DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y BIENESTAR.
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Santa María del Oro, Nayarit; 22 de agosto de 2023
Expediente No.: **DIB/DUOT/2023/08-42**
Asunto: **Compatibilidad Urbanística**

Solicitante: **CADENA COMERCIAL OXXO S.A DE C.V.**
Domicilio: **Fracción subarrendada de parcela 472 Z-1 P1/1 del ejido de Zapotanito, ubicada sobre carretera federal 5 km 4.5 ramal a la Laguna, con numero oficial 425, municipio de santa María del Oro.**

Presente.

El H. XLII Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Santa María del Oro, Nayarit, a través del Departamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, oficina dependiente de la Dirección de Infraestructura y Bienestar, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones III inciso i), V incisos d) y f), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 111, fracción III, incisos c) y e) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit; 1, 7, 11, 12 fracción V, 18 fracción XVII, 102, 103, y 104 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit; 61, fracción II, incisos r) y cc), 109, 110, 126, inciso r), de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, 27 y 32 fracción I, inciso a), del Reglamento de Construcción para el Municipio de Santa María del Oro, Nayarit; en relación con la petición de la solicitud de **Constancia de Compatibilidad Urbanística**, esta autoridad administrativa municipal tiene a bien manifestar lo siguiente:

PRIMERO. – Derivado de la solicitud de compatibilidad urbanística para el proyecto de construcción de tienda comercial de autoservicio, localizada Enel predio mencionado, dentro de la loclaidad de Zapotanito, municipio de Santa María del Oro, Nayarit, se realizó la revisión de la documentación presentada y la verificación mediante una visita de campo por parte del personal técnico del Departamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial adscrito a la Dirección de Infraestructura y Bienestar del H. XLII Ayuntamiento Constitucional de Santa María del Oro, Nayarit, por lo que se resuelve lo siguiente:

- Resulta que **NO EXISTE INSTRUMENTO MUNICIPAL APLICABLE** conforme a lo que se establece en los planos D5 (uso de suelo), E04 (ZONIFICACIÓN PRIMARIA), E06 (zonificación secundaria) del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Santa María del Oro, Nayarit, publicado en el periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado de Nayarit, con fecha 27 del mes de abril del 2005.

H. XLII AYUNT CONSTITUC SANTA MARIA NAYA 2021- DEPARTA DESARROL ORDENAME

BD

C.C.P. Solicitante
C.C.P. Archivo Municipal.
C.C.P. Dirección de Infraestructura y Bienestar

- Existe Licencia de uso de suelo Num. 004, expedida por la Dirección de Obras y Servicios Públicos, otorgada el 27 de octubre de 1998, autorizando el uso de suelo para una estación se servicio gasolinero.
  Contemplando que la primer Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, fue publicada el 19 de mayo de 1999; se autorizó por hechos consumados el uso de suelo de **SERVICIOS.**

- De acuerdo con lo que se establece en el Capítulo VII. Estrategias, Subcapítulo VII.2 Estrategias para el Desarrollo Urbano, Inciso VII.2.1. Planeación urbana, y tabla numero 6 denominada compatibilidad de Uso y Destinos del Suelo; del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Santa María del Oro, Nayarit, publicado en el periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado de Nayarit, con fecha 27 del mes de abril del 2005;

-

  Se consideran compatibles los siguientes grupos de usos:

  - Comercio básico
  - Servicios básicos
  - Equipamiento básico
  - Recreativo

  Se considera compatibilidad condicionada los siguientes grupos de usos:

  - Habitacional densidad baja
  - Habitacional densidad alta
  - Habitacional mixto
  - Comercio Urbano
  - Servicios urbanos
  - Equipamiento urbano
  - Industria intensidad baja
  - Turístico
  - Forestal
  - Hídrico

  Se consideran incompatibles los siguientes grupos de usos:

  - Habitacional densidad mínima
  - Industria intensidad media
  - Industria intensidad alta
  - Industria de riesgo
  - Agrícola
  - Pecuario

C.C.P. Solicitante
C.C.P. Archivo Municipal.
C.C.P. Dirección de Infraestructura y Bienestar

SEGUNDO. – Se otorga para fines administrativos la constancia de **Compatibilidad Urbanística**, por lo anterior se tiene por Resuelta la solicitud del interesado de conformidad con lo establecido por los artículos 57 fracción III, y 60 de la Ley de Justicia y Procedimientos Administrativos del Estado de Nayarit.

Nota: Las obras, construcciones, ampliaciones o modificaciones que se realicen sin autorización, permiso o licencia, o en contravención a lo dispuesto en los ordenamientos legales aplicables, en los planes de desarrollo urbano o las constancias de compatibilidad urbanística, podrán ser demolidas total o parcialmente por las autoridades municipales competentes, a costa del o los infractores, previa garantía de audiencia que al efecto se conceda. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión.

Sin otro particular que tratar, se extiende la presente a los 22 días del mes de agosto de 2023 y se da por concluido el trámite solicitado.

Atentamente:

H. XLII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL SANTA MARÍA DEL ORO NAYARIT 2021-2024 DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y BIENESTAR

ARQ. INGRID ARCADIA FREGOSO
Directora de Infraestructura y Bienestar

H. XLII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL SANTA MARIA DEL ORO. NAYARIT 2021-2024 DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARQ. BRIANDA DALAI SOTO LÓPEZ
Jefe de Departamento Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial

C.C.P. Solicitante
C.C.P. Archivo Municipal.
C.C.P. Dirección de Infraestructura y Bienestar