



2022CO-1123

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**
 CUENTA CATASTRAL No. LOCALIDAD **AGUASCALIENTES** 1203

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

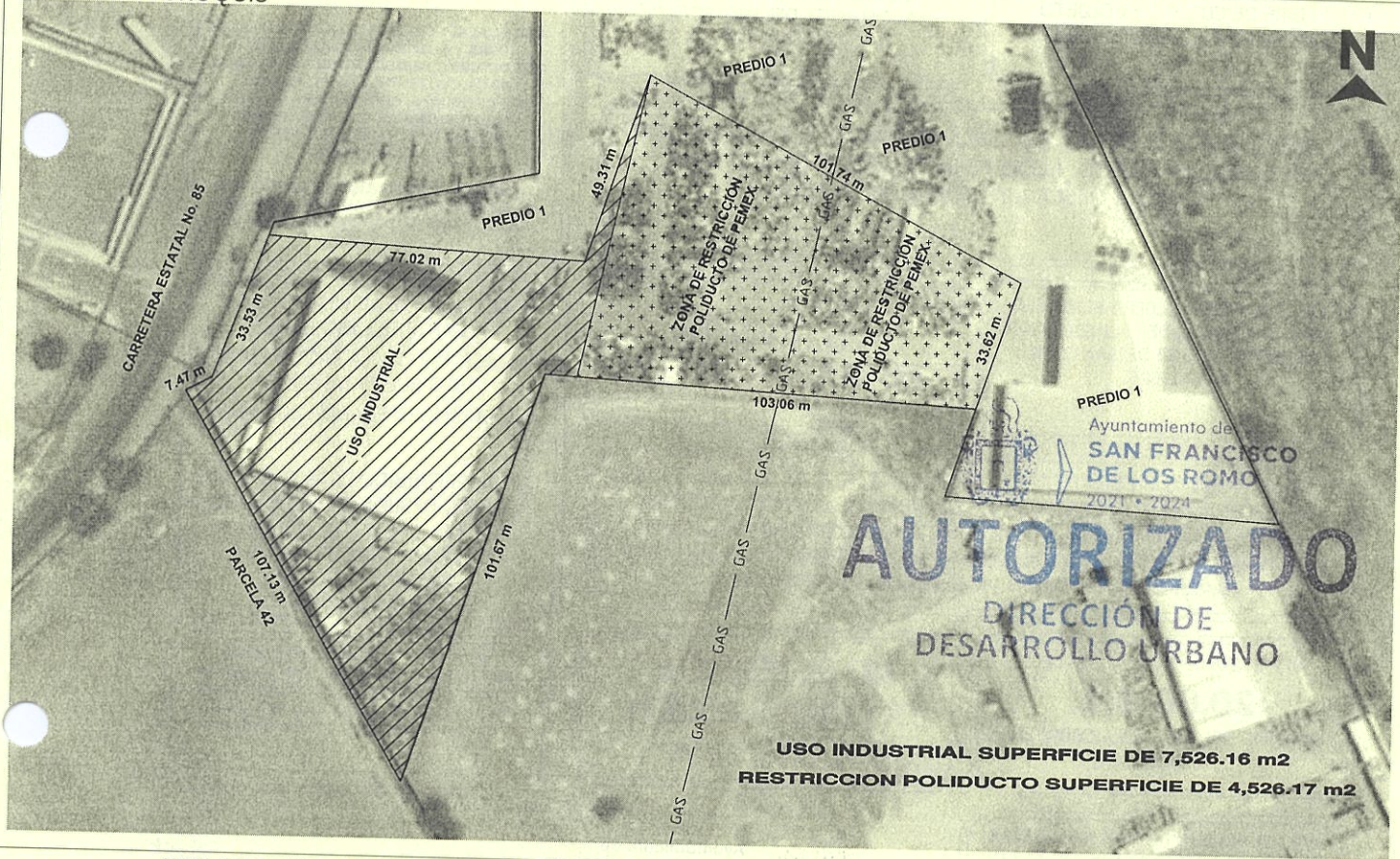
CALLE **PARCELA 43ZOP2/3** URBANIZACIÓN **FRACCION 2**
 COLONIA **EJIDO CHICALOOTE** NUM
 MANZANA **0** LOTE **0** CP
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-000-99-0040-911-000**
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **INDUSTRIAL**
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **INDUSTRIAL**

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

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **INDUSTRIAL** FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **INDUSTRIAL**
 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 _____ ALTURA _____ NIVELES _____
 FONDO _____ COSTADO IZQUIERDO _____ DENSIDAD DE POBLACIÓN _____
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **7,526.16 m2** COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____
 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) _____

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA CONTINUAN 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.

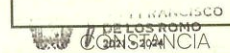
EN BASE AL ARTÍCULO 135, FRACCIONES: VII, VII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XVI Y XVII, DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE AGUASCALIENTES Y AQUELLAS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE AGUASCALIENTES PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLAS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE AGUASCALIENTES PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TÍTULO III SECC. IV, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO

ELABORA **URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUEVEL** REVISÓ **ROSARITA DOMACÍAS**
 JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO SUBDIRECTOR DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO DIRECTOR 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 (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**



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 <small>(Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Aguascalientes)</small>	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 ² 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 ² 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. 624 Codigo Municipal
RESPECTARA DERECHO DE VIA DE.- 20.00 ML. APARTIR 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 RESPETAR LA RESTRICCIÓN DE 50 MTS A AMBOS LADOS DEL EJE CENTRAL DEL POLIDUCTO <small>(Conforme al P.D.U. vigente)</small>		



AUTORIZADO

DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO

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

[Handwritten signature]

FIRMA DEL ARRENDATARIO

ELABORA
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

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

Ayuntamiento de
**SAN FRANCISCO
DE LOS ROMO**
2021 • 2024
AUTORIZA
ROSA MARÍA GARCÍA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN
29 SEP. 2022
MES AÑO