



2023-1667

CONSTANCIA

23 8 23

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

PROPIETARIO OTRO

FECHA DE INGRESO

NOMBRE **PRIETO AVALOS ALEJANDRO** CALLE **PASEO DEL LAUREL** 141
COLONIA **BOSQUES DEL PRADO ORIENTE** LOCALIDAD **AGUASCALIENTES**
CUENTA CATASTRAL No. _____

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL

URBANIZACIÓN

CALLE **PARCELA 46 Z O P 2/3** NÚM **S/N**
COLONIA **EJIDO CHICALOTE**
MANZANA **0** LOTE **FRACCION 1 CP**
LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-000-99-0019-115-000**
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL _____
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **INDUSTRIAL - COMERCIAL**

AGUA
DRENAJE
ELECTRIFICACIÓN
GUARNICIÓN
BANQUETA
PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO

INDUSTRIAL-COMERCIAL Y SERVICIOS

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **INDUSTRIAL-COMERCIAL Y SERVICIOS**
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **PDU Macario J. Gómez 2022-2045**

[Firma manuscrita]

(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 **100.00 m. Carr. 25 Ags.-Loreto** COSTADO DERECHO **100.00 m. limite**
FONDO **100.00 m. limite** COSTADO IZQUIERDO **100.00 m. limite**
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **10,000.00 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-COMERCIAL Y DE 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 ARTÍCULO 135, FRACCIONES: VII, VII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XVI Y XVII, DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.

ELABORA

REVISAR

AUTORIZA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

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

SUBDIRECTOR

ARQ. ROSARIO TAPIA MARTÍNEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

18 SEP. 2023

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 CONTABILIDAD 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 1(OTRO) 01 ARRENDAMIENTO LEGAL 02 ARRENDATARIO



2023CO-1667

CONSTANCIA

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

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 OFICINAS 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 TRAMITAR LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO ANTE LA DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN

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

Compatible con uso:

**Industrial-
Comercio y
Servicios**

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

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.

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).

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

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.

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

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



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

[Handwritten signature]

FIRMA DEL ARRENDATARIO

[Handwritten signature]

ELABORA

M.D. MARIA ELENA MARTINEZ CABRA

REVISAR

SUBDIRECTOR



DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

18 SEP. 2023
MES AÑO