



2022CO-827

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA

28 10 21

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **RAMIREZ SANTOS LINO** PROPIETARIO OTRO CALLE **BENITO JUAREZ** FECHA DE INGRESO **102**
 COLONIA **LORETITO** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**
 CUENTA CATASTRAL No. _____

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL
 CALLE **CARRETERA A LORETO ESTATAL 85** NÚM **S/N**
 COLONIA **LORETITO**
 MANZANA **0** LOTE **0** CP _____
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-000-00-0040-922-000**
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL _____

URBANIZACIÓN

AGUA X
 DRENAJE
 ELECTRIFICACIÓN X
 GUARNICIÓN
 BANQUETA
 PAVIMENTO X

USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **AGRICOLA / INDUSTRIAL**

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **AGRICOLA / INDUSTRIAL**

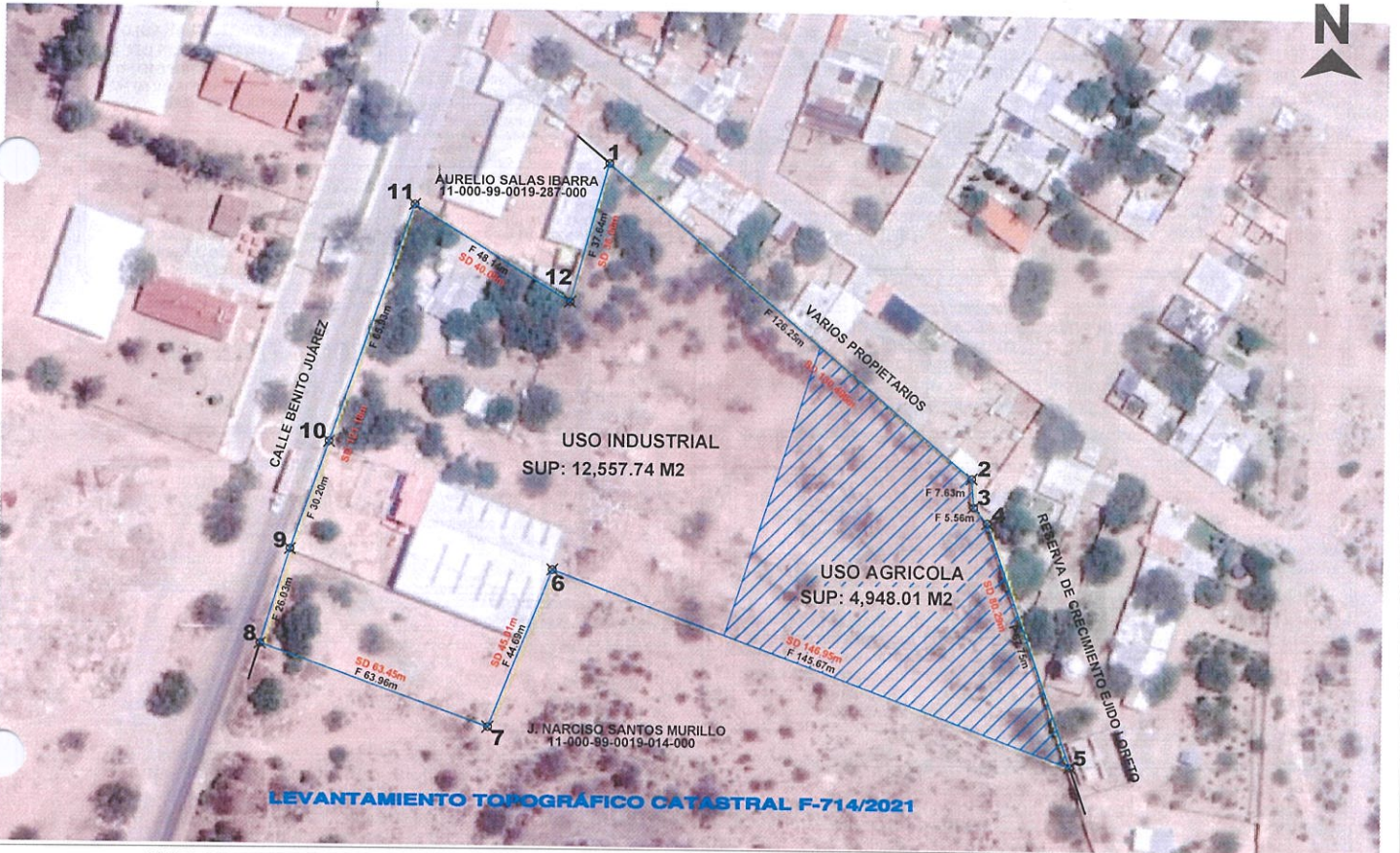
FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL X

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **INDUSTRIAL - AGRICOLA**
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **Macarlo J. Gomez 2015 - 2035**

(EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

Lino Ramirez Lino

LUGAR PARA CROQUIS



NOTA: DE REQUERIR, UTILICE EL CROQUIS EN ANEXO, SE DEBERÁ PRESENTAR A ESCALA CON ACOTACIONES EN CENTÍMETROS DIBUJO A TINTA, IDENTIFICANDO LAS CALLES QUE LIMITAN LA MANZANA DONDE SE UBICA EL PREDIO

MEDIDAD DEL PREDIO

FRENTE _____ COSTADO DERECHO _____ ALTURA _____ NIVELES _____
 FONDO _____ COSTADO IZQUIERDO _____ DENSIDAD DE POBLACIÓN _____
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **17,505.75 m2** COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____
 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) _____

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUÁN OBSERVACIONES AL REVERSO

ANTECEDENTE DE LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA N° 2021CO-0483

AUTORIZADO
Con las siguientes Restricciones

uso de suelo permitido - **INDUSTRIAL**
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

uso de suelo permitido - **AGRICOLA**
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN



Ayuntamiento de
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
2021 • 2024

ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

SELLO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**
2021 • 2024, AGS.

ELABORA *[Signature]*

REVISÓ *[Signature]*

AUTORIZA *[Signature]*

FECHA DE AUTORIZACIÓN
20 ENE. 2022

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO SUBDIRECTOR DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DÍA MES AÑO

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS A PARTIR DE SU FECHA DE AUTORIZACIÓN. LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD NO CONSTITUYE APEO Y DESLINDE RESPECTO DEL INMUEBLE NI ACREDITA LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL MISMO. ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO DE PRESENTAR TACHADURAS O ENMENDADURAS. LOS RECUADROS SOMBRADOS SON DE USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN. EL PRESENTE DICTAMEN MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA OBEDECE A LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TÍTULO III SECC. IV, DEMÁS ARTICULOS APLICABLES (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.

DEBERA RESPETAR
10.00 MTS. DE ALTURA MAXIMA

ESTE DOCUMENTO TENDRA UNA VIGENCIA DE **TRES AÑOS** A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION

EL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE C.F.E. COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD

DE ACUERDO AL CODIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, EN SU ARTICULO 410:

EN PREDIOS RUSTICOS Y SUBURBANOS (AGRICOLAS), LAS FRACCIONES RESULTANTES DE LA SUBDIVISION SERAN COMO **MINIMO DE 10,000 M²** LAS SUBDIVISIONES Y FUSIONES DE PREDIOS CON SUPERFICIE MAYOR A 5,000 M2 DEBERA SOLICITAR EL DICTAMEN ESTATAL DE CONGRUENCIA URBANISTICA, ART. 151. FRACC. II DEL CODIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES

NO PODRA DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS EN LA LIC. DE COMP. URBANISTICA

CONDICIONADO AL RESULTADO DEL INFORME PREVENTIVO O AL MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL SEGUN SEA EL CASO
(Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Aguascalientes)

DEBERA TRAMITAR SU FORMATO DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTO ANTE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO ANTE LA DIRECCION DE GOBERNACION

PARA USOS AGRICOLAS SOLO SE PERMITE LA CONSTRUCCION DEL 5% DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO, SI LA CONSTRUCCION ES MAYOR DE 60 M2, DEBERA PRESENTAR

PROYECTO
CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA DEBIENDO INCLUIR MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL, PLANOS PLANTAS ARQUITECTONICAS, CORTE SANITARIO, ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

DEBERA RESPETAR LAS SERVIDUMBRES DE PASO EXISTENTES (INTERNAS Y EXTERNAS)
CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

DEBERA INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **50 M²** DE OFICINAS, COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACION

PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR **PROYECTO** CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA Y PERITO ESPECIALIZADO EN ESTRUCTURAS, DEBIENDO INCLUIR MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL, PLANOS ESTRUCTURALES, CIMENTACION, PLANTAS ARQUITECTONICAS, CORTE SANITARIO, ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
TODOS LOS PLANOS DEBERAN CONTAR CON EL SELLO Y FIRMAS DE AUTORIZACION DEL DEL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO

LA VIA PUBLICA DEBERA PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRANSITO

DEBERA INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **200 M²** DE AREA DE NAVE INDUSTRIAL, COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACION

LA INTRODUCCION DE LOS SERVICIOS BASICOS URBANOS (AGUA POTABLE, DRENAJE, ENERGIA ELECTRICA) SE DEBERAN REALIZAR POR CUENTA Y COSTO DEL PROPIETARIO DEL PREDIO

COMPATIBLE CON USO AGRICOLA

EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DEL ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA, DEBIENDO DONAR LOS DERECHOS DE EXTRACCION DE AGUA DE ACUERDO AL VOLUMEN ANUAL QUE EL ORGANISMO LE INDIQUE.

ESTA LICENCIA DE COMPATIBILIDAD NO AUTORIZA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS.
LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO Y DIRECCION GENERAL DE GOBIERNO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 110 FRACCION IX Y 1733 DEL CODIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, ES LA FACULTADA PARA AUTORIZAR LAS LICENCIAS REGLAMENTADAS PARA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS

EL USO DE SUELO ESTARA CONDICIONADO AL RESULTADO QUE ARROJE EL ESTUDIO GEOELECTRICO Y DE MECANICA DE SUELO, DICHO ESTUDIO SERA REALIZADO POR CUENTA DEL PROPIETARIO

PARA DAR ACCESO AL PREDIO DEBERA REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIA PREVIA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS DEL ESTADO, POR SER UNA CARRETERA DE JURISDICCION ESTATALE

POSTERIOE AL DERECHO DE VIA DE LA CARRETERA FEDERAL, LA CONSTRUCCION DEBERA REMETERSE **7.50 MTS.** A PARTIR DEL ALINEAMIENTO SUPERFICIE QUE SE DEJARA COMO AREA LIBRE.

EL USO DE SUELO ESTARA CONDICIONADO AL RESULTADO QUE ARROJE EL DICTAMEN DE C.N.A. CON DELIMITACION DE NAME O CARTA DE QUE NO SE INVADEN ZONAS INUNDABLES

RESPECTARA DERECHO DE VIA DE- **20.00 ML.** APARTIR DEL EJE DE LA CARRETERA A AMBOS LADOS

EN CASO DE QUE LA ACCIÓN, OBRA, SERVICIO O INVERSION QUE SE PRETENDA REALIZAR ENCUADRE EN LOS SUPUESTOS DEL ARTICULO 151 DEL CODIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, DEBERA TRAMITAR EN LA SECRETARIA DE GESTION URBANISTICA EL DICTAMEN ESTATAL DE CONGRUENCIA URBANISTICA, REQUISITO PARA PODER OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION

NO ESTA PERMITIDO FRACCIONAR. DIVIDIR EN LOTES UN PREDIO RUSTICO O URBANO, PROPIO O AJENO, ASI COMO LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS MISMOS POR NINGUN MEDIO, SIN CONTAR CON LOS PERMISO DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA CORRESPONDIENTE

LOS GIROS COMERCIALES - INDUSTRIALES - SERVICIOS QUE SE PRETENDAN ESTABLECER, DEBERAN CUMPLIR CON LAS MODALIDADES SEÑALADAS EN LA TABLA DE COMPATIBILIDAD DE GIROS Y USOS DE SUELO CONTEMPLADA EN EL ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO DE LA ESCONDIDA Y LOS REQUISITOS SEÑALADOS EN EL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO



20 ENE. 2022

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERA PRESENTAR COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEBIDAMENTE FIRMADO Y COPIA DE LA IDENTIFICACION OFICIAL DEL PROPIETARIO. EL PROPIETARIO DEBERA FIRMAR ESTE DOCUMENTO EXPRESANDO CONFORMIDAD DE EXISTIR UNA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO POR PARTE DEL ARRENDATARIO

FIRMA DEL PROPIETARIO
Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**
2021 • 2024
ARC. ROSARIO TAPIA MACIAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FIRMA DEL ARRENDATARIO
Lino Ramirez

ELABORA <i>SA</i>	REVISAR <i>SA</i>	AUTORIZA <i>SA</i>	FECHA DE AUTORIZACIÓN
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO	SUBDIRECTOR	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DÍA MES AÑO

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS A PARTIR DE SU FECHA DE AUTORIZACIÓN. LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD NO CONSTITUYE APEO Y DESLINDE RESPECTO DEL INMUEBLE NI ACREDITA LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL MISMO. ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO DE PRESENTAR TACHADURAS O ENMENDADURAS. LOS RECUADROS SOMBRADOS SON DE USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN. EL PRESENTE DICTAMEN MUNICIPAL DE CONTABILIDAD URBANÍSTICA OBEDECE A LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL CÓDIGO DE ARRENDAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TÍTULO III SECC. IV, DEMÁS ARTICULOS APLICABLES 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO