



**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

7 3 23

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL PROPIETARIO  OTRO  FECHA DE INGRESO

NOMBRE BOCANEGRA MAGDALENO ESTEBAN CALLE SINALOA 103

COLONIA ESTACION DE CHICALOTE LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

CUENTA CATASTRAL No. \_\_\_\_\_

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL  URBANIZACIÓN

CALLE \_\_\_\_\_ PARCELA 210 Z6P3/3 NÚM S/N

COLONIA EJIDO CHICALOTE

MANZANA 0 LOTE 0 CP \_\_\_\_\_

LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CLAVE CATASTRAL 11-000-99-0042-354-000

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

USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO AGRICOLA

AGUA

DRENAJE

ELECTRIFICACIÓN

GUARNICIÓN

BANQUETA

PAVIMENTO

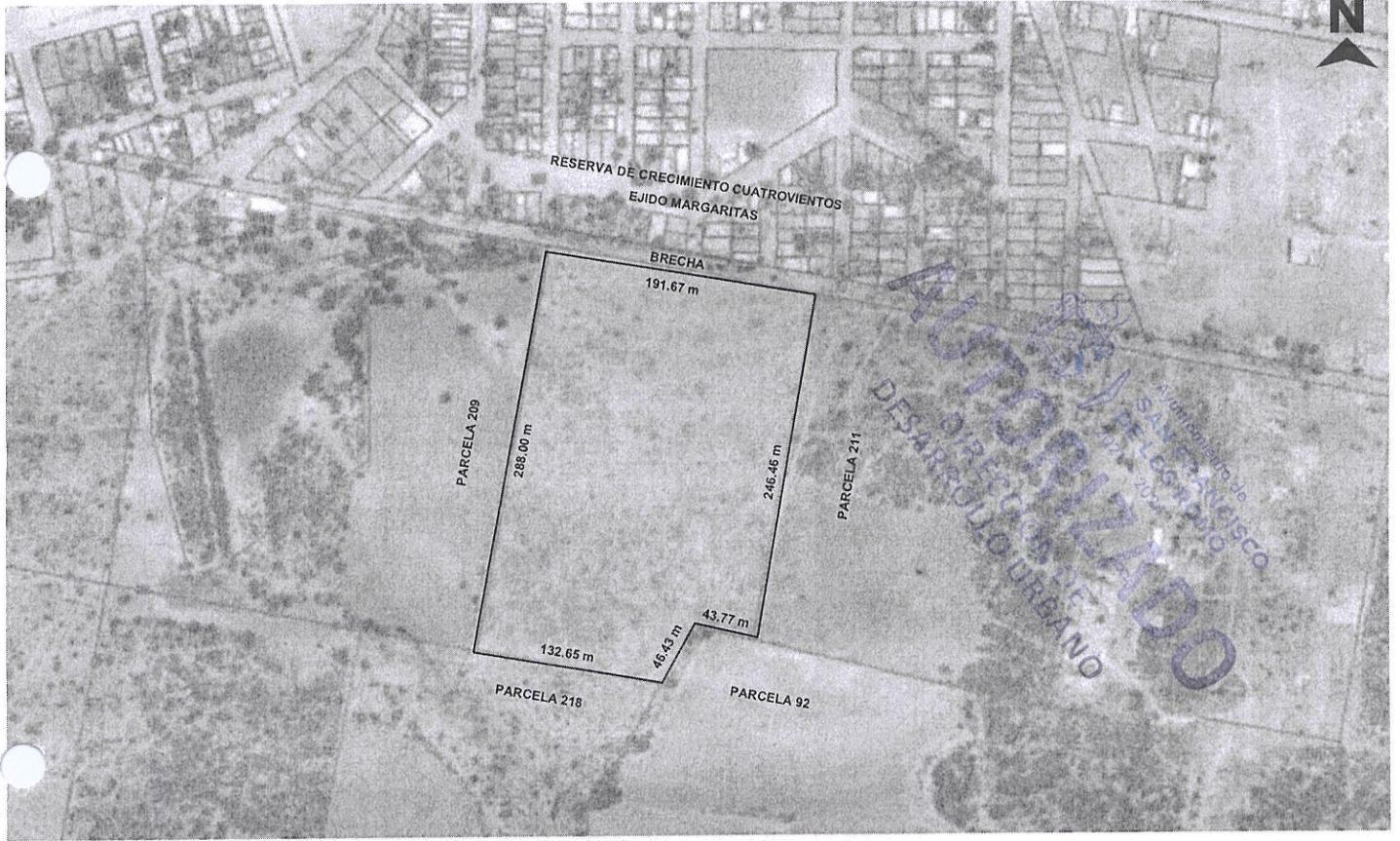
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO AGRICOLA FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE MACARIO J. GOMEZ

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

MEDIDAS DEL PREDIO

FRENTE 191.67 m con Brecha COSTADO DERECHO 288.00 m con Parcela 209 ALTURA \_\_\_\_\_ NIVELES \_\_\_\_\_

FONDO 132.65 m con Parcela 218 46.43 m + 43.77 m con Parcela 92 COSTADO IZQUIERDO 246.46 m con Parcela 211 DENSIDAD DE POBLACIÓN \_\_\_\_\_

DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 53,000.00 m2 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)

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

ELABORA \_\_\_\_\_ REVISÓ URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPINOZA ESQUIVEL SUBDIRECTOR

AUTORIZA ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN 27 MAR. 2023 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-1317**

SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO  
CONSTANCIA

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

27 MAR 2023

FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

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

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

**NO SE PERMITE  
LA CONSTRUCCION  
DE VIVIENDA**

**COMPATIBLE CON USO  
A G R I C O L A**

DE ACUERDO AL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO  
DE AGUASCALIENTES, EN SU ARTICULO 570,  
FRACCIONES I, VI

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

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

SIEMPRE QUE EXISTA SERVIDUMBRE O CAMINO  
PARCELARIO REGISTRADO, EN CASO DE NO EXISTIR  
SE DEBERA CONSTITUIR ANTE NOTARIO PUBLICO  
PARA LA AUTORIZACION DE LA SUBDIVISION  
SE REQUIERE SOLICITAR LA OPINION DE LA  
SEPLADE, LA CUAL DEBERA SER EN POSITIVO  
PARA QUE SEA AUTORIZADA LA SUBDIVISION,  
LA OPINION ES NECESARIA PARA LA APETURA DE  
CUENTAS CATATRALES, E INSCRIPCION EN EL  
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

DEBERA RESPETAR LAS  
SERVIDUMBRES DE PASO EXISTENTES  
(INTERNAS Y EXTERNAS)

CODIGO CIVIL DEL ESTADO  
DE AGUASCALIENTES

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

**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

PARA SOLICITAR LA OPINION DE SEPLADE SE REQUIERE PRESENTAR  
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO CATASTRAL  
CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA  
PLANO DE LA PROPUESTA DE LA SUBDIVISION EN FORMATO DWG.

**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**

**ESTA LICENCIA POR SI SOLA NO AUTORIZA, EL DESPALME,  
LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCION DE  
PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACION.**

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

**AUTORIZADO**  
DIRECCION DE  
DESARROLLO URBANO

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDA-  
MIENTO SE DEBERA PRESENTAR COPIA  
DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
DEBIDAMENTE FIRMADO Y COPIA DE LA  
IDENTIFICACION OFICIAL DEL PROPIETA-  
RIO. 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

27 MAR. 2023

ELABORA

REVISAR

AUTORIZA

FECHA DE AUTORIZACION

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

SUBDIRECTOR

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

DIAS

AÑO