



**2023CO-1239**

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

25 1 23

**DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL**

NOMBRE **ESCOBEDO RAMIREZ ABEL** PROPIETARIO  OTRO  FECHA DE INGRESO \_\_\_\_\_  
 COLONIA **CLAUSTOS DE LOMA DORADA** CALLE **BLVD. GUADALUPANO** LOCALIDAD **AGUASCALIENTES** LOCALIDAD **1522**  
 CUENTA CATASTRAL No. \_\_\_\_\_

**UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO**

ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL   
 CALLE **PARCELA 129 Z6 P1/1** NÚM **S/N**  
 COLONIA **AMAPOLAS DEL RIO**  
 MANZANA **U** LOTE **FRACCION 1** CP \_\_\_\_\_  
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-000-99-0019-300-000**  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **AGRICOLA**  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **AGRICOLA**

**URBANIZACIÓN**

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

**USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO**

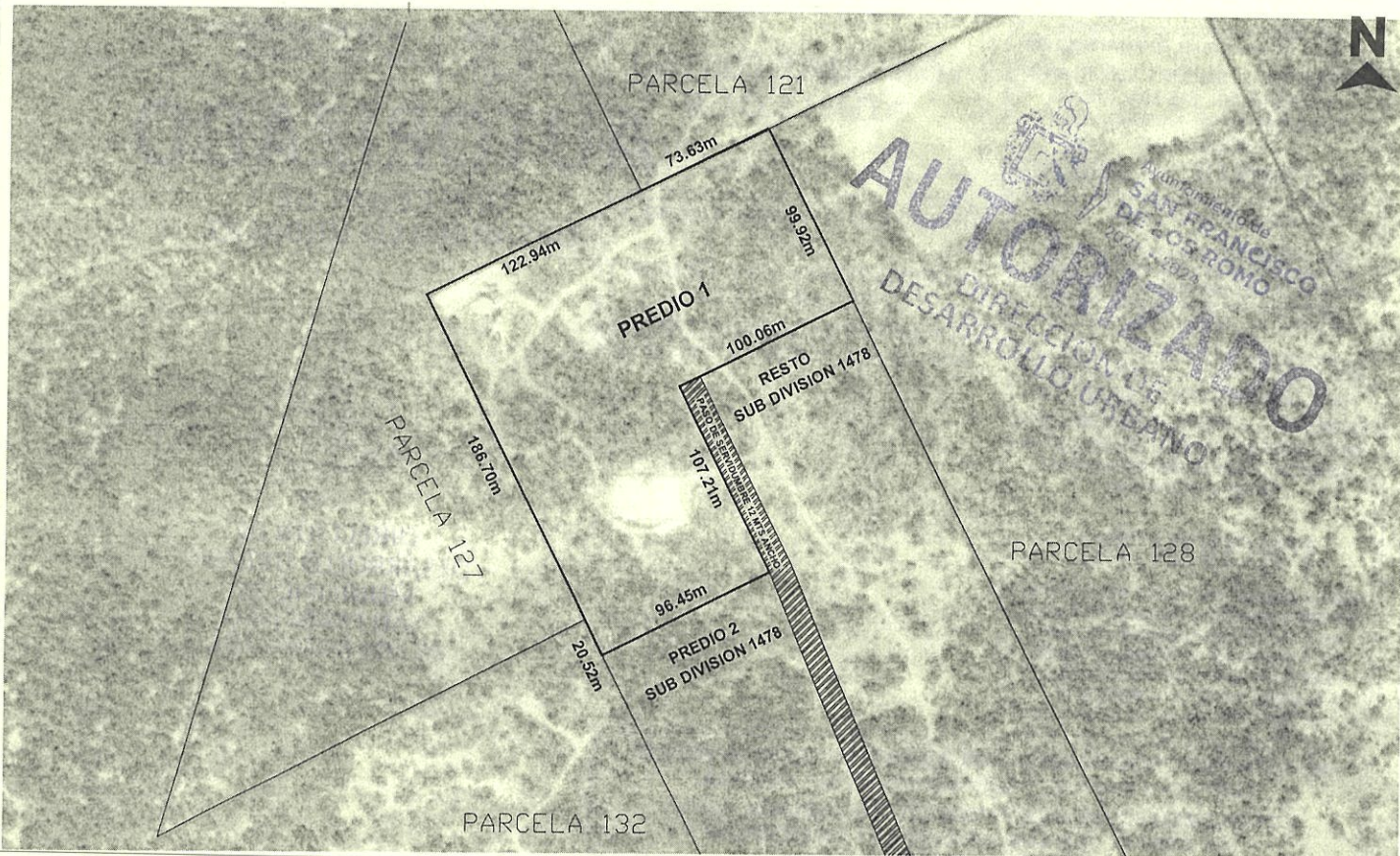
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **AGRICOLA**  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **Amapolas del Rio 2013 - 2030**

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

*ABEL ESCOBEDO RAMIREZ*

(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 ÚBICA EL PREDIO

**MEDIDAS DEL PREDIO**

FRENTE <b>Irregular con Predio 2, Resto y Paso de Servidumbre</b>	COSTADO DERECHO <b>99.92 m con Parcela 128</b>	ALTURA _____	NIVELES _____
FONDO <b>73.63 m con Parcela 121 y 122.04 m con Parcela 127</b>	COSTADO IZQUIERDO <b>186.70 m con Parcela 127 Parcela 132</b>	DENSIDAD DE POBLACIÓN _____	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____	SUPERFICIE TOTAL <b>30,000.00 m2</b>	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.

EN BASE AL ARTÍCULO 135, FRACCIONES: VII, VII IX, XI, XII, XIII, XIV, XVI Y XVII, DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES Y AQUELLAS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

ELABORA	REVISÓ	AUTORIZA	FECHA DE AUTORIZACIÓN
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO	URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPINOZA SUBDIRECTOR	ARQ. ROSARIO ZAMACÍAS DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO	10 FEB. 2023
			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 ENMENDATURAS. 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**

10 FEB. 2023

FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

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

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

**NO ESTA  
PERMITIDO EL  
USO HABITACIONAL**

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

DE ACUERDO AL CODIGO URBANO PARA EL  
ESTADO DE AGUASCALIENTES, EN SU ARTICULO 570  
EN PREDIOS RUSTICOS Y SUBURBANOS  
( AGRICOLAS), LAS FRACCIONES  
RESULTANTES DE LA SUBDIVISION  
SERAN COMO  
**MINIMO DE 10,000 M<sup>2</sup>**  
LAS FRACCIONES DEBERAN TENER UN FRENTE  
MINIMO DE 30.00 METROS.

**COMPATIBLE CON USO  
AGRICOLA**

PARA SUBDIVIDIR SE REQUIERE OBTENER  
PREVIAMENTE LA OPINION POSITIVA POR  
PARTE DE LA SEPLADE; DEBERA CUMPLIR CON  
LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS  
ARTICULOS 576, 577 DEL CODIGO URBANO.

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

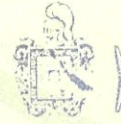
PARA USOS AGRICOLAS SOLO SE  
PERMITE LA CONSTRUCCION DEL 5%  
DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO, SI LA  
CONSTRUCCION ES MAYOR DE 60 M2,  
DEBERA PRESENTAR

**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

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.



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

**AUTORIZADO**

DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO



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

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERÁ 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

ABEL ESTEBAN R.

FIRMA DEL ARRENDATARIO  
SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO  
2021 • 2024

10 FEB. 2023

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

ELABORA

REVISAR

URB. **EMILIO  
RUIZ ESPARZA ESQUIVEL**  
SUBDIRECTOR

AUTORIZA

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

FECHA DE AUTORIZACIÓN

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

DIAS MES AÑO