Ayuntamiento de
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
2019 • 2021

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

2023CO- 1503
CONSTANCIA

26 | 5 | 23
FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL — PROPIETARIO ☐ OTRO ☐☐

NOMBRE **INMOBILIARIA CENTRAL DE CELAYA, S.A. DE C.V.** CALLE **CELAYA VILLAGRAN** KM. **3.57**
COLONIA **ESTARADA** LOCALIDAD **CELAYA, GTO**
CUENTA CATASTRAL No.

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO — ESCRITURAS ☐ LIBERTAD DE GRAVAMEN ☐ PAGO DE PREDIAL ☐

CALLE **CARRATERA PANAMERICANA** NÚM **KM. 19.2**
COLONIA **GRANJA MARIA**
MANZANA **0** LOTE **F-1** CP
LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-021-01-0004-019-000**
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **COMERCIAL / SERVICIOS**
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIAL / SERVICIOS**

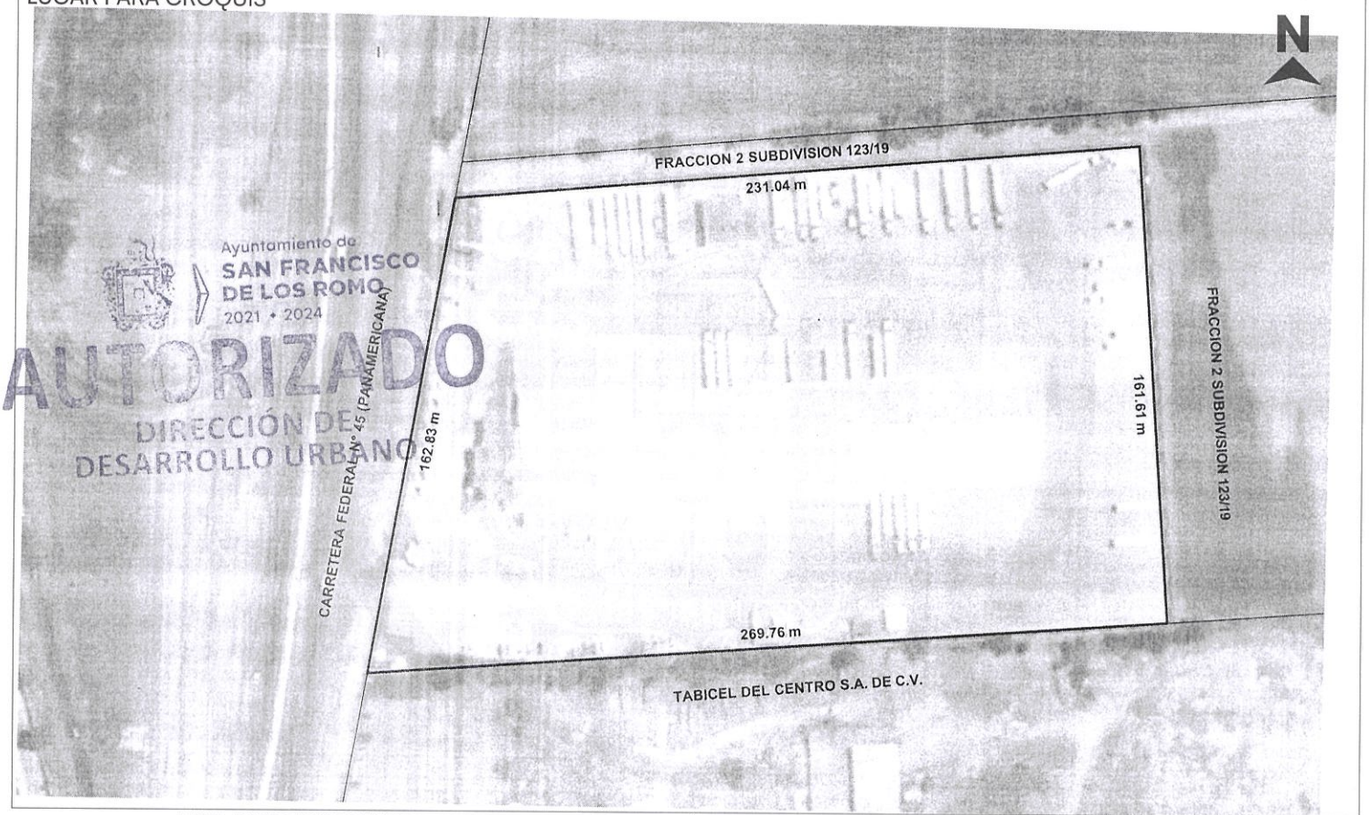
URBANIZACIÓN

AGUA	X
DRENAJE	X
ELECTRIFICACIÓN	X
GUARNICIÓN	X
BANQUETA	
PAVIMENTO	X

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIAL Y SERVICIOS**
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **LA CONCEPCION 2022 - 2045**
(EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL X

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 **182.83 m con Carretera Federal N° 45 (Panamericana)**	COSTADO DERECHO **269.76 m con Tabicel del Centro**	ALTURA	NIVELES
FONDO **161.61 m con Fraccion 2 subdivision 123/19**	COSTADO IZQUIERDO **231.04 m con Fraccion 2 Subdivision 123/19**	DENSIDAD DE POBLACIÓN	
DISTANCIA A UNA ESQUINA	SUPERFICIE TOTAL **40,000.00 m2**	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)	
		COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS)	

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINÚAN OBSERVACIONES AL REVERSO

ANTECEDENTE DE LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA N° 2020C-113

AUTORIZADO
Con las siguientes Restricciones

uso de suelo permitido.-
COMERCIAL SERVICIOS
Unicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis

EN BASE AL ARTÍCULO 136, FRACCIONES: VII, VII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XVI Y XVII, DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANOY VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLAS APLICABLES DEL CÓDIGO DE LOS ROMO

Ayuntamiento de SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2021 • 2024

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

ELABORA	REVISA	AUTORIZA	FECHA DE AUTORIZACIÓN
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO	SUBDIRECTOR	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DÍA 16 MES JUN. AÑO 2023

ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS
DIRECTORA 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 SOMBREADOS 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

Ayuntamiento de
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
2019 • 2021

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

2023CO- 1503

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2021 • 2024

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

FECHA DE INGRESO
16 JUN. 2023

LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, DEMOLICIÓN Y ADAPTACIÓN SEÑALADAS EN EL ARTICULO 187 DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES REQUIEREN DE LA **OPINIÓN DE LA SEPLADE**, PREVIO A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

NO PODRA DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS
EN ESTA LICENCIA DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

NO SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA

CONDICIONADO AL RESULTADO DEL INFORME PREVENTIVO O AL MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL SEGUN SEA EL CASO (DOCUMENTO QUE DEBERA PRESENTAR PARA TRAMITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCION

COMPATIBLE CON USO INDUSTRIAL Y AGRICOLA
(Conforme al P.D.U. vigente)

DEBERA RESPETAR LAS SERVIDUMBRES DE PASO EXISTENTES (INTERNAS Y EXTERNAS)
CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

LA VIA PUBLICA DEBERA PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRANSITO DE PERSONAS O VEHICULOS

PARA DAR ACCESO AL PREDIO DEBERA REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIA PREVIA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

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 CFE. COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD

CONDICIONADO AL RESULTADO DEL ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS GEOELECTRICO Y GEOTECNICO LOS CUALES DEBERA PRESENTAR PARA SOLICITAR LICENCIA DE CONSTRUCCION

QUEDA PROHIBIDO ESTRICTAMENTE ARROJAR BASURA, DESPERDICIOS, ACEITES, LIQUIDOS, ACIDOS O CUALQUIER OTRO DESECHO A LAS ALCANTARILLAS
Art. 624 Codigo Municipal

LA INTRODUCCION DE LOS SERVICIOS BASICOS URBANOS (AGUA POTABLE, DRENAJE, ENERGIA ELECTRICA) SE DEBERAN REALIZAR POR CUENTA Y COSTO DEL PROPIETARIO DEL PREDIO DEBIENDO RESPETARSE LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS QUE LE SEÑALEN LAS DEPENDENCIAS CORRESPONDIENTES

DEBERA INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 50 M2 DE OFICINAS COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACION (Art. 1204 Codigo Municipal de San Francisco de los Romo)

PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR PROYECTO CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA Y PERITO ESPACIALIZADO EN ESTRUCTURAS, DEBIENDO INCLUIR MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL, PLANOS ESTRUCTURALES, CIMENTACION, PLANOS PLANTAS ARQUITECTONICAS, CORTE SANITARIO, ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, Y DEMAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL CODIGO MUNICIPAL Y NORMATIVIDAD APLICABLE

PARA LA AUTORIZACION DEL GIRO DEBERA TRAMITARSE EN LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO EL FORMATO DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTO Y EN LA DIRECCION DE GOBERNACION LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO.

PARA OBTENER DICHAS AUTORIZACIONES DEBERA CONTAR CON LAS FACTIBILIDADES DE REGLAMENTOS, REGULACION SANITARIA DE LA UNIDAD DE MUNICIPAL DE PROTECCION CIVIL Y ECOLOGIA

DEBERA INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 200 M2 DE NAVE COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACION (Art. 1204 Codigo Municipal de San Francisco de los Romo)

RESPETARA DERECHO DE VIA DE LA CARRETERA FEDERAL DE 30.00 MTS. A PARTIR DEL EJE DE LA CARRETERA A AMBOS LADOS

NO SE PERMITE SUBDIVISIONES

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 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

Ayuntamiento de SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2021 • 2024

ELABORA	REVISA	AUTORIZA	FECHA DE AUTORIZACIÓN
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO	SUBDIRECTOR	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DÍA 16 MES JUN. AÑO 2023

ARQ. ROSARIO TANIA MAGAÑA
DIRECTORA 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 SOMBREADOS 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