



2022CO-1203

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA

16 12 22

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **BARBA OROZCO RAMON HORACIO** PROPIETARIO OTRO CALLE **PASEO DE LOS CHOPOS** FECHA DE INGRESO **155**
 COLONIA **PULGAS PANDAS SUR** LOCALIDAD **AGUASCALIENTES**
 CUENTA CATASTRAL No. _____

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL URBANIZACIÓN **X**
 CALLE **PARCELA 80 ZIP1/2** FRACCIÓN 1 **NUM** _____
 COLONIA **EJIDO LA GUAYANA**
 MANZANA **U** LOTE **0** CP _____
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-054-01-0143-001-000**
 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 _____

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

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **INDUSTRIAL**
Puertecito de la Virgen 2015 - 2035

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

Morales B

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

MEDIDAD DEL PREDIO

FRENTE **66.57 m** COSTADO DERECHO **142.27 m + 100.00 m** ALTURA _____ NIVELES _____
 FONDO **110.14 m** COSTADO IZQUIERDO **234.120 m** DENSIDAD DE POBLACIÓN _____
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **17,410.876 m2** COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____
 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) _____

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINÚAN OBSERVACIONES AL REVERSO

ANTECEDENTE DE LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA N° 1104/16

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.

ELABORA

REVISÓ

URB. OSCAR EMILIO

AUTORIZA

RUÍZ MARTÍN ESQUIVEL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA **22** MES **DIC** AÑO **2022**

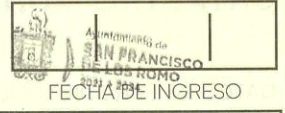
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

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 ENMENDATURAS. LOS RECUADROS SOMBREADOS 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)

22 DIC. 2022

CONFUNDAMENTO EN EL ARTICULO 151 FRACCION I, II, VI, VII, IX DEL CODIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, DEBERA TRAMITAR EN LA SECRETARIA DE GESTION URBANISTICA EL **DICTAMEN ESTATAL DE CONGRUENCIA URBANISTICA**

NO PODRA DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS EN LA LIC. DE COMP. URBANISTICA

NO SE PERMITE REALIZAR SUBVISIONES, YA QUE EL PREDIO TIENE UNA SUPERFICIE MAYOR DE 5,000 METROS CUADRADOS Y QUE REQUIERE LA APERTURA DE UNA O MAS VIAS PUBLICAS O INTRODUCCION DE SERVICIOS URBANOS BASICOS, SE LE DARA EL TRATAMIENTO CORRESPONDIENTE A LOS FRACCIONAMIENTOS Y POR ENDE SERA AUTORIZADAS POR LA COMISION ESTATAL

NO SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA

LA INTRODUCCION DE LOS SERVICIOS BASICOS URBANOS (AGUA POTABLE, DRENAJE, ENERGIA ELECTRICA) SE DEBERAN REALIZAR POR CUENTA Y COSTO DEL PROPIETARIO DEL PREDIO

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

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, AREA DE NAVE O BODEGAS. Y DEMAS REQUISITOS SEÑALADOS EN EL CODIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO Y DEMAS RELATIVOS Y APLICABLES PARA ESTE CASO.

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.

PARA DAR ACCESO AL PREDIO DEBERA REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIA PREVIA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES DE ACUERDO AL REGLAMENTO PARA EL APROVECHAMIENTO DEL DERECHO DE VIA DE LAS CARRETERAS FEDERALES

RESPECTARA DERECHO DE VIA FEDERAL DE **20.00 ML.** APARTIR DEL EJE DE LA CARRETERA A AMBOS LADOS

EL USO DE SUELO ESTARA CONDICIONADO AL RESULTADO QUE ARROJE EL ESTUDIO GEOELECTRICO Y DE MECANICA DE SUELO, DICHO ESTUDIO SERA REALIZADO POR CUENTA DEL PROPIETARIO

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)

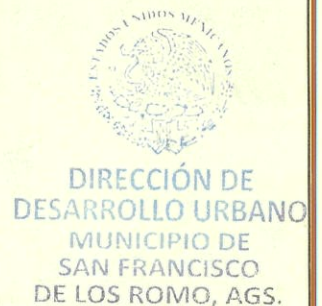
POSTERIOE AL DERECHO DE VIA DE LA CARRETERA FEDERAL, LA CONSTRUCCION DEBERA REMETERSE 7.50 MTS. A PARTIR DEL ALINEAMIENTO SUPERFICIE QUE SE DEJARA COMO AREA LIBRE.

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

DEBERA RESPETAR LAS SERVIDUMBRES DE PASO EXISTENTES, CAMINOS, CALLES O ACCESOS COLINDANTES CON SU PREDIO

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

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

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

Morales B

FIRMA DEL ARRENDATARIO

22 DIC. 2022

ELABORA

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISAR

URB. OS
RUIZ ESP. ESCOBAR
SUBDIRECTOR

SUBDIRECTOR



DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA MES AÑO