



**2022CO-918**

CONSTANCIA

23 2 22

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

**DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL**

PROPIETARIO  OTRO

FECHA DE INGRESO

NOMBRE NAFTA FRIGORIFICOS, S.A. DE C.V. CALLE EJE 128 195  
 COLONIA ZONA INDUSTRIAL LOCALIDAD SAN LUIS POTOSI, S.L.P.  
 CUENTA CATASTRAL No. \_\_\_\_\_

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

**URBANIZACIÓN**

CALLE \_\_\_\_\_ CARR. AGUASCALIENTES CHICALOTE NÚM \_\_\_\_\_ S/N \_\_\_\_\_  
 COLONIA EJIDO LORETITO  
 MANZANA 0 LOTE 0 CP \_\_\_\_\_  
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CLAVE CATASTRAL 11-000-00-0042-563-000  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL \_\_\_\_\_  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO COMERCIAL - SERVICIOS

AGUA  X  
 DRENAJE  X  
 ELECTRIFICACIÓN  X  
 GUARNICIÓN  X  
 BANQUETA   
 PAVIMENTO  X

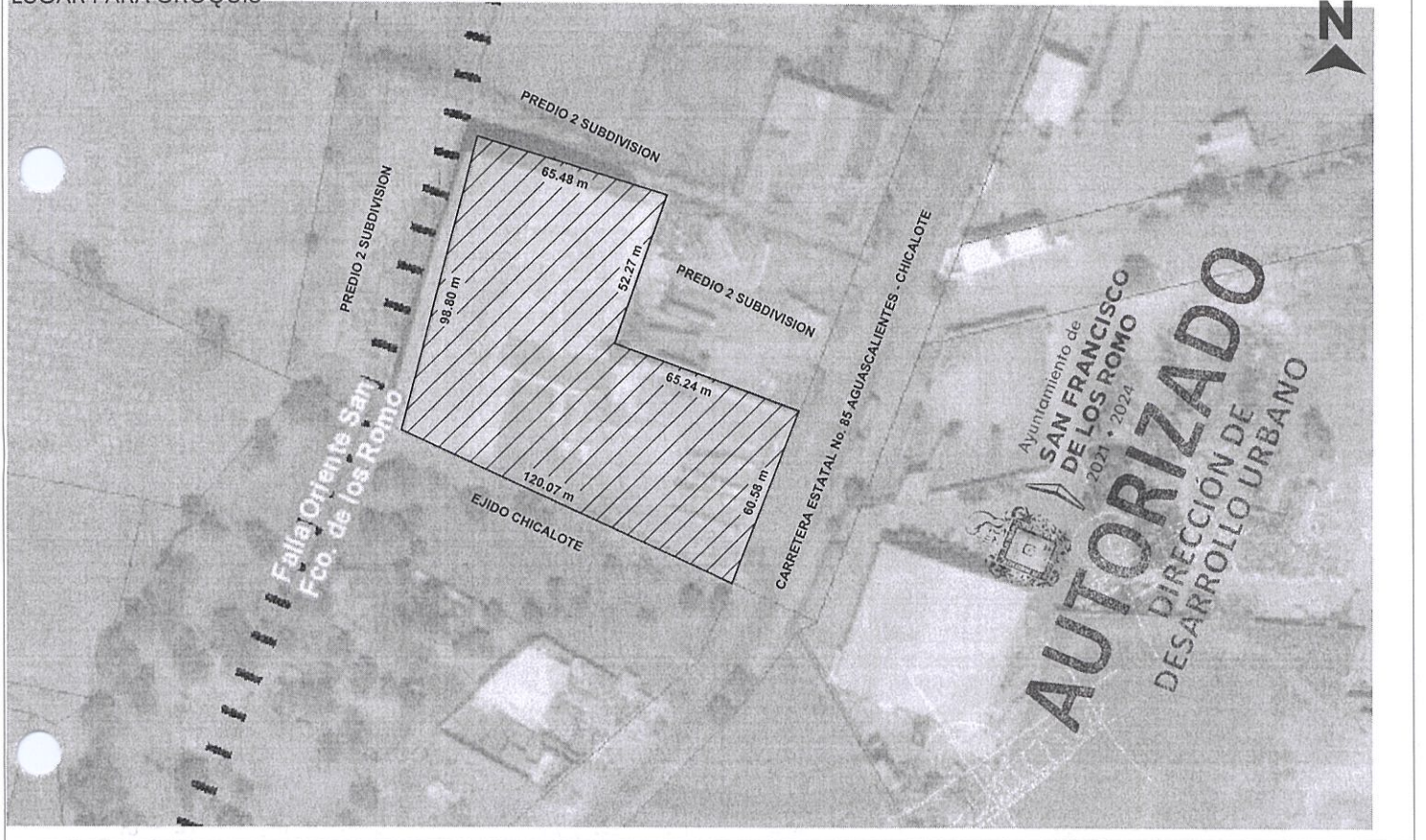
**USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO** COMERCIAL - SERVICIOS

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL  X

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO COMERCIAL Y SERVICIOS  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE Loretito 2013 - 2030

(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 _____	COSTADO DERECHO _____	ALTURA _____	NIVELES _____
FONDO _____	COSTADO IZQUIERDO _____	DENSIDAD DE POBLACIÓN _____	_____
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____	SUPERFICIE TOTAL <b>10,003.43 m<sup>2</sup></b>	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____	_____
_____	_____	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) _____	_____

**OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

ANTECEDENTE DE LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA N° 723/18

**AUTORIZADO**  
 Con la Condicion de CUMPLIR con todas las Observaciones que se le señalan.

uso de suelo permitido.-  
**COMERCIAL Y SERVICIOS**  
 (Unicamente en la zona de ubicacion del predio conforme al croquis)

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

ELABORA  
 JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISÓ  
**URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL**  
 SUBDIRECTOR

AUTORIZÓ  
**ARQ. ROSARIO TRAPIACIAS**  
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

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



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA



FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

29 MAR. 2022

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
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</b>	EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE ORGOA ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA
DEBERA RESPETAR SECCION DE CALLES EXISTENTES Y SERVIDUMBRES DE PASO	DEBERA INCLUIR <b>1 CAJON</b> DE ESTACIONAMIENTO POR CADA <b>50 M<sup>2</sup></b> DE OFICINAS, COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACION	QUEDA PROHIBIDO ESTRICTAMENTE ARROJAR BASURA, DESPERDICIOS, ACETTES, LIQUIDOS, ACIDOS O CUALQUIER OTRO DESECHO A LAS ALCANTARILLAS Art. 624 Código Municipal
LA VIA PUBLICA DEBERA PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRANSITO	DEBERA INCLUIR <b>1 CAJON</b> DE ESTACIONAMIENTO POR CADA <b>200 M<sup>2</sup></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 HIROCARBUROS Y PROTECCION CIVIL Y APLICABLES PARA ESTE CASO.
<b>NO SE PERMITE REALIZAR SUBDIVISIONES; NO SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA,</b>		
PARA DAR ACCESO AL PREDIO DEBERA REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIA PREVIA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.	RESPECTARA DERECHO DE VIA DE- <b>20.00 ML.</b> APARTIR DEL EJE DE LA CARRETERA A AMBOS LADOS	PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS EL CUAL NO DEBERA TENER UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS MESES
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.	PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIO GEOLOGICO Y GEOFISICO EL CUAL NO DEBERA TENER UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS MESES
<b>ESTA LICENCIA NO AUTORIZA, EL DESPALME, LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCION DE PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACION.</b>		
RESPECTARA LA RESTRICCIÓN DE LA FALLA GEOLOGICA QUE ES DE- <b>25.00 ML.</b> A PARTIR DEL EJE CENTRAL DE LA FALLA A AMBOS LADOS	<b>PARA LA AUTORIZACION DEL GIRO Y LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO Y/O REGLAMANTEADA DEBERA TRAMITAR EL FORMATO DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTO.</b> <b>PARA OBTENER DICHA AUTORIZACION DEBERA CONTAR CON LAS FACTIBILIDADES O DICTAMENES DE REGLAMENTOS, RE GULACION SANITARIA, PROTECCION CIVIL</b>	<b>ESTA LICENCIA DE COMPATIBILIDAD NO AUTORIZA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS.</b> <b>LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO Y DIRECCION GENERAL DE GOBIERNO</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 REGLAMANTADAS PARA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS
SI EL PROYECTO A DESARROLLAR ENCUADRA CON LOS SUPUESTOS ESTABLECIDOS EN EL ART 151 DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, DEBERA TRAMITAR EL <b>DICTAMEN ESTATAL DE CONGRUENCIA URBANISTICA</b> , REQUISITO PARA LICENCIA DE CONSTRUCCION.		

**AUTORIZADO**  
 Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** 2021 • 2024  
**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 DEL ARRENDATARIO

ELABORA  
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

**URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL**  
SUBDIRECTOR

Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** 2021 • 2024  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACION  
2021 • 2024  
DÍA 29 MES MAR AÑO 2022

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 SERA VALIDO DE PRESENTAR TACHADURAS O ENMENDADURAS. LOS RECUADROS SOMBRADOS SON DE USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCION. EL PRESENTE DICTAMEN MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA OBEDECE A LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL CODIGO DE ARRENDAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TITULO IV SECCION I DE LOS ARTICULOS 110 (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO

**DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO**