



2023CO- 1439

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA

3 5 23

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **CONCRETOS TECNICOS DE MEXICO, S.A.D E C.V.** PROPIETARIO OTRO CALLE **MANUEL DOBLADO** FECHA DE INGRESO **3713**
 COLONIA **DEL NORTE** LOCALIDAD **MONTERREY ; NL**
 CUENTA CATASTRAL No. _____

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL
 CALLE **PARCELA 203 Z 2 P 1/1** NÚM **S/N** URBANIZACIÓN
 COLONIA **LA CONCEPCION**
 MANZANA **0** LOTE **0** CP _____
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-000-99-0036-981-000**
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL _____
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **INDUSTRIAL**

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

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **INDUSTRIAL**

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **INDUSTRIAL**
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES PRIMERA SECCION DE FECHA 20 DE ENERO DE 2014**
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

[Handwritten Signature]

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 **322.26m con Carretera Estatal N° 97 y Parcela 204** COSTADO DERECHO **113.53 m con Parcela 205** ALTURA _____ NIVELES _____
 FONDO **218.46 m con Parcela 174** COSTADO IZQUIERDO **110.46 m con Parcela 202** DENSIDAD DE POBLACIÓN _____
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **24,577.85 m2** COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____
 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) _____

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

AUTORIZADO
Con las siguientes Restricciones

Uso de Suelo Permitido.-
INDUSTRIAL
Unicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis, con base en la publicación en el Periodico Oficial del Estado de Aguascalientes, Primera Sección de Fecha 20 de Enero de 2014. Aprobación del H. Cabildo de San Francisco de los Romo, el día 20 de Diciembre de 2013

ANTECEDENTE DE LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA N° 384/14

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

ELABORA
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISAR
URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL

AUTORIZA
ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
FECHA DE AUTORIZACIÓN **1 JUN. 2023**

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



2023CO-1439

CONSTANCIA

01 JUN. 2023

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

- DEBERA RESPETAR **10.00 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 FEDERAL O ESTATAL SEGUN SEA EL CASO
- 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 Y AREAS COMERCIALES, COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACION
- DEBERA CONTAR CON FUENTE PROPIA DE ABASTECIMIENTO, O DERECHOS DE EXTRACCION DE AGUA.
- 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 145B, 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.
- SE REQUIERE DE OPINIÓN FAVORABLE DE LA **SEPLADE** PARA LA REALIZACION DE LAS OBRAS DE EDIFICACION, AMPLIACION, URBANIZACION; ESTIPULADAS EN EL ARTICULO 187 DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, REQUISITO INDISPENSABLE PARA OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION.
- 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 **20.00 ML.** APARTIR DEL EJE DE LA CARRETERA A AMBOS LADOS
- 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
- LA INTRODUCCION DE LOS SERVICIOS BASICOS URBANOS (AGUA POTABLE, DRENAJE, ENERGIA ELECTRICA) SE DEBERAN REALIZAR POR CUENTA Y COSTO DEL PROPIETARIO DEL PREDIO
- POSTERIORE 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 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.**
- LOS GIROS COMERCIALES - INDUSTRIALES - SERVICIOS** ESTAN CONDICIONADOS 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.
- PARA OBTENER DICHAS AUTORIZACIONES DEBERA CONTAR CON LAS **FACTIBILIDADES DE REGLAMENTOS, REGULACION SANITARIA Y DE LA UNIDAD DE MUNICIPAL DE PROTECCION CIVIL DESARROLLO URBANO.**
- ESTA LICENCIA NO AUTORIZA, EL DESPALME, LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCION DE PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACION, CONSTRUCCION DE OBRA CIVIL.**
- NO SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA**
- 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.

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 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 manuscrita]

FIRMA DEL ARRENDATARIO
[Firma manuscrita]
Ayuntamiento de
**SAN FRANCISCO
DE LOS ROMO**
01 JUN. 2023

ELABORA
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISAR
**URB. OSCAR EMILIO
RUIZ ESPARZA ESQUIVEL**

AUTORIZA
ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN
DÍA _____ MES _____ AÑO _____