



2022CO-978

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA

3 4 22

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **MARGARITO ALMANZA BARCENAS** PROPIETARIO OTRO
 COLONIA **RANCHO SANTA FE** CALLE **AV. SAN MARTIN** FECHA DE INGRESO **108**
 CUENTA CATASTRAL No. **RANCHO SANTA FE** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL
 CALLE **AV. SAN MARTIN** URBANIZACIÓN
 COLONIA **RANCHO SANTA FE** NÚM **108**
 MANZANA **61** LOTE **4** CP
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-021-01-0165-004-000**
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **HABITACIONAL**

URBANIZACIÓN
 AGUA X
 DRENAJE X
 ELECTRIFICACIÓN X
 GUARNICIÓN X
 BANQUETA
 PAVIMENTO X

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO

COMERCIAL
HABITACION Y COMERCIO

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **HABITACION Y COMERCIO**
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE
PDU La Concepción 2013-2030

[Handwritten Signature]

(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 ÚBICA EL PREDIO

MEDIDAD DEL PREDIO

FRENTE **3.00 m. calle San Martín** COSTADO DERECHO **10.00 m. límite**
 FONDO **3.00 m. límite** COSTADO IZQUIERDO **10.00 m. límite**
 DISTANCIA A UNA ESQUINA SUPERFICIE TOTAL **30.00 m2.**

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

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINÚAN OBSERVACIONES AL REVERSO

IMPROCEDENTE

Observaciones al reverso

Uso de suelo permitido:

HABITACIONAL

(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 155, FRACCIONES: VII, VII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XVI Y XVII, DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y ACUERDOS APROBABLES DEL GOBIERNO MUNICIPAL, 2021 • 2024

ELABORA

URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL

SUBDIRECTOR



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

AUTORIZA

RO. ROSARIO TAPIA MACÍAS
 DIRECTORA 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 ARTÍCULOS APLICABLES 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

- Por tratarse de un fraccionamiento de tipo popular se debe de considerar lo siguiente:
- El uso de suelo de acuerdo a la autorización por la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, es para uso HABITACIONAL.
- Conforme lo Indica el Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el estado de Aguascalientes publicado en el Periódico Oficial el 7 de octubre de 2013, en su artículo 362 Fracción III inciso b) que al texto indica: "USOS Y DESTINOS DEL SUELO: el aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar, permitiéndose el uso multifamiliar de acuerdo a la densidad de población y de construcción que se determine en la zonificación prevista en los programas aplicables y en el proyecto de fraccionamiento que autorice la Comisión Estatal.
- Respecto de las áreas comerciales y de servicios se permitirá hasta el 30% de la superficie vendible en las zonas previstas en los programas aplicables y que se determinen en el proyecto de fraccionamiento que autorice la Comisión Estatal;"
- Código Municipal de San Francisco de los Romo, Periódico oficial del 12 de febrero de 2007 en su artículo 1482 al texto indica.- "Toda persona física o moral, pública o privada, para solicitar la autorización de alineamiento y compatibilidad urbanística deberá llenar y suscribir el formato que para ese efecto le señale la Dirección, así como presentarle en la Ventanilla Única de Trámites la siguiente documentación: Fracción **V. Constancia que acredite la propiedad del inmueble o su legal posesión**";
- Así mismo el Programa de Desarrollo Urbano la Concepción 2013-2030, publicado en el Periódico oficial el 3 de marzo de 2014, prevé un uso de suelo habitacional.
- Por lo anteriormente expuesto, únicamente se podrán dedicar al uso para el que fue autorizado por la autoridad correspondiente, en este caso únicamente se permite el uso HABITACIONAL y deberá presentar la escritura o contrato de compraventa legalmente acreditado por notario publico.
- POR LO QUE SU SOLICITUD PARA TIENDA DE ABARROTES RESULTA IMPROCEDENTE.



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

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

FIRMA DEL PROPIETARIO

[Handwritten signature]

FIRMA DEL ARRENDATARIO

[Handwritten signature]



ELABORA
[Handwritten signature]
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

URB. OSCAR REVISÓ
RUIZ ESPARZA ESQUIVEL
SUBDIRECTOR

Ayuntamiento de
**SAN FRANCISCO
DE LOS ROMO**
2021 • 2021
AUTORIZA
ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN
MAYO 2022
DÍA MES AÑO