



2023CO- 1249

CONSTANCIA

24 1 23

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **Multiservicios Tula 2000, S.A de C.V.** PROPIETARIO OTRO CALLE _____ FECHA DE INGRESO _____
 COLONIA **Parcela 300021 p5/5 fraccion 2 subdivision 279/1998** LOCALIDAD **Carretera a San Francisco de los Romo s/n**
 CUENTA CATASTRAL No. _____ **San Francisco de Los Romo**

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

CALLE **FUSION FRACCIONES 1 Y 2 PARCELA 90ZOP 2/3** URBANIZACIÓN _____
 COLONIA **Parcela 300021 p5/5 fraccion 2 subdivision 279/1998** NÚM **S/N**
 MANZANA **U** LOTE **0** CP _____
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-000-000-037-170-000**

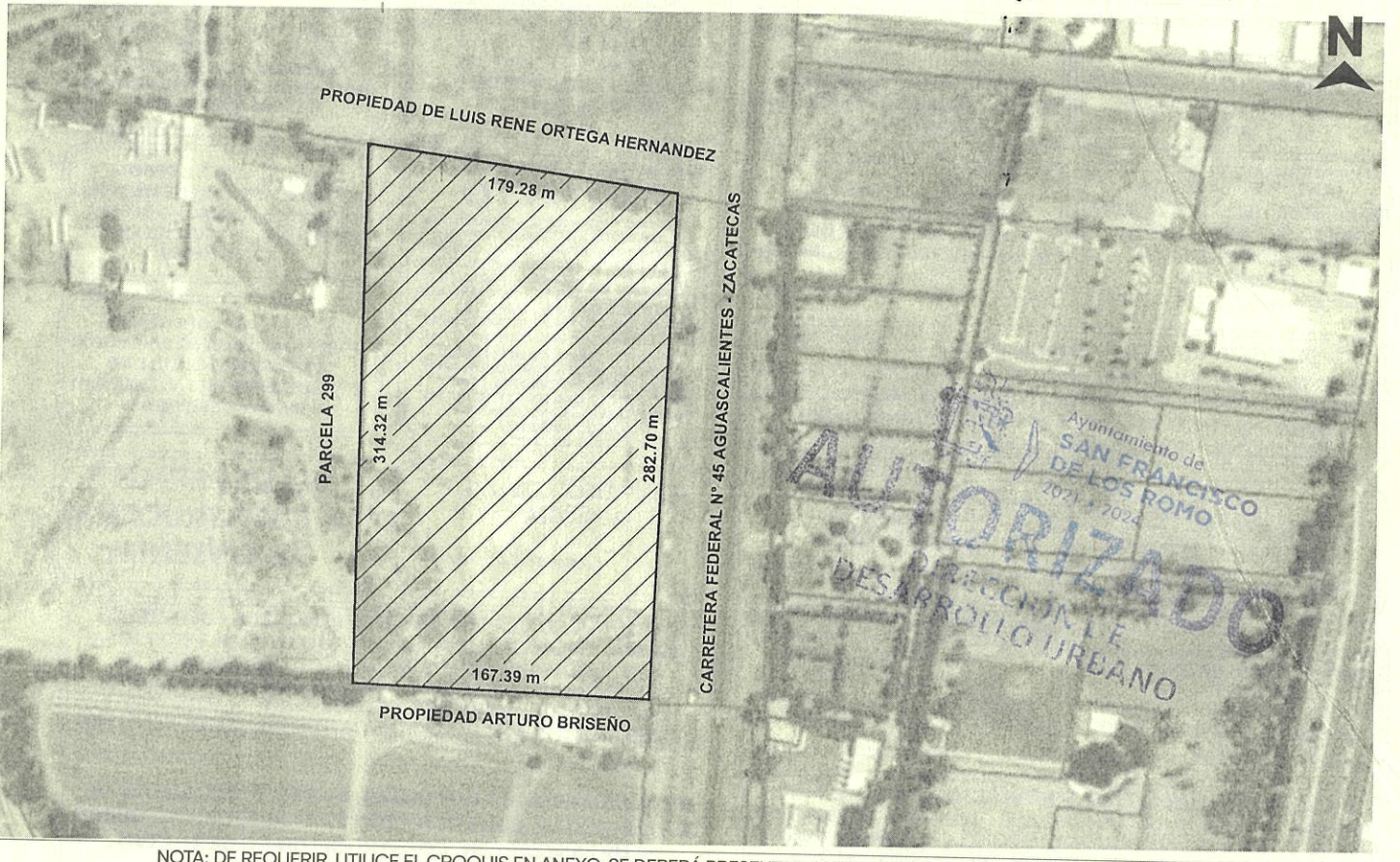
- AGUA
- DRENAJE
- ELECTRIFICACIÓN
- GUARNICIÓN
- BANQUETA
- PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **COMERCIAL / SERVICIOS**
 USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIAL / SERVICIOS**

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIAL Y SERVICIOS** FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL _____
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 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

MEDIDA DEL PREDIO

FRENTE **282.70 m con Carretera Federal 45** COSTADO DERECHO **179.28 m con Rene Ortega** ALTURA _____ NIVELES _____
 FONDO **314.32 m con Parcela 299** COSTADO IZQUIERDO **167.39 m con Arturo Briseño** DENSIDAD DE POBLACIÓN _____
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **52,084.05 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.

Con base en la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano, el Uso de Suelo Permitido es:

COMERCIAL SERVICIOS

El Uso de Suelo es Compatible para la:

VENTA DE LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES

Mediante el Giro de Actividad Comercial:

ESTACIÓN DE SERVICIOS GASOLINERA

ANTECEDENTE DE LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA N° 534/18

SELLO

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



Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

DE LOS ROMO 2021 • 2024

ELABORA

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

ARQ. AUTORIZA **ADRIANA MACIAS**

FECHA DE AUTORIZACIÓN

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

SUBDIRECTOR

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

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 CONTABILIDAD 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 APPLICABLES 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA

14 FEB. 2023

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 CUENTA CON LA FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE LA C.F.E. PZA-723/17 EXP. 20.0 14 DE DICIEMBRE DE 2017	LA INTRODUCCION DE LOS SERVICIOS BASICOS URBANOS (AGUA POTABLE, DRENAJE, ENERGIA ELECTRICA) SE DEBERAN REALIZAR POR CUENTA Y COSTO DEL PROPIETARIO DEL PREDIO
NO PODRA DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS EN LA LIC. DE COMP. URBANISTICA	CONDICIONADO AL RESULTADO DEL MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL Y ESTUDIOS DE RIESGOS <small>(Ley General del Equilibrio, Ecológico y Protección al Ambiente)</small>	PARA EL SERVICIO DE AGUA POTABLE CUENTA CON EL OFICIO N° 507/2017 EMITIDO POR EL ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO (ORGOA)	ESTA LICENCIA DE COMPATIBILIDAD NO AUTORIZA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS. LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO Y DIRECCION GENERAL DE GOBIERNO
DEBERA RESPETAR SECCION DE CALLES EXISTENTES Y LAS SERVIDUMBRES DE PASO	DEBERA INCLUIR DENTRO DE SU PREDIO 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 50 M² CONSTRUIDOS DE OFICINAS Y AREA COMERCIAL	EL SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y EL SISTEMA DE SANEAMIENTO DEBERA REALIZARSE POR CUENTA DEL SOLICITANTE. EL PROYECTO HIDRAULICO Y SANITARIO DEBERA SER APROBADO POR EL ORGOA	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
LA VIA PUBLICA DEBERA PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRANSITO DE PERSONAS O VEHICULOS	PARA UTILIZAR EL LOCAL COMERCIAL DEBERA TRAMITAR LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO EN LA DIRECCION DE GOBERNACION	PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR PROYECTO CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE 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 COMERCIALES Y DEMAS REQUISITOS SEÑALADOS EN EL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, NORMAS OFICIALES MEXICANAS, LEYES Y REGLAMENTOS FEDERALES EN MATERIA DE HIDROCARBUROS Y PROTECCION CIVIL, APLICABLES PARA ESTE CASO.	PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS EL CUAL NO DEBERA TENER UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS MESES
SI EL PROYECTO A DESARROLLAR ENCUADRA CON LOS SUPUESTOS ESTABLECIDOS EN EL ART 151 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.	RESPECTARA DERECHO DE VIA DE LA CARRETERA FEDERAL DE- 30.00 ML. APARTIR DEL EJE DE LA CARRETERA A AMBOS LADOS	COMPATIBLE CON USO AGRICOLA <small>(Conforme al P.D.U. vigente)</small>	PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIO GEOLOGICO Y GEOFISICO EL CUAL NO DEBERA TENER UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS MESES
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 CARRETERAS FEDERALES	EL USO DE SUELO ESTA CONDICIONADO AL RESULTADO QUE ARROJE EL DICTAMEN DE C.N.A CON LA DELIMITACION DE NAME O CARTA DE QUE NO SE INVADEN ZONAS INUNDABLES O FEDERALES	LOS GIROS COMERCIALES - INDUSTRIALES - SERVICIOS ESTAN CONDICIONADOS A CUMPLIR CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN EL CODIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO Y GIROS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO APLICABLE, EN LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS, LEYES, CODIGOS, REGLAMENTOS DEL AMBITO DE COMPETENCIA FEDERALES, ESTATAL O MUNICIPAL	NO SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA
POSTERIOR 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.	NO SE PERMITE REALIZAR SUBDIVISIONES , 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	ESTA LICENCIA NO AUTORIZA, EL DESPALME, LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCION DE PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACION, CONSTRUCCION DE OBRA CIVIL.	



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



Ayuntamiento de
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
2021 • 2024

AUTORIZADO
DIRECCION 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

X

14 FEB. 2023

FIRMA DEL ARRENDATARIO

14 FEB. 2023

ELABORA
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISAR
SUBDIRECTOR

AUTORIZA
ARQ. ROSARIO LAPALMACHA
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN
DIA MES AÑO