



**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

11 2 22

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **DAVID GOMEZ HERNANDEZ** PROPIETARIO  OTRO  FECHA DE INGRESO **118**  
 CALLE **FRANCISCO JAVIER MARTINEZ**  
 COLONIA **LA CASITA** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
 CUENTA CATASTRAL No. \_\_\_\_\_

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL

CALLE **FRANCISCO JAVIER MARTINEZ** NÚM **118**  
 COLONIA **LA CASITA**  
 MANZANA **4** LOTE **15** CP \_\_\_\_\_  
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-011-01-0035-015-000**  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL \_\_\_\_\_  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **SERVICIOS / COMERCIAL**

URBANIZACIÓN

- AGUA
- DRENAJE
- ELECTRIFICACIÓN
- GUARNICIÓN
- BANQUETA
- PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **SERVICIOS / COMERCIAL**

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **INDUSTRIAL**  
 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)

*David Gomez Hernandez*

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 _____	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____	SUPERFICIE TOTAL <b>367.00 m2</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) _____	

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUÁN \_\_\_\_\_ REVERSO

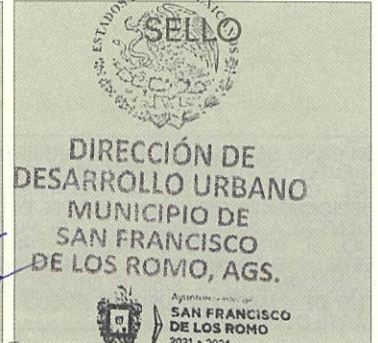
**AUTORIZADO**

Con la Condición de CUMPLIR con todas las Observaciones que se le señalan.

uso de suelo permitido.-  
**INDUSTRIAL**

(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

10 MAR. 2022



ELABORA

REVISAR

FECHA DE AUTORIZACIÓN

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

SUBDIRECTOR

**ARQ. ROSARIO ALFARACIAS**  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

10 MAR. 2022

DÍA MES AÑO



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

DEBERA RESPETAR  
**12.00 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

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

**CONDICIONADO AL RESULTADO DEL MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL Y ESTUDIO DE RIESGOS FEDERAL O ESTATAL SEGUN SEA EL CASO**

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

CON BASE EN EL SIFAGG (SISTEMA DE INFORMACIÓN DE FALLAS GEOLÓGICAS Y GRIETAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES), EL PREDIO SE ENCUENTRA AFECTADO EN SU COSTADO PONIENTE POR UNA FALLA GEOLÓGICA.

DEBERA RESPETAR SECCION DE CALLES EXISTENTES Y SERVIDUMBRES DE PASO

DEBERA INCLUIR **1 CAJON** DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **50 M<sup>2</sup>** 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 LO CUAL DEBERA RESPETAR LA ZONA RESTRICCIÓN DE **20.00 METROS LINEALES**, CONTADOS A PARTIR DEL EJE DE LA FALLA A AMBOS LADOS, COMO ES SEÑALADO EN EL CROQUIS DE ESTA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD

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

DEBERA INCLUIR **1 CAJON** DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **200 M<sup>2</sup>** DE AREA DE NAVE INDUSTRIAL, 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 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.

**PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS** EL CUAL NO DEBERA TENER UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS MESES

**PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIO GEOLOGICO Y GEOFISICO** EL CUAL NO DEBERA TENER UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS MESES

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 **DICTAMEN ESTATAL DE CONGRUENCIA URBANISTICA** REQUISITO PARA LICENCIA DE CONSTRUCCION, SUBDIVIDIR, FUSIONAR, FRACCIONAR, LOTIFICAR, URBANIZAR.

PARA DAR ACCESO AL PREDIO DEBERA REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIA PREVIA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES DE ACUERDO AL REGLAMENTO PARA EL APROVECHAMIENTO DEL DERECHO DE VIA DE LAS CARRETERAS FEDERALES

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

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

**NO SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA**

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

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.

ESTA LICENCIA DE COMPATIBILIDAD NO AUTORIZA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS.  
**LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO Y DIRECCION GENERAL DE GOBIERNO**

Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
2021 • 2024

**LOS GIROS COMERCIALES - INDUSTRIALES - SERVICIOS** 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.

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

**AUTORIZADO**  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

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

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]*  
**10 MAR. 2022**  
Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
2021 • 2024

FIRMA DEL ARRENDATARIO  
*[Firma]*  
Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
2021 • 2024

ELABORA  
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISASUBDIRECTOR

ARQ. ROSARIO MACÍAS  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
**10 MAR. 2022**  
DÍA MES AÑO

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS A PARTIR DE SU FECHA DE AUTORIZACION. 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 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