



DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **GERARDO PALOMINO DIAZ**  
CALLE **CALZADA HERNAN CORTEZ** NÚMERO **409** TEL. **AGUASCALIENTES**  
COLONIA **LOS VERGELES** LOCALIDAD **AGUASCALIENTES**

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE **BLVD. LA GUAYANA** NÚMERO **170** MANZANA **0** URBANIZACIÓN  
COLONIA **MACARIO J. GOMEZ** LOTE **0** AGUA   
LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CUENTA CATASTRAL **11-000-99-0042-179-000** DRENAJE   
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **INDUSTRIAL Y SERVICIOS** ELECTRIFICACIÓN   
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **INDUSTRIAL Y SERVICIOS** GUARNICIÓN   
BANQUETA   
PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIAL Y SERVICIOS** FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL   
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



**AUTORIZADO**  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

NOTA: DE REQUERIR, UTILICE EL CROQUIS EN ANEXO, SE DEBERÁ PRESENTAR A ESCALA CON COTACIONES EN CENTÍMETROS DIBUJO A TINTA, IDENTIFICANDO LAS CALLES QUE LIMITAN LA MANZANA DONDE SE ÚBICA EL PREDIO

MEDIDA DEL PREDIO

FRENTE **80.00 m. Carretera a la Guayana-Loreto** COSTADO DERECHO **62.50 m. resto propiedad**  
FONDO **80.00 m. resto propiedad** COSTADO IZQUIERDO **62.50 m. resto propiedad**  
DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL **5,000.00 m<sup>2</sup>**

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

**AUTORIZADO**

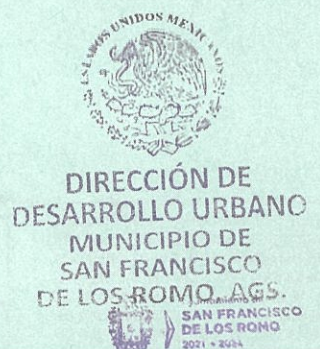
Con la Condición de cumplir con todas las observaciones que se le señalan.

Uso de suelo permitido:

**COMERCIAL Y SERVICIOS**

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

SELLO



Renovación de Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística Número 3472/2007

EN BASE AL ARTÍCULO 173, FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO URBANO DE AGUASCALIENTES Y DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, DE 2011, Y DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TÍTULO V, CAPÍTULO I, DE 2024.

ELABORA

**M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL**

REVISAR



**MACARIO TABLADUAS**  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

**02 MAYO 2024**

DIA MES AÑO

ESTE DOCUMENTO TIENE UNA VALIDEZ DE TRES AÑOS APARTIR 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 DE USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN. EL PRESENTE DICTAMEN MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA OBEDECE A LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TÍTULO V, CAPÍTULO I, DE 2024, Y DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES. S/JT



2024CO-1979

CONSTANCIA.

FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES Y/O CONDICIONANTES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

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



**AUTORIZADO**

DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO

DEBERÁ RESPETAR:  
9.00 MTS.  
DE ALTURA MÁXIMA

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

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

LA BANQUETA DEBERA  
QUEDAR LIBRE PARA EL  
PASE PEATONAL, CON SU  
RESPECTIVO  
SEÑALAMIENTO

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).

Deberá presentar:  
**PROYECTO**

DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE  
Y/O REGULARIZAR LA OBRA.

DEBERA PRESENTAR DICTAMEN DE  
IMPACTO VIAL

PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR  
ESTUDIOS GEOLÓGICO, GEOFÍSICO Y  
MECANICA DE SUELOS LOS CUALES NO  
DEBERÁN TENER UNA ANTIGÜEDAD  
MAYOR A SEIS MESES

DEBERÁ INCLUIR **1** CAJON  
DE ESTACIONAMIENTO  
POR CADA  
**50.0 M2**  
DE CONSTRUCCIÓN.

PRESENTAR DICTAMEN DE  
PROTECCIÓN CIVIL ESTATAL

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

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

CONDICIONADO AL RESULTADO DEL  
DICTAMÉN DE LA AGENCIA DE  
SEGURIDAD, ENERGÍA Y AMBIENTE  
(ASEA).

SE REQUIERE LA OPINIÓN FAVORABLE DE  
LA SEPLADE PARA REALIZAR OBRAS DE  
EDIFICACIÓN, AMPLIACIÓN,  
URBANIZACIÓN. ARTICULO 187 CODIGO  
URBANO

Y AL VISTO BUENO DE C.F.E.

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

EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEBERÁ  
CUMPLIR CON LAS ESPECIFICACIONES  
SEÑALADAS EN LAS NORMAS OFICIALES  
MEXICANAS

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.

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.

LA INTRODUCCIÓN DE LOS SERVICIOS  
BÁSICOS (AGUA POTABLE, DRENAJE,  
ENERGÍA ELÉCTRICA) SE DEBERAN  
REALIZAR POR CUENTA Y COSTO DEL  
PROPIETARIO

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE  
BANQUETA DE 2.00 MTS.

DEBERÁ OBTENER LA LICENCIA  
DE FUNCIONAMIENTO  
OTORGADA POR LA SECRETARÍA  
DE GOBERNACIÓN

DEBERÁ RESPETAR 20.00 M.  
DE RESTRICCIÓN POR  
CARRETERA FEDERAL A CADA  
LADO APARTIR DEL EJE, MAS  
CARRIL LATERAL DE ACCESO

DEBERA RESPETAR LAS NORMAS DE  
DISTANCIAS MÍNIMAS, EMITIDO POR PEMEX

ESTA USO DE SUELO NO AUTORIZA EL DESPALME, LIMPIEZA,  
NIVELACIONES, CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS, OBRAS DE  
URBANIZACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL

DEBERA PRESENTAR PROYECTO DE  
CONSTRUCCIÓN INCLUYENDO CARRIL DE ACCESO  
AL PREDIO, MEMORIAS DE CÁLCULO Y  
ESTRUCTURAL AVALADO POR PERITO  
RESPONSABLE.

DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO  
MUNICIPIO DE  
SAN FRANCISCO

FIRMA DEL PROPIETARIO ROMO, AGS

FIRMA DEL ARRENDATARIO

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO  
SE DEBERA DE PRESENTAR COPIA DEL CONTRATO  
DE ARRENDAMIENTO DEBIDAMENTE FIRMADO Y  
COPIA DE LA IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PRO-  
PIETARIO. EL PROPIETARIO DEBERA FIRMAR ESTE  
DOCUMENTO EXPRESANDO CONFORMIDAD DE  
EXISTIR UNA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE  
SUELO POR PARTE DEL ARRENDATARIO.

ELABORA

M.D.U. MARIA ELENA  
MARTINEZ CARRAL

REVISA

AUTORIZA  
ARQ. ROSARIO MARTINEZ CARRAL  
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
02 MAYO 2024

DIA MES AÑO