



2023CO- 1421

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA

20 4 23

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **GUILLEN VAZQUEZ GUSTAVO** PROPIETARIO OTRO CALLE **PROLONGACION ZARAGOZA 220- INT. 2**
 COLONIA **FATIMA** LOCALIDAD **AGUASCALIENTES**
 CUENTA CATASTRAL No. _____

FECHA DE INGRESO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL
 CALLE **PARCELA 78 Z 1 P1/2** NÚM **S/N**
 COLONIA **LA GUAYANA**
 MANZANA **0** LOTE **0** CP _____
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-054-01-0172-021-000**
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL _____
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **IND.- COM.- SERV.-**

URBANIZACIÓN

AGUA X
 DRENAJE X
 ELECTRIFICACIÓN X
 GUARNICIÓN X
 BANQUETA X
 PAVIMENTO X

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO

IND.- COM.- SERV.-

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO

INDUSTRIAL - COMERCIAL - SERVICIOS

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE

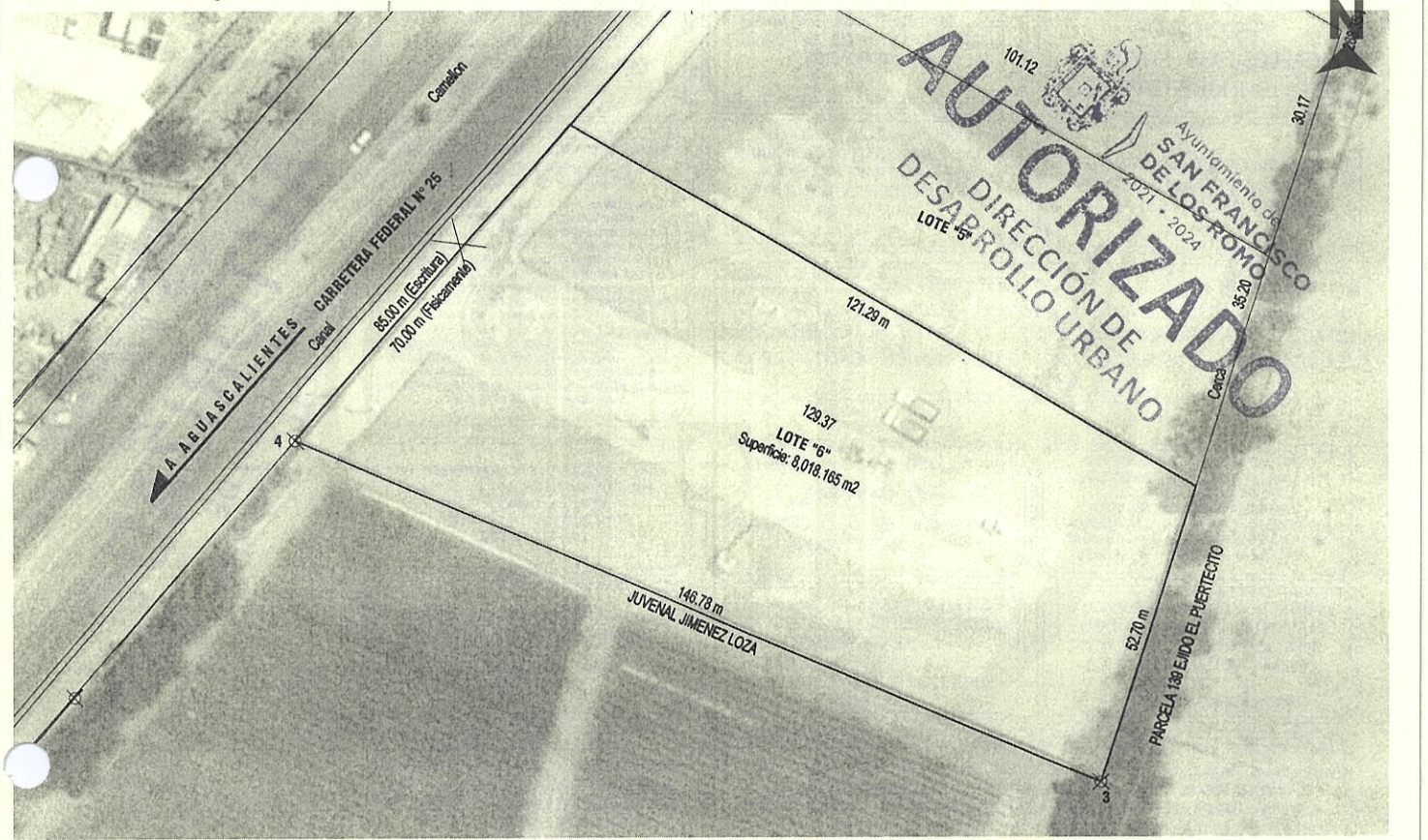
PUERTECITO DE LA VIRGEN 2022 - 2045

FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS "EDUARDO CALDERON ESPARZA" C.E.D.U. 30 DE JULIO DE 2020

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

[Firma manuscrita]

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 85.00 m con Carretera Federal N° 25	COSTADO DERECHO 146.78 m con Juvenal Jimenez Loza	ALTURA _____	NIVELES _____
FONDO 52.70 m con Parcela 139 Ejido El Puertecito	COSTADO IZQUIERDO 121.20 m con Lote 5	DENSIDAD DE POBLACIÓN _____	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____	SUPERFICIE TOTAL 8,018.165 m2	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) _____	

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

AUTORIZADO
Con las siguientes Restricciones

Uso de Suelo Permitido.-
INDUSTRIAL - COMERCIAL Y SERVICIOS

Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis, con base en Programa de Desarrollo Urbano Puertecito de la Virgen 2022 - 2045, Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial, sesión 30 de julio de 2020, FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS "EDUARDO CALDERON ESPARZA"

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

EN BASE AL ARTÍCULO 135, FRACCIONES: VII, VII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XVI Y XVII, DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLAS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL

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

ELABORA
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISÓ
URB. JOSÉ EMILIO RUIZ ESPINOZA ESQUIVEL
SUBDIRECTOR

AUTORIZA
ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS
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 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 DE 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

Ayuntamiento de
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
CONSTANCIA

29 MAYO 2023
FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

DEBERA RESPETAR 12.00 MTS. DE ALTURA MAXIMA	ESTE DOCUMENTO TENDRA UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS 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
NO PODRA DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS EN LA LIC. DE COMP. URBANISTICA	CONDICIONADO AL RESULTADO DEL MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL Y ESTUDIO DE RIESGOS	EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE ORGOA ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA
DEBERA RESPETAR SECCION DE CALLES EXISTENTES Y SERVIDUMBRES DE PASO	DEBERA INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 50 M² DE OFICINAS, COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACION	QUEDA PROHIBIDO ESTRICTAMENTE ARROJAR BASURA, DESPERDICIOS, ACEITES, LIQUIDOS, ACIDOS O CUALQUIER OTRO DESECHO A LAS ALCANTARILLAS Art. 624 Codigo Municipal
LA VIA PUBLICA DEBERA PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRANSITO	DEBERA INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 200 M² DE AREA DE NAVE INDUSTRIAL, COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACION	PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR PROYECTO 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 HIDROCARBUROS Y PROTECCION CIVIL Y APLICABLES PARA ESTE CASO.
SI LAS OBRAS DE EDIFICACION QUE SE PRETENDAN REALIZAR, ENCUADRAN EN LOS SUPUESTOS DEL ARTICULO 187 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, PREVIO A SOLICITAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SE DEBERA CONTAR CON LA OPINIÓN POSITIVA DE LA SEPLADE		
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	RESPECTARA DERECHO DE VIA FEDERAL DE 30.00 ML. APARTIR DEL EJE DE LA CARRETERA A AMBOS LADOS	PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS EL CUAL NO DEBERA TENER UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS MESES
LA INTRODUCCION DE LOS SERVICIOS BASICOS URBANOS (AGUA POTABLE, DRENAJE, ENERGIA ELECTRICA) SE DEBERAN REALIZAR POR CUENTA Y COSTO DEL PROPIETARIO DEL PREDIO	POSTERIOE AL DERECHO DE VIA DE LA CARRETERA FEDERAL, LA CONSTRUCCION DEBERA REMETERSE 7.50 MTS. A PARTIR DEL ALINEAMIENTO SUPERFICIE QUE SE DEJARA COMO AREA LIBRE.	PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIO GEOLOGICO Y GEOFISICO EL CUAL NO DEBERA TENER UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS MESES
EN EL CASO DE DIVIDIR, FRACCIONAR, COMERCIALIZAR LOTES, FACILITAR LA OCUPACION, REALIZAR OBRAS DE URBANIZACION, 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.		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
ESTA LICENCIA NO AUTORIZA, EL DESPALME, LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCION DE PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACION.		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
LOS GIROS COMERCIALES - INDUSTRIALES - SERVICIOS ESTAN CONDICIONADAOS 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.		

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

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 DEL ARRENDATARIO

Ayuntamiento de
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
2021 • 2024
29 MAYO 2023

ELABORA
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISADO
URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL
SUBDIRECTOR

AUTORIZA
ARQ. ROSARIO TAMAYO
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
FECHA DE AUTORIZACIÓN
DÍA MES AÑO