Ayuntamiento de
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
2019 • 2021

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

2022CO-1080
CONSTANCIA

1 8 22
FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL — PROPIETARIO ☐ OTRO ☐☐

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

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

CALLE **PARCELA 191 Z4 P1/1** NÚM **S/N**
COLONIA **LA ESCONDIDA**
MANZANA **0** LOTE **0** CP
LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-000-00-0040-096-000**
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **AGRICOLA**
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **INDUSTRIAL**

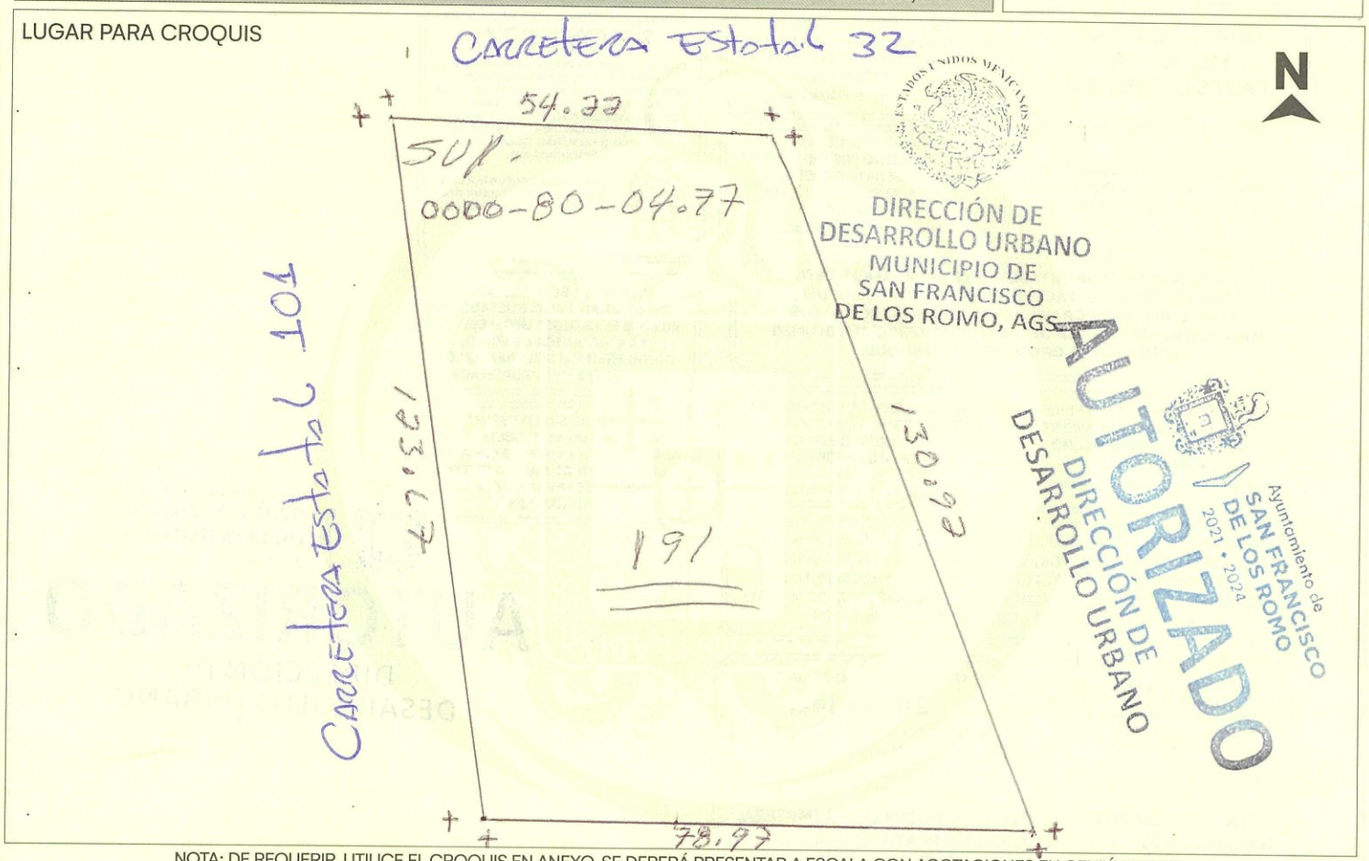
URBANIZACIÓN

AGUA	X
DRENAJE	X
ELECTRIFICACIÓN	X
GUARNICIÓN	X
BANQUETA	X
PAVIMENTO	X

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **INDUSTRIAL**
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **La Escondida 2015 - 2035**
(EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL X
Joel Hdez S.

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	54.22 m con Carretera Estatal 32	COSTADO DERECHO	130.92 m con Parcela 192
FONDO	78.97 m con Parcela 206 y 207	COSTADO IZQUIERDO	123.67 m con Carretera Estatal 101
DISTANCIA A UNA ESQUINA		SUPERFICIE TOTAL	8,004.77 m2

ALTURA — NIVELES
DENSIDAD DE POBLACIÓN
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS)

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINÚAN OBSERVACIONES AL REVERSO

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

uso de suelo permitido.-
INDUSTRIAL
(Unicamente en la zona de ubicacion del predio conforme al croquis)

SELLO
Ayuntamiento de SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2021 • 2024
ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

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

ELABORA	REVISA	AUTORIZA	FECHA DE AUTORIZACIÓN
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO	URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL SUBDIRECTOR	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	24 AGO. 2022 (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 SOMBREADOS 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

Ayuntamiento de
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
2019 • 2021

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

2022CO-1080

CONSTANCIA

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

Ayuntamiento de SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2021 • 2024

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

FECHA DE INGRESO

24 AGO. 2022

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 Proteccion 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 ESPACIALIZADO 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 ESTRACCION 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, DICHO ESTUDIO SERA REALIZADO 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

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

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

RESPETARA 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 URBANIZACIÓN O REALIZAR CONSTRUCCIONES SIN CONTAR CON LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES, SE HARÁ ACREEDOR DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y PENALES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN.

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERÁ PRESENTAR COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEBIDAMENTE FIRMADO Y COPIA DE LA IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PROPIETARIO. EL PROPIETARIO DEBERÁ 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
Joel Hdez S.	24 AGO. 2022

Ayuntamiento de SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2021 • 2024

ELABORA	REVISA	AUTORIZA	FECHA DE AUTORIZACIÓN
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO	URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL SUBDIRECTOR	ARQ. ROSARIO TAPIA MACIAS DIRECTORA 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 SOMBREADOS 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