



CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

2023CO-1293

CONSTANCIA

9 3 23

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

PROPIETARIO OTRO

NOMBRE MI PUEBLITO TIERRA BUENA, S.A. DE C.V.

CALLE _____ CALLE 1

COLONIA RANCHO MEDIO KILO

LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 40 INT.-7

CUENTA CATASTRAL No. _____

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

CALLE _____ PARCELA 8 Z I P1/2 NÚM S/N

URBANIZACIÓN

COLONIA RANCHO MEDIO KILO

AGUA

MANZANA 0 LOTE RESTO CP

DRENAJE

LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CLAVE CATASTRAL 11-000-00-0040-420-000

ELECTRIFICACIÓN

USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO INDUSTRIAL

GUARNICIÓN

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO INDUSTRIAL

BANQUETA

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO INDUSTRIAL

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE RDU La Guayana-Viñedos Ribier 2017-2035

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

[Handwritten signature]

LUGAR PARA CROQUIS



AUTORIZADO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

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

FRENTE 26.00 m. Calle 1 COSTADO DERECHO 74.00 m. Parcela

FONDO 27.00 m. Parcela COSTADO IZQUIERDO 68.00 m. Parcela

DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL 1,660.00 m2.

ALTURA _____ NIVELES _____

DENSIDAD DE POBLACIÓN _____

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.

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.

FECHA DE AUTORIZACIÓN

14 MAR. 2023

DÍA MES AÑO

ELABORA

REVISAR

AUTORIZA

ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS

FECHA DE AUTORIZACIÓN

14 MAR. 2023

DÍA MES AÑO

M.D.U. MARIA ELENA

SUBDIRECTOR

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

ESTE DOCUMENTO TIENE 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 APLICABLES 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



2023CO-1293

CONSTANCIA

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES EXISTENTES.

DEBERÁ INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 50.0 M2 DE OFICINAS COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN.

DEBERÁ RESPETAR: 10.00 MTS. DE ALTURA MÁXIMA

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE **TRES AÑOS** A PARTIR DE SU FECHA DE EXPEDICIÓN.

Para construir deberá presentar: **PROYECTO**

NO PODRÁ DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS.

EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

SI LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A 60.00 M2 O MAS DE 18.00 M2 EN PLANTA ALTA REQUIERE DE LA RESPONSABILIDAD DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA.

LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRÁNSITO DE PERSONAS O VEHÍCULOS.

PARA UTILIZAR EL LOCAL COMERCIAL DEBERÁ TRAMITAR LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO EN LA DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN.

EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE ORGOA, ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA.

Deberá respetar restricción de: **22.00 m. a ambos lados** del eje central de las líneas de alta tensión de 230 kv.

Para construir deberá presentar: **ESTUDIO GEOLOGICO Y GEOFISICO**

EL CUAL NO DEBERÁ TENER UNA ANTIGÜEDAD MAYOR A SEIS MESES

ESTA LICENCIA NO AUTORIZA, EL DESPALME LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL

DEBERÁ INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 200.0 M2 DE ÁREA DE NAVES INDUSTRIAL, COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN.

Compatible con uso: **Industrial**
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

LA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ REMETERSE 7.50 m. A PARTIR DEL ALINEAMIENTO SUPERFICIE QUE DEJARÁ COMO ÁREA LIBRE

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 184 FRACC. III, y 187 FRACC. I, II DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO, DEBERÁ CONTAR CON LA OPINIÓN FAVORABLE DEL ESTADO, REQUISITO PARA PODER CONSTRUIR.

CONDICIONADO AL RESULTADO DEL INFORME PREVENTIVO O AL MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL SEGÚN SEA EL CASO.
(Ley de protección al ambiente para el estado de Aguascalientes).

Para construir deberá presentar: **PROYECTO**

CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA Y PERITO ESPECIALIZADO EN ESTRUCTURAS, DEBIENDO INCLUIR MEMORIA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL, PLANOS ESTRUCTURALES, CIMENTACIÓN, PLANTAS ARQUITECTÓNICAS, CORTE SANITARIO, ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

DEBERÁ RESPETAR SECCION DE DERECHO VÍA POR FFCC DE 10.00 m. A CADA LADO APARTIR DEL EJE MAS 11.00 m. DE ARROLLO VEHICULAR.

EN CASO DE DIVIDIR, FRACCIONAR, COMERCIALIZAR LOTES, FACILITAR LA OCUPACIÓN, REALIZAR OBRAS DE URBANIZACIÓN O REALIZAR CONSTRUCCIONES SIN CONTAR CON LOS PERMISOS O AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES, SE HARA ACREEDOR A LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y PENALES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN

PARA DAR ACCESO AL PREDIO DEBERÁ REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIAS PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES DE ACUERDO AL REGLAMENTO PARA EL APROVECHAMIENTO DEL DERECHO DE VÍA DE LAS CARRETERAS FEDERALES

LOS GIROS INDUSTRIALES-COMERCIALES Y DE SERVICIOS ESTAN CONDICIONADOS A CUMPLIR CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN EL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO Y GIROS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO APLICABLE, NORMAS OFICIALES MEXICANAS, LEYES, CÓDIGOS, REGLAMENTOS DEL ÁMBITO DE COMPETENCIA FEDERALES, ESTATAL O MUNICIPAL

DEBERÁ TRAMITAR SU FORMATO DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTO ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO ANTE LA DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN

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

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERÁ PRESENTAR COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEBIDAMENTE FIRMADO Y COPIA DE LA IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PROPIETARIO. EL PROPIETARIO DEBERÁ 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
M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISAR
SUBDIRECTOR

AUTORIZA
ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN
14 MAR. 2023
DÍA MES AÑO