



2022CO-1062

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA

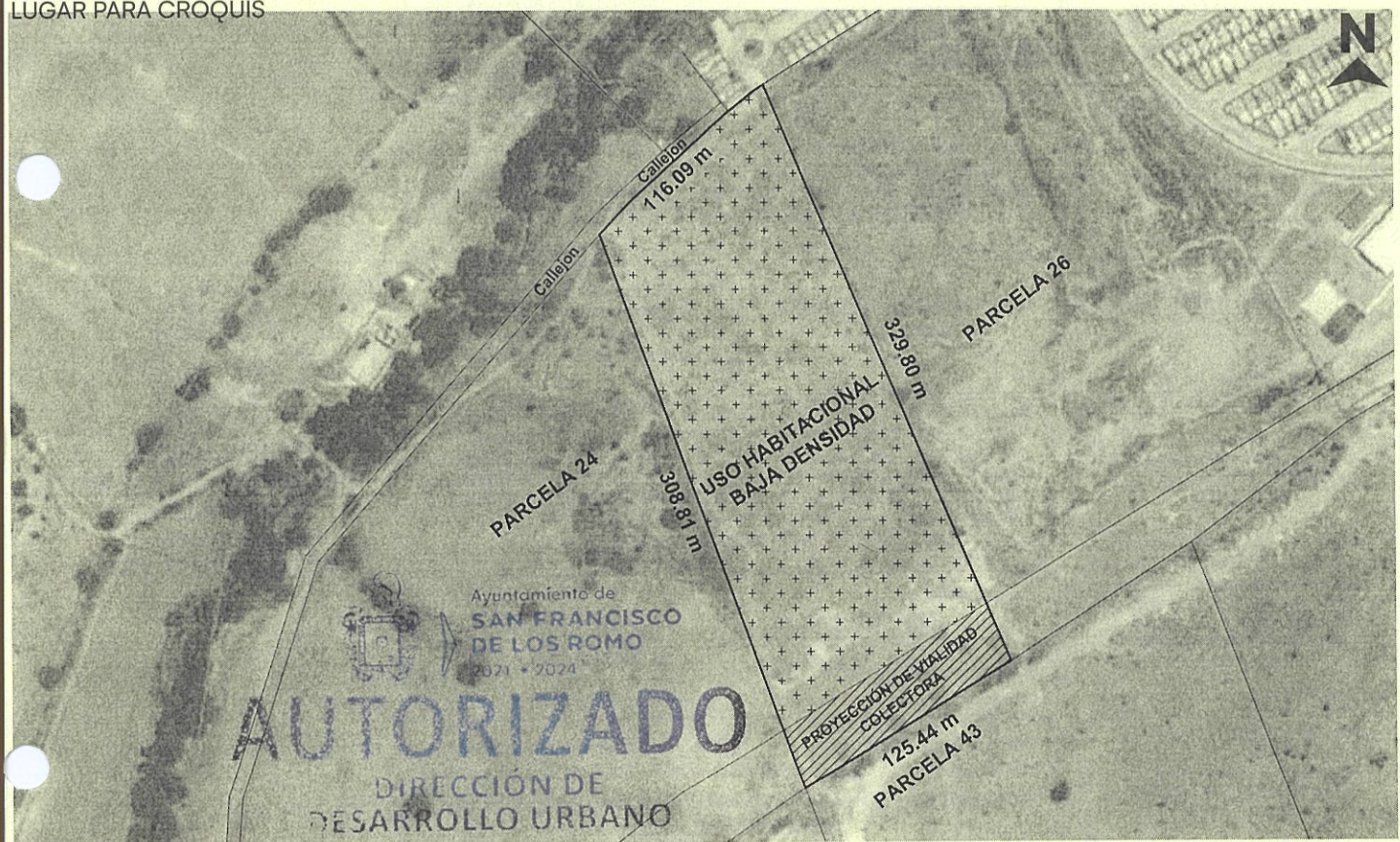
28 7 22

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL PROPIETARIO OTRO FECHA DE INGRESO
 NOMBRE **DESARROLLOS Y COSNTRUCCIONES 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
PARCELA 25 Z1 URBANIZACIÓN
 CALLE _____ NÚM **S/N** AGUA
 COLONIA **PUERTECITO DE LA VIRGEN** DRENAJE
 MANZANA **0** LOTE **0** CP _____ ELECTRIFICACIÓN
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-000-00-0019-385-000** GUARNICIÓN
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL _____ BANQUETA
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **AGRICOLA** 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
 FRENTES **116.09 m con Callejon** COSTADO DERECHO **308.81 m con Parcela 24** ALTURA _____ NIVELES _____
 FONDO **125.44 m con Parcela 43** COSTADO IZQUIERDO **329.80 m con Parcela 26** DENSIDAD DE POBLACIÓN _____
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **37,074.01 m2** COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____
 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) _____

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

AUTORIZADO
 Con las siguientes Restricciones

uso de suelo permitido.-
HABITACIONAL
 (Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

ESTADO DE SELO
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
 MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.
 SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
 2021 - 2024

ELABORA **URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESCOBINEL** SUBDIRECTOR
 AUTORIZADO POR **ARQ. ROSARIO TANA MACÍAS** DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
 FECHA DE AUTORIZACIÓN **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 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

FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

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.

DEBE SOLICITAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE FORESTAL A URBANO ANTE LA SEMARNAT

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

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)

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

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 DEL CODIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, DEBERA TRAMITAR EL **DICTAMEN ESTATAL DE CONGRUENCIA URBANISTICA**, REQUISITO PARA PODER DESARROLLAR

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.

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.

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 **TIPO COLECTORA**, LA CUAL DEBERA TENER UNA SECCION DE **23 METROS A 42 METROS**, COMO LO INDICA EL COTEDUVI, DEBIENDO FORMAR PARTE DEL PROYECTO VIAL DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE PRETENDA REALIZAR.

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

PARA PODER DESARROLLAR, DEBERA CONTAR CON EL **DICTAMEN DE LA COMISION NACIONAL DEL AGUA DONDE SE DELIMITEN ZONAS FEDERALES Y LA NO INVASIÓN DE ZONAS INUNDABLES.**

ESTA LICENCIA POR SI SOLA NO AUTORIZA, EL DESPALME, LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACIÓN.

DEBE REALIZAR EL ESTUDIO DE MANIFESTACIÓN DE IMPACTO URBANO SIGNIFICATIVO

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.

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 ARRENDATARIO

URB. OSCAR EMILIO

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

16 AGO. 2022

ELABORA

REVISÓ
RUIZ ESPINOZA ESQUIVEL

AUTORIZA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

SUBDIRECTOR

Q. ROSARIO TABIA MACÍAS

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

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 DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TÍTULO III SECC. IV, DEMÁS ARTICULOS APLICABLES (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO