



**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

202300-1292  
CONSTANCIA

30 | 1 | 23

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL PROPIETARIO  OTRO  FECHA DE INGRESO  
 NOMBRE **JAIME MAURICIO VALADEZ LICEA / CLAUDIA ROJAS GARCIA** CARRETERA ESTATAL 85 4.7  
 COLONIA **LORETITO** LOCALIDAD **AGUASCALIENTES**  
 CUENTA CATASTRAL No. \_\_\_\_\_

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL   
 CALLE **CARRETERA ESTATAL 85** NÚM **4.7** URBANIZACIÓN  
 COLONIA **LORETITO** MANZANA **U** LOTE **0** CP \_\_\_\_\_  
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-000-00-0019-502-000**  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL \_\_\_\_\_  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **INDUSTRIAL**  
 AGUA   
 DRENAJE   
 ELECTRIFICACIÓN   
 GUARNICIÓN   
 BANQUETA   
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **INDUSTRIAL** FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **MODIFICACION AL ESQUEMA DE**  
**DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION LORETITO 2013 - 2030**  
 (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

MEDIDAS DEL PREDIO  
 FRENTE **669.88 m con Carretera y Ejido Chicalote** COSTADO DERECHO **91.78 m con Ejido Chicalote** ALTURA \_\_\_\_\_ NIVELES \_\_\_\_\_  
 FONDO **168.51 m + 502.98 m con Via del Ferrocarril** COSTADO IZQUIERDO **251.00 m con Predio 2 Sub: 1017/06** DENSIDAD DE POBLACIÓN \_\_\_\_\_  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL **126,029.31 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

Uso de Suelo Permitido.-  
**INDUSTRIAL**  
Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis, con base en la Modificación del Esquema de Desarrollo Urbano del Centro de Población Loreto 2013 - 2030.  
Publicado en el POP 18 de Abril de 2016;  
Aprobado por el H. Cabildo de San Francisco de los Romo Acta N° 006/2016 del día 10 de marzo de 2016 y con opinión positiva del Comité Municipal del Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Acta N° 02-2016 del día 11 de Febrero de 2016.

CUENTA CON ANTECEDENTE DE LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA N° 1002/16

**SELLO**  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO  
AGS.

ELABORA \_\_\_\_\_ REVISÓ \_\_\_\_\_  
 JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO SUBDIRECTOR  
**ARQ. ROSARIO TAPIA**  
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO  
 FECHA DE AUTORIZACIÓN **13 MAR. 2023**  
 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 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



2023 10 - 1292

CONSTANCIA

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

DEBERA RESPETAR <b>12.00 MTS. DE ALTURA MAXIMA</b>	ESTE DOCUMENTO TENDRA UNA VIGENCIA DE <b>TRES AÑOS</b> 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	CON BASE EN EL SIFAGG (SISTEMA DE INFORMACIÓN DE FALLAS GEOLÓGICAS Y GRIETAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES), EL PREDIO SE ENCUENTRA AFECTADO EN SU COSTADO PONIENTE POR UNA FALLA GEOLÓGICA.
NO PODRA DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS EN LA LIC. DE COMP. URBANISTICA	<b>CONDICIONADO AL RESULTADO DEL MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL Y ESTUDIO DE RIESGOS FEDERAL O ESTATAL SEGUN SEA EL CASO</b>	EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE ORGOA ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA	PARA LO CUAL DEBERA RESPETAR LA ZONA RESTRICCIÓN DE <b>20.00 METROS LINEALES</b> , CONTADOS A PARTIR DEL EJE DE LA FALLA A AMBOS LADOS, COMO ES SEÑALADO EN EL CROQUIS DE ESTA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD
DEBERA RESPETAR SECCION DE CALLES EXISTENTES Y SERVIDUMBRES DE PASO	DEBERA INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA <b>50 M<sup>2</sup></b> DE OFICINAS Y AREAS COMERCIALES, COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACION	DEBERA CONTAR CON FUENTE PROPIA DE ABASTECIMIENTO, O DERECHOS DE EXTRACCION DE AGUA.	<b>PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS</b> EL CUAL NO DEBERA TENER UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS MESES
LA VIA PUBLICA DEBERA PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRANSITO VEHICULOS Y PERSONAS	DEBERA INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA <b>400 M<sup>2</sup></b> DE AREA DE NAVE INDUSTRIAL, COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACION	<b>PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR PROYECTO</b> 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 1458, 1204, 1037, 1038 DEL CODIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, NORMAS OFICIALES MEXICANAS Y DEMAS LEYES Y REGLAMENTOS FEDERALES EN MATERIA DE HIRDOCARBUROS Y PROTECCION CIVIL Y APLICABLES PARA ESTE CASO.	<b>PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIO GEOLOGICO Y GEOFISICO</b> EL CUAL NO DEBERA TENER UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS MESES
PARA DAR ACCESO AL PREDIO DESDE LA CARRETERA DEBERA REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIAS PREVIA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS DEL ESTADO DE ACUERDO AL REGLAMENTO PARA EL APROVECHAMIENTO DEL DERECHO DE VIA DE LAS CARRETERAS FEDERALES	RESPECTARA DERECHO DE VIA DE LA CARRETERA ESTATAL DE- <b>20.00 ML.</b> A PARTIR DEL EJE DE LA CARRETERA A AMBOS LADOS	<b>EL USO DE SUELO ESTARA CONDICIONADO AL RESULTADO QUE ARROJE EL DICTAMEN DE C.N.A. CON DELIMITACION DE NAME O CARTA DE QUE NO SE INVADEN ZONAS INUNDABLES</b>	<b>NO SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA</b>
LA INTRODUCCION DE LOS SERVICIOS BASICOS URBANOS (AGUA POTABLE, DRENAJE, ENERGIA ELECTRICA) SE DEBERAN REALIZAR POR CUENTA Y COSTO DEL PROPIETARIO DEL PREDIO	POSTERIORE AL DERECHO DE VIA DE LA CARRETERA FEDERAL, LA CONSTRUCCION DEBERA REMETERSE <b>7.50 MTS.</b> A PARTIR DEL ALINEAMIENTO SUPERFICIE QUE SE DEJARA COMO AREA LIBRE.	<b>COMPATIBLE CON USO AGRICOLA</b> (Conforme al P.D.U. vigente)	
PARA EL POLIDUCTO DE PEMEX DEBERA RESPETAR LA RESTRICCIÓN DE <b>50 MTS</b> A AMBOS LADOS DEL EJE CENTRAL DEL POLIDUCTO (Conforme al P.D.U. vigente)	PARA LAS LINEAS DE ALTA TENSION DE <b>230 KV</b> DEBERA RESPETAR LA RESTRICCIÓN DE <b>30 MTS</b> A AMBOS LADOS DEL EJE CENTRAL DE LAS LINEAS (Conforme al P.D.U. vigente)	<b>PARA LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTO DEBERA TRAMITAR LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO Y LOS DICTAMENES DE PROTECCION CIVIL, SANIDAD Y REGLAMENTOS EN LA DIRECCION DE GOBERNACION</b>	
<b>LOS GIROS INDUSTRIALES</b> 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.		<b>DEBERA RESPETAR EL DERECHO DE VIA POR LO MENOS DE 15.00 METROS</b> DE CADA LADO DE LA VIA FÉRREA, MEDIDOS A PARTIR DEL EJE HORIZONTAL DE LA MISMA, ENTENDIENDOSE POR ÉSTE LA PARTE MEDIA DEL ESCANTILLÓN. REGLAMENTO DEL SERVICIO FERROVIARIO Y ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO.	
<b>ESTA LICENCIA NO AUTORIZA, EL DESPALME, LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCION DE PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACION, CONSTRUCCION DE OBRA CIVIL.</b>		<b>EN CASO DE DIVIDIR, FRACCIONAR, COMERCIALIZAR LOTES, FACILITAR LA OCUPACION, REALIZAR OBRAS DE URBANIZACIÓN O REALIZAR CONSTRUCCIONES SIN CONTAR CON LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES, SE HARÁ ACREDITOR DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y PENALES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN.</b>	
		<b>REQUIERE DE OPINION FAVORABLE DE LA SEPLADE EN CASO DE SOLICITAR LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LOS SUPEUESTOS DEL ARTICULO 187 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES.</b>	



**AUTORIZADO**

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERA PRESENTAR COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEBIDAMENTE FIRMADO Y COPIA DE LA IDENTIFICACIÓN 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 manuscrita]*

FIRMA DEL ARRENDATARIO

*[Firma manuscrita]*

ELABORA

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISAR

SUBDIRECTOR

AUTORIZA

ARQ. ROSARIO TAPIA MACIAS

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

13 MAR, 2023

DÍA MES AÑO