



2023CO- 1554

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA

5 | 7 | 23

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

PROPIETARIO OTRO

FECHA DE INGRESO

NOMBRE **JUAN JUAREZ DELGADO** CALLE **CARRETERA LORETITO - MACARIO** FRACCION 2
COLONIA **MACARIO J. GOMEZ** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**
CUENTA CATASTRAL No. _____

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL

URBANIZACIÓN X

CALLE **CARRETERA LORETITO - MACARIO J. GOMEZ PARCELA 41** FRACCION 2 NUM _____
COLONIA **MACARIO J. GOMEZ**
MANZANA **0** LOTE _____ FRACCION 2 CP _____
LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-000-99-0019-109-000**
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL _____
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **AGRICOLA**

AGUA X
DRENAJE X
ELECTRIFICACIÓN
GUARNICIÓN X
BANQUETA X
PAVIMENTO X

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIAL / SERVICIOS**

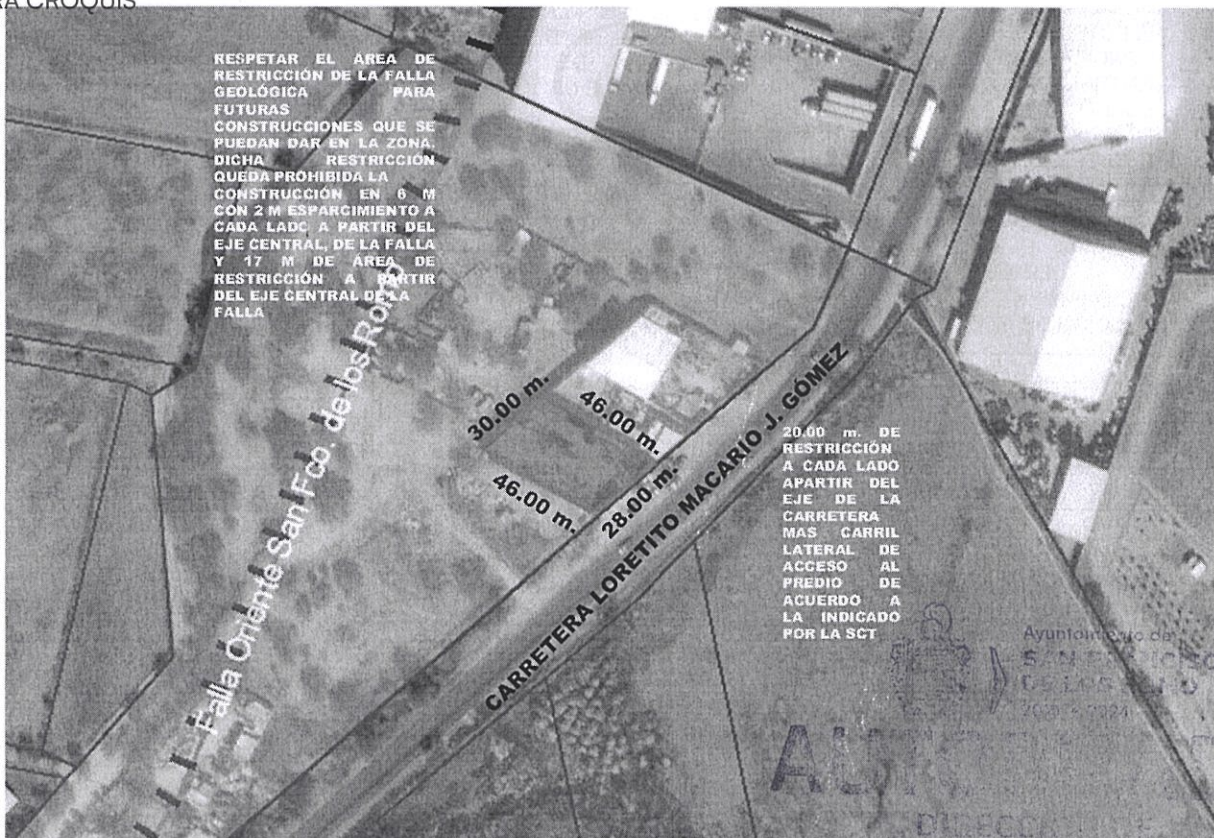
FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIO Y SERVICIOS**

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **PDU Macario J. Gómez 2022-2045**

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

LUGAR PARA CROQUIS



RESPECTAR EL AREA DE RESTRICCIÓN DE LA FALLA GEOLÓGICA PARA FUTURAS CONSTRUCCIONES QUE SE PUEBAN DAR EN LA ZONA. DICHA RESTRICCIÓN QUEDA PROHIBIDA LA CONSTRUCCIÓN EN 6 M CON 2 M ESPARCIMIENTO A CADA LADO A PARTIR DEL EJE CENTRAL, DE LA FALLA Y 17 M DE AREA DE RESTRICCIÓN A PARTIR DEL EJE CENTRAL DE LA FALLA

20.00 m. DE RESTRICCIÓN A CADA LADO APARTIR DEL EJE DE LA CARRETERA MAS CARRIL LATERAL DE ACCESO AL PREDIO DE ACUERDO A LA INDICADO POR LA SCT

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 **28.00 m. Carretera Fed. 25** COSTADO DERECHO **46.00 m. limite**
FONDO **30.00 m. limite** COSTADO IZQUIERDO **46.00 m. limite**
DISTANCIA A UNA ESQUINA SUPERFICIE TOTAL **1,233.00 m2.**

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:

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 ROMOS.
2019 • 2021

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

ELABORA

REVISAR

AUTORIZA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

SUBDIRECTOR

ARO. ROSARIO TAPIA MACIAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

17 JUL. 2023

DÍA MES AÑO

ESTE DOCUMENTO TIENE 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 DE 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



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA
17 JUL. 2023

FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES EXISTENTES.

DEBERÁ INCLUIR **1** CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **50.0 M2** DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DEL PREDIO NO SEBRE LA VÍA PUBLICA

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:
PROYECTO

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).

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

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

NO PODRÁ DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS.

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

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

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

DEBERA OBTENER EL DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL

QUEDA PROHIBIDO ESTRUCTAMENTE ARROJAR BASURA, DESPERDICIOS, ACEITES, LÍQUIDOS, ACIDOS O CUALQUIER OTRO DESECHO A LAS ALCANTARILLAS.
(Art. 624 Código Municipal.)

Compatible con uso :
COMERCIAL Y SERVICIOS (CENTRO DE ACOPIO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS)
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

DEBERA CONTAR CON ESTUDIO GEOLÓGICO Y GEOFÍSICO AVALADO POR UN PERITO ESPECIALIZADO CON VIGENCIA NO MAYOR A TRES MESES. POR FALLA GEOLÓGICA.

PARA DAR ACCESO AL PREDIO DEBERÁ REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIAS PREVIA AUTORIZACIÓ DE LA SCT DE ACUERDO AL REGLAMENTO PARA EL APROVECHAMIENTO EL DERECHO DE VIA

DEBERÁ RESPETAR SECCION DE DERECHO FEDERAL POR CARRETERA DE 20.00 MTS. A CADA LADO APARTIR DEL EJE MAS CARRIL DE ACCESO AL LOCAL COMERCIAL

RESPETAR EL ÁREA DE RESTRICCIÓN DE LA FALLA GEOLÓGICA PARA FUTURAS CONSTRUCCIONES QUE SE PUEAN DAR EN LA ZONA. DICHA RESTRICCIÓN QUEDA PROHIBIDA LA CONSTRUCCIÓN EN 6 M CON 2 M ESPARCIMIENTO A CADA LADO A PARTIR DEL EJE CENTRAL, DE LA FALLA Y 17 M DE ÁREA DE RESTRICCIÓN A PARTIR DEL EJE CENTRAL DE LA FALLA



AUTORIZADO
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

[Handwritten signature]

FIRMA DEL ARRENDATARIO



17 JUL. 2023

ELABORA

[Handwritten signature]
JEF DE DEPARTAMENTO DE SUELO

REVISAR

SUBDIRECTOR

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

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

____ DÍA ____ MES ____ AÑO