCION.  
COPIA DE PLANOS AUTORIZADOS.  
REPORTE FOTOGRAFICO DE OBRA TERMINADA.

Recibido, personal  
Arq. Victor Hugo Hernandez Silva  
26 FEBRERO 2024

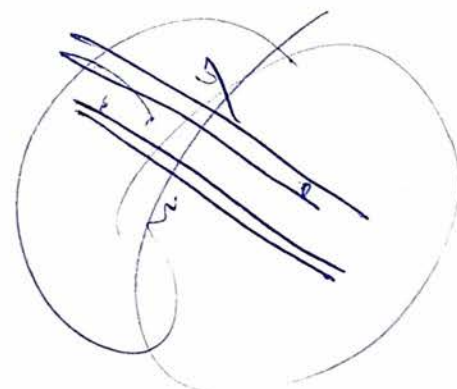
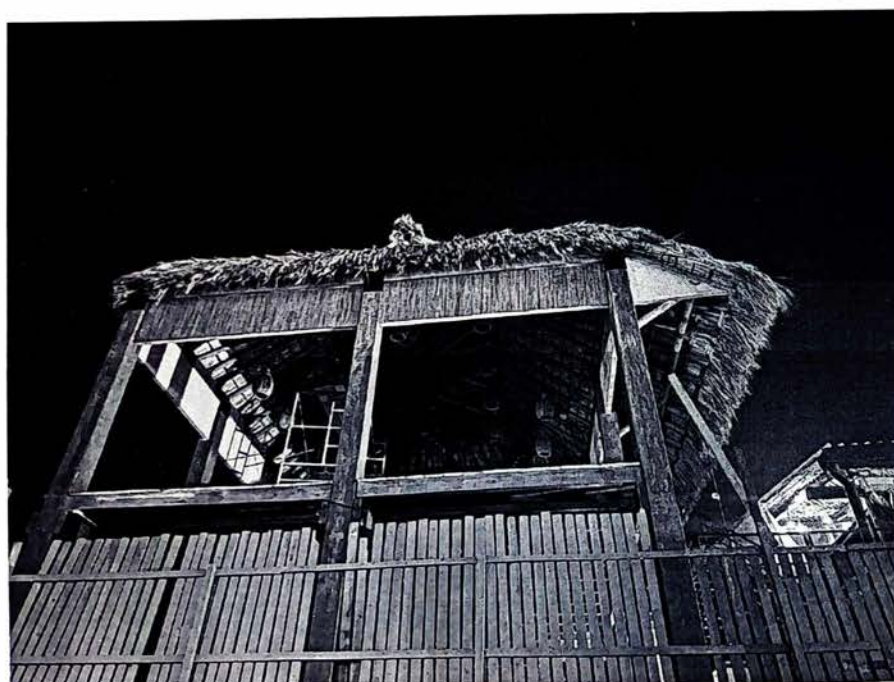
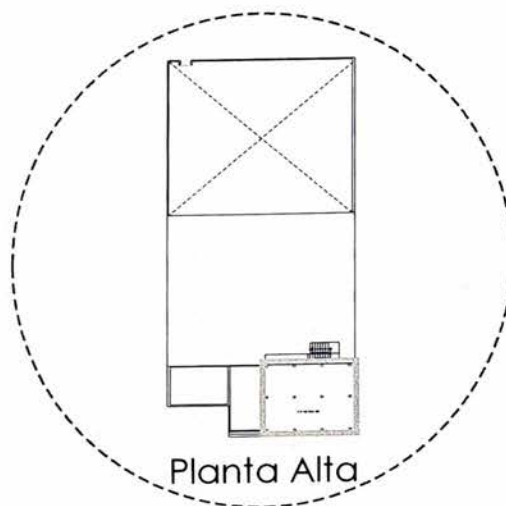
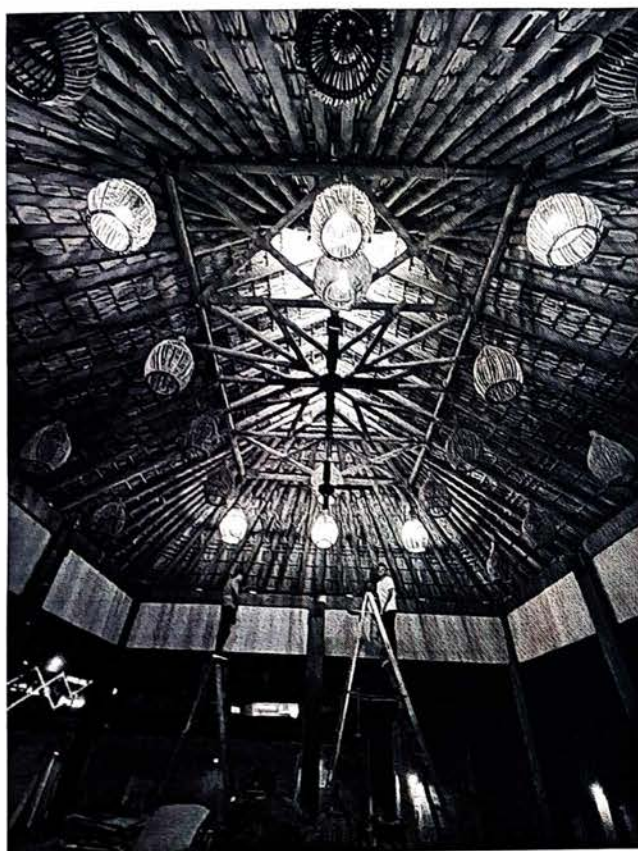


# REPORTE FOTOGRAFICO PLANTA BAJA



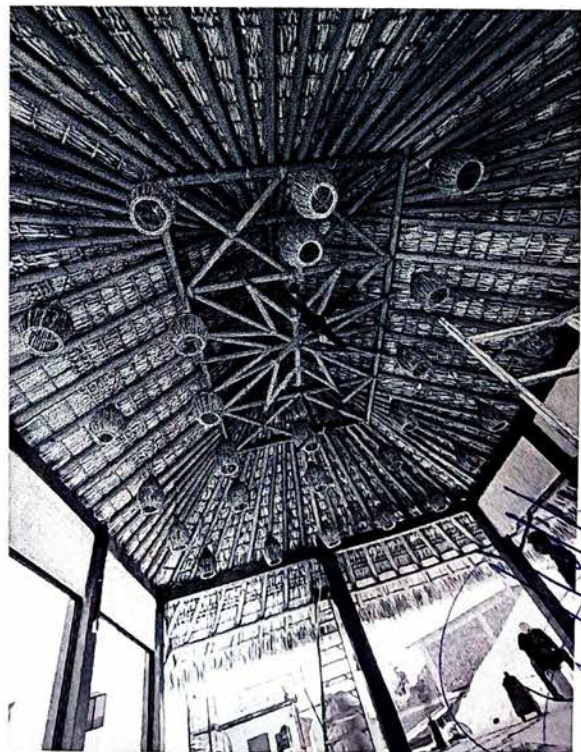
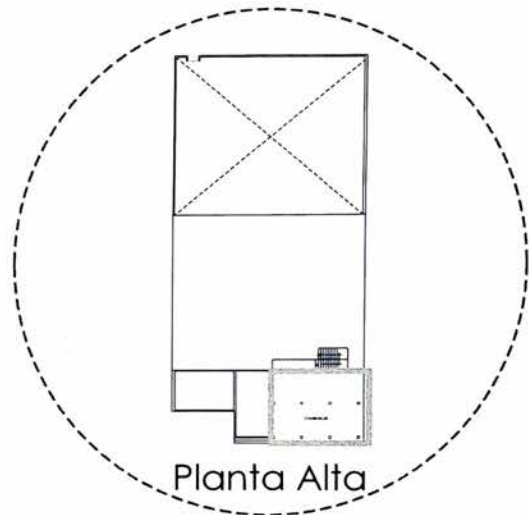


REPORTE FOTOGRAFICO PLANTA ALTA





# REPORTE FOTOGRAFICO PLANTA ALTA







CONSTANCIA DE USO Y OCUPACION  
(TERMINACION DE OBRA)

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
OFICIO N°: MSCX/DDU/CUO-TO005/2024  
ASUNTO: CONSTANCIA DE USO Y OCUPACION  
(TERMINACION DE OBRA)

SANTA CRUZ XOXOCOTLÁN, OAXACA A 27 DE FEBRERO DE 2024.

C. MIGUEL ANGEL PACHECO CORTES.  
CALLE LAS AGUILAS N° 112,  
COLONIA EX HACIENDA CANDIANI,  
SANTA CRUZ XOXOCOTLÁN, OAXACA.

CON ATN: ARQ. MIGUEL ANGEL CASAS PABLO.  
N° DE REGISTRO: (D.R.O.) A-2887-A

LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO PREVIA VERIFICACIÓN REALIZADA EN LA OBRA DE: CONSTRUCCION DE RESTAURANTE "COCO BEACH" ZONA VIP EN DOS NIVELES, UBICADA EN CALLE LAS AGUILAS N° 112, COLONIA EX HACIENDA CANDIANI, SANTA CRUZ XOXOCOTLAN, OAXACA, CON LICENCIA DE OBRA MAYOR OFICIO N° MSCX/DDU/LOMA0176/2023 DE FECHA 05 DE ENERO DE 2024 PARA CONSTRUCCION DE RESTAURANTE "COCO BEACH" ZONA VIP EN DOS NIVELES, QUE CONSTA DE:

PLANTA BAJA: (AREA DE JUEGOS).

PLANTA ALTA: (AREA DE COMENSALES).

AREA DE CONSTRUCCIÓN: (120.96 M2)

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

ARQ. MIGUEL ANGEL CASAS PABLO.  
REGISTRO: (D.R.O.) A-2887-A

ALINEAMIENTO OFICIO N° MSCX/DDU/ALIN0277/2023, DE FECHA 25 DE MAYO DE 2023.  
DICTAMEN DE ALINEAMIENTO: SIN AFECTACION.

CALLE LAS AGUILAS: DEBERÁ RESPETAR EL PARAMENTO ACTUAL.  
CALLE FAISAN: DEBERÁ RESPETAR EL PARAMENTO ACTUAL.

ALINEAMIENTO CONDICIONADO A CAMBIOS POR FALTA DE ESTUDIOS EN LA ZONA.  
CONDICIONADO A DOTAR DE UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR CADA VIVIENDA.

CONSTATÓ QUE LA OBRA SE ENCUENTRA TERMINADA AL 100% (PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA) DE ACUERDO AL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADO, SE EXTIENDE LA SIGUIENTE: CONSTANCIA DE USO Y OCUPACIÓN (TERMINACION DE OBRA). LO ANTERIOR EN TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 51 Y 52 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y SEGURIDAD ESTRUCTURAL DEL ESTADO DE OAXACA.

"UNIDOS AVANZAMOS TODOS"

ARQ. VICTOR HUGO HERNANDEZ SILVA,  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO



H. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ  
XOXOCOTLÁN, OAXACA

C.C.P. ARCHIVO  
ICA/VHHS/HGPF

MORELOS S/N, CABECERA MUNICIPAL, SANTA CRUZ XOXOCOTLÁN, CENTRO, OAXACA. C.P. 71230