



**2022CO-830**

CONSTANCIA

20 10 21

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

**DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL**

NOMBRE **SIA AUTOMATION S DE RL MI DE CV** PROPIETARIO  OTRO   
 COLONIA **JARDINES DEL MORAL** CALLE **PASEO DE LOS INSURGENTES** FECHA DE INGRESO **304 INT. 20**  
 CUENTA CATASTRAL No. **JARDINES DEL MORAL** LOCALIDAD **LEON, GTO.**

**UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO**

ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL   
 CALLE **CALLE S/N** NÚM **102**  
 COLONIA **AGROPECUARIO LA TRINIDAD**  
 MANZANA **2** LOTE **1** CP **CP**  
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-001-02-0174-001-000**  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **0**  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **0**

**URBANIZACIÓN**

AGUA  X  
 DRENAJE  X  
 ELECTRIFICACIÓN  X  
 GUARNICIÓN  X  
 BANQUETA   
 PAVIMENTO  X

**USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO**

**INDUSTRIAL - COMERCIAL**

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

**USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO**

**COMERCIAL**

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **CIUDAD DE SAN FRANCISCO**

**DE LOS ROMO 2015 - 2035**

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

**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 **116.15 m con Av. Benito Juárez Sur** COSTADO DERECHO **64.38 m con Calle San Francisco** ALTURA **\_\_\_\_\_** NIVELES **\_\_\_\_\_**  
 FONDO **115.45 m con Lote 2 Manzana 2** COSTADO IZQUIERDO **53.15 m con Fracc. Hidalgo** DENSIDAD DE POBLACIÓN **\_\_\_\_\_**  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA **\_\_\_\_\_** SUPERFICIE TOTAL **6,784.42 m<sup>2</sup>** COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) **\_\_\_\_\_**  
 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) **\_\_\_\_\_**

**OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

**AUTORIZADO**  
Con las siguientes Restricciones

uso de suelo permitido.-

**COMERCIAL**

Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis

EN BASE AL ARTÍCULO 135, FRACCIONES: VII, VII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XVI Y XVII, DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLAS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL

**SELLO**



ELABORA

REVISAR

AUTORIZA

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 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 ARTÍCULOS APLICABLES 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO

24 ENE 2022



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA  
24 ENE. 2022

FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

DEBERA RESPETAR <b>12.00 MTS. DE ALTURA MAXIMA</b>	ESTE DOCUMENTO TENDRA UNA VIGENCIA DE <b>TRES AÑOS</b> 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	CON BASE EN EL SIFAGG (SISTEMA DE INFORMACIÓN DE FALLAS GEOLÓGICAS Y GRIETAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES), EL PREDIO EN SU COLINDANTE ORIENTE SE ENCUENTRA EN UNA ZONA PROXIMA A UNA FALLA Y GRIETA GEOLÓGICA.
NO PODRA DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS EN LA LIC. DE COMP. URBANISTICA	<b>CONDICIONADO AL RESULTADO DEL MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL Y ESTUDIO DE RIESGOS FEDERAL O ESTATAL SEGUN SEA EL CASO</b>	EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE ORGOA ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA	PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR <b>ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS</b> EL CUAL NO DEBERA TENER UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS MESES
DEBERA RESPETAR SECCION DE CALLES EXISTENTES Y SERVIDUMBRES DE PASO	DEBERA INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA <b>50 M²</b> DE OFICINAS Y AREAS COMERCIALES, COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACION	DEBERA CONTAR CON FUENTE PROPIA DE ABASTECIMIENTO, O DERECHOS DE EXTRACCION DE AGUA.	PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR <b>ESTUDIO GEOLOGICO Y GEOFISICO</b> EL CUAL NO DEBERA TENER UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS MESES
LA VIA PUBLICA DEBERA PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRANSITO	DEBERA INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA <b>200 M²</b> DE AREA DE NAVE INDUSTRIAL, COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACION	<b>PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR PROYECTO</b> CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA Y PERITO ESPECIALIZADO EN ESTRUCTURAS Y/O INSTALACIONES, DEBIENDO INCLUIR MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL, PLANOS ESTRUCTURALES, CIMENTACION, PLANTAS ARQUITECTONICAS, CORTE SANITARIO, ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA OFICINAS O AREAS ADMINISTRATIVAS, Y DEMAS REQUISITOS SEÑALADOS EN LOS ARTICULOS 1458, 1204, 1037, 1038 DEL CODIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, NORMAS OFICIALES MEXICANAS Y DEMAS LEYES Y REGLAMENTOS FEDERALES EN MATERIA DE HIDROCARBUROS Y PROTECCION CIVIL Y APLICABLES PARA ESTE CASO.	<b>NO SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA</b>
CONFUNDAMENTO EN EL ARTICULO 151 FRACCION I, II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, XI DEL CODIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, DEBERA TRAMITAR EN LA SECRETARIA DE GESTION URBANISTICA EL <b>DICTAMEN ESTATAL DE CONGRUENCIA URBANISTICA</b> REQUISITO PARA LICENCIA DE CONSTRUCCION, SUBDIVIDIR, FUSONAR, FRACCIONAR, LOTIFICAR, URBANIZAR.	PARA DAR ACCESO AL PREDIO DEBERA REALIZAR PROYECTO EL CUAL DEBERA CONTAR CON VISTO BUENO DE LAS DIRECCIONES DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS Y SEGURIDAD PUBLICA Y VIALIDAD, LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIAS SERAN POR CUENTA Y COSTO DEL PROPIETARIO DEL PREDIO.	EL USO DE SUELO ESTARA <b>CONDICIONADO AL RESULTADO QUE ARROJE EL DICTAMEN DE C.N.A. CON DELIMITACION DE NAME O CARTA DE QUE NO SE INVADEN ZONAS INUNDABLES</b>	COMPATIBLE CON USO <b>AGRICOLA</b> (Conforme al P.D.U. vigente)
LA INTRODUCCION DE LOS SERVICIOS BASICOS URBANOS (AGUA POTABLE, DRENAJE, ENERGIA ELECTRICA) SE DEBERAN REALIZAR POR CUENTA Y COSTO DEL PROPIETARIO DEL PREDIO	POSTERIORE AL DERECHO DE VIA DE LA CARRETERA FEDERAL, LA CONSTRUCCION DEBERA REMETERSE <b>7.50 MTS.</b> A PARTIR DEL ALINEAMIENTO SUPERFICIE QUE SE DEJARA COMO AREA LIBRE.	<b>ESTA LICENCIA DE COMPATIBILIDAD NO AUTORIZA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS.</b> <b>LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO Y DIRECCION GENERAL DE GOBIERNO</b>	
<b>LOS GIROS COMERCIALES - INDUSTRIALES - SERVICIOS</b> ESTAN CONDICIONADOS A CUMPLIR CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN EL CODIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO Y GIROS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO APLICABLE, EN LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS, LEYES, CODIGOS, REGLAMENTOS DEL AMBITO DE COMPETENCIA FEDERALES, ESTATAL O MUNICIPAL		<b>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</b>	
<b>ESTA LICENCIA NO AUTORIZA, EL DESPALME, LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCION DE PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACION, CONSTRUCCION DE OBRA CIVIL.</b>		<b>DEBIDO A QUE EL PREDIO TIENE UNA SUPERFICIE SUPERIOR A LOS 5,000 M2 Y ES NECESARIO LA INTRODUCCION DE SERVICIOS BASICOS DE INFRAESTRUCTURA Y LA APERTURA DE VIALIDADES SE LE DEBERA DE DAR EL TRATAMIENTO DE FRACCIONAMIENTO</b>	
<b>EL PROYECTO QUE SE PRETENDA DESARROLLAR DEBERA RESPETAR LA MAYOR CANTIDAD DE ARBOLES EXISTENTES EN EL PREDIO; PARA LA PODA, DERRIBO O REUBICACION DE ARBOLES DEBERA SOLICITAR PERMISO EN LA DIRECCION DE SERVICIOS PUBLICOS</b>		<b>EN CASO DE DIVIDIR, FRACCIONAR, COMERCIALIZAR LOTES, FACILITAR LA OCUPACION, REALIZAR OBRAS DE URBANIZACION O REALIZAR CONSTRUCCIONES SIN CONTAR CON LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES, SE HARÁ ACREEDOR DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y PENALES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN.</b>	
<b>DEBERA RESPETAR LA INFRAESTRUCTURA ELECTRICA Y TELEFONICA (FIBRA OPTICA) QUE COLINDA CON EL COSTADO PONIENTE DEL PREDIO</b>			

24 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

*[Firma manuscrita]*

FIRMA DEL ARRENDATARIO

ELABORA <i>[Firma]</i>	REVISÓ <i>[Firma]</i>	AUTORIZA <i>[Firma]</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 POSESION DEL MISMO. ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO DE PRESENTAR TACHADURAS O ENMENDADURAS. LOS RECUADROS SOMBRADOS SON DE USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCION. EL PRESENTE DICTAMEN MUNICIPAL DE CONTABILIDAD URBANISTICA OBEDECE A LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL CODIGO DE ARRENDAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TITULO III SECC. IV. DEMAS ARTICULOS APLICABLES (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO