



**2023CO- 1380**

CONSTANCIA

4 11 MAY 2023

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

**DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL**

NOMBRE **FRAUSTO AYALA CARLOS ALBERTO** PROPIETARIO  OTRO  CALLE \_\_\_\_\_ FECHA DE INGRESO \_\_\_\_\_  
 COLONIA **LOS VERGELES** LOCALIDAD **CALZ LAS AMERICAS** 507-C  
 CUENTA CATASTRAL No. \_\_\_\_\_ LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

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

CALLE \_\_\_\_\_ PARCELA **182 Z 2 P1/1** NÚM **S/N**  
 COLONIA **EJIDO LA CONCEPCION**  
 MANZANA **0** LOTE **0** CP \_\_\_\_\_  
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-000-99-0036-883-000**  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL \_\_\_\_\_  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **AGRICOLA**

**URBANIZACIÓN**

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

**USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO** **INDUSTRIAL**

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **INDUSTRIAL**  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE \_\_\_\_\_  
**PDU La Concepción 2022-2045**  
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

**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 **43.91 m.** Carretera a Zacatecas **COSTADO DERECHO 357.38 m.** parcela  
 FONDO **33.56 m.** Parcela **COSTADO IZQUIERDO 361.89 m.** parcela  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL **13,444.94 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.  
 SAN FRANCISCO DE LOS ROMO  
 2021 • 2024

ELABORA  
**M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL**  
 JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISAR  
**ARQ. ROSARIO TABLADIMACIAS**  
 SUBDIRECTORA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

AUTORIZA  
**ARQ. ROSARIO TABLADIMACIAS**  
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
**11 MAYO 2023**  
 DÍA MES AÑO

ESTE DOCUMENTO NO SE APODERA NI SE ENMENDADURA 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



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

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 CONSTRUCCIÓN.

DEBERÁ RESPETAR: **10.00 MTS. DE ALTURA MÁXIMA** (ART. 24 REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL)

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 presentar: **PROYECTO** DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE Y/O REGULARIZAR LA OBRA.

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

QUEDA PROHIBIDO ESTRUCTAMENTE ARROJAR BASURA, DESPERDICIOS, ACEITES, LÍQUIDOS, ACIDOS O CUALQUIER OTRO DESECHO A LAS ALCANTARILLAS. (Art. 624 Código Municipal.)

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

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)

DEBERA OBTENER EL DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL

DEBERA PRESENTAR DICTAMEN DE IMPACTO VIAL

**DEBERÁ RESPETAR SECCION DE DERECHO FEDERAL POR CARRETERA DE 20.00 MTS. A CADA LADO APARTIR DEL EJE MAS CARRIL DE ACCESO AL PREDIO**



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

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

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.

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**  
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISAR

SUBDIRECTOR

Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
2021 • 2024  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



FECHA DE AUTORIZACIÓN  
**11 MAYO 2023**  
MES AÑO