



**2023CO- 1334**

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

FECHA DE INGRESO

**DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL**

NOMBRE J. ROBERTO GONZALEZ MENDEZ PROPIETARIO  OTRO   
 COLONIA RANCHO NUEVO CALLE 5 DE FEBRERO 107  
 CUENTA CATASTRAL No. 11-000-99-0019-548-000 LOCALIDAD RANCHO NUEVO

**UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO**

ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL   
 CALLE PARCELA 3 20 P/2 NÚM S/N  
 COLONIA RANCHO NUEVO  
 MANZANA \_\_\_\_\_ LOTE \_\_\_\_\_ CP \_\_\_\_\_  
 LOCALIDAD EJIDO RANCHO NUEVO CLAVE CATASTRAL 11-000-99-0019-548-000  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL \_\_\_\_\_  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO \_\_\_\_\_

**URBANIZACIÓN**

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

**USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO**

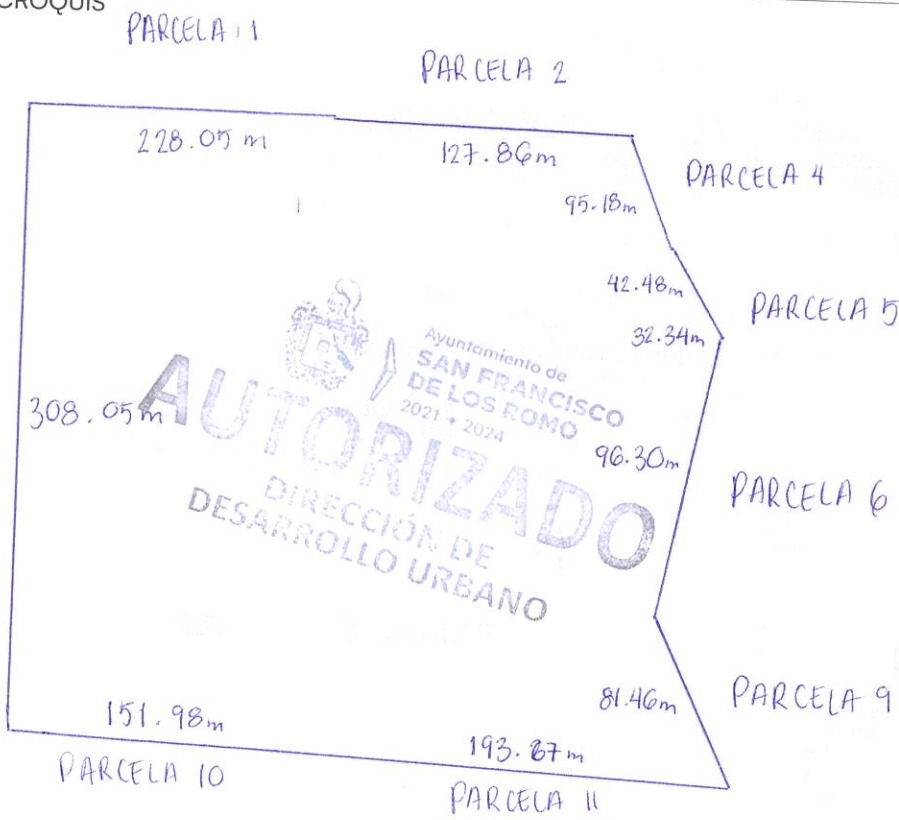
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **AGRICOLA / AGROPECUARIO**  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **RANCHO NUEVO 2015 - 2035**

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

Roberto Gonzalez M

(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 151.98 y 193.67 m COSTADO DERECHO 95.18, 42.48, 32.34, 96.30 m y 81.46 m  
 FONDO 228.05 y 127.86 m COSTADO IZQUIERDO 308.05 m  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 11-41-25-390

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  
AGROPECUARIO**

(Unicamente en la zona de ubicacion del predio conforme al croquis)

SELLO



DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO

MUNICIPIO DE  
SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO

10 APR. 2023 AÑO

ELABORA

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISAR

URB. ORLANDO EMILIO  
RUIZ ESPINOZA ESQUIVEL  
SUBDIRECTOR

AUTORIZA

ARQ. ROBERTO GONZALEZ MENDEZ  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

10 APR. 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 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 (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

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.

**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 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

Roberto Gonzalez M

FIRMA DEL ARRENDATARIO

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

10 ABR. 2023

ELABORA

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISAR

URB. EMILIO  
RUIZ ESPINOSA ESQUIVEL

SUBDIRECTOR

AUTORIZA

ARQ. ROSARIO TAPIA MACIAS  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DIA MES AÑO