



2022CO-1124

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA

12 9 22

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

PROPIETARIO OTRO

NOMBRE **ORTEGA HERNANDEZ LUIS RENE (LUZ IRENE ORTEGA DE LA MORA)** CANELO

FECHA DE INGRESO 444

COLONIA **COLORINES**

LOCALIDAD **PEDRO GARZA GARCIA, N.L.**

CUENTA CATASTRAL No. _____

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL

CALLE **SUB. 267/98** NÚM **S/N**

URBANIZACIÓN

COLONIA **RANCHO LA PAZ**

AGUA

MANZANA _____ LOTE _____ CP _____

DRENAJE

LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-000-00-0037-420-000**

ELECTRIFICACIÓN

USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL _____

GUARNICIÓN

USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **AGRICOLA**

BANQUETA

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **AGRICOLA**

PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **AGRICOLA**

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

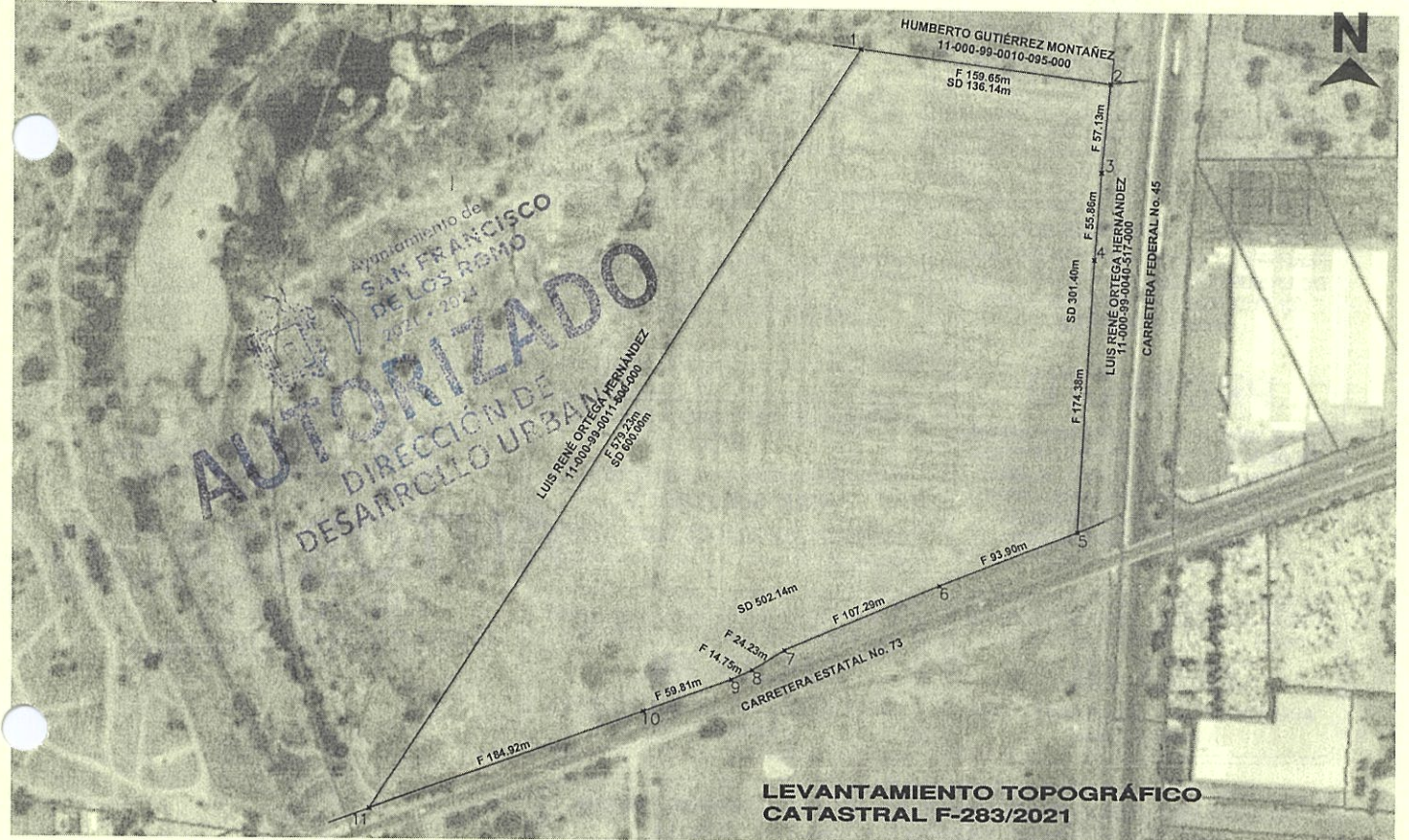
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **CIUDAD DE SAN FRANCISCO**

[Handwritten signature]

DE LOS ROMO 2015 - 2035

(EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

LUGAR PARA CROQUIS



LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO CATASTRAL F-283/2021

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 _____	COSTADO DERECHO _____	ALTURA _____	NIVELES _____
FONDO _____	COSTADO IZQUIERDO _____	DENSIDAD DE POBLACIÓN _____	_____
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____	SUPERFICIE TOTAL 105,440.65 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.-
AGRICOLA
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

SELLO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.
2021 • 2024

EN BASE AL ARTÍCULO 135, FRACCIONES: VII, VII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XVI Y XVII, DEMÁS APLICABLES EN EL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLOS APPLICABLES DEL ORDENAMIENTO MUNICIPAL

ELABORA
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISA
URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPINOZA
SUBDIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN
29 SEP. 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 DE 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**



OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

FECHA DE INGRESO

29 SEP. 2022

**NO ESTA
PERMITIDO EL
USO HABITACIONAL**

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 FEDERAL, QUE ES DE.-
30.00 ML.
APARTIR DEL EJE DE LA CARRETERA A AMBOS LADOS

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

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

PARA DAR ACCESO AL PREDIO DEBERA REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIA PREVIA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES DE ACUERDO AL REGLAMENTO PARA EL APROVECHAMIENTO DEL DERECHO DE VIA DE LAS CARRETERAS FEDERALES

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

FIRMA DEL ARRENDATARIO

ELABORA
URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPANZA ESQUIVEL
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISÓ
ROSARIO TANIA MATIAS
SUBDIRECTOR DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

AUTORIZA
29 SEP. 2022
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 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