



**2022CO-1061**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

**CATASTRO MUNICIPAL**

CONSTANCIA

28 7 22

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL PROPIETARIO  OTRO  FECHA DE INGRESO  
 NOMBRE **DESARROLLOS Y CONSTRUCCIONES DEL CENTRO, S.A. DE C.V.** CALLE **AV. SIGLO XXI** 3000  
 COLONIA **TROJES DE SAN CRISTOVAL** LOCALIDAD **JESUS MARIA; AGS.**  
 CUENTA CATASTRAL No. \_\_\_\_\_

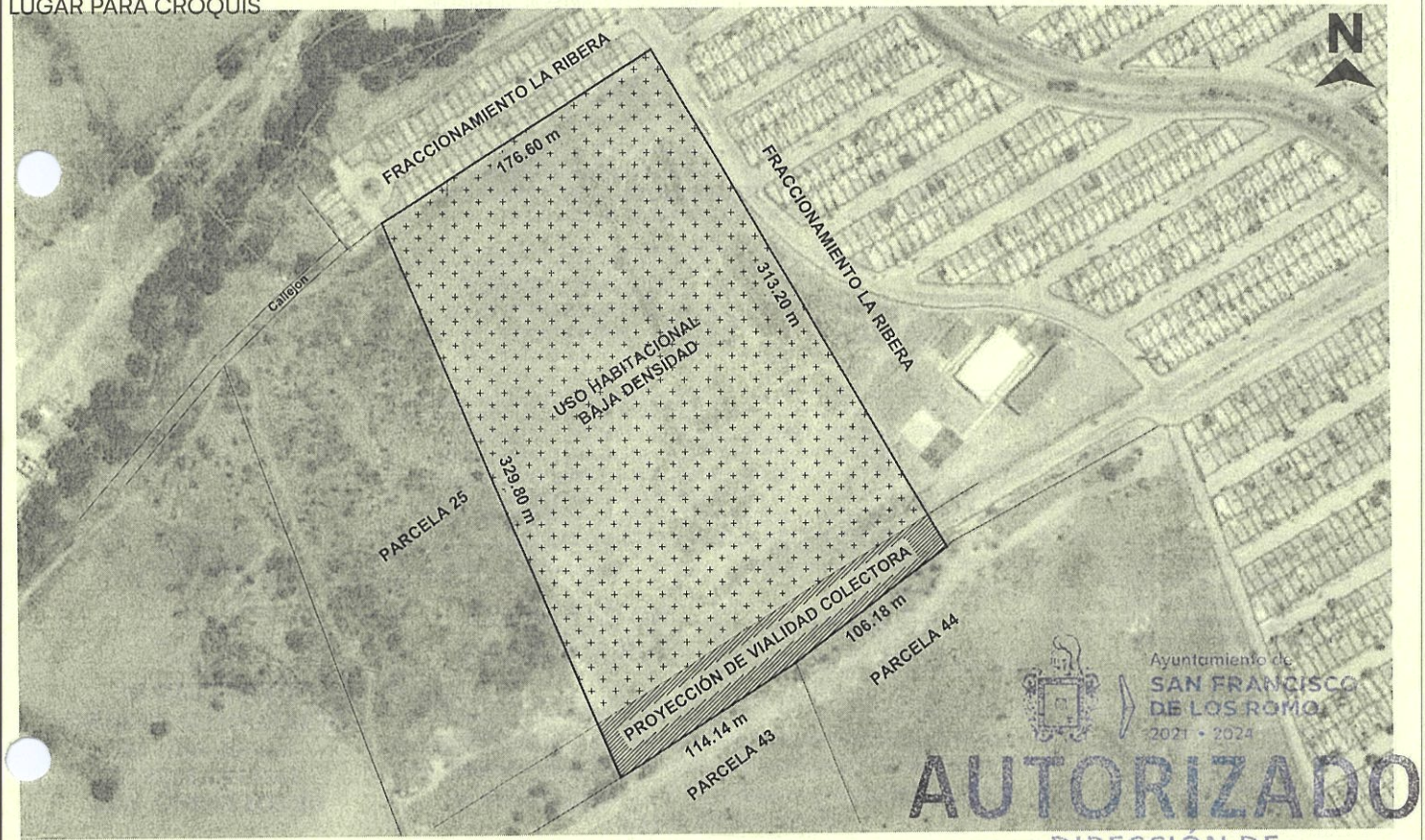
UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL  URBANIZACIÓN  
 CALLE **PUERTECITO DE LA VIRGEN** NÚM **S/N**  
 COLONIA **U** LOTE **0** CP \_\_\_\_\_  
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-000-00-0036-974-000**  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL \_\_\_\_\_  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **AGRICOLA**

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

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **HABITACIONAL** FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL  
 USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **CRECIMIENTO HABITACIONAL/ BAJA DENSIDAD**  
 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	176.60 m con Fracc La Ribera	COSTADO DERECHO	329.80 m con Parcela 25	ALTURA	_____ NIVELES
FONDO	114.14 m + 106.18 m con Parcela 43 y 44	COSTADO IZQUIERDO	313.20 m con Fracc. La Ribera	DENSIDAD DE POBLACIÓN	_____
DISTANCIA A UNA ESQUINA	_____	SUPERFICIE TOTAL	<b>63,617.23 m2</b>	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)	_____
OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA	CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO		COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS)		

**AUTORIZADO**

Con las siguientes Restricciones

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  
JESUS MARIA; AGS.

EN BASE AL ARTICULO 135, FRACCIONES: VII, VII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XVI Y XVII. DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLAS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, 2021 • 2024

ELABORA

REVISAR

ARQ. ROSARIO TAPIA MARIAS

AUTORIZA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPINOSA

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

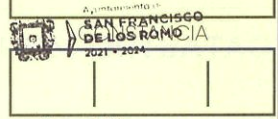
16 AGO. 2022

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 CONTABILIDAD URBANÍSTICA OBEDECE A LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL CÓDIGO DE ARRENDAMIENTO TERRITORIAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TÍTULO III SECC. IV, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**



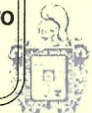
16 AGO 2022 RESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

<p>DEBIDO A QUE EL PREDIO CUENTA CON UNA SUPERFICIE MAYOR A LOS 5,000 M2, REQUIERE DE LA INTRODUCCION DE SERVICIOS BASICOS DE INFRAESTRUCTURA Y LA APERTURA DE VIALIDADES, SE LE DEBERA DE DAR EL TRATAMIENTO DE FRACCIONAMIENTO Y DEBERA CUMPLIR CON LOS REQUISITOS Y ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN EL COTEDUVI, Y SERA FACULTAD DE LA COMISION ESTATAL SU AUTORIZACION.</p>	<p>DEBE SOLICITAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE FORESTAL A URBANO ANTE LA SEMARNAT</p>
<p>EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE ORGOA ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA</p> <p>DEBE CONTAR CON FUENTE PROPIA DE ABASTECIMIENTO Y DERECHOS DE EXTRACCIÓN PARA LOS USOS AUTORIZADOS Y CON EL VOLUMEN SUFICIENTE PARA SU PROYECTO.</p>	<p>PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR <b>PROYECTO</b> CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA Y DE SER NECESARIO DE UN PERITO ESPACIALIZADO, DEBIENDO INCLUIR MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL, PLANOS ESTRUCTURALES, PLANTAS ARQUITECTONICAS, CORTE SANITARIO, ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO</p> <p>ADEMAS DEBERA PRESENTAR EL DICTAMEN ESTATAL DE CONGRUENCIA URBANISTICA</p>
<p>EL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE C.F.E. COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD</p>	<p>CONDICIONADO AL RESULTADO DEL INFORME PREVENTIVO O AL MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL SEGUN SEA EL CASO</p> <p>(Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Aguascalientes)</p>
<p>LA INTRODUCCIÓN DE LOS SERVICIOS BASICOS URBANOS (AGUA POTABLE, DRENAJE, ENERGIA ELECTRICA) ASI COMO EL RESTO DE LA URBANIZACIÓN DEBE SER REALIZADA POR CUENTA Y COSTO DEL PROPIETARIO DEL PREDIO.</p>	<p>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.</p>
<p>LA CONSTRUCCION DEBERA REMETERSE 7.50 MTS. A PARTIR DEL ALINEAMIENTO SUPERFICIE QUE SE DEJARA COMO AREA LIBRE.</p>	<p>CONFUNDAMENTO EN EL ARTICULO 151 FRACCION I, II, III, IV DEL CODIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, DEBERA TRAMITAR EL <b>DICTAMEN ESTATAL DE CONGRUENCIA URBANISTICA</b>, REQUISITO PARA PODER DESARROLLAR</p>
<p>PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS EL CUAL NO DEBERA TENER UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS MESES</p>	<p>COMPATIBLE CON USO AGRICOLA</p> <p>(Conforme al P.D.U. vigente)</p>
<p>PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIO GEOLOGICO Y GEOFISICO EL CUAL NO DEBERA TENER UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS MESES</p>	<p>NO PODRA DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS EN LA LIC. DE COMP. URBANISTICA</p>
<p>ESTA LICENCIA POR SI SOLA NO AUTORIZA, EL DESPALME, LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACIÓN.</p>	<p>DE ACUERDO CON ELM PLANO DE ESTRUCTURA VIAL DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE PUERTECITO DE LA VIRGEN, EN LA PARTE SUR DEL PREDIO SE EN CUENTRA PROYECTADA UNA VIALIDAD DE <b>TIPO COLECTORA</b>, LA CUAL DEBERA TENER UNA SECCION DE <b>23 METROS A 42 METROS</b>, COMO LO INDICA EL COTEDUVI, DEBIENDO FORMAR PARTE DEL PROYECTO VIAL DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE PRETENDA REALIZAR.</p>
<p>DIVIDIR, FRACCIONAR, COMERCIALIZAR LOTES, FACILITAR LA OCUPACIÓN, REALIZAR OBRAS DE URBANIZACIÓN O REALIZAR CONSTRUCCIONES SIN CONTAR CON LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES EMITIDAS POR LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS CORRESPONDIENTES, CONSTITUYE EL DELITO DE ATENTADOS AL DESARROLLO URBANO ORDENADO.</p>	<p>DEBERA RESPETAR <b>10.00 MTS. DE ALTURA MAXIMA</b></p>
	<p>NO SE PERMITE SUBDIVISIONES</p>
	<p>PARA PODER DESARROLLAR, DEBERA CONTAR CON EL <b>DICTAMEN DE LA COMISION NACIONAL DEL AGUA DONDE SE DELIMITEN ZONAS FEDERALES Y LA NO INVASIÓN DE ZONAS INUNDABLES.</b></p>
	<p>DEBE REALIZAR EL ESTUDIO DE MANIFESTACIÓN DE IMPACTO URBANO SIGNIFICATIVO</p>



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



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

**AUTORIZADO**  
DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO

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

FIRMA DEL **SECRETARIO MUNICIPAL**

16 AGO. 2022

ELABORA  
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

URB. OSCAR EMILIO  
REVISOR  
**RUIZ ESPARZA ESQUIVEL**  
SUBDIRECTOR

AUTORIZA  
**RQ. ROSARIO TAPIA MACIAS**  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
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 CONTABILIDAD URBANISTICA 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 (IOTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO