



**2022CO-867**

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

19 | 1 | 22

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

PROPIETARIO  OTRO

FECHA DE INGRESO

NOMBRE **DISTRIBUIDORA DE GAS NOEL, S.A. DE C.V.**

CALLE **CARR. FED. NO. 25 AGS-LORETO ZAC.**

KM. 1.9

COLONIA **LA GUAYANA**

LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

CUENTA CATASTRAL No.

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL

CALLE **CAMINO A SAN NICOLAS** NÚM **S/N**

URBANIZACIÓN

COLONIA **PUERTECITO DE LA VIRGEN**

AGUA

MANZANA **0** LOTE **0** CP

DRENAJE

LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-000-00-0019-701-000**

ELECTRIFICACIÓN

USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL

GUARNICIÓN

USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **COMERCIAL**

BANQUETA

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIAL**

PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIAL**

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **PUERTECITO DE LA VIRGEN 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 <b>33.21 m</b>	COSTADO DERECHO <b>106.44 m</b>	ALTURA _____	NIVELES _____
FONDO <b>102.35 m con</b>	COSTADO IZQUIERDO <b>101.00 m + 56.76 m + 103.25 m</b>	DENSIDAD DE POBLACIÓN _____	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____	SUPERFICIE TOTAL <b>10,000.00 m2</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) _____	

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUÁN OBSERVACIONES AL REVERSO

**AUTORIZADO**  
Con las siguientes Restricciones

uso de suelo permitido.-  
**COMERCIAL**  
TIPO INMEDIATO, PERIÓDICO Y EVENTUAL  
Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis

SELO  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
2021 • 2024  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
MUNICIPIO DE **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**, AGS.  
2021 • 2024

ELABORA  
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISAR  
SUBDIRECTOR

ARQ. ROSARIO VERA MACÍAS  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
**24 FEB. 2022**

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 ARTÍCULOS APLICABLES (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA  
24 FEB. 2022

FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

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

CONFUNDAMENTO EN EL ARTICULO 151 FRACCION IX DEL CODIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, DEBERA TRAMITAR EL **DICTAMEN ESTATAL DE CONGRUENCIA URBANISTICA**, ESTE DOCUMENTO ES REQUISITO INDISPENSABLE PARA PODER CONSTRUIR Y APERTURAR NEGOCIO.

NO PODRA DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS EN ESTA LICENCIA DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA

**NO SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA**

**COMPATIBLE CON USO AGRICOLA, COMERCIAL HABITACIONAL**

(Conforme al P.D.U. vigente )

CONDICIONADO AL RESULTADO DEL INFORME PREVENTIVO O AL MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL SEGUN SEA EL CASO (DOCUMENTO QUE DEBERA PRESENTAR PARA LICENCIA DE CONSTRUCCION)

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

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

PARA DAR ACCESO AL PREDIO DEBERA REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIA PREVIA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE ORGOA ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA

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

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

QUEDA PROHIBIDO ERICTAMENTE ARROJAR BASURA, DESPERDICIOS, ACETTES, LIQUIDOS, ACIDOS O CUALQUIER OTRO DESECHO A LAS ALCANTARILLAS  
Art. 624 Codigo Municipal

LA INTRODUCCION DE LOS SERVICIOS BASICOS URBANOS (AGUA POTABLE, DRENAJE, ENERGIA ELECTRICA) SE DEBERAN REALIZAR POR CUENTA Y COSTO DEL PROPIETARIO DEL PREDIO Y DEBERAN APEGARSE A LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS QUE LE SEÑALEN LAS DEPENDENCIAS CORRESPONDIENTES

**NO SE PERMITE SUBDIVISIONES**

PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR **PROYECTO** CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA Y PERITO ESPECIALIZADO EN INSTALACIONES, ASI COMO LA AUTORIZACION DE LA DEPENDENCIA FEDERAL COMPETENTE EN LA MATERIA, DEBIENDO INCLUIR MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL, PLANOS ESTRUCTURALES, CIMENTACION, PLANTAS ARQUITECTONICAS, CORTE SANITARIO, ALZADO O FACHADAS, INSTALACIONES, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, Y DEMAS REQUISITOS SEÑALADOS EN EL CODIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO Y DEMAS LEGISLACION APLICABLE EN LA MATERIA

PARA LA AUTORIZACION DEL GIRO DEBERA TRAMITAR EL **FORMATO DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTO Y EN LA DIRECCION DE GOBERNACION LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO.**

DEBERA INCLUIR **1 CAJON** DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **50 M<sup>2</sup>** DE OFICINAS, COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACION (Art. 1204 Codigo Municipal de San Francisco de los Romo)

PARA OBTENER DICHAS AUTORIZACIONES DEBERA CONTAR CON LAS **FACTIBILIDADES O DICTAMENES DE REGLAMENTOS, REGULACION SANITARIA, PROTECCION CIVIL Y ECOLOGIA MUNICIPAL**

**CONDICIONADO AL RESULTADO DEL ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS Y GEOTECNICO**  
Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
2021 • 2024

DEBERA RESPETAR

**6.00 MTS. DE ALTURA MAXIMA**

ESTE DOCUMENTO TENDRA UNA VIGENCIA DE **TRES AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION** (ARTICULO 137 DEL CODIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES)

**AUTORIZADO**  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

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 DEL ARRENDATARIO

24 FEB. 2022

ELABORA

REVISA

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 POSESION DEL MISMO. ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO DE PRESENTAR TACHADURAS O ENMENDADURAS. LOS RECUADROS SOBREABADOS SON DE USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN. EL PRESENTE DICTAMEN MUNICIPAL DE CONTABILIDAD URBANISTICA 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 ARTÍCULOS APLICABLES (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO