



**2022CO-1168**

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **CARLOS ARTEAGA NIEPMANN**  
COLONIA **MEDIO KILO**  
CUENTA CATASTRAL No. **11-000-99-0013-237-000**

PROPIETARIO  OTRO   
CALLE **INVERNADERO # 30**  
LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

FECHA DE INGRESO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL   
CALLE **RANCHO DE DOLORES**  
COLONIA **RANCHO MEDIO KILO** NÚM **S/N**  
MANZANA **LOTE** CP **20350**  
LOCALIDAD **RANCHO MEDIO KILO** CLAVE CATASTRAL **11-000-99-0013-237-000**  
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **AGRICOLA**  
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **AGRICOLA**

URBANIZACIÓN

AGUA  SI  
DRENAJE   
ELECTRIFICACIÓN  SI  
GUARNICIÓN   
BANQUETA   
PAVIMENTO

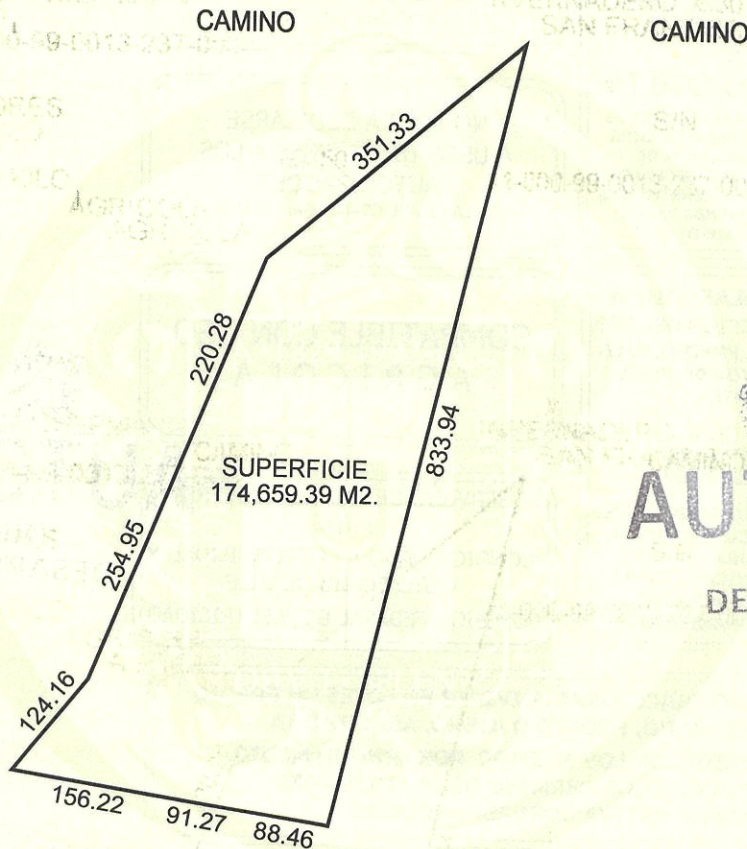
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **AGRICOLA**  
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **La Guayana - Viñedos Ribler 2015 - 2035**

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

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

LUGAR PARA CROQUIS



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

CENTROIDE  
X=781520  
Y=2435140

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 **IRREGULAR 351.33** COSTADO DERECHO **833.94**  
FONDO **351.33** COSTADO IZQUIERDO **IRREGULAR**  
DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL **174,659.39 M2.**

ALTURA \_\_\_\_\_ NIVELES \_\_\_\_\_  
DENSIDAD DE POBLACIÓN \_\_\_\_\_  
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

EN BASE AL ARTICULO 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 AQUELLAS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE LOS ROMO

ELABORA

REVISAR

AUTORIZAR

FECHA DE AUTORIZACIÓN

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

SUBDIRECTOR

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

18 NOV. 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 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

Ayuntamiento de  
**SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
2019 • 2021  
**18 NOV. 2022**  
FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

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

**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, FRACCION I

EN PREDIOS RUSTICOS Y SUBURBANOS ( AGRICOLAS), LAS FRACCIONES RESULTANTES DE LA SUBDIVISION SERAN COMO

**MINIMO DE 10,000 M<sup>2</sup>**

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

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

**AUTORIZADO**  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

**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**

CONFUNDAMENTO EN EL ARTICULO 151 FRACCION II, VI, VII, DEL CODIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, DEBERA TRAMITAR EN LA SECRETARIA DE GESTION URBANISTICA EL **DICTAMEN ESTATAL DE CONGRUENCIA URBANISTICA**, REQUISITO PARA PODER OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION

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 IDENTIFICACION 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

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*  
Ayuntamiento de  
**SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
2021 • 2024  
**18 NOV. 2022**

ELABORA

REVISAR

AUTORIZA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

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

**ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS**  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

MES AÑO