



**2023CO- 1258**

CONSTANCIA

19 1 23

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

PROPIETARIO  OTRO

FECHA DE INGRESO

NOMBRE **DESARROLLOS Y CONSTRUCCIONES DEL CENTRO, S.A. DE C.V.**  
 COLONIA **TRAJES 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 26 Z1 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 **11-000-00-0036-974-000**  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL \_\_\_\_\_  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **AGRICOLA**

- URBANIZACIÓN
- AGUA  X
  - DRENAJE  X
  - ELECTRIFICACIÓN  X
  - GUARNICIÓN  X
  - BANQUETA  X
  - PAVIMENTO  X

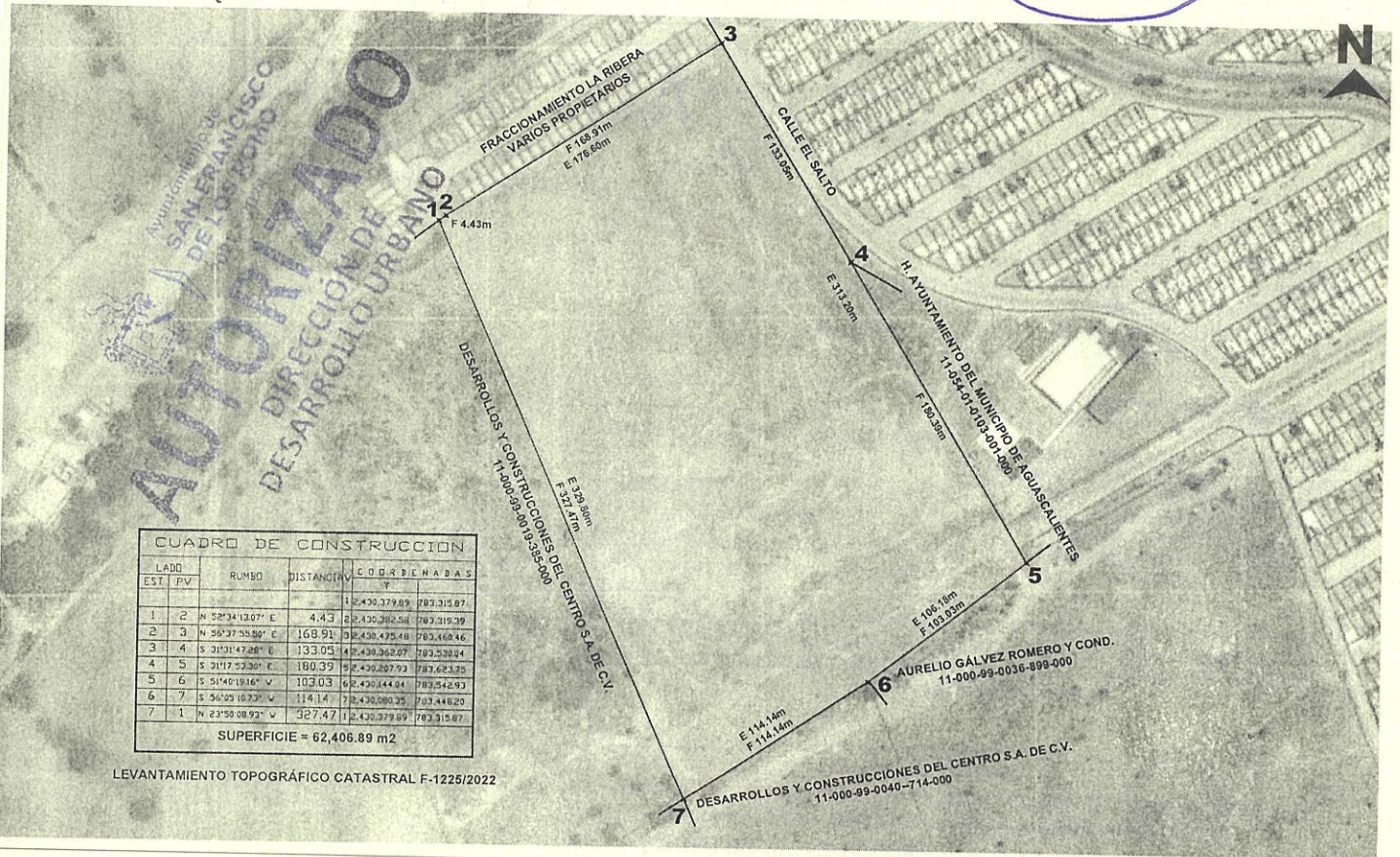
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **AGRICOLA**

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **AGRICOLA**  
 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



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 **176.60m con Fracc. La Ribera** COSTADO DERECHO **329.80 m con Parcela 25** ALTURA \_\_\_\_\_ NIVELES \_\_\_\_\_  
 FONDO **114.14 m con Parcela 43 y 106.18 m con Parcela 44** COSTADO IZQUIERDO **313.20 m con Fracc. La Ribera** DENSIDAD DE POBLACIÓN \_\_\_\_\_  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL **63,616.23 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.-  
**AGRICOLA**

(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

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

SELLO

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

ELABORA

REVISÓ

AUTORIZÓ

FECHA DE AUTORIZACIÓN

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

URB. OSCAR EMILIO

ARQ. ROSA ELIZABETH

DÍA **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 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**

CONSTANCIA  
2021 • 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN  
**17 FEB. 2023**

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 M<sup>2</sup>**

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

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

**AUTORIZADO**  
DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO

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

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

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.**

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



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

**17 FEB. 2023**

ELABORA

REVISAR

AUTORIZA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

SUBDIRECTOR

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

DÍA MES AÑO