



CONSTANCIA DE
ALINEAMIENTO Y COMPATIBILIDAD
URBANISTICA

REV.: 00
FECHA REV. 15/10/2021

CONSTANCIA No.
AL20220500826
FECHA:
23-mar.-2022

DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE: 2 EME DESARROLLOS S.A. DE C.V.
DOMICILIO: Calle SILOS No. 115 TELEFONO: 4494060311
COLONIA: VALLE DE LAS TROJES Fracc. LOCALIDAD: AGUASCALIENTES

UBICACION Y DATOS DEL PREDIO:

CUENTA CATASTRAL No. 01001200105025000
CALLE Calle SILOS NUM: No. 115
FRACCIONAMIENTO O COLONIA: VALLE DE LAS TROJES Fracc.
MANZANA: 0012 LOTE 0023 CODIGO POSTAL: 20115
LOCALIDAD: AGUASCALIENTES
USO O DESTINO ACTUAL: LOTE BALDIO
USO O DESTINO: AUTORIZADO MULTIFAMILIAR

URBANIZACION

AGUA SI DRENAJE SI
ELECTRIF SI GUARNICION SI
BANQUETA SI PAVIMENTO SI

COMPROBO

PROPIEDAD DEL INMUEBLE: SI

LUGAR PARA CROQUIS

SE DEBERÁ RESPETAR ESTRUCTURALMENTE EL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO QUE ESTABLECE EL CÓDIGO MUNICIPAL.- EL NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS A CONSTRUIR PODRÁ SER DE 9, LO ANTERIOR SIEMPRE Y CUANDO LA ALTURA RESULTANTE NO SEA MAYOR AL ANCHO DE LA SECCIÓN DE LA CALLE EN QUE SE UBIQUE. ASÍ MISMO DEBERÁ RESPETAR UNA SUPERFICIE MÍNIMA DE VIVIENDA DE 75 M2 MÁS EL ÁREA DE CIRCULACIÓN Y SE DEBERÁ GARANTIZAR EL ASOLEAMIENTO CRÍTICO A LOS PREDIOS COLINDANTES.

- LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA SE DETERMINARÁ DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 675 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE AGUASCALIENTES PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE 2007 QUE ESTABLECE: "ARTÍCULO 675.- NINGÚN PUNTO DE UN EDIFICIO PODRÁ ESTAR A MAYOR ALTURA QUE LA QUE SE MARQUE EN LOS CONTENIDOS CORRESPONDIENTES DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO VIGENTE POR LO TANTO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO ANTERIORMENTE CITADO...



Ubicación del predio
RESULTA APLICABLE LO ESTABLECIDO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE AGUASCALIENTES 2040 VERSIÓN 2018 EVALUACIÓN 1, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE FECHA 07 DE ENERO DE 2019 E INSCRITO ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EL 11 DE ENERO DE 2019. REFERENTE A LO INDICADO EN EL APARTADO DE "CRITERIOS PARA EL ASOLEAMIENTO Y LAS CONSTRUCCIONES VERTICALES" INCLUIDAS LAS FIGURAS NO. 73, FIGURA NO. 74 Y FIGURA NO. 75 ...

INDICADAS EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO ANTES MENCIONADO; ASÍ MISMO SE ESTABLECE QUE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA SERÁ IGUAL AL ANCHO DE LA CALLE DE SU UBICACIÓN.
- CONTINUAN OBSERVACIONES EN LA PÁGINA 3. DE LA PRESENTE CONSTANCIA.

FRENTE 12.00 SUPERFICIE TOTAL 335.58
FONDO 12.00 SUPERFICIE LOCAL 0.00
COSTADO DERECHO 27.98
COSTADO IZQUIERDO 27.95

USO O DESTINO PROPUESTO: MULTIFAMILIAR

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA

- SE PERMITE LA CONSTRUCCIÓN MÁXIMA DE 9 VIVIENDAS.- DEBERÁ RESPETAR SUPERFICIE MÍNIMA DE VIVIENDA DE 75 M2 MÁS ÁREA DE CIRCULACIÓN.- EN CASO DE VENTA DEBERÁ TRAMITARSE COMO CONDOMINIO ANTE SEGUOT.- REVISADO CON BASE A LA FIGURA NO. 69 DEL PDUCA 2040 REFERENTE A LOS "CRITERIOS PARA LA OCUPACIÓN DE LOTES PARA USO MULTIFAMILIAR VERTICAL EN LA ZONA URBANA A CONSOLIDAR Y DENSIFICAR (CIUDAD CONSOLIDADA) DESARROLLOS HABITACIONALES DE ORIGEN MEDIO Y HABITACIONAL MIXTO.- NO SE PERMITIRÁ EN NINGÚN CASO LA AUTORIZACIÓN DE GIROS COMERCIALES Y DE SERVICIOS EN NINGUNO DE SUS NIVELES.- CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO Y EN LA PÁGINA 3 DE LA PRESENTE CONSTANCIA.

USO DEL SUELO AUTORIZADO MULTIFAMILIAR ÚNICAMENTE EN LA ZONA DE UBICACION DEL PREDIO CONFORME (ART. 133 COD. ORD. TERRITORIAL)	DEBERA RESPETAR SECCION DE CALLES EXISTENTES CONFORME A LOS PROG. DE DESARROLLO URBANO APLICABLES	NO SE PERMITE CONSTRUIR EN ÁREAS VERDES Y EN ÁREAS DE USO COMUN (ART. 1152, COD. MPAL.
NO PODRA DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS EN LAS CONSTANCIAS DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA	PARA CONSTRUIR SE REQUIERE PRESENTAR PROYECTO	DEBERA PRESENTAR DICTAMEN ESTATAL DE CONGRUENCIA URBANISTICA ART. 151, COD. ORD. TERRITORIAL)

PÁGINA 1 DE 3

Como lo dispone el artículo 6º párrafo segundo, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios artículo 1, 3 fracción V, 4.12 y 84, se hace del conocimiento del titular que sus datos personales contenidos en Sistema (SIUS), serán tratados por la Secretaría de Desarrollo Urbano en el ejercicio de sus funciones, cuya finalidad es expedir Informes, Fusiones, Subdivisiones y Constancias de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística.

CALIFICO GLORIA ELENA GARCIA JIMENEZ REVISO JEFE DEL DEPTO DE USO DE SUELO RESOLVIO LIC. JAIME GALLO CAMACHO SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
Aguascalientes, Ags.
FECHA DE RESOLUCION
23-marzo-2022



**CONSTANCIA DE
ALINEAMIENTO Y COMPATIBILIDAD
URBANISTICA**

REV.: 00
FECHA REV. 15/10/2021

DEBERA PRESENTAR PROYECTO O PLANOS QUE INDIQUEN EL CUMPLIMIENTO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL PREDIO SEGUN LO INDICADO EN EL ART. 823 DEL COD. MPAL.	DEBERA TRAMITAR LICENCIA DE CONSTRUCCION CON PROYECTO QUE CUMPLA CON EL CODIGO MUNICIPAL	LA PRESENTE CONSTANCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION, (ART. 1133, COD. MPAL.)
DEBERA ASEGURAR LAS FACTIBILIDADES CORRESPONDIENTES PARA LA DOTACION DE SERVICIOS	COMPATIBLE USO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR	DEBERA SUJETARSE Y RESPETAR EL REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO
LA PRESENTE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y COMPATIBILIDAD URBANISTICA CANCELA Y SUSTITUYE TODAS LAS ANTERIORES	DEBERA RESPETAR Estrictamente LAS CONDICIONES MARCADAS EN EL PRESENTE DOCUMENTO, DE LO CONTRARIO ESTA CARECERA DE VALIDEZ LEGAL. (ART. 145, COD. ORD. TERRITORIAL)	EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LAS CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD INDICADAS EN LA PRESENTE CONSTANCIA, SE APLICARAN LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS SEÑALADAS EN LOS ARTS. 1092 Y 1582 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE AGUASCALIENTES.
LA PRESENTE CONSTANCIA AUTORIZA EL USO DEL SUELO SOLICITADO EN EL PREDIO PROPUESTO, POR LO QUE ESTA AUTORIZACIÓN CONDICIONA, PERÓ NO SUSTITUYE LOS PERMISOS Y LICENCIAS QUE DEBEN TRAMITARSE ANTE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES PARA PONERLO EN FUNCIONAMIENTO.	PREDIO SUJETO A DONACION A FAVOR DEL MUNICIPIO, SOLO EN CASO DE CAER EN EL SUPUESTO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 405 FRACCIÓN I O 414 FRACCIÓN I DEL COTEDUVI, OBLIGACION APLICABLE EN EL MOMENTO DE LA SUBDIVISION QUE EN SU MOMENTO SE TRAMITE.	

PÁGINA 2 DE 3

Como lo dispone el artículo 6º párrafo segundo, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios artículo 1, 3 fracción V, 4, 12 y 84, se hace del conocimiento del titular que sus datos personales contenidos en Sistema (SIUS), serán tratados por la Secretaría de Desarrollo Urbano en el ejercicio de sus funciones, cuya finalidad es expedir Informes, Fusiones, Subdivisiones y Constancias de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística.

CALIFICO	REVISÓ JEFE DEL DEPTO DE USO DE SUELO	RESOLVIO
GLORIA ELENA GARCÍA JIMENEZ		LIC. JAIME GALLO CAMACHO SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

Aguascalientes, Ags.
FECHA DE RESOLUCION
23-marzo-2022



**OBSERVACIONES DE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO
Y COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA NO. 826/2022
DE FECHA 23 DE MARZO DE 2022.**



- AUTORIZADO CON BASE A CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA NO. 3110/2021 DE FECHA 14 DE OCTUBRE DE 2021, LA CUAL QUEDA CANCELADA Y SE SUSTITUYE POR LA PRESENTE AUTORIZACIÓN.

- SE PERMITE LA CONSTRUCCIÓN MÁXIMA DE 9 VIVIENDAS.
- DEBERÁ RESPETAR SUPERFICIE MÍNIMA DE VIVIENDA DE 75 M2 MÁS ÁREA DE CIRCULACIÓN.
- EN CASO DE VENTA DEBERÁ TRAMITARSE COMO CONDOMINIO ANTE SEGUOT.
- REVISADO CON BASE A LA FIGURA NO. 69 DEL PDUCA 2040 REFERENTE A LOS "CRITERIOS PARA LA OCUPACIÓN DE LOTES PARA USO MULTIFAMILIAR VERTICAL EN LA ZONA URBANA A CONSOLIDAR Y DENSIFICAR (CIUDAD CONSOLIDADA) DESARROLLOS HABITACIONALES DE ORIGEN MEDIO Y HABITACIONAL MIXTO."
- NO SE PERMITIRÁ EN NINGÚN CASO LA AUTORIZACIÓN DE GIROS COMERCIALES Y DE SERVICIOS EN NINGUNO DE SUS NIVELES.
- SE DEBERÁ RESPETAR Estrictamente EL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO QUE ESTABLECE EL CÓDIGO MUNICIPAL.
- EL NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS A CONSTRUIR PODRÁ SER DE 9, LO ANTERIOR SIEMPRE Y CUANDO LA ALTURA RESULTANTE NO SEA MAYOR AL ANCHO DE LA SECCIÓN DE LA CALLE EN QUE SE UBIQUE, ASÍ MISMO DEBERÁ RESPETAR UNA SUPERFICIE MÍNIMA DE VIVIENDA DE 75 M2 MÁS EL ÁREA DE CIRCULACIÓN Y SE DEBERÁ GARANTIZAR EL ASOLEAMIENTO CRÍTICO A LOS PREDIOS COLINDANTES.

PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:

- LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA SE DETERMINARÁ DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 675 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE AGUASCALIENTES PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE 2007 QUE ESTABLECE: "ARTÍCULO 675.- NINGÚN PUNTO DE UN EDIFICIO PODRÁ ESTAR A MAYOR ALTURA QUE LA QUE SE MARQUE EN LOS CONTENIDOS CORRESPONDIENTES DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO VIGENTE POR LO TANTO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO ANTERIORMENTE CITADO RESULTA APLICABLE LO ESTABLECIDO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE AGUASCALIENTES 2040 VERSIÓN 2018 EVALUACIÓN 1, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE FECHA 07 DE ENERO DE 2019 E INSCRITO ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EL 11 DE ENERO DE 2019. REFERENTE A LO INDICADO EN EL APARTADO DE "CRITERIOS PARA EL ASOLEAMIENTO Y LAS CONSTRUCCIONES VERTICALES" INCLUIDAS LAS FIGURAS NO. 73, FIGURA NO. 74 Y FIGURA NO. 75 INDICADAS EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO ANTES MENCIONADO; ASÍ MISMO SE ESTABLECE QUE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA SERÁ IGUAL AL ANCHO DE LA CALLE DE SU UBICACIÓN.

CAJONES DE ESTACIONAMIENTO:

CON RESPECTO A LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO SE DEBERÁ RESPETAR LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 823 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE AGUASCALIENTES, ANTES MENCIONADO, QUE SEÑALA: PARA VIVIENDAS MENORES A 120 M2 DEBERÁ RESPETAR UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA, EN CASO DE EXCEDERLA DEBERÁ CUMPLIR CON DOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA. TODOS LOS CRITERIOS ESTARÁN CONDICIONADOS A LA APROBACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO, QUE GARANTICE EL CIS, SEPARACIÓN DE AGUA PLUVIAL, ASOLEAMIENTO CRÍTICO DEL INVIERNO A LOS VECINOS Y TODAS LAS DISPOSICIONES QUE PARA UN ÓPTIMO DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES COMUNITARIAS DE LA ZONA ESTABLEZCA LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL (SEDUM) EN EL ÁMBITO DE SUS FACULTADES.

** REVISADO CON BASE AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE AGUASCALIENTES 2040 VERSIÓN 2018 EVALUACIÓN 1 PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE FECHA 07 DE ENERO DE 2019 E INSCRITO ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EL 11 DE ENERO DE 2019.

PÁGINA 3 DE 3



EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES
2021 - 2024



Secretaría de
Desarrollo Urbano



EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES
2021 - 2024

S
I
N
T
E
X
T
O