



**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

**2023CO- 1530**

CONSTANCIA

24 5 23

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **MARIO URIEL MARES VELAZQUEZ** PROPIETARIO  OTRO  CALLE \_\_\_\_\_ SUR \_\_\_\_\_  
 COLONIA \_\_\_\_\_ LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** NÚM. \_\_\_\_\_ 101  
 CUENTA CATASTRAL No. \_\_\_\_\_

FECHA DE INGRESO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL   
 CALLE \_\_\_\_\_ SUR \_\_\_\_\_ NÚM. \_\_\_\_\_ 101  
 COLONIA **MACARIO J. GOMEZ**  
 MANZANA \_\_\_\_\_ 28 LOTE 1 CP \_\_\_\_\_  
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-011-02-0028-001-000**  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL \_\_\_\_\_  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **COMERCIAL**

URBANIZACIÓN

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

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO

**COMERCIAL**

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

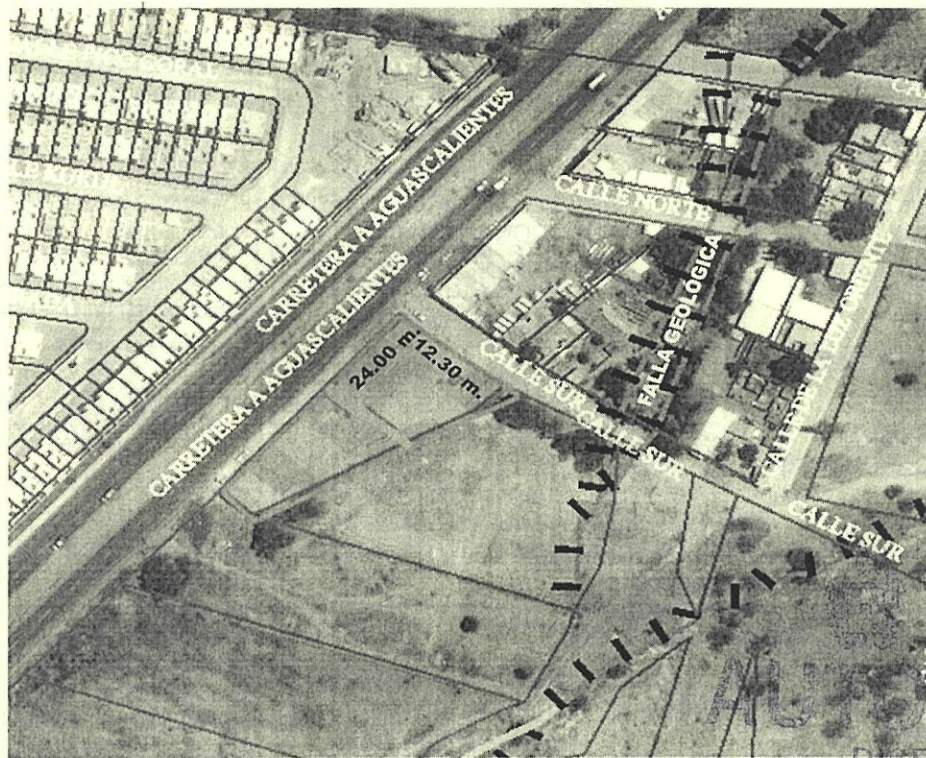
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **IND., COM. Y SERVS. (FAB. BRINCOLINES E INFLABLES)**

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE

**PDU Macario J. Gómez 2015-2035**

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

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 24.00 m. Carr. Federal 25 Ags. - Costado DERECHO 12.30 m. limite  
 FONDO 24.00 m. limite COSTADO IZQUIERDO 12.30 m. Calle Sur  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL **295.20 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,  
COMERCIAL 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.

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

ELABORA  
**M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL**  
JEFE DE DEPARTAMENTO DE USOS Y DESTINOS

REVISAR  
SUBDIRECTOR

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

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
MES **III** AÑO **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 COMPATIBILIDAD 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 ARTICULOS APLICABLES (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES EXISTENTES.

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.

PARA UTILIZAR EL LOCAL COMERCIAL DEBERÁ TRAMITAR LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO EN LA DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN.

Compatible con uso:  
**Industrial, comercial y de servicios (Fabricación de Inflables y Brincolines)**

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

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

Para construir deberá presentar:

**PROYECTO**

SI LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A 60.00 M2 O MAS DE 18.00 M2 EN PLANTA ALTA REQUIERE DE LA RESPONSABILIDAD DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA.

DEBERÁ RESPETAR: **10.00 MTS.** DE ALTURA MÁXIMA

NO PODRÁ DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS.

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

Deberá presentar: **PROYECTO**

DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE Y/O REGULARIZAR LA OBRA.

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

Deberá respetar: **20.00 m DE DERECHO FEDERAL APARTIR DEL EJE DE LA CARRETERA**

DEBERÁ RESPETAR SECCION DE DERECHO FEDERAL POR CARRETERA DE 20.00 MTS. A CADA LADO APARTIR DEL EJE MAS CARRIL DE ACCESO A LA NAVE INDUSTRIAL

EL ACCESO DEBERA SER POR LA CARRETERA FEDERAL, NO POR LA CALLE LOCAL DEBRA REALIZAR LAS OBRAS CORRESPONDIENTES DE PAVIMENTOS GUARNICIONES Y BANQUETAS

DEBERA CONTAR CON ESTUDIO GEOLÓGICO Y GEOFÍSICO AVALADO POR UN PERITO ESPECIALIZADO CON VIGENCIA NO MAYOR A TRES MESES. ASI MISMO RESPETAR 10.00 M. A CADA LADO APARTIR DEL EJE PARA CONSTRUCCIÓN POR FALLA GEOLÓGICA.

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).

DEBERA OBTENER EL DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL.

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.

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

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*

ELABORA

REVISAR

AUTORIZA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

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

SUBDIRECTOR

**ARQ. ROSARIO GARCÍA MACÍAS**  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

**04 JUL. 2023**  
MES AÑO