



CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA

26 10 22

CATASTRO MUNICIPAL

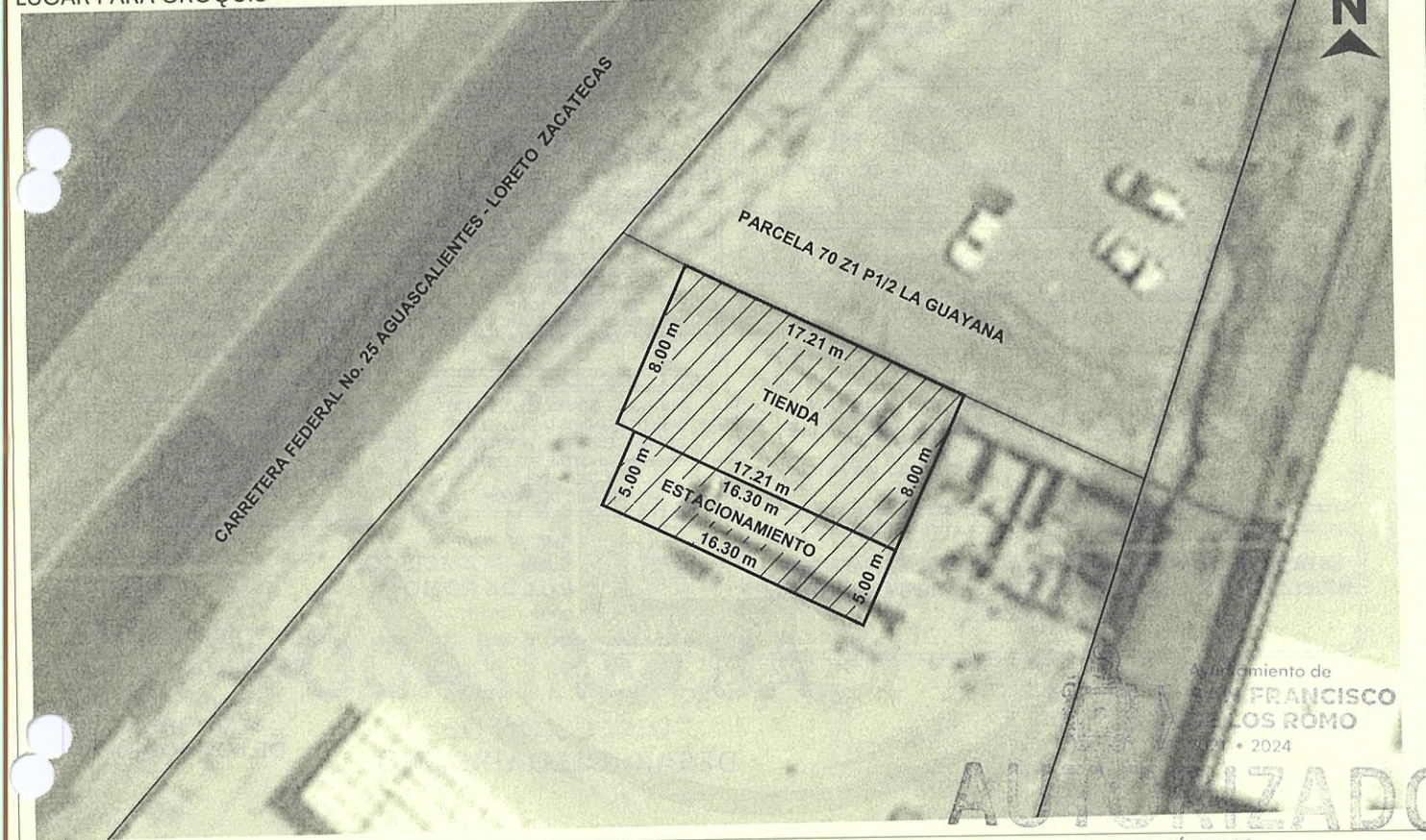
DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL PROPIETARIO OTRO FECHA DE INGRESO
 NOMBRE CADENA COMERCIAL OXXO, S.A.D E C.V. CALLE BLVD. MANUEL J. CLOUTHIER 205 INT.1
 COLONIA LOMAS DEL CAMPESTRE II LOCALIDAD AGUASCALIENTES
 CUENTA CATASTRAL No. _____

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL
 CALLE CARRETERA AGUASCALIENTES NÚM S/N
 COLONIA EDUARDO CALDERON ESPARZA
 MANZANA 0 LOTE 1 CP _____
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO (LA GUAYANA) CLAVE CATASTRAL 11-054-01-0172-016-000
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL _____
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO COMERCIAL

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

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO COMERCIAL
 USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO COMERCIAL
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE PUERTECITO DE LA VIRGEN 2015 - 2035
 FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

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



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
 FRETE _____ COSTADO DERECHO _____
 FONDO _____ COSTADO IZQUIERDO _____
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **219.14 m2**
 ALTURA _____ NIVELES _____
 DENSIDAD DE POBLACIÓN _____
 COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____
 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) _____

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUÁN OBSERVACIONES AL REVERSO

AUTORIZADO
Con las siguientes Restricciones

Con base en la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano el Uso de Suelo Permitido.-
COMERCIAL
 Uso de Suelo Compatible para el establecimiento del Giro de
TIENDA DE CONVENIENCIA

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 ARRENDAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLOS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL

ELABORA _____ REVISÓ _____
 JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO SUBDIRECTOR _____ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO _____
 FECHA DE AUTORIZACIÓN _____
 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 DESARROLLO URBANO 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

CONSTANCIA

FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

- DEBERA RESPETAR **12.00 MTS. DE ALTURA MAXIMA**
- 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
- ESTA LICENCIA DE COMPATIBILIDAD NO AUTORIZA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS. LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO Y DIRECCION GENERAL DE GOBIERNO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 110 FRACCION IX Y 1733 DEL CODIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, ES LA FACULTADA PARA AUTORIZAR LAS LICENCIAS REGLAMENTADAS PARA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS
- 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)
- EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE ORGOA ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA
- QUEDA PROHIBIDO ESTRICTAMENTE ARROJAR BASURA, DESPERDICIOS, ACEITES, LIQUIDOS, ACIDOS O CUALQUIER OTRO DESECHO A LAS ALCANTARILLAS
- DEBERA RESPETAR LAS SERVIDUMBRES DE PASO EXISTENTES (INTERNAS Y EXTERNAS) CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES
- DEBERA INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 50 M² DE OFICINAS, COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACION
- PARA LA AUTORIZACION DEL GIRO COMERCIAL DEBERA TRAMITAR EN LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO EL FORMATO DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTO Y EN LA DIRECCION DE GOBERNACION LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO.
- LA VIA PUBLICA DEBERA PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRANSITO
- RESPECTARA DERECHO DE VIA FEDERAL DE 20.00 ML. APARTIR DEL EJE DE LA CARRETERA A AMBOS LADOS
- PARA OBTENER DICHAS AUTORIZACIONES DEBERA CONTAR CON LAS FACTIBILIDADES DE REGLAMENTOS, REGULACION SANITARIA Y DE LA UNIDAD DE MUNICIPAL DE PROTECCION CIVIL
- CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 151 FRACCION VIII Y XI DEL CODIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, DEBERA TRAMITAR EL DICTAMEN ESTATAL DE CONGRUENCIA URBANISTICA, REQUISITO PARA PODER CONSTRUIR
- PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR PROYECTO CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA Y DE SER NECESARIO DE UN PERITO ESPECIALIZADO, DEBIENDO INCLUIR MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL, PLANOS ESTRUCTURALES, PLANTAS ARQUITECTONICAS, CORTE SANITARIO, ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO ADEMAS DEBERA PRESENTAR EL DICTAMEN ESTATAL DE CONGRUENCIA URBANISTICA
- PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIO GEOLOGICO Y GEOFISICO EL CUAL NO DEBERA TENER UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS MESES
- COMPATIBLE CON USO AGRICOLA (Conforme al P.D.U. vigente)
- NO PODRA DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS EN LA LIC. DE COMP. URBANISTICA
- LA INTRODUCCION DE LOS SERVICIOS BASICOS URBANOS (AGUA POTABLE, DRENAJE, ENERGIA ELECTRICA) SE DEBERAN REALIZAR POR CUENTA Y COSTO DEL PROPIETARIO DEL PREDIO
- PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS EL CUAL NO DEBERA TENER UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS MESES
- ESTA LICENCIA NO AUTORIZA, EL DESPALME, LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCION DE PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACION.

Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** 2021 • 2024
AUTORIZADO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AG.



01 NOV. 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 | FIRMA DEL ARRENDATARIO |
| ELABORA | REVISAR | FECHA DE AUTORIZACIÓN |
| JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO | URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZESQUIVEL SUBDIRECTOR | DÍA MES AÑO |
| | DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO | |

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS A PARTIR DE SU FECHA DE AUTORIZACION. LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD NO CONSTITUYE APEO Y DESLINDE RESPECTO DEL INMUEBLE NI ACREDITA LA PROPIEDAD O POSESION DEL MISMO. ESTE DOCUMENTO NO SERA VALIDO DE PRESENTAR TACHADURAS O ENMENDADURAS. LOS RECUADROS SOMBRADOS SON DE USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCION. EL PRESENTE DICTAMEN MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA OBEDECE A LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL CODIGO DE ARRENDAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TITULO III SECC. IV, DEMÁS ARTICULOS APLICABLES (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO