



2023CO-1798

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA

17 8 23

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

PROPIETARIO OTRO

FECHA DE INGRESO

NOMBRE LUIS EDGAR MORAN PEÑA CALLE COND. RANCHO SAN ANTONIO S/N
COLONIA COND. RANCHO SAN ANTONIO LOCALIDAD AGUASCALIENTES
CUENTA CATASTRAL No. _____

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL

URBANIZACIÓN

CALLE _____ FRACCIÓN 2 PARCELA 80 NÚM S/N
COLONIA LA GUAYANA
MANZANA 0 LOTE _____ FRACCIÓN 2 CP _____
LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CLAVE CATASTRAL 11-054-01-0143-004-000
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL _____
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO INDUSTRIAL

AGUA
DRENAJE
ELECTRIFICACIÓN
GUARNICIÓN
BANQUETA
PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO INDUSTRIAL

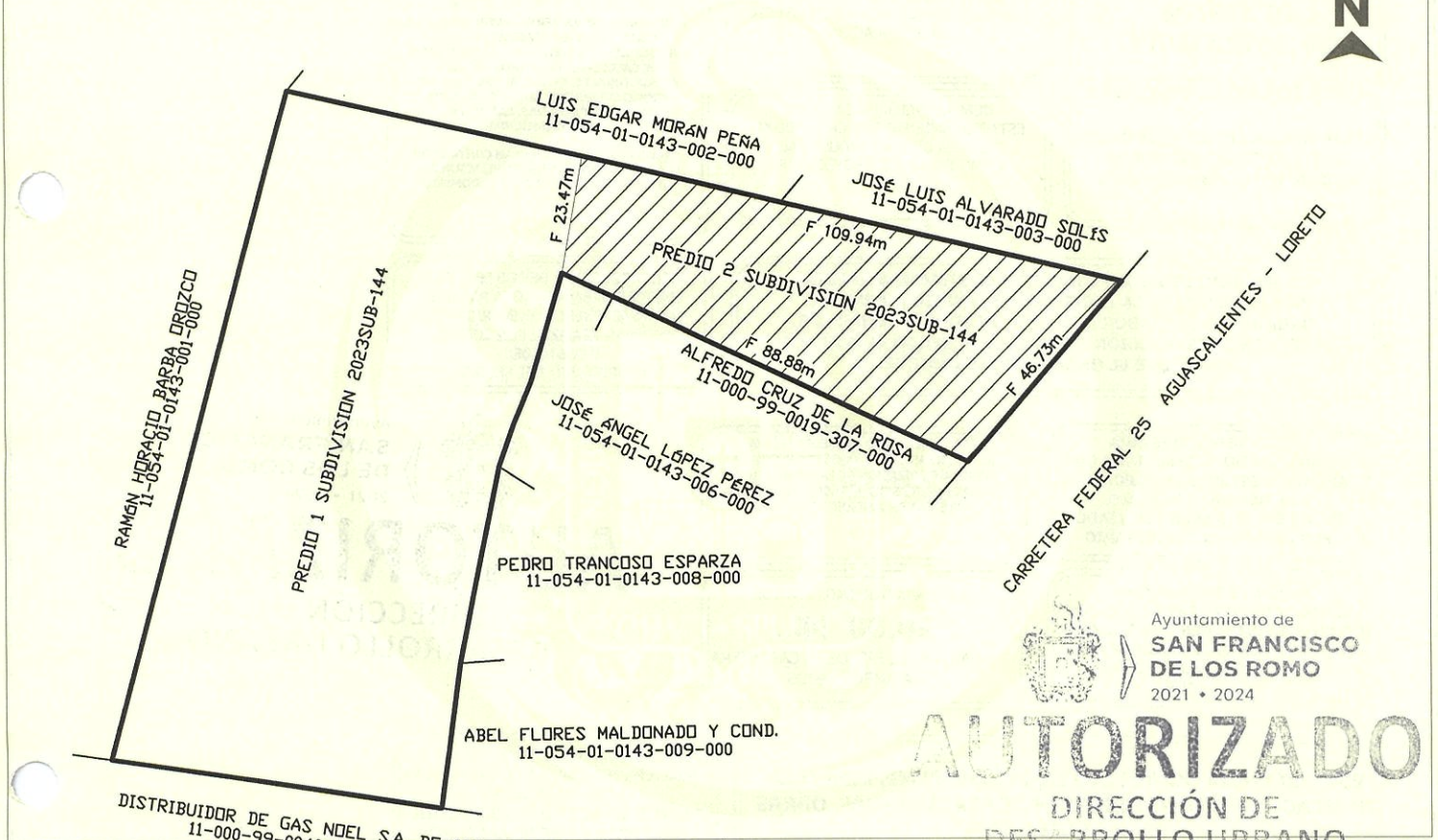
FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO INDUSTRIAL
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE PUERTECITO DE LA VIRGEN 2022 - 2045

[Handwritten Signature]

(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

DISTRIBUIDOR DE GAS NOEL S.A. DE C.V.
11-000-99-0040-000

NOTA: DE REQUERIR 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 <u>46.73 m con Carretera</u>	COSTADO DERECHO _____	ALTURA <u>106.94 m</u>	NIVELES _____
FONDO <u>23.47 m con Predio 1 Subdivision 2023SUB-144</u>	COSTADO IZQUIERDO _____	DENSIDAD DE POBLACIÓN <u>88.88 m</u>	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____	SUPERFICIE TOTAL _____	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) <u>3,286.88 m2</u>	_____

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)

SELO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.

ELABORA
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISAR
SUBDIRECTOR

Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**
2021 • 2024
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN
08 DIC. 2023
DÍA MES AÑO

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 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 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



2023 CO-1798

CONSTANCIA

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

FECHA DE INGRESO

DEBERA RESPETAR

**12.00 MTS.
DE ALTURA MAXIMA**

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

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

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)

DEBERA TRAMITAR SU FORMATO DE
APERTURA DE ESTABLECIMIENTO
ANTE LA DIRECCION DE DESARROLLO
URBANO Y LA LICENCIA DE
FUNCIONAMIENTO ANTE LA DIRECCION
DE GOBERNACION

DEBERA RESPETAR
SECCION DE
CALLES EXISTENTES

DEBERA INCLUIR 1 CAJON DE
ESTACIONAMIENTO POR CADA **50 M²** DE
OFICINAS, COMO PARTE DEL PROYECTO
DE EDIFICACION

**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, PLANOS
ARQUITECTONICAS, CORTE SANITARIO,
ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE
ESTACIONAMIENTO.

TODOS LOS PLANOS DEBERAN CONTAR CON
EL SELLO Y FIRMAS DE AUTORIZACION DEL
DEL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO

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

DEBERA INCLUIR 1 CAJON DE
ESTACIONAMIENTO POR CADA **200 M²**
DE AREA DE NAVE INDUSTRIAL,
COMO PARTE DEL PROYECTO DE
EDIFICACION

**EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO ESTA
CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DEL
ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA, DEBIENDO DONAR LOS
DERECHOS DE EXTRACCION DE AGUA DE ACUERDO AL VOLUMEN
ANUAL QUE EL ORGANISMO LE INDIQUE.**

LA INTRODUCCION DE LOS SERVICIOS
BASICOS URBANOS (AGUA POTABLE,
DRENAJE, ENERGIA ELECTRICA) SE
DEBERAN REALIZAR POR CUENTA
Y COSTO DEL
PROPIETARIO DEL PREDIO

**EL USO DE SUELO ESTARA
CONDICIONADO AL RESULTADO QUE
ARROJE EL ESTUDIO GEOELECTRICO
Y DE MECANICA DE SUELO,
DICHO ESTUDIO SERA REALIZADO
POR CUENTA DEL PROPIETARIO**

PARA DAR ACCESO AL PREDIO DEBERA
REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIA
PREVIA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE
OBRAS PUBLICAS DEL ESTADO, POR SER UNA
CARRETERA DE JURISDICCION ESTATALE

**EL USO DE SUELO ESTARA
CONDICIONADO AL RESULTADO QUE
ARROJE EL DICTAMEN DE C.N.A. CON
DELIMITACION DE NAME O CARTA DE
QUE NO SE INVADEN ZONAS
INUNDABLES**

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

**ESTA LICENCIA NO AUTORIZA, EL DESPALME, LIMPIEZA,
NIVELACIONES, CONSTRUCCION DE PLATAFORMAS, OBRAS
DE URBANIZACION.**

POSTERIOE AL DERECHO DE VIA DE LA
CARRETERA FEDERAL, LA CONSTRUCCION
DEBERA REMETERSE
7.50 MTS. A PARTIR DEL ALINEAMIENTO
SUPERFICIE QUE SE DEJARA COMO
AREA LIBRE.

**LOS GIROS COMERCIALES - INDUSTRIALES - SERVICIOS QUE SE PRETENDAN
ESTABLECER, DEBERAN CUMPLIR CON LAS MODALIDADES SEÑALADAS EN LA TABLA DE
COMPATIBILIDAD DE GIROS Y USOS DE SUELO CONTEMPLADA EN EL ESQUEMA DE
DESARROLLO URBANO DE LA ESCONDIDA Y LOS REQUISITOS SEÑALADOS EN EL
CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

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

AUTORIZADO
DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO



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

FIRMA DEL PROPIETARIO

[Handwritten signature]

FIRMA DEL ARRENDATARIO

[Handwritten signature]

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

ELABORA

REVISAR

AUTORIZADO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

SUBDIRECTOR

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

08 DIC. 2023
MES AÑO

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 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO