



2022CO-1145

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA

26 10 22

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **MARTHA DELIA MUÑOZ GUTIERREZ Y COND.** PROPIETARIO OTRO
 COLONIA **SAN JOSE DEL ARENAL** CALLE _____ PROLONGACION ZARAGOZA **210 INT.21**
 CUENTA CATASTRAL No. _____ LOCALIDAD **AGUASCALIENTES**

FECHA DE INGRESO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL
 CALLE **CARR. FEDERAL NO. 71 PROVIDENCIA - LUIS MOYA** NÚM **KM.3**
 COLONIA **SAN JOSE DE BUENAVISTA**
 MANZANA **U** LOTE _____ RESTO _____ CP _____
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-000-00-0010-053-000**
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL _____
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **COMERCIAL**

URBANIZACIÓN

AGUA
 DRENAJE
 ELECTRIFICACIÓN
 GUARNICIÓN
 BANQUETA
 PAVIMENTO

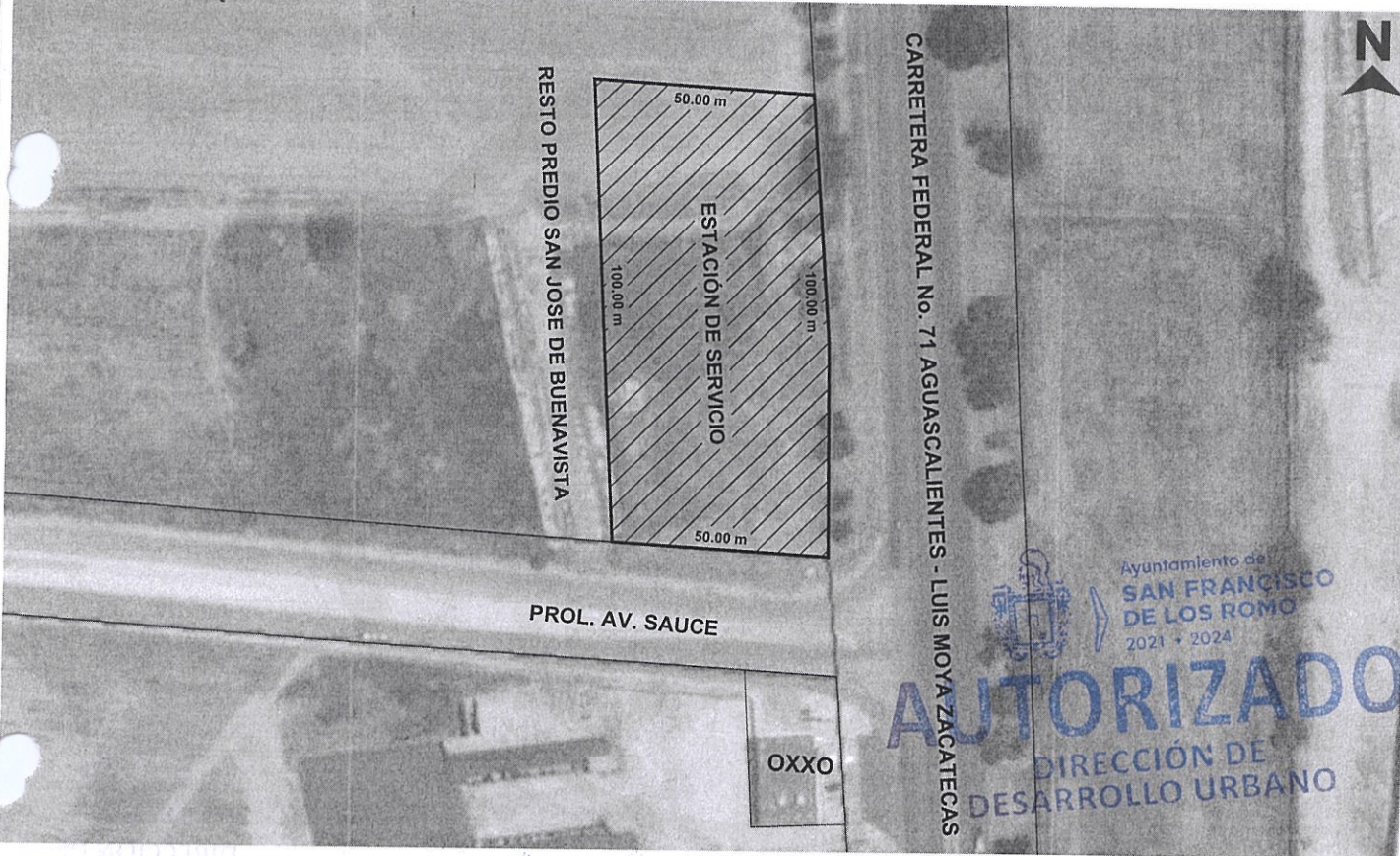
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO

COMERCIAL
 USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIAL**
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2015 - 2035**

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

(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 **100.00 m con Carretera Federal No. 71** COSTADO DERECHO **50.00 m con Resto Predio** ALTURA _____ NIVELES _____
 FONDO **100.00 m con Resto de Predio San Jose de B** COSTADO IZQUIERDO **50.00 m con Prol. Av. Sauce** DENSIDAD DE POBLACIÓN _____
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **5,000.00 m²** 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

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

Con base en la Zonificación Secundaria del Programa de Desarrollo Urbano el uso de suelo permitido es:

COMERCIAL

El uso de suelo es compatible para la **VENTA DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES**

Bajo el Giro Comercial de

ESTACION DE SERVICIO

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.

ELABORA

REVISÓ

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPINOZA ESQUIVEL
 SUBDIRECTOR

RODRIGO TAPIA MACÍAS
 DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

02 NOV. 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**

CONSTANCIA
02 NOV 2022
FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

DEBERA RESPETAR 10.00 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	LA CONSTRUCCION DEBERA REMETERSE 7.50 MTS. A PARTIR DEL ALINEAMIENTO SUPERFICIE QUE SE DEJARA COMO AREA LIBRE.
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 AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS QUE EMITA EL ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA POTABLE (ORGOA).	COMPATIBLE CON USO COMERCIAL - AGRICOLA <small>(Conforme al P.D.U. vigente.)</small>
DEBERA RESPETAR SECCION DE CALLES EXISTENTES Y SERVIDUMBRES DE PASO	DEBERA INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 50 M ² DE OFICINAS, COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACION <small>Art. 1204 Codigo Municipal SFR</small>	TODA OBRA DE INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA DEBERA CONTAR CON LA AUTORIZACION PREVIA DE DICHO ORGANISMO. QUEDA PROHIBIDO Estrictamente ARROJAR BASURA, DESPERDICIOS, ACEITES, LIQUIDOS, ACIDOS O CUALQUIER OTRO DESECHO A LAS ALCANTARILLAS <small>Art. 624 Codigo Municipal</small>	ESTA LICENCIA DE COMPATIBILIDAD NO AUTORIZA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS. LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO Y DIRECCION GENERAL DE GOBIERNO
LA VIA PUBLICA DEBERA PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRANSITO	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 PROYECTO CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA Y PERITO ESPECIALIZADO EN ESTRUCTURAS Y/O INSTALACIONES, DEBIENDO INCLUIR MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL, PLANOS ESTRUCTURALES, CIMENTACION, PLANTAS ARQUITECTONICAS, CORTE SANITARIO, ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA OFICINAS O AREAS ADMINISTRATIVAS, Y DEMAS REQUISITOS SEÑALADOS EN LOS ARTICULOS 145B, 1204, 1037, 1038 DEL CODIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, NORMAS OFICIALES MEXICANAS Y DEMAS LEYES Y REGLAMENTOS FEDERALES EN MATERIA DE HIDROCARBUROS Y PROTECCION CIVIL Y APLICABLES PARA ESTE CASO.	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
SI EL PROYECTO A DESARROLLAR ENCUADRA CON LOS SUPUESTOS ESTABLECIDOS EN EL ART 151 FRACCION II, VI,VII, VIII DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, DEBERA TRAMITAR EL DICTAMEN ESTATAL DE CONGRUENCIA URBANISTICA , REQUISITO PARA LICENCIA DE CONSTRUCCION.	PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIO GEOLOGICO Y GEOFISICO EL CUAL NO DEBERA TENER UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS MESES <small>Art. 166 Codigo de Ordenamiento Territorial</small>	PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS EL CUAL NO DEBERA TENER UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS MESES <small>Art. 166 Codigo de Ordenamiento Territorial</small>	PARA LA AUTORIZACION DEL GIRO DEBERA TRAMITAR EN LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO EL FORMATO DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTO Y EN LA DIRECCION DE GOBERNACION LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO.
NO SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA	PARA DAR ACCESO AL PREDIO DEBERA REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIAS PREVIA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES DE ACUERDO AL REGLAMENTO PARA EL APROVECHAMIENTO DEL DERECHO DE VIA DE LAS CARRETERAS FEDERALES	EL USO DE SUELO, GIRO COMERCIAL Y EL PROYECTO CONSTRUCTIVO, ESTA CONDICIONADO A CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN LAS LEYES, NORMAS OFICIALES MEXICANAS, REGLAMENTOS APLICABLES EN MATERIA DE MANEJO, ALMACENAMIENTO, EXPENDIO Y DISTRIBUCIÓN DE HIDROCARBUROS (GASOLINA, DIESEL)	PARA OBTENER DICHAS AUTORIZACIONES DEBERA CONTAR CON LAS FACTIBILIDADES DE REGLAMENTOS, REGULACION SANITARIA Y DE LA UNIDAD DE MUNICIPAL DE PROTECCION CIVIL Y ECOLOGIA
RESPECTARA DERECHO DE VIA FEDERAL DE- 20.00 ML. APARTIR DEL EJE DE LA CARRETERA A AMBOS LADOS	SI LAS ACTIVIDADES QUE PRETENDE REALIZAR SON DE COMPETENCIA ESTATAL, DEBERA REALIZAR LA EVALUACION DEL IMPACTO AMBIENTAL, SIENDO LOS INSTRUMENTOS DE EVALUACION EL INFORME PREVENTIVO Y EL MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL (ARTICULOS 31 Y 32 DE LA LEY DE PROTECCION AL AMBIENTE PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES), SI SON ACTIVIDADES DE COMPETENCIA FEDERAL DEBERA CUMPLIR CON LO DISPUESTO EN LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PROTECCION AL AMBIENTE.	 <p>DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.</p>	
ESTA LICENCIA NO AUTORIZA, EL DESPALME, LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCION DE PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACION.	 <p>Ayuntamiento de SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2021 • 2024</p> <p>AUTORIZADO DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO</p>		

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
02 NOV. 2022

ELABORA
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISÓ
**URB. OSCAR EMILIO
RUIZ ESPARtero ESQUIVEL**
SUBDIRECTOR

AUTORIZA

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 ENMIENDAS. 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 ARTICULOS APLICABLES (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO