



**2022CO-1131**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

**CATASTRO MUNICIPAL**

CONSTANCIA

4 3 22

**DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL**

PROPIETARIO  OTRO

FECHA DE INGRESO

NOMBRE **MUÑOZ GAYTAN DAVID**

CALLE **FRANCISCO I MADERO**

5

COLONIA **PUERTECITO DE LA VIRGEN**

LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

CUENTA CATASTRAL No.

**UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO**

ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL

URBANIZACIÓN

CALLE **FELIPE ANGELES** NÚM **301**

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

COLONIA **PUERTECITO DE LA VIRGEN**

MANZANA **2** LOTE **2** CP

LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-054-01-0002-002-000**

USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **HABITACIONAL**

USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **HABITACIONAL**

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

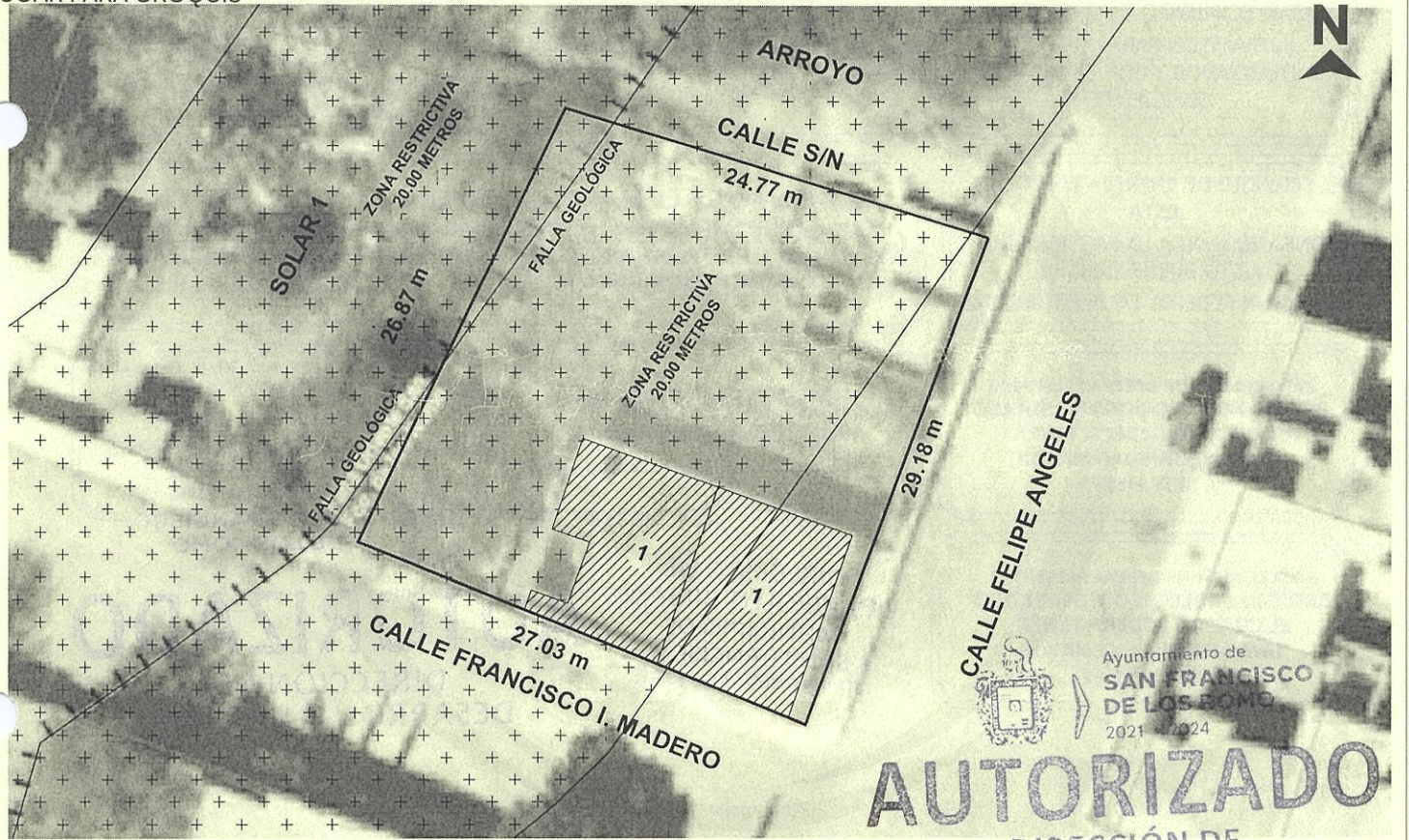
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **HABITACIONAL**

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)

*David Muñoz Gaytan*

**LUGAR PARA CROQUIS**



**AUTORIZADO**  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

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.

**MEDIDAS DEL PREDIO**

FRENTE **29.18 m con Calle Felipe Angeles** COSTADO DERECHO **24.77 m con Calle S/N**

ALTURA \_\_\_\_\_ NIVELES \_\_\_\_\_

FONDO **26.87 m con Solar 1** COSTADO IZQUIERDO **27.03 m con Calle Francisco I. Madero**

DENSIDAD DE POBLACIÓN \_\_\_\_\_

DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL **723.56 m<sup>2</sup>**

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 libre de afectación de la Falla Geológica conforme al croquis

ESTE DOCUMENTO TENDRA UNA VIGENCIA DE **TRES AÑOS** A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN

Programa de Desarrollo Urbano  
PUERTECITO DE LA VIRGEN 2015 - 2035

SELLO

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

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

**URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL**  
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

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

**OSCAR TAPIA MACÍAS**  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
**12 OCT. 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 DOCUMENTO 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 (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**



OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

FECHA DE INGRESO  
**12 OCT. 2022**

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

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

PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR

**PROYECTO**

CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA Y 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)

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

PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS EL CUAL NO DEBERA TENER UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS MESES

COMPATIBLE CON USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR

(Conforme al P.D.U. vigente)

DE ACUERDO CON EL SIFAGG, EL PREDIO SE ENCUENTRA AFECTADO POR UNA FALLA GEOLÓGICA, LA CUAL TIENE UNA RESTRICCIÓN DE **20.00 ML** A AMBOS LADOS DEL EJE DE LA FALLA. PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO

PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIO GEOLOGICO Y GEOFISICO EL CUAL NO DEBERA TENER UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS MESES

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

**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

*David Ortiz*

FIRMA DEL ARRENDATARIO

**12 OCT. 2022**

ELABORA  
**URB. OSCAR EMILIO  
RUIZ ESPARZA ESQUIVEL**

REVISÓ  
**URB. OSCAR EMILIO  
RUIZ ESPARZA ESQUIVEL**

AUTORIZA  
**ROSARIO TAPIA MACIAS**

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA MES AÑO