



CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA

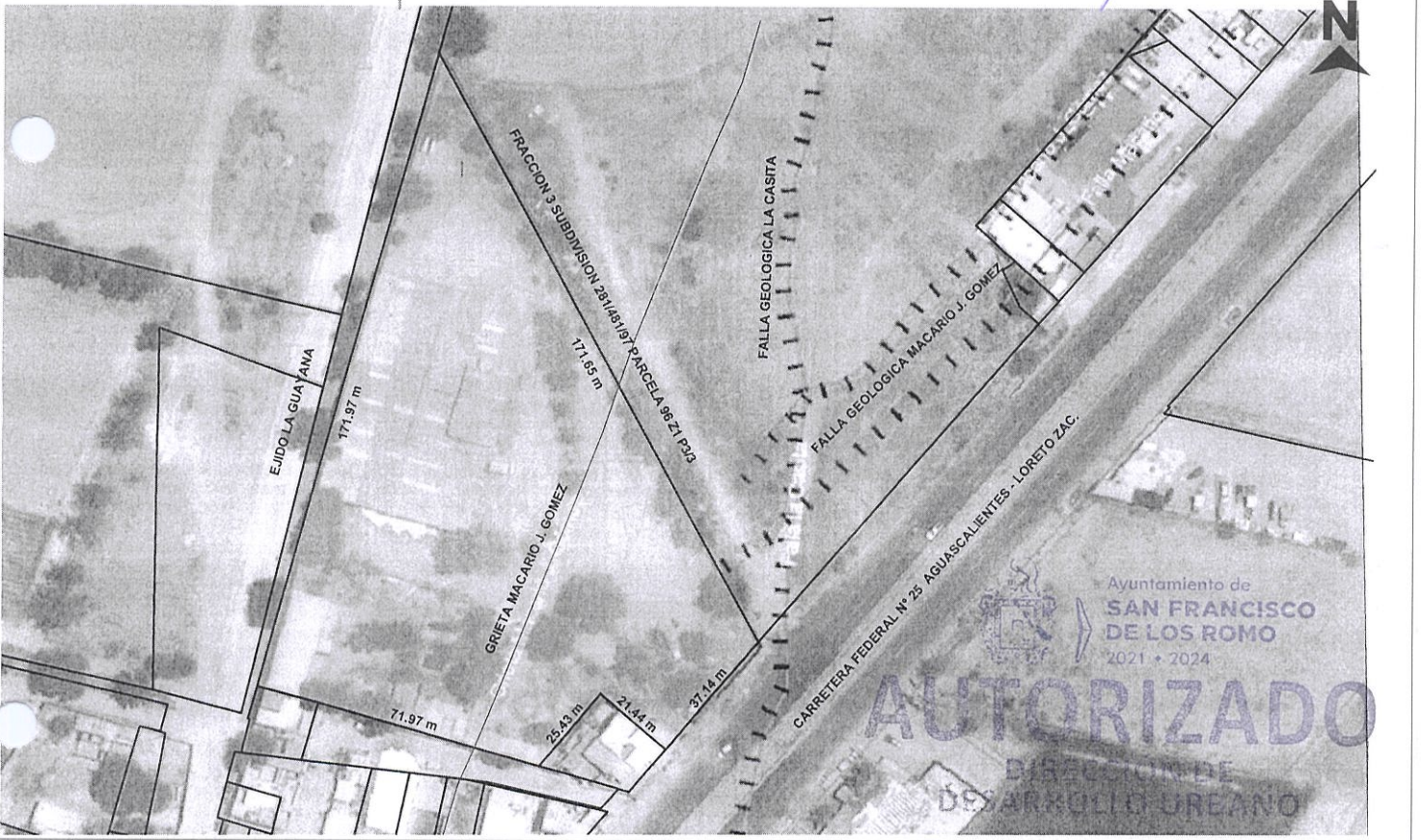
5 | 4 | 23

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL
 NOMBRE **DE LOERA MACIAS EZEQUIEL** PROPIETARIO OTRO FECHA DE INGRESO **128**
 CALLE **AV. LAS HUERTAS**
 COLONIA **CAMPESTRE LA HERRADURA** LOCALIDAD **AGUASCALIENTES**
 CUENTA CATASTRAL No. _____

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL
 CALLE **CARRETERA A LORETO** NÚM **KM-3** URBANIZACIÓN
 COLONIA **LA CASITA** MANZANA **0** LOTE **0** CP _____ AGUA
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-011-02-0034-016-000** DRENAJE
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL _____ ELECTRIFICACIÓN
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **INDUSTRIAL** GUARNICIÓN
 BANQUETA
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **INDUSTRIAL** FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **PUERTECITO DE LA VIRGEN**
2022 - 2045
 (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 UBICA EL PREDIO

MEDIDAD DEL PREDIO

FRENTE **37.14 m con Carretera Federal N° 25** COSTADO DERECHO **171.85 m con Fracción 3** ALTURA _____ NIVELES _____
 FONDO **171.97 m con Ejido La Guayana** COSTADO IZQUIERDO **Irregular con Fracción 1** DENSIDAD DE POBLACIÓN _____
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **12,000.00 m2** COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____
 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) _____

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

AUTORIZADO
 Con 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)



ELABORA
 JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISÓ
URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPINOSA
 SUBDIRECTOR

AUTORIZÓ
RODRIGO TAPIA MORALES
 DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN
05 MAYO 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 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 (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**



CONSTANCIA
SAN FRANCISCO
DE LOS ROMO
2021 • 2024

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

05 MAYO 2023 FECHA DE INGRESO

DEBERA RESPETAR
**10.00 MTS.
DE ALTURA MAXIMA**
(REGLAMENTO INTERNO DEL PARQUE INDUSTRIAL)

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

RESPECTARA DERECHO DE VIA FEDERAL DE-
20.00 ML.
A PARTIR DEL EJE DE LA CARRETERA
A AMBOS LADOS

PARA LA AUTORIZACION DEL GIRO
COMERCIAL DEBERA TRAMITAR EN LA
**DIRECCION DE GOBERNACION EL
FORMATO DE APERTURA DE
ESTABLECIMIENTO Y EN LA DIRECCION
DE GOBERNACION LA LICENCIA DE
FUNCIONAMIENTO.**

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**
(Ley de Protección al Ambiente para
el Estado de Aguascalientes)

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

PARA OBTENER DICHAS AUTORIZACIONES
DEBERA CONTAR CON LAS
**FACTIBILIDADES DE REGLAMENTOS,
REGULACION SANITARIA Y DE LA UNIDAD
DE MUNICIPAL DE PROTECCION CIVIL,
DESARROLLO URBANO.**

DEBERA RESPETAR
SECCION DE
CALLES EXISTENTES

DEBERA INCLUIR **1 CAJON** DE
ESTACIONAMIENTO POR CADA **50 M²** DE
OFICINAS, COMO PARTE DEL PROYECTO
DE EDIFICACION

DEBERA INCLUIR **1 CAJON** DE
ESTACIONAMIENTO POR CADA **200 M²**
DE AREA DE NAVE INDUSTRIAL,
COMO PARTE DEL PROYECTO DE
EDIFICACION

LOS GIROS COMERCIALES O DE SERVICIOS
QUE SE PRETENDAN INSTALAR EN EL PREDIO
DEBEN CUMPLIR CON LAS CARACTERISTICAS
Y CRITERIOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE
USOS DE SUELO Y GIROS DEL PROGRAMA DE
DESARROLLO URBANO, ASI COMO EN EL
CÓDIGO MUNICIPAL.

LA VIA PUBLICA DEBERA PERMANECER
LIBRE DE CUALQUIER OBJETO
QUE IMPIDA EL LIBRE TRANSITO

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 DE SER
NECESARIO DE UN PERITO
ESPECIALIZADO, DEBIENDO INCLUIR
MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL,
PLANOS ESTRUCTURALES, PLANTAS
ARQUITECTONICAS, CORTE SANITARIO,
ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE
ESTACIONAMIENTO; REQUIERE DE
OPINIÓN DE LA SEPLADE, EN LOS
SUPUESTOS SEÑALADOS EN EL ART 187
DEL CÓDIGO URBANO.

PREVIO A CONSTRUIR Y URBANIZAR, DEBERA
PRESENTAR EL ESTUDIO GEOLOGICO Y
GEOFISICO EL CUAL NO DEBERA TENER
UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS
MESES, REQUISITO PARA OBTENER LA
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

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.

PREVIO A CONSTRUIR Y URBANIZAR, DEBERA
PRESENTAR EL ESTUDIO DE MECANICA
DE SUELOS EL CUAL NO DEBERA TENER
UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS
MESES, REQUISITO PARA OBTENER LA
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

ESTA LICENCIA POR SI SOLA NO AUTORIZA, EL DESPALME,
LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCIÓN DE
PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACIÓN.

LA CONSTRUCCION DEBERA REMETERSE
7.50 MTS. A PARTIR DEL ALINEAMIENTO
SUPERFICIE QUE SE DEJARA COMO
AREA LIBRE.

CON BASE EN EL SIFAGG (SISTEMA DE
INFORMACIÓN DE FALLAS GEOLÓGICAS Y
GRIETAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO
DE AGUASCALIENTES), EL PREDIO SE
ENCUENTRA AFECTADO POR UNA GRIETA
Y POR UNAS FALLAS GEOLÓGICAS.

EN EL CASO DE DIVIDIR, FRACCIONAR, COMERCIALIZAR LOTES, FACILITAR LA
OCUPACIÓN, REALIZAR OBRAS DE URBANIZACIÓN, REALIZAR CONSTRUCCIONES
SIN CONTAR CON LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES EMITIDAS POR LAS
AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS CORRESPONDIENTES; ESTAS ACCIONES
CONSTITUYE EL DELITO DE ATENTADOS AL DESARROLLO URBANO ORDENADO,
ART. 155 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

PARA LO CUAL DEBERA RESPETAR LA ZONA
RESTRICCIÓN DE **22.00 METROS**
LINEALES, CONTADOS A PARTIR DEL EJE
DE LA FALLA A AMBOS LADOS, COMO ES
SEÑALADO EN EL CROQUIS DE ESTA
CONSTANCIA MUNICIPAL DE
COMPATIBILIDAD

Ayuntamiento de
**SAN FRANCISCO
DE LOS ROMO**
2021 • 2024

AUTORIZADO

DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO

MUNICIPIO DE
SAN FRANCISCO
DE LOS ROMO, AGS

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 manuscrita]

FIRMA DEL ARRENDATARIO

[Firma manuscrita]

05 MAYO 2023

ELABORA

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISÓ

URB. OSVALDO EMILIO
RUIZ ESPARZA EQUIVEL

SUBDIRECTOR

Ayuntamiento de
**SAN FRANCISCO
DE LOS ROMO**
2021 • 2024

DIRECCIÓN 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 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 SECCIÓN I, DEMÁS ARTICULOS APLICABLES (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO