



CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA

28 | 03 | 23

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL PROPIETARIO OTRO FECHA DE INGRESO

NOMBRE Desarrollos y Construcciones del centro CALLE Av. Siglo XXI

COLONIA Trojes San Cristobal LOCALIDAD Jesus Maria, Ags

CUENTA CATASTRAL No. _____

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

CALLE Av. Vinedos rivier NÚM 407

COLONIA Vinedos Rivier

MANZANA 4 LOTE 1 CP _____

LOCALIDAD _____ CLAVE CATASTRAL 11081010026001007

USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL _____

USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO Comercial y Servicios

URBANIZACIÓN
 AGUA
 DRENAJE
 ELECTRIFICACIÓN
 GUARNICIÓN
 BANQUETA
 PAVIMENTO

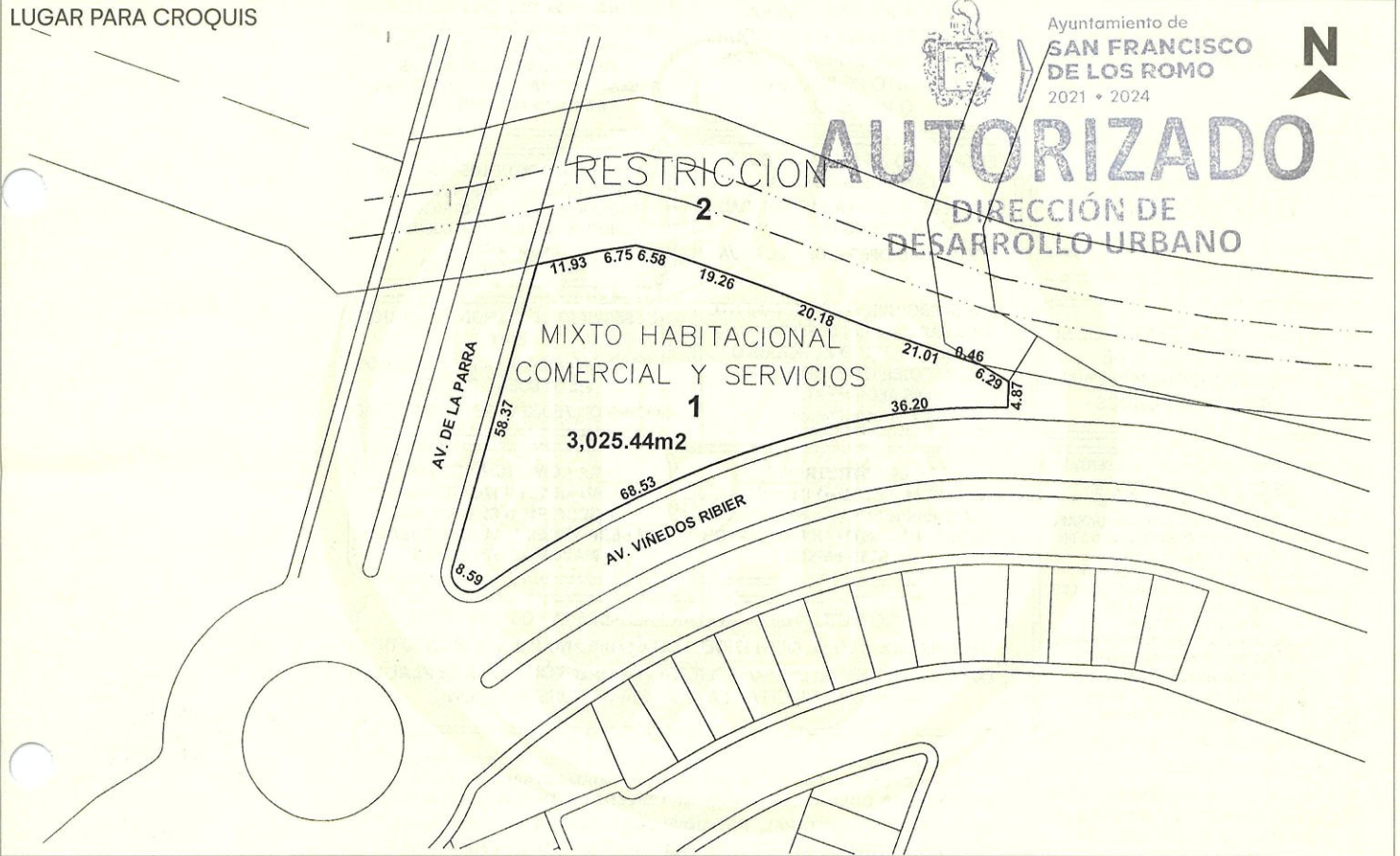
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIAL - SERVICIOS**

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **LA QUAYANA - VIÑEDOS RIBIER 2017 - 2035**

COMISION ESTATAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 21 DE ENERO DE 2021

(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 ÚBICA EL PREDIO

MEDIDAD DEL PREDIO

FRENTE _____ COSTADO DERECHO _____ ALTURA _____ NIVELES _____

FONDO _____ COSTADO IZQUIERDO _____ DENSIDAD DE POBLACIÓN _____

DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **3,025.44 m²** COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) _____

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINÚAN OBSERVACIONES AL REVERSO

AUTORIZADO
Con las siguientes Restricciones

EN BASE AL ARTÍCULO 155, FRACCIONES: VII, VII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XVI Y XVII, DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ROMO, Y AQUELLAS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE LOS ROMO.

uso de suelo permitido.-

COMERCIAL SERVICIOS

Unicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis

SELO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

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

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

AUTORIZA _____ FECHA DE AUTORIZACIÓN

ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

12 MAYO 2023

DÍA MES AÑO

ELABORA _____ REVISA _____

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO _____ SUBDIRECTOR _____ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO _____

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 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA



OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

FECHA DE INGRESO
12 MAYO 2023

DEBERA RESPETAR 6.00 MTS. DE ALTURA MAXIMA	CONDICIONADO AL RESULTADO DEL INFORME PREVENTIVO O AL MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL SEGUN SEA EL CASO <small>(Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Aguascalientes)</small>	PARA UTILIZAR EL LOCAL COMERCIAL DEBERA TRAMITAR LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO EN LA DIRECCION DE GOBERNACION
ESTE DOCUMENTO TENDRA UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION	NO PODRA DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS EN LA LIC. DE COMP. URBANISTICA	ESTA LICENCIA DE COMPATIBILIDAD NO AUTORIZA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS. LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO Y DIRECCION GENERAL DE GOBIERNO 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
DEBERA RESPETAR SECCION DE CALLES EXISTENTES	LA VIA PUBLICA DEBERA PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRANSITO DE PERSONAS O VEHICULOS	LA INTRODUCCION DE LOS SERVICIOS BASICOS URBANOS (AGUA POTABLE, DRENAJE, ENERGIA ELECTRICA) SE DEBERAN REALIZAR POR CUENTA Y COSTO DEL PROPIETARIO DEL PREDIO
COMPATIBLE CON USO HABITACIONAL <small>(Conforme al P.D.U. vigente)</small>	EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE ORGOA ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA	EL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE C.F.E. COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD
DEBERA INCLUIR DENTRO DE SU PREDIO 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 50 M² CONSTRUIDOS	QUEDA PROHIBIDO ESTRICTAMENTE ARROJAR BASURA, DESPERDICIOS, ACEITES, LIQUIDOS, ACIDOS O CUALQUIER OTRO DESECHO A LAS ALCANTARILLAS <small>Art. 624 Codigo Municipal</small>	PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIO GEOLOGICO Y GEOFISICO EL CUAL NO DEBERA TENER UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS MESES
PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR PROYECTO CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA Y PERITO ESPECIALIZADO EN ESTRUCTURAS, DEBIENDO INCLUIR MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL, PLANOS ESTRUCTURALES, CIMENTACION, PLANTAS ARQUITECTONICAS, CORTE SANITARIO, ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO Y DEMAS REQUISITOS SEÑALADOS EN EL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO	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 EN LOS SUPUESTOS ESTABLECIDOS EN EL ART 187 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, SE DEBERA SOLICITAR LA OPINIÓN DE LA SEPLADE , PREVIO A SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCION.
LA CONSTRUCCION DEBERA REMETERSE 7.50 MTS. A PARTIR DEL ALINEAMIENTO SUPERFICIE QUE SE DEJARA COMO AREA LIBRE.	LOS GIROS COMERCIALES QUE SE PRETENDAN ESTABLECER EN EL PREDIO ESTAN OBLIGADOS A CUMPLIR CON LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL CÓDIGO MUNICIPAL, PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA GUAYANA - VIÑEDOS RIBIER; Y EN LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS Y DEMAS NORMAS FEDERALES Y ESTATALES APLICABLES.	



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

AUTORIZADO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

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

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 DEBERA 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
12 MAYO 2023

ELABORA
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISAR
URB. OSGAR EMILIO RUIZ ESPINOSA
SUBDIRECTOR

AUTORIZA
ARQ. ROSARIO TAPIA MACIAS
DIRECTORA 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 POSESION 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