



CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA

5 | 6 | 23

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE TRANSPORT AND LOGISTIC, S.A. DE C.V.
COLONIA LA GUAYANA
CUENTA CATASTRAL No. _____

PROPIETARIO OTRO

CALLE CARRETERA A LA GUAYANA FECHA DE INGRESO KM. 1.5 INT.4
LOCALIDAD SAN FCO. DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL
CALLE CARRETERA A LA GUAYANA NUM KM. 1.5 INT.4
COLONIA LA GUAYANA
MANZANA 0 LOTE 0 CP _____
LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CLAVE CATASTRAL 11-000-99-0037-090-000
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL _____
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO SERVICIOS

URBANIZACIÓN

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

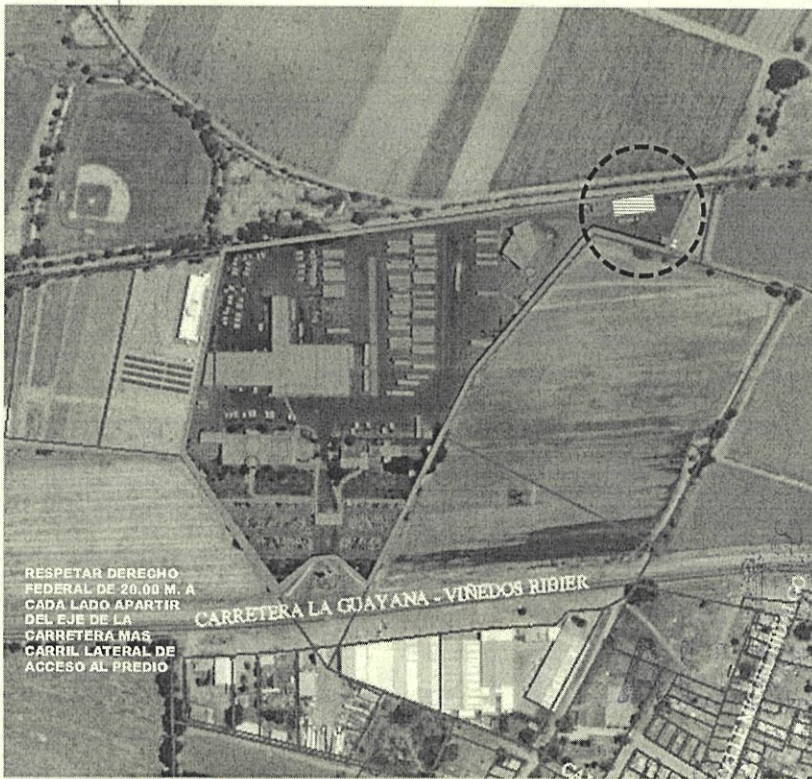
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO SERVICIOS

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO INDUSTRIAL
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE _____
PDU LA GUAYANA-VIÑEDOS RIBIER 2017-2035
(EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

[Handwritten signature]

LUGAR PARA CROQUIS



Ayuntamiento de
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
2021 • 2024

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 IRREGULAR COSTADO DERECHO IRREGULAR
FONDO IRREGULAR COSTADO IZQUIERDO IRREGULAR
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL 105.00 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
2021 • 2024

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

REvisa
SUBDIRECTOR

AUTORIZA
ARQ. ROSARIO TAPIA MACIAS
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN
14 JUN. 2023
DÍA MES AÑO

EN BASE AL ARTICULO 135, FRACCIONES: VII, VII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XVI Y XVII. DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ROMO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLAS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE LOS ROMO.
ESTE DOCUMENTO INDEBIDA MENTE, SE DEBE PRESENTAR EN UN PLAZO 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 LOS ROMO 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:
10.00 MTS.
DE ALTURA MÁXIMA

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE **TRES AÑOS** A PARTIR DE SU FECHA DE EXPEDICIÓN.

EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

LA INTRODUCCIÓN DE LOS SERVICIOS BÁSICOS (AGUA POTABLE, DRENAJE, ENERGÍA ELÉCTRICA) SE DEBERÁN REALIZAR POR CUENTA Y COSTO DEL PROPIETARIO

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).

Compatible con uso:
SERVICIOS PROFESIONALES Y ADMINISTRATIVOS A EMPRESAS
(UNICAMENTE EN LA ZONA DE UBICACIÓN DEL PREDIO CONFORME AL CRIQUIS)

PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIOS GEOLÓGICO, GEOFÍSICO Y MECANICA DE SUELOS LOS CUALES NO DEBERÁN TENER UNA ANTIGÜEDAD MAYOR A SEIS MESES

DEBERÁ INCLUIR **1 CAJON** DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **50.0 M2** DE CONSTRUCCIÓN.

DEBERA PRESENTAR DICTAMEN DE IMPACTO VIAL

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES EXISTENTES.

LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRÁNSITO DE PERSONAS O VEHÍCULOS.

EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE ORGOA, ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA.

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

NO SE PERMITE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

SE REQUIERE LA OPINIÓN FAVORABLE DE LA SEPLADE PARA REALIZAR OBRAS DE EDIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, URBANIZACIÓN. ARTICULO 187 CODIGO URBANO

DEBERA CONTAR CON FUENTE PROPIA DE ABASTECIMIENTO O DERECHOS DE EXTRACCIÓN DEL AGUA

PARA DAR ACCESO AL PREDIO DEBERÁ REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIAS PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA SCT DE ACUERDO AL REGLAMENTO PARA EL APROVECHAMIENTO EL DERECHO DE VIA

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.

ESTA USO DE SUELO NO AUTORIZA EL DESPAME, LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL

EN CASO DE DIVIDIR, FRACCIONAR, COMERCIALIZAR LOTES, FACILITAR LA OCUPACIÓN, REALIZAR OBRAS DE URBANIZACIÓN O REALIZAR CONSTRUCCIONES SIN CONTAR CON LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES, SE HARA ACREEDOR A LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y PENALES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN.

LOS GIROS INDUSTRIALES ESTÁN CONDICIONADOS A CUMPLIR CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN EL CODIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, TABLAS DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO Y GIROS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO APLICABLE, EN LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS, LEYES, CÓDIGOS, REGLAMENTOS DEL ÁMBITO DE COMPETENCIA FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES.

DEBERÁ RESPETAR 20.00 M. DE DERECHO FEDERAL DE 20.00 M. A CADA LADO APARTIR DEL EJE MAS CARRIL LATERAL DE ACCESO AL PREDIO



AUTORIZADO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERÁ PRESENTAR COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEBIDAMENTE FIRMIADO 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
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN
14 JUN. 2023
DÍA MES AÑO