



CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA

25 AGO. 2022

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL
 NOMBRE GABRIELA SERRANO RODRIGUEZ Y COND. PROPIETARIO OTRO
 CALLE LA PEÑA 114 FECHA DE INGRESO
 COLONIA FRACC. VILLAS DE SAN NICOLAS LOCALIDAD AGUASCALIENTES
 CUENTA CATASTRAL No. 11-000-99-0042-582-000

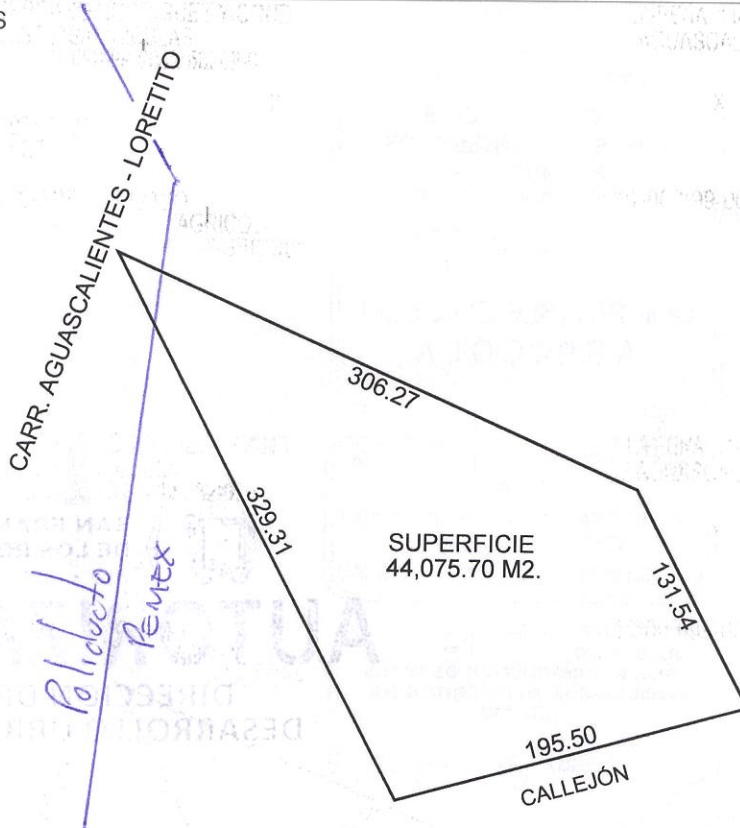
UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIA
 CALLE PREDIO 4 SUBDIV 056-2021 NÚM
 COLONIA EJIDO CHICALOTE
 MANZANA LOTE CP
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CLAVE CATASTRAL 11-000-99-0042-582-000
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL AGRICOLA
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO AGRICOLA

URBANIZACIÓN

AGUA SI
 DRENAJE SI
 ELECTRIFICACIÓN
 GUARNICIÓN
 BANQUETA
 PAVIMENTO SI

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **AGRICOLA** FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL
 USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO Macario J. Gomez 2015 - 2035
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

LUGAR PARA CROQUIS



AUTORIZADO
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
 Ayuntamiento de SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2021 • 2024

CENTROIDE
 X=784395
 Y=2433980

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>VERTICE</u>	COSTADO DERECHO <u>329.31</u>	ALTURA _____	NIVELES _____
FONDO <u>195.50</u>	COSTADO IZQUIERDO <u>306.27, 131.54</u>	DENSIDAD DE POBLACIÓN _____	_____
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____	SUPERFICIE TOTAL <u>44,075.70 M2.</u>	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.-
AGRICOLA

(Unicamente en la zona de ubicacion del predio conforme al croquis)

SELLO

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

ELABORA

REVISÓ

URB. OSCAR EMILIO

RUIZ ESPINOZA ESQUIVEL

ACTORIZA

MARIA LOUISA MACIAS

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA 25 MES AGO AÑO 2022

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 IV, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

25 AGO 2022

FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

NO ESTA PERMITIDO EL USO HABITACIONAL

NO SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA

DE ACUERDO AL CODIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, EN SU ARTICULO 410:
EN PREDIOS RUSTICOS Y SUBURBANOS (AGRICOLAS), LAS FRACCIONES RESULTANTES DE LA SUBDIVISION SERAN COMO **MINIMO DE 10,000 M²**.
LAS SUBDIVISIONES Y FUSIONES DE PREDIOS CON SUPERFICIE MAYOR A 5,000 M² DEBERA SOLICITAR EL DICTAMEN ESTATAL DE CONGRUENCIA URBANISTICA, ART. 151 FRACC II DEL CODIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES

DEBERA RESPETAR LAS SERVIDUMBRES DE PASO EXISTENTES (INTERNAS Y EXTERNAS)
CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

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

PARA USOS AGRICOLAS SOLO SE PERMITE LA CONSTRUCCION DEL 5% DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO, SI LA CONSTRUCCION ES MAYOR DE 60 M², DEBERA PRESENTAR

PROYECTO

CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA DEBIENDO INCLUIR MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL, PLANOS PLANTAS ARQUITECTONICAS, CORTE SANITARIO, ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

COMPATIBLE CON USO AGRICOLA

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

DEBERA RESPETAR EL DERECHO DE VIA DE LA CARRETERA ESTATAL , QUE ES DE.-
20.00 ML.
APARTIR DEL EJE DE LA CARRETERA A AMBOS LADOS

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)

NO ESTA PERMITIDO FRACCIONAR. DIVIDIR EN LOTES UN PREDIO RUSTICO O URBANO, PROPIO O AJENO, ASI COMO LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS MISMOS POR NINGUN MEDIO, SIN CONTAR CON LOS PERMISO DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA CORRESPONDIENTE

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



AUTORIZADO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



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

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

[Handwritten signature]

FIRMA DEL ARRENDATARIO

[Handwritten signature]

ELABORA

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

URB. REVISAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL
SUBDIRECTOR

AYUNTAMIENTO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
AUTORIZA
2021 • 2024

FECHA DE AUTORIZACIÓN

_____/_____/_____
DÍA MES AÑO