



2023CO- 1257

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA

19 1 23

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **DESARROLLOS Y CONSTRUCCIONES DEL CENTRO, S.A.D.E.C.M.E** PROPIETARIO OTRO
 COLONIA **TROJES DE SAN CRISTOBAL** LOCALIDAD **JESUS MARIAS; AGS.** AV. SIGLO XXI 3000
 CUENTA CATASTRAL No. _____

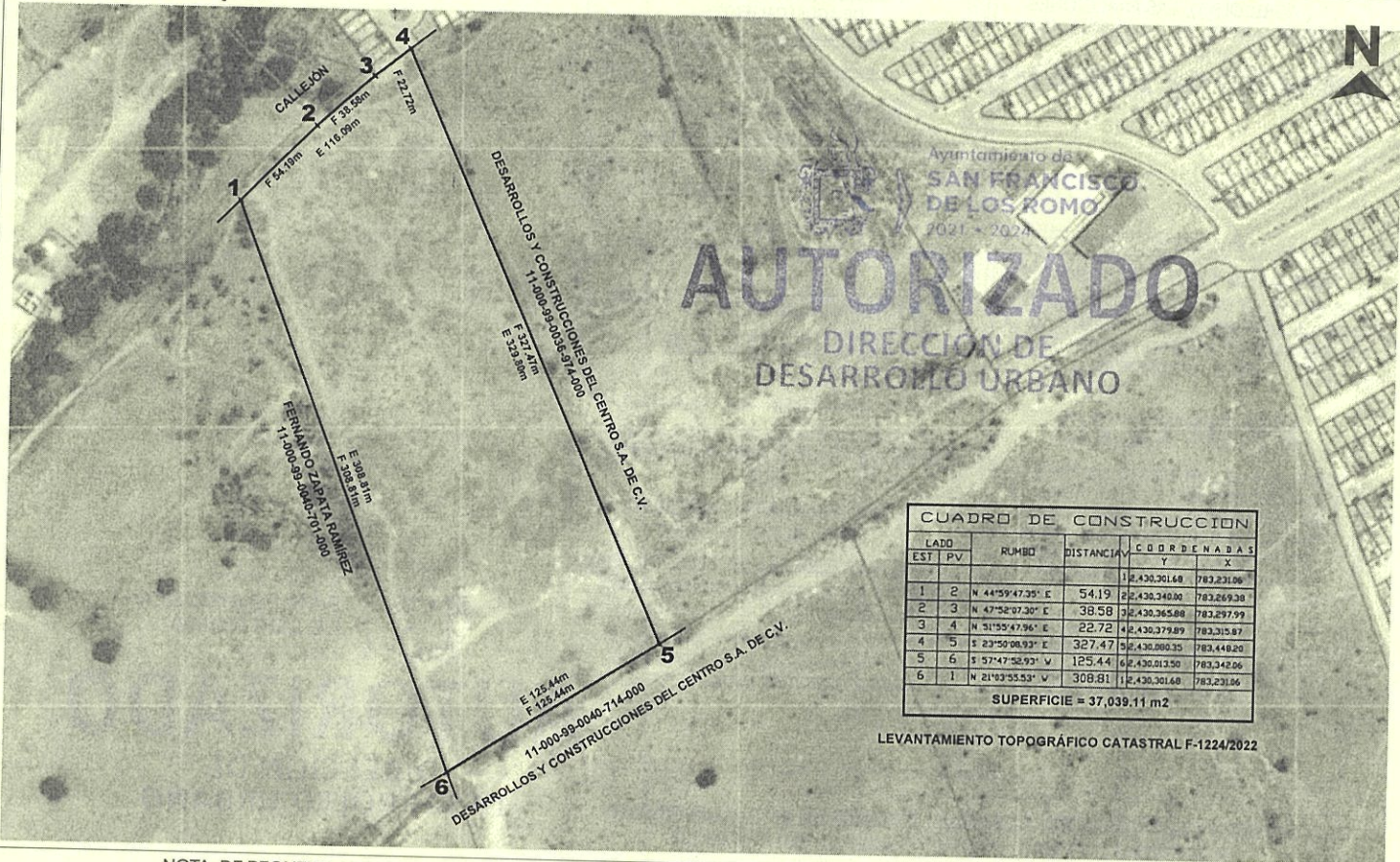
UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL
 CALLE **PARCELA 25 21 P1/1** URBANIZACIÓN _____
 COLONIA **EJIDO PUERTECITO D ELA VIRGEN** NÚM **S/N**
 MANZANA **U** LOTE **0** CP _____
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-000-00-0019-385-000**
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL _____
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **AGRICOLA**

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

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **AGRICOLA** FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL _____
 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)

LUGAR PARA CROQUIS



CUADRO DE CONSTRUCCION					
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS
					Y X
1	2	N 44°59'47.35" E	54.19	2,430.30168	783,231.06
2	3	N 47°52'07.30" E	38.58	2,430.34080	783,269.38
3	4	N 51°55'47.94" E	22.72	2,430.36560	783,297.99
4	5	E 23°50'08.93" E	327.47	2,430.27989	783,315.87
5	6	S 57°47'52.92" V	125.44	2,430.09035	783,448.20
6	1	N 21°02'55.53" V	308.81	2,430.01350	783,342.06
SUPERFICIE = 37,039.11 m2					

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO CATASTRAL F-1224/2022

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 **116.09 m con Callejon** COSTADO DERECHO **308.81 m con Parcela 24**
 FONDO **125.44 m con Parcela 43** COSTADO IZQUIERDO **329.80 m con Parcela 26**
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **37,074.01 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, 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, AGS.

ELABORA

URB. OBEVISA EMILIO
RUIZ ESPARZA ESQUINEL
SUBDIRECTOR

ARQ. ROSARIO FERRER MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

17 FEB. 2023 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 COMPATIBILIDAD 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 (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

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 URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, EN SU ARTICULO 570, FRACCION I EN PREDIOS RUSTICOS Y SUBURBANOS (AGRICOLAS), LAS FRACCIONES RESULTANTES DE LA SUBDIVISION SERAN COMO **MINIMO DE 10,000 M²**

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

COMPATIBLE CON USO AGRICOLA

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

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

SE CUENTA CON LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS CATASTRALES F-1224/2022, OFICIO N° ICEA-005-09086/ 2022; F-1225/2022, ICEA-005-09087/ 2022, , DOCUMENTOS EMITIDOS POR EL INSTITUTO CATASTRAL DE LA SECRETARIA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

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.

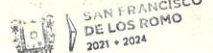
EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERA PRESENTAR COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEBIDAMENTE FIRMADO Y COPIA DE LA IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PROPIETARIO. EL PROPIETARIO DEBERA FIRMAR ESTE DOCUMENTO EXPRESANDO CONFORMIDAD DE EXISTIR UNA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO POR PARTE DEL ARRENDATARIO

FIRMA DEL PROPIETARIO

[Handwritten signature]

FIRMA DEL ARRENDATARIO

[Handwritten signature]



17 FEB. 2023

Ayuntamiento de
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
2021 • 2024

ELABORA

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISAR

URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPINOZA ESQUIVEL
SUBDIRECTOR

AUTORIZA

ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA MES AÑO