



**2022CO-951**

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

25 3 22

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

PROPIETARIO  OTRO

FECHA DE INGRESO

NOMBRE ALAVAREZ ESPARZA JAIME FIDEL CALLE ALAMO  
COLONIA JARDINES DE LA CRUZ LOCALIDAD AGUASCALIENTES  
CUENTA CATASTRAL No. \_\_\_\_\_

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL

URBANIZACIÓN

CALLE PARCELA 266 Z 3 P 1/1 NÚM S/N  
COLONIA PUERTECITO DE LA VIRGEN  
MANZANA U LOTE 0 CP \_\_\_\_\_  
LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CLAVE CATASTRAL 11-000-00-0040-698-000  
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL \_\_\_\_\_  
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO AGRICOLA

- AGUA
- DRENAJE
- ELECTRIFICACIÓN
- GUARNICIÓN
- BANQUETA
- PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO COMERCIAL / HABITACIONAL

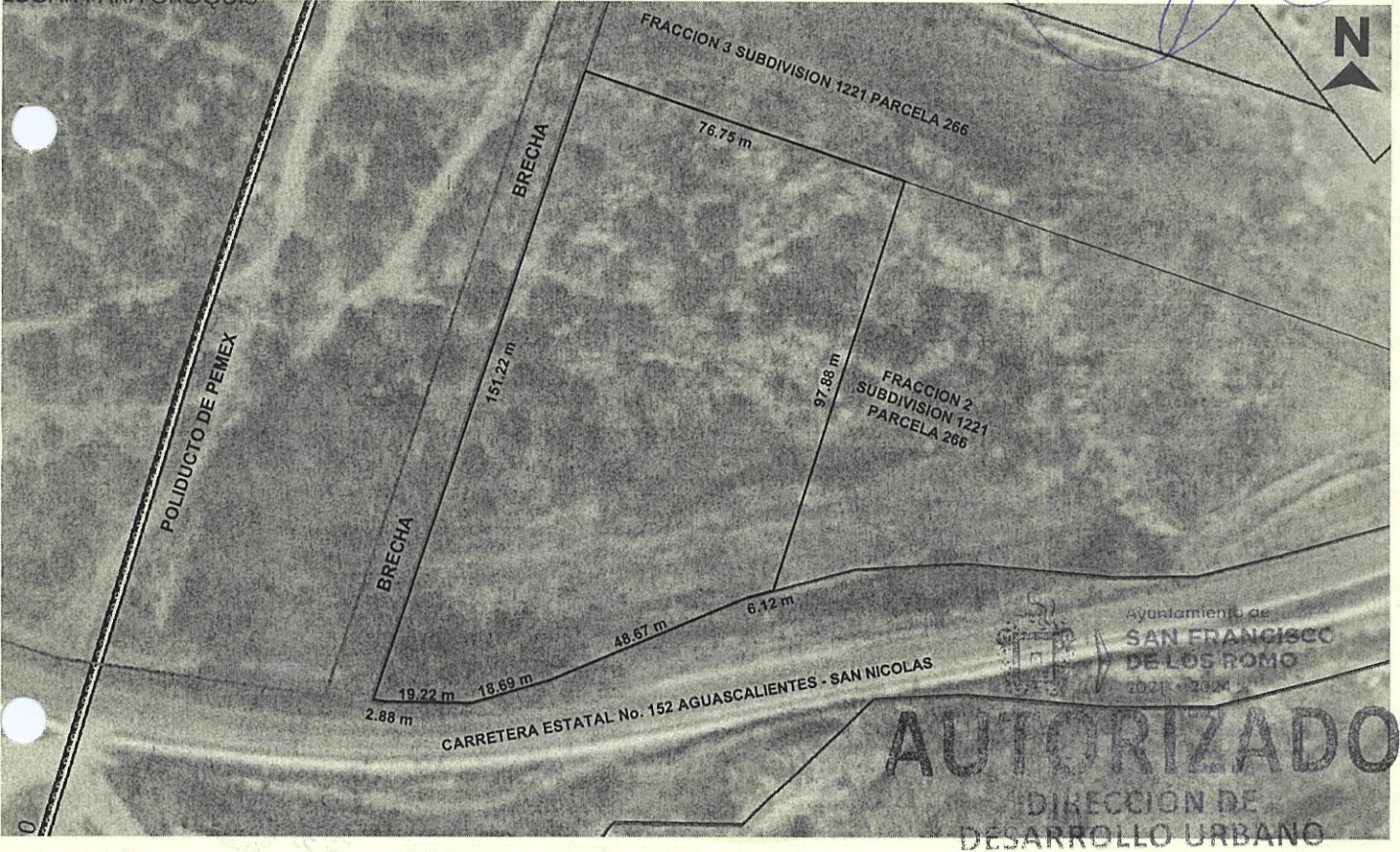
FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO CRECIMIENTO COMERCIAL - HABITACIONAL

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE Puertecito de la Virgen 2015 - 2035

(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 <u>95.58 m con Carretera Estatal</u>	COSTADO DERECHO <u>97.88m con Fraco 2 Sub 1221</u>	ALTURA _____	NIVELES _____
FONDO <u>76.75 m con Fraco 3 Sub 1221</u>	COSTADO IZQUIERDO <u>151.22 m con Brecha</u>	DENSIDAD DE POBLACIÓN _____	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____	SUPERFICIE TOTAL <u>10,000.00 m2</u>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) _____	

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

**AUTORIZADO**  
Con las siguientes Restricciones

uso de suelo permitido -  
**HABITACIONAL COMERCIAL**  
(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, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLAS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL

ELABORA \_\_\_\_\_ REVISÓ \_\_\_\_\_  
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO URB. OSCAR EMILIO ROSARIO GARCÍA  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO ROSARIO GARCÍA

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

DÍA 26 ABR AÑO 2022



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

26 | ABR. 2022 |

FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

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

CONTAR CON FUENTE PROPIA DE ABASTECIMIENTO Y DERECHOS DE EXTRACCIÓN PARA LOS USOS AUTORIZADOS Y CON EL VOLUMEN SUFICIENTE.

**PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR PROYECTO**

CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA Y DE SER NECESARIO DE UN PERITO ESPECIALIZADO, DEBIENDO INCLUIR MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL, PLANOS ESTRUCTURALES, PLANTAS ARQUITECTONICAS, CORTE SANITARIO, ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO ADEMAS DEBERA PRESENTAR EL DICTAMEN ESTATAL DE CONGRUENCIA 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 RESPETAR LAS SERVIDUMBRES DE PASO EXISTENTES AL INTERNO DEL PREDIO, LAS CUALES SOLO PODRAN SER EXTINGUIDAS DE ACUERDO A LO QUE SEÑALE EL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

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

CONFUNDAMENTO EN EL ARTICULO 151 FRACCION I, II, III, IV, VIII, IX DEL CODIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, DEBERA TRAMITAR EL **DICTAMEN ESTATAL DE CONGRUENCIA URBANISTICA**, REQUISITO PARA PODER DESARROLLAR

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

**COMPATIBLE CON USO AGRICOLA**

(Conforme al P.D.U. vigente)

NO PODRA DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS EN LA LIC. DE COMP. URBANISTICA

LA CONSTRUCCION DEBERA REMETERSE 7.50 MTS. A PARTIR DEL ALINEAMIENTO SUPERFICIE QUE SE DEJARA COMO AREA LIBRE.

PARA DAR ACCESO AL PREDIO DESDE LA CARRETERA ESTATAL N° 152, DEBERA REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIA PREVIA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS DEL ESTADO

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

PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS EL CUAL NO DEBERA TENER UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS MESES

DEBERA RESPETAR **10.00 MTS. DE ALTURA MAXIMA**

**NO SE PERMITE SUBDIVISIONES**

PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIO GEOLOGICO Y GEOFISICO EL CUAL NO DEBERA TENER UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS MESES

DEBERA RESPETAR LA RESTRICCION FEDERAL DEL **N.A.M.E.** QUE LE SEÑALA LA **COMISION NACIONAL DEL AGUA EN EL OFICIO N° BOO.901.04.2019/H319 002108 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019**

DEBIDO A QUE EL PREDIO TIENE UNA SUPERFICIE MAYOR A LOS 5,000 M2, REQUIERE LA INTRODUCCION DE SERVICIOS BASICOS DE INFRAESTRUCTURA Y LA APERTURA DE VIALIDADES SE LE DEBERA DE DAR TRATAMIENTO DE FRACCIONAMIENTO Y DEBERA CUMPLIR CON LOS REQUISITOS Y ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN EL COTEDUVI

PARA EL POLIDUCTO DE PEMEX DEBERA RESPETAR LA RESTRICCION DE 50 MTS A AMBOS LADOS DEL EJE CENTRAL DEL POLIDUCTO

(Conforme al P.D.U. vigente)

EN CASO DE DIVIDIR, FRACCIONAR, COMERCIALIZAR LOTES, FACILITAR LA OCUPACION, REALIZAR OBRAS DE URBANIZACION O REALIZAR CONSTRUCCIONES SIN CONTAR CON LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES, SE HARÁ ACREEDOR DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y PENALES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN.

ESTA LICENCIA DE COMPATIBILIDAD NO AUTORIZA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS.

LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO Y DIRECCION GENERAL DE GOBIERNO

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 110 FRACCION IX Y 1733 DEL CODIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, ES LA FACULTADA PARA AUTORIZAR LAS LICENCIAS REGLAMENTADAS PARA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS

**AUTORIZADO**

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

ESTADO DE AGUASCALIENTES

AYUNTAMIENTO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO  
2021 • 2024

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERA PRESENTAR COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEBIDAMENTE FIRMADO Y COPIA DE LA IDENTIFICACIÓN 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

FIRMA DEL PROPIETARIO

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

FIRMA DEL ARRENDATARIO

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

26 ABR. 2022

ELABORA

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISÓ

URB. OSCAR EMILIO ROSARIO

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

AUTORIZA

ROSARIO TAPIA MACÍAS

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

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 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 ARTICULOS APLICABLES (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO