



2022CO-1079

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA

1 8 22

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **SERVIN MARTINEZ ABEL Y COND.** PROPIETARIO OTRO
 CALLE **SIERRA DE LA CANELA** FECHA DE INGRESO **310**
 COLONIA **BOSQUES DEL PRADO** LOCALIDAD **AGUASCALIENTES**
 CUENTA CATASTRAL No. _____

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL
 CALLE _____ PARCELA **193 Z4 P1/1** NÚM **S/N** URBANIZACIÓN _____
 COLONIA **LA ESCONDIDA** MANZANA **0** LOTE **0** CP _____
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-000-00-0041-301-000**
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL _____
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **AGRICOLA**

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

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **INDUSTRIAL**

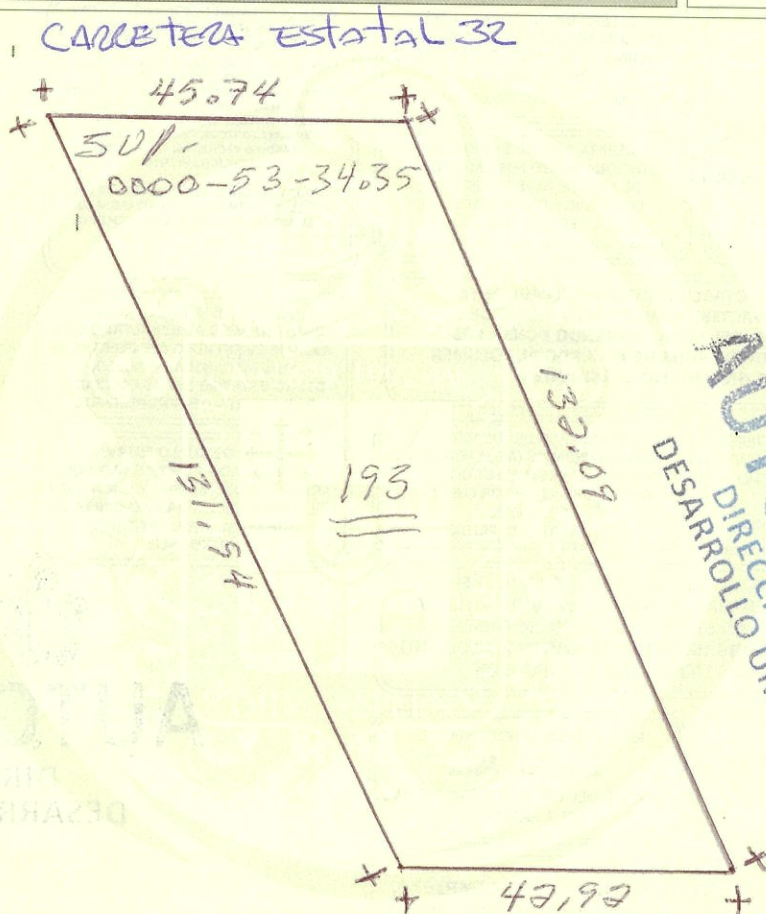
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **INDUSTRIAL**
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **La Escondida 2015 - 2035**

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

Joaquín...

(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 45.74 m con Carretera Estatal 32	COSTADO DERECHO 132.09 m con Parcela 194	ALTURA _____	NIVELES _____
FONDO 42.92 m con Parcela 208 y 209	COSTADO IZQUIERDO 131.94 m con Parcela 192	DENSIDAD DE POBLACIÓN _____	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____	SUPERFICIE TOTAL 5,334.35 m2	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) _____	

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUÁN OBSERVACIONES AL 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)

SELLO

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

ELABORA

URB. OREVISOR EMILIO RUIZ ESPARZA

AUTORIZA

ARQ. ROSARIO TAPIA MORALES

FECHA DE AUTORIZACIÓN

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

SUBDIRECTOR

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

24 MES 2 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 ARTÍCULOS APLICABLES 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

AYUNTAMIENTO DE
SAN FRANCISCO
DE LOS ROMO
2019 • 2021
CONSTANCIA
24 AGO. 2022
FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

DEBERA RESPETAR
**10.00 MTS.
DE ALTURA MAXIMA**
(REGLAMENTO INTERNO DEL PARQUE INDUSTRIAL.)

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
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

DEBERA RESPETAR
SECCION DE
CALLES EXISTENTES

DEBERA INCLUIR 1 CAJON DE
ESTACIONAMIENTO POR CADA 50 M² DE
OFICINAS, COMO PARTE DEL PROYECTO
DE EDIFICACION
(REGLAMENTO INTERNO DEL PARQUE INDUSTRIAL.)

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
(REGLAMENTO INTERNO DEL PARQUE INDUSTRIAL.)

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.

EL USO DE SUELO ESTARA
CONDICIONADO AL RESULTADO QUE
ARROJE EL ESTUDIO GEOELECTRICO
Y DE MECANICA DE SUELO,
DICHOS ESTUDIOS SERAN REALIZADOS
POR CUENTA DEL PROPIETARIO

LA CONSTRUCCION DEBERA REMETERSE
7.50 MTS. A PARTIR DEL ALINEAMIENTO
SUPERFICIE QUE SE DEJARA COMO
AREA LIBRE.
(REGLAMENTO INTERNO DEL PARQUE INDUSTRIAL.)

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

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

CONFUNDAMENTO EN EL ARTICULO 151 FRACCION I, II, VI, VII, DEL CODIGO
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA,
DEBERA TRAMITAR EN LA SECRETARIA DE GESTION URBANISTICA EL
DICTAMEN ESTATAL DE CONGRUENCIA URBANISTICA, REQUISITO
PARA PODER OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION

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

RESPECTARA DERECHO DE VIA DE.-
20.00 ML.
APARTIR DEL EJE DE LA CARRETERA 32
Y 101 A AMBOS LADOS

**ESTA LICENCIA NO AUTORIZA, EL DESPALME, LIMPIEZA,
NIVELACIONES, CONSTRUCCION DE PLATAFORMAS, OBRAS
DE URBANIZACION.**

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.

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

24 AGO. 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
Joel Hdez S.

FIRMA DEL ARRENDATARIO

ELABORA
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISADO
URB. **EMILIO RUIZ ESPINOSA**
SUBDIRECTOR

Ayuntamiento de
**SAN FRANCISCO
DE LOS ROMO**
2021 • 2024
AUTORIZADO
ARQ. **ROSARIO MARRUJAS**
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN
MES AÑO