



**2023CO- 1505**

CONSTANCIA

4 5 23

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

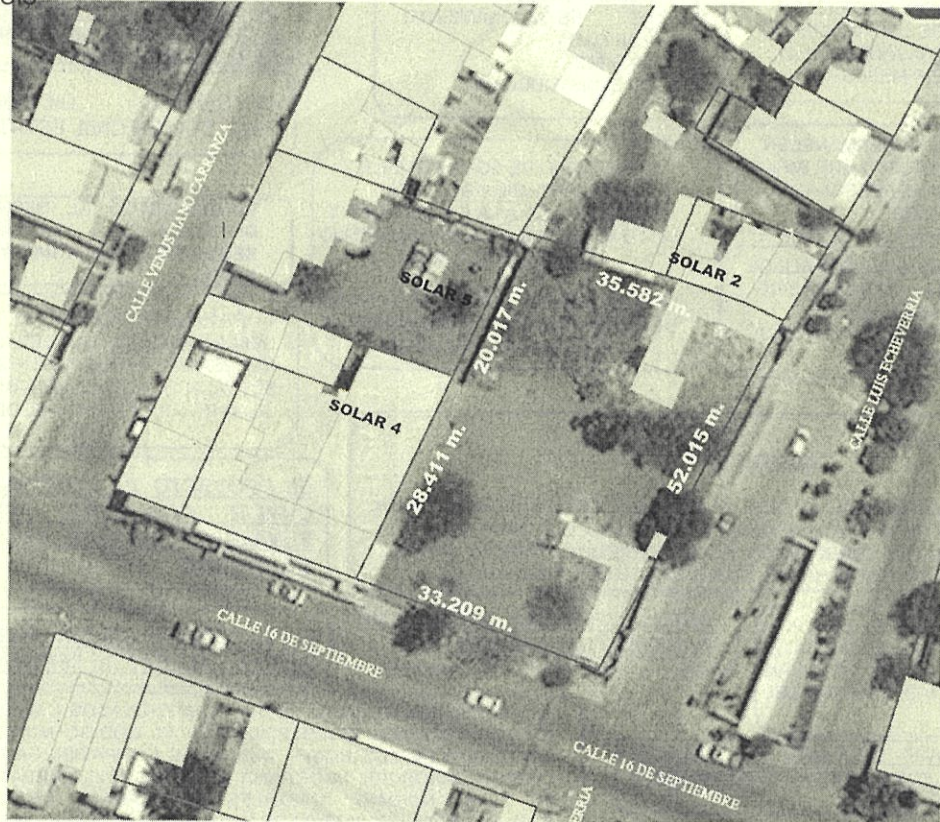
DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL  
 NOMBRE **GABRIEL ESQUIVEL SANCHEZ Y COND.** PROPIETARIO  OTRO  FECHA DE INGRESO \_\_\_\_\_  
 CALLE **CTO. MUNDO** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
 COLONIA **LOS ARCOS** CTA. MUNDO **105**  
 CUENTA CATASTRAL No. \_\_\_\_\_

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL   
 CALLE **16 DE SEPTIEMBRE** NÚM **708** URBANIZACIÓN \_\_\_\_\_  
 COLONIA **PUERTECITO DE LA VIRGEN** MANZANA **21** LOTE **3** CP \_\_\_\_\_  
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-054-01-0021-003-000**  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL \_\_\_\_\_  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **HABITACIONAL**

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

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIAL - SERVICIOS** FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL \_\_\_\_\_  
 USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIO Y SERVICIOS**  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **PDU Puertecito de la Virgen 2022-2045**  
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

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  
 FRENTES **33.209 m. Calle 16 de septiembre** COSTADO DERECHO **52.015 m. calle Luis Echeverría** NIVELES \_\_\_\_\_  
 FONDO **35.582 m. Solar 2** COSTADO IZQUIERDO **28.411 + 20.017 m. solar 3** DENSIDAD DE POBLACIÓN \_\_\_\_\_  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL **1,718.24 m2.** COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) \_\_\_\_\_  
 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) \_\_\_\_\_

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINÚAN OBSERVACIONES AL REVERSO

**AUTORIZADO**

Con la Condición de cumplir con todas las observaciones que se le señalan.

Uso de suelo permitido:

**COMERCIO Y SERVICIOS**

(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

SELLO



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
 MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.  
 2021 • 2021

EN BASE AL ARTÍCULO 135, FRACCIONES: VII, VII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XVI Y XVII DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO DE ARRENDAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ROMO, Y AQUELLOS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL 2021 • 2021

ELABORA **MDU MARIA ELENA GARCIA CABRAL** REVISAR **ARQ. ROSARIO TAYANZAS** DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO  
 JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO SUBDIRECTOR DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO  
 FECHA DE AUTORIZACIÓN **19 JUN 2023** 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 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



**2023CO-1505**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

DEBERÁ RESPETAR:  
**6.00 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 BANQUETA DEBERA QUEDAR LIBRE PARA EL PASO PEATONAL, CON SU RESPECTIVO SEÑALAMIENTO

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).

Deberá presentar:  
**PROYECTO**  
DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE Y/O REGULARIZAR LA OBRA.

DEBERA PRESENTAR DICTAMEN DE IMPACTO VIAL

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.

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES Y SERVIDUMBRES EXISTENTES CON UN MÍNIMO DE 12.0M DE SECCIÓN.

PRESENTAR DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL ESTATAL

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.

CONDICIONADO AL RESULTADO DEL DICTAMÉN DE LA AGENCIA DE SEGURIDAD, ENERGÍA Y AMBIENTE (ASEA).

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.

EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEBERÁ CUMPLIR CON LAS ESPECIFICACIONES SEÑALADAS EN LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS

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

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE BANQUETA DE 2.00 MTS.

EL ACCESO Y SALIDA SERA UNICAMENTE POR LA CALLE 16 DE SEPTIEMBRE

DEBERA PRESENTAR DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AVALADO POR UN PERITO ESPECIALIZADO EN DISEÑO URBANO

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.

DEBERA RESPETAR LAS NORMAS DE DISTANCIAS MÍNIMAS, EMITIDO POR PEMEX

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 ACREDOR A LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y PENALES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN.

DEBERA PRESENTAR PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN INCLUYENDO CARRIL DE ACCESO AL PREDIO, MEMORIAS DE CÁLCULO Y ESTRUCTURAL AVALADO POR PERITO RESPONSABLE.

DEBERÁ OBTENER LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO OTORGADA POR LA SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

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

*Carla Espinal*

FIRMA DEL ARRENDATARIO

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.

Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
AUTORIZA

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

ELABORA

REvisa

FECHA DE AUTORIZACIÓN

**M. D. U. MARÍA ELENA**  
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

SUBDIRECTOR

AR. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

DÍA MES AÑO

19 JUN. 2023