



**2023CO- 1287**

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

17 2 23

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL PROPIETARIO  OTRO  FECHA DE INGRESO

NOMBRE **ROMERO MARQUEZ SANTOS** CALLE **FRANCISCO VILLA** 102

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 **PARCELA 83 Z 1 P 1/2** NÚM **S/N**

COLONIA **LA GUAYANA**

MANZANA **U** LOTE **0** CP \_\_\_\_\_

LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-000-99-0037-032-000**

USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL \_\_\_\_\_

USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **AGRICOLA**

AGUA

DRENAJE

ELECTRIFICACIÓN

GUARNICIÓN

BANQUETA

PAVIMENTO

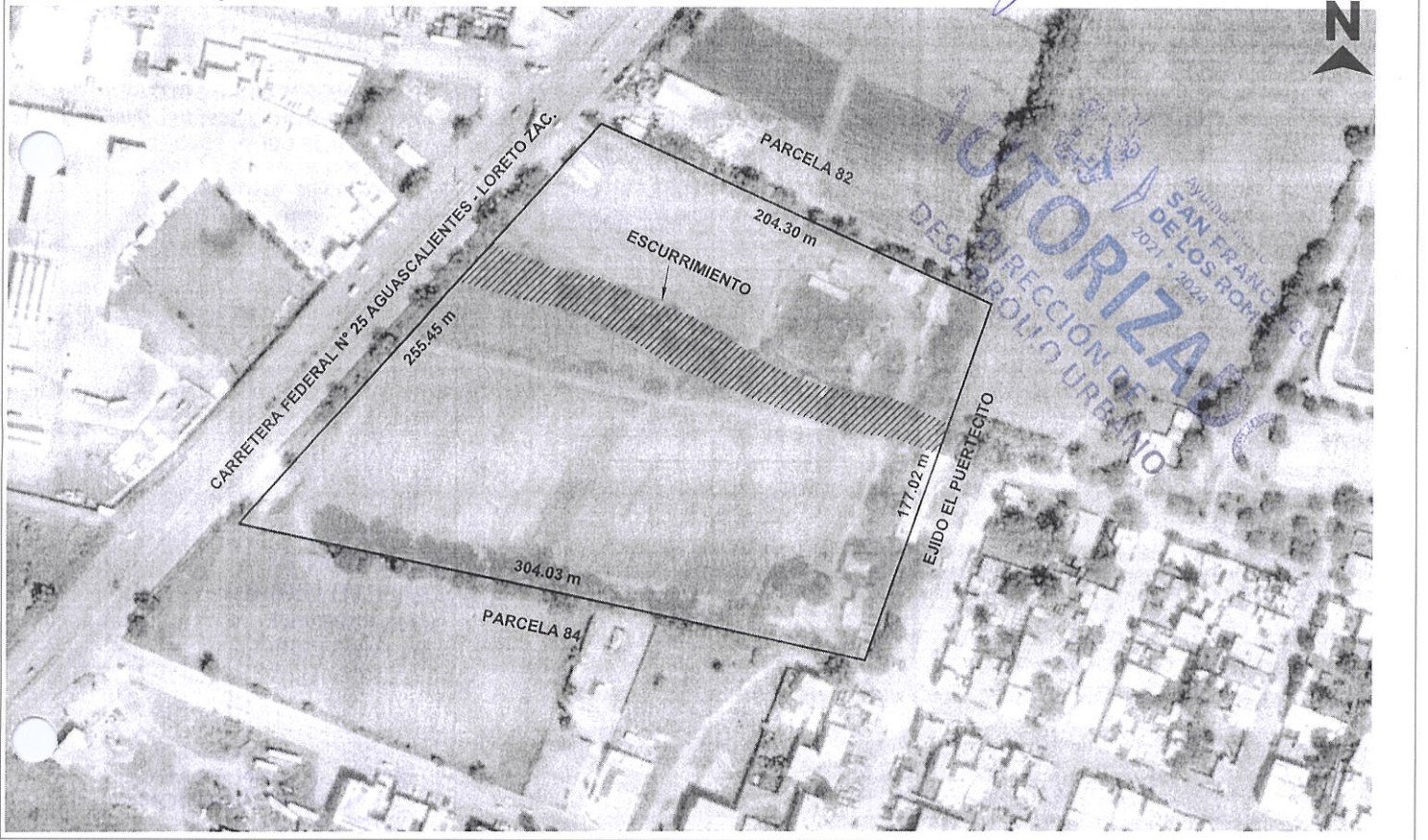
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **AGRICOLA** FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL *J. Santos Romero*

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 UBICA EL PREDIO

**MEDIDAD DEL PREDIO**

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| FRENTE <b>255.45 m con Carretera Federal N° 25</b> | COSTADO DERECHO <b>304.03 m con Parcela 84</b>   | ALTURA _____                                   | NIVELES _____                                    |
| FONDO <b>177.02m con Ejido El Puertecito</b>       | COSTADO IZQUIERDO <b>204.30 m con Parcela 82</b> | DENSIDAD DE POBLACIÓN _____                    | COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____ |
| DISTANCIA A UNA ESQUINA _____                      | SUPERFICIE TOTAL <b>51,633.27 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)



ELABORA \_\_\_\_\_ REVISÓ **EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL** SUBDIRECTOR

AUTORIZA **ROSARIO TAPIA PACÍAS** DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN \_\_\_\_\_ 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 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



**2023CO- 1287**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA



FECHA DE INGRESO

**09 MAR. 2023**

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

PARA DAR ACCESO AL PREDIO DEBERA REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIAS PREVIA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES DE ACUERDO AL REGLAMENTO PARA EL APROVECHAMIENTO DEL DERECHO DE VIA DE LAS CARRETERAS FEDERALES

**NO ESTA PERMITIDO EL USO HABITACIONAL**

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

DEBERA RESPETAR EL DERECHO DE VIA DE LA CARRETERA FEDERAL, QUE ES DE -  
**20.00 ML.**  
APARTIR DEL EJE DE LA CARRETERA A AMBOS LADOS

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

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

**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 COMERCIALIZACION DE LOS MISMOS POR NINGUN MEDIO, SIN CONTAR CON LOS PERMISO DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA CORRESPONDIENTE**

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

**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

**POR EL PREDIO CRUZA UN ESCURRIMIENTO POR LO TANTO DEBERA ACUDIR A LA COMISION NACIONAL DEL AGUA PARA QUE SE DELIMITE LA ZONA FEDERAL Y LA RESTRICCIÓN DEL NAME Y NAMO**

**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 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

**09 MAR. 2023**

ELABORA

REVISAR

AUTORIZA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

URB. OSAN EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL  
SUBDIRECTOR

Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
2021 • 2024  
ARQ. ROSARIO TAPIA MACIAS  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

DÍA MES AÑO