



**2023CO- 1539**

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

30 | 6 | 23

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

PROPIETARIO  OTRO  5 DE MAYO

FECHA DE INGRESO 118

NOMBRE PALLETS LA ESPERANZA, S.A. DE C.V.

CALLE

SANTIAGO, NUEVO LEON

COLONIA

SAN PEDRO

LOCALIDAD

CUENTA CATASTRAL No.

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL  118

URBANIZACIÓN

CALLE

PARCELA 17 Z 1 P 1/2

NÚM

COLONIA

LA GUAYANA

MANZANA

0

LOTE

0

CP

LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

CLAVE CATASTRAL

11-000-99-0037-001-000

USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL

AGRICOLA

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

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO

INDUSTRIAL

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

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)

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 50.00 m. Carr. La Guayana-Viñedos Ribier DERECHO 93.00 m. Bodega 20

FONDO 50.00 m. Bodega 13-14 COSTADO IZQUIERDO 76.00 m. Bodega 23

DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 3,160.00 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, AGS.

EN BASE AL ARTÍCULO 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.

ELABORA

REVISAR

FECHA DE AUTORIZACIÓN

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

SUBDIRECTOR

DÍA MES AÑO

**10 JUL. 2023**

ESTE DOCUMENTO TIENE UN 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



**AUTORIZADO**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES EXISTENTES.

DEBERÁ INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 50.0 M2 DE OFINAS COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN.

DEBERÁ RESPETAR: 10.00 MTS. DE ALTURA MÁXIMA

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

Para construir deberá presentar:

NO PODRÁ DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS.

**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.

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

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

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

Deberá respetar restricción de: 22.00 m. a ambos lados del eje central de las líneas de alta tensión de 230 kv.

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

Para construir deberá presentar: **ESTUDIO GEOLÓGICO Y GEOFÍSICO**

ESTA LICENCIA NO AUTORIZA, EL DESPALME LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL

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

EL CUAL NO DEBERÁ TENER UNA ANTIGÜEDAD MAYOR A SEIS MESES

Compatible con uso: **Industrial**

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

LA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ REMETERSE 7.50 m. A PARTIR DEL ALINEAMIENTO SUPERFICIE QUE DEJARÁ COMO ÁREA LIBRE

PARA DAR ACCESO AL PREDIO DEBERÁ REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIAS PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES DE ACUERDO AL REGLAMENTO PARA EL APROVECHAMIENTO DEL DERECHO DE VÍA DE LAS CARRETERAS FEDERALES

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).

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.

DEBERÁ RESPETAR SECCION DE DERECHO VÍA POR FFCC DE 10.00 m. A CADA LADO APARTIR DEL EJE MAS 11.00 m. DE ARROYO VEHICULAR.

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

DEBERÁ TRAMITAR LA LICENCIENCIA DE FUNCIONAMIENTO ANTE LA DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN

DEBERÁ RESPETAR 20.00 M. DE RESTRICCIÓN POR CARRETERA FEDERAL A CADA LADO APARTIR DEL EJE.

LOS GIROS INDUSTRIALES-COMERCIALES Y DE SERVICIOS ESTAN CONDICIONADOS A CUMPLIR CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN EL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO Y GIROS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO APLICABLE, NORMAS OFICIALES MEXICANAS, LEYES, CÓDIGOS, REGLAMENTOS DEL ÁMBITO DE COMPETENCIA FEDERALES, ESTATAL O MUNICIPAL

**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

ELABORA  
M. D. M. MARIA ELENA  
JEFE DE DEPARTAMENTO DE USOS DE SUELO

REVISAR

SUBDIRECTOR

Ayuntamiento de  
**SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
2021 • 2024  
ARQ. ROSARIO TAPIA MACIAS  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

10 JUL. 2023