



**2023CO- 1535**

CONSTANCIA

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

**DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL**

PROPIETARIO  OTRO

FECHA DE INGRESO

NOMBRE Luis Edgar Aparicio Peña  
COLONIA \_\_\_\_\_  
CUENTA CATASTRAL No. \_\_\_\_\_

CALLE Manuel S. Clouthier, # 2603 Int. 34-A  
LOCALIDAD Aguascalientes

**UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO**

ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL

**URBANIZACIÓN**

CALLE Granja La Coahuila, La Escandida NÚM \_\_\_\_\_  
COLONIA \_\_\_\_\_  
MANZANA \_\_\_\_\_ LOTE 6.58/771/2003CP  
LOCALIDAD \_\_\_\_\_ CLAVE CATASTRAL 11-000-00-0041-611-006  
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL Baldío  
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO Industrial

AGUA   
DRENAJE   
ELECTRIFICACIÓN   
GUARNICIÓN   
BANQUETA   
PAVIMENTO

**USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO**

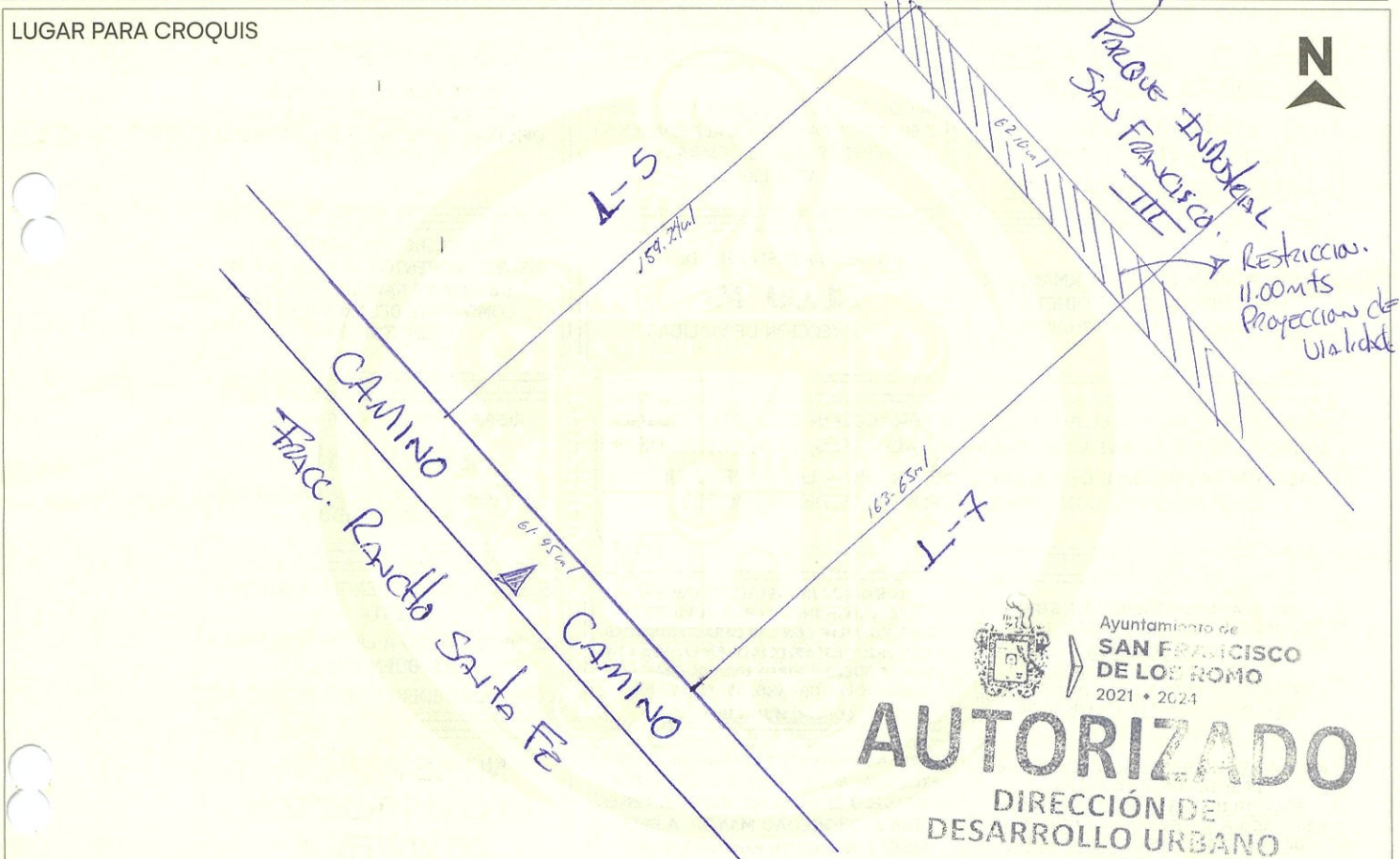
FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **INDUSTRIAL**  
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **LA CONCEPCION 2022 - 2024**

*[Handwritten Signature]*

(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**

FRENTE 61.95m COSTADO DERECHO 163.65m  
FONDO 62.10m COSTADO IZQUIERDO 159.24m  
DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 10'000m<sup>2</sup>

ALTURA \_\_\_\_\_ NIVELES \_\_\_\_\_  
DENSIDAD DE POBLACIÓN \_\_\_\_\_  
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) \_\_\_\_\_  
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) \_\_\_\_\_

**OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONTINUÁN OBSERVACIONES AL REVERSO

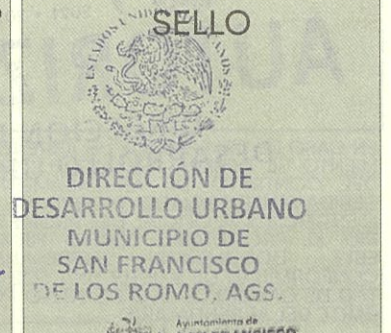
**AUTORIZADO**

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)

EN BASE AL ARTÍCULO 136, FRACCIONES VII, VII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XVI Y XVII DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO DE ARRENDAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLAS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL



ELABORA  
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISÓ  
SUBDIRECTOR  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
DÍA 05 JUL 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 ARTÍCULOS APLICABLES (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



**2023CO- 1535**

CONSTANCIA

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)



05 JUL. 2023

DEBERA RESPETAR  
**10.00 MTS.  
DE ALTURA MAXIMA**

ESTE DOCUMENTO TENDRA UNA  
VIGENCIA DE **TRES AÑOS** A  
PARTIR DE LA FECHA DE SU  
EXPEDICION

**PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR  
PROYECTO**  
CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE  
OBRA Y PERITO ESPECIALIZADO EN  
ESTRUCTURAS, DEBIENDO INCLUIR MEMORIA  
DE CALCULO ESTRUCTURAL, PLANOS  
ESTRUCTURALES, CIMENTACION, PLANTAS  
ARQUITECTONICAS, CORTE SANITARIO,  
ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE  
ESTACIONAMIENTO.  
  
Y DEMAS REQUISITOS ESTABLECIDOS  
EN EL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN  
FRANCISCO DE LOS ROMO

NO PODRA DEDICARSE  
A USOS DIFERENTES A LOS  
AUTORIZADOS  
EN LA LIC. DE COMP. URBANISTICA

**CONDICIONADO AL RESULTADO DEL  
INFORME PREVENTIVO O AL MANIFIESTO  
DE IMPACTO AMBIENTAL SEGUN SEA  
EL CASO**  
(Ley de Protección al Ambiente para  
el Estado de Aguascalientes )

LA CONSTRUCCION DEBERA REMETERSE  
7.50 MTS. A PARTIR DEL ALINEAMIENTO  
SUPERFICIE QUE SE DEJARA COMO  
AREA LIBRE.

DEBERA INCLUIR **1 CAJON** DE  
ESTACIONAMIENTO POR CADA **50 M<sup>2</sup>** DE  
OFICINAS, COMO PARTE DEL PROYECTO  
DE EDIFICACION

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

RESPECTARA RESTICCION DE.-  
**11.00 ML.**  
APROYECCION DE VIALIDAD

DEBERA INCLUIR **1 CAJON** DE  
ESTACIONAMIENTO POR CADA **200 M<sup>2</sup>**  
DE AREA DE NAVE INDUSTRIAL,  
COMO PARTE DEL PROYECTO DE  
EDIFICACION

CONFUNDAMENTO EN EL **ARTICULO 187 FRACCION I, II, DEL CODIGO  
URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES**, SE REQUIERE DE LA  
**OPINIÓN FAVORABLE DE LA SEPLADE**, PREVIO A LA AUTORIZACION DE  
LA LICENCIA DE CONSTRUCCION POR PARTE DEL MUNICIPIO.

RESPECTARA DERECHO DE VIA DE.-  
**20.00 ML.**  
APARTIR DEL EJE DE LA CARRETERA  
A AMBOS LADOS

PARA LA AUTORIZACION DEL GIRO  
COMERCIAL DEBERA TRAMITAR EN LA  
**DIRECCION DE GOBERNACIÓN EL  
FORMATO DE APERTURA DE  
ESTABLECIMIENTO Y EN LA DIRECCION  
DE GOBERNACION LA LICENCIA DE  
FUNCIONAMIENTO.**

LOS GIROS INDUSTRIALES QUE SE  
PRETENDAN INSTALAR EN EL PREDIO  
DEBEN CUMPLIR CON LAS CARACTERISTICAS  
Y CRITERIOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE  
USOS DE SUELO Y GIROS DEL PROGRAMA DE  
DESARROLLO URBANO, ASI COMO EN EL  
CÓDIGO MUNICIPAL.

EL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA  
ESTA  
CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y  
VISTO BUENO DE C.F.E.  
COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD

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

PREVIO A CONSTRUIR Y URBANIZAR, DEBERA  
PRESENTAR EL ESTUDIO GEOLOGICO Y  
GEOFISICO EL CUAL NO DEBERA TENER  
**UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS  
MESES**, REQUISITO PARA OBTENER LA  
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

**NO SE PERMITE  
LA CONSTRUCCION  
DE VIVIENDA**

PREVIO A CONSTRUIR Y URBANIZAR, DEBERA  
PRESENTAR EL ESTUDIO DE MECANICA  
DE SUELOS EL CUAL NO DEBERA TENER  
**UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS  
MESES**, REQUISITO PARA OBTENER LA  
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



**AUTORIZADO**



**DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO**  
MUNICIPIO DE  
SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO, AGS

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERA PRESENTAR COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEBIDAMENTE FIRMADO Y COPIA DE LA IDENTIFICACION 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 DEL ARRENDATARIO

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

ELABORA  
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISA  
SUBDIRECTOR  
**ARO. ROSARIO MACÍAS**  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
DÍA MES AÑO  
**05 JUL 2023**