



CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA

1 8 22

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL PROPIETARIO OTRO

NOMBRE **SERVIN MARTÍNEZ 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 **192 Z4 P1/1** NÚM **S/N**

COLONIA **LA ESCONDIDA**

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

LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-000-00-0041-363-000**

USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL _____

USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **AGRICOLA**

URBANIZACIÓN

AGUA X

DRENAJE X

ELECTRIFICACIÓN X

GUARNICIÓN

BANQUETA

PAVIMENTO X

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **INDUSTRIAL**

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **INDUSTRIAL**

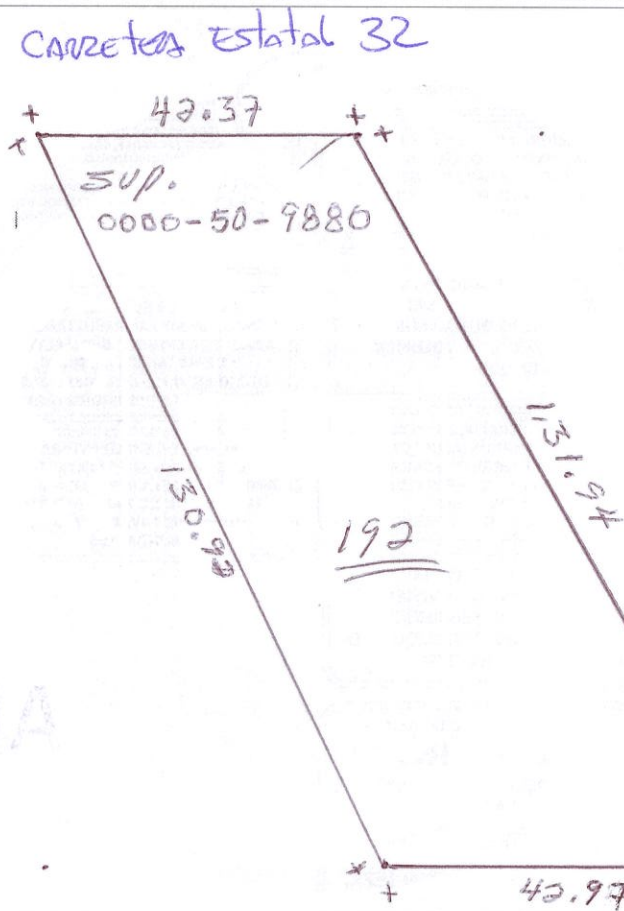
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **La Escondida 2015 - 2035**

(EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

Joel Hdez S.

LUGAR PARA CROQUIS



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

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 **42.37 m con Carretera Estatal 32** COSTADO DERECHO **131.94 m con Parcela 193** ALTURA _____ NIVELES _____

FONDO **42.97 m con Parcela 207 y 208** COSTADO IZQUIERDO **130.92 m con Parcela 191** DENSIDAD DE POBLACIÓN _____

DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **5,098.80 m2** COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____

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

ELABORA _____ REVISÓ **URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPANZA ESQUIVEL** SUBDIRECTOR AUTORIZA _____

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN **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 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 ARTICULOS APLICABLES 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA



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

FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

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 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,
DICH0 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

PARA DAR ACCESO AL PREDIO DEBERA
REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIA
PREVIA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA
DE OBRAS PÚBLICAS 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 LEGISLACION.



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

AUTORIZADO
DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERÁ 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
José Héctor S.

FIRMA DEL ARRENDATARIO
24 AGO. 2022

ELABORA
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISAR
**URB. OSCAR EMILIO
RUIZ ESPARTEACUI**
SUBDIRECTOR

AUTORIZAR
ARQ. ROSARIO TABLADACAS
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN
MES AÑO