



**2022CO-1122**

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

7 9 22

FECHA DE INGRESO

**DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL**

NOMBRE **MARQUEZ ROMO HECTOR**

PROPIETARIO  OTRO

COLONIA **VALLE DEL CAMSPETRE II**

CALLE **MONTE EVEREST**

1203

CUENTA CATASTRAL No.

LOCALIDAD **AGUASCALIENTES**

**UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO**

ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL

CALLE **PARCELA 43ZOP2/3**

**FRACCION 1**

**URBANIZACIÓN**

COLONIA **EJIDO CHICALOOTE**

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

LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

CLAVE CATASTRAL **11-000-99-0010-103-000**

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

USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL

USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **INDUSTRIAL**

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **INDUSTRIAL**

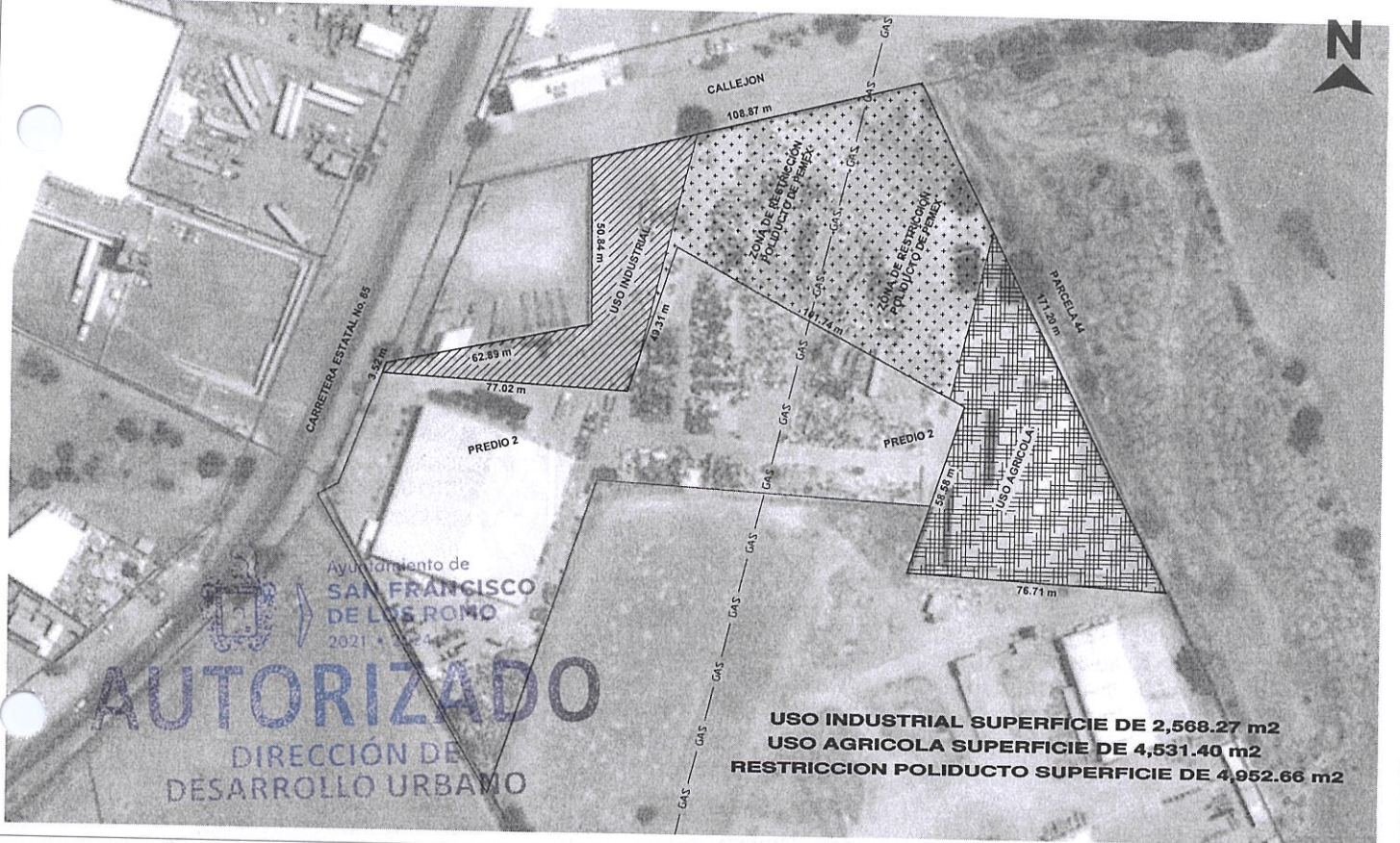
FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **INDUSTRIAL - AGRICOLA**

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **MACARIO J. GOMEZ 2015 - 2035**

(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 ÚBICA EL PREDIO

**MEDIDAS DEL PREDIO**

FRENTE \_\_\_\_\_ COSTADO DERECHO \_\_\_\_\_  
 FONDO \_\_\_\_\_ COSTADO IZQUIERDO \_\_\_\_\_  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL **7,099.67 m2**

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

**OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

**AUTORIZADO**  
Con las siguientes Restricciones

uso de suelo permitido.-  
**INDUSTRIAL**  
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

uso de suelo permitido.-  
**AGRICOLA**  
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

ESTE DOCUMENTO TENDRA UNA VIGENCIA DE **TRES AÑOS** A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN

**SELLO**

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

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

ELABORA

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

URB. **EMILIO RUIZ ESPARZO ESQUIVEL**

SUBDIRECTOR

ARQ. **ROSARITA GARCÍA MARTÍNEZ**

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

**29 SEP. 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 COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA OBEDECE A LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL CÓDIGO DE ARRENDAMIENTO TERRITORIAL DE AGUASCALIENTES 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**  
2021 • 2024  
CONSTANCIA

**29 SEP. 2022**  
FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

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)

EL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA  
ESTA  
CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y  
VISTO BUENO DE C.F.E.  
COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD

DEBERA RESPETAR  
SECCION DE  
CALLES EXISTENTES

DEBERA INCLUIR **1** CAJON DE  
ESTACIONAMIENTO POR CADA **50 M<sup>2</sup>**  
DE OFICINAS, COMO PARTE DEL PROYECTO  
DE EDIFICACION

DEBERA TRAMITAR SU FORMATO DE  
APERTURA DE ESTABLECIMIENTO  
ANTE LA DIRECCION DE DESARROLLO  
URBANO Y LA LICENCIA DE  
FUNCIONAMIENTO ANTE LA DIRECCION  
DE GOBERNACION

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 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

EL DERECHO DE VIA DE LA CARRETERA FEDERAL DEBERA ESTAR LIBRE  
DE CUALQUIER OBJETO; NO SE PERMITE HACER MANIOBRAS DE  
CARGA Y DESCARGA AFUERA DEL PREDIO

LA CONSTRUCCION DEBERA REMETERSE  
7.50 MTS. A PARTIR DEL ALINEAMIENTO  
SUPERFICIE QUE SE DEJARA COMO  
AREA LIBRE.

DEBERA RESPETAR  
**10.00 MTS.  
DE ALTURA MAXIMA**

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

CONFUNDAMENTO EN EL ARTICULO 151 FRACCION 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

QUEDA PROHIBIDO Estrictamente  
ARROJAR BASURA, DESPERDICIOS,  
ACEITES, LIQUIDOS, ACIDOS O  
CUALQUIER OTRO DESECHO A  
LAS ALCANTARILLAS  
Art. 624Codigo Municipal

RESPECTARA DERECHO DE VIA DE.-  
**20.00 ML.**  
A PARTIR DEL EJE DE LA CARRETERA  
A AMBOS LADOS

**NO SE PERMITE  
LA CONSTRUCCION  
DE VIVIENDA**

PARA DAR ACCESO AL PREDIO DEBERA  
REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIA  
PREVIA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE  
OBRAS PUBLICAS DEL ESTADO, POR SER UNA  
CARRETERA DE JURISDICCION ESTATALE.

**PARA EL POLIDUCTO DE PEMEX DEBERA  
RESPECTAR LA RESTRICCION DE 50 MTS  
A AMBOS LADOS DEL EJE CENTRAL DEL  
POLIDUCTO**

(Conforme al P.D.U. vigente)

**AUTORIZADO**  
DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO

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 IDENTIFICACIÓN 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

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

AUTORIZA  
**ROSARIO TAMAYO MACÍAS**  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

**29** DE **SEP** DE **2022**  
DÍA MES AÑO

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO