



CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA

24 | 3 | 23

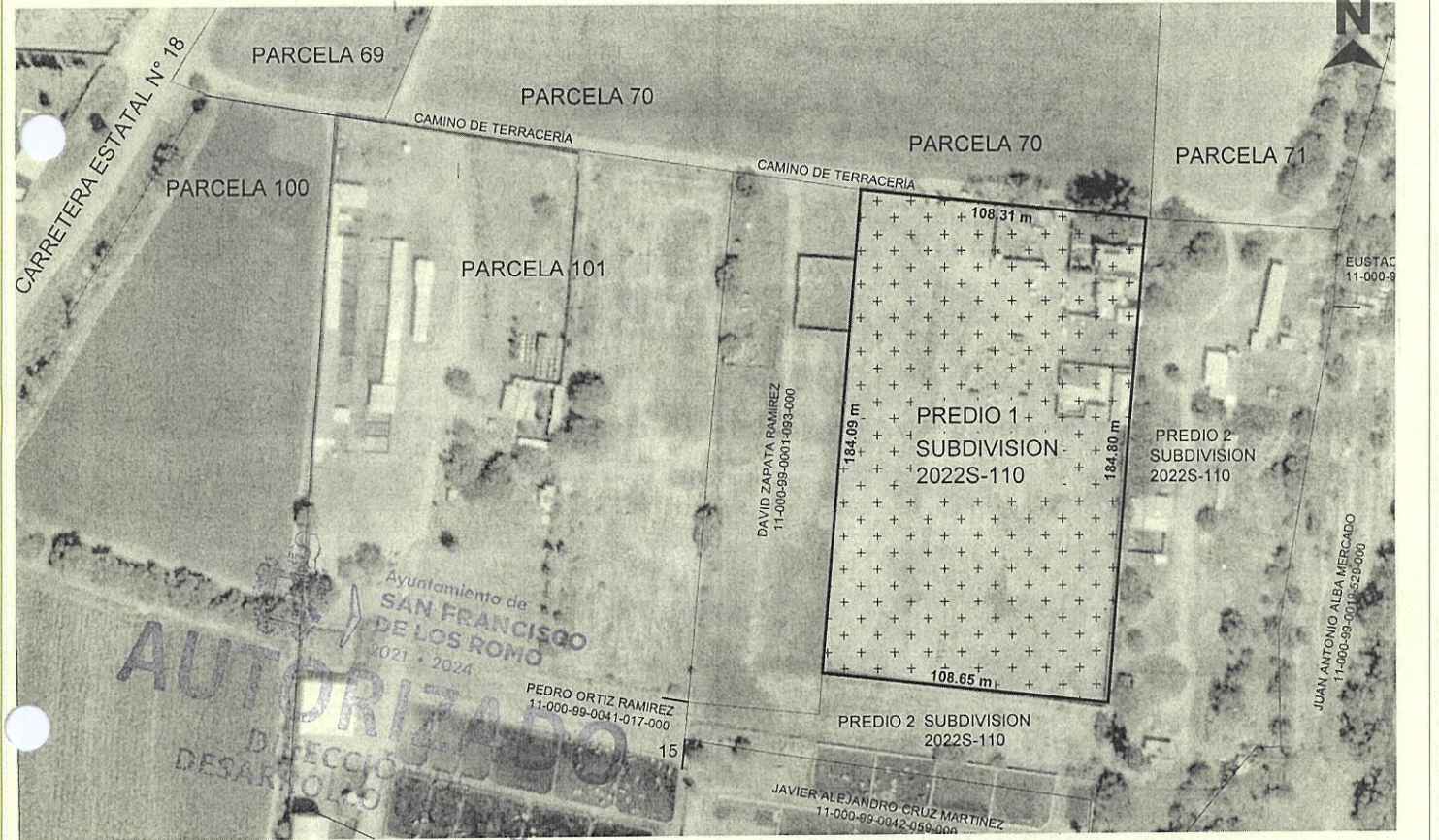
DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL PROPIETARIO OTRO FECHA DE INGRESO _____
 NOMBRE HECTOR ISRAEL MORALES CEJA CALLE CAMINO REAL 1-A
 COLONIA VIÑEDSO LOS ZAPATA LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
 CUENTA CATASTRAL No. _____

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL URBANIZACIÓN _____
 CALLE PREDIO 1 SUB. 2022S-110 PARCELA 102Z1P NÚM S/N
 COLONIA LA CONCEPCION
 MANZANA 0 LOTE PREDIO 1 CP _____
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CLAVE CATASTRAL 11-000-99-0019-735-000
 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 COMERCIAL / SERVICIOS / HABITACIONAL FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL _____
 USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO CRECIMIENTO HABITACIONAL - COMERCIAL - SERVICIOS
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
LA CONCEPCION - 2022 - 2045
 (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

MEDIDAD DEL PREDIO

FRENTE 108.31 m con Parcela 70 COSTADO DERECHO 184.09 m con David Zapata Ramirez ALTURA _____ NIVELES _____
 FONDO 108.65 m con Predio 2 Sub 2022s-110 Parcela 102 COSTADO IZQUIERDO 184.80 m con Predio 2 Sub 2022s-110 Parcela 102 DENSIDAD DE POBLACIÓN _____
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL 20,000.00 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 Condicionantes y Restricciones

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

Uso de Suelo Permitido.-
HABITACIONAL COMERCIAL Y SERVICIOS
 Unicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis, con base en el Programa de Desarrollo Urbano La Concepción 2022 - 2045, publicado en el POF 13 de Febrero de 2023; Inscripción en el RIPC el 14 de Marzo de 2023 bajo N° 22 Libro N° 4 de la Sección Quinta; Inscrito en el Registro Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación Urbana; difusión en el HERALDO de Aguascalientes 3 de Abril 2023.

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 Y PLANEACIÓN URBANA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLOS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLOS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

ELABORA _____ REvisa _____
 JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO SUBDIRECTOR **ARQ. ROSARIO TAPIA MARTÍNEZ** DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
 FECHA DE AUTORIZACIÓN DÍA 04 MES MAYO AÑO 2023

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 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO.



CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

FECHA DE INGRESO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS URBANOS CON UNA SUPERFICIE DE 10,000 M2 O MÁS, REQUIEREN PREVIO A SU AUTORIZACIÓN DE LA OPINIÓN FAVORABLE DE LA SEPLADE; PARA SOLICITAR DICHA OPINIÓN SE REQUIERE PRESENTAR, LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO CATASTRAL, PROPUESTA DE SUBDIVISION EN FORMATO DWG, CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA ; ARTICULO 565 FRACCIÓN I DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

DEBE SOLICITAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE FORESTAL A URBANO ANTE LA SEMARNAT

ESTA LICENCIA DE COMPATIBILIDAD NO AUTORIZA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS. LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO Y DIRECCION GENERAL DE GOBIERNO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 110 FRACCION IX Y 1733 DEL CODIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, ES LA FACULTADA PARA AUTORIZAR LAS LICENCIAS REGLAMENTADAS PARA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS

EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE ORGOA ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA DEBE CONTAR CON FUENTE PROPIA DE ABASTECIMIENTO Y/O DERECHOS DE EXTRACCIÓN PARA LOS USOS AUTORIZADOS Y CON EL VOLUMEN SUFICIENTE PARA SU PROYECTO.

PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR **PROYECTO** CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA Y DE SER NECESARIO DE UN PERITO ESPECIALIZADO, DEBIENDO INCLUIR MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL, PLANOS ESTRUCTURALES, PLANTAS ARQUITECTONICAS, CORTE SANITARIO, ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO; REQUIERE DE OPINIÓN DE LA SEPLADE, EN LOS SUPUESTOS SEÑALADOS EN EL ART 187 DEL CÓDIGO URBANO.

CONDICIONADO AL RESULTADO DEL INFORME PREVENTIVO O AL MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL SEGUN SEA EL CASO (Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Aguascalientes.)

DEBERA RESPETAR LAS SERVIDUMBRES DE PASO EXISTENTES AL INTERNO DEL PREDIO, LAS CUALES SOLO PODRAN SER EXTINGUIDAS DE ACUERDO A LO QUE SEÑALE EL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

PARA LA AUTORIZACION DEL GIRO COMERCIAL DEBERA TRAMITAR EN LA DIRECCION DE GOBERNACION EL FORMATO DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTO Y EN LA DIRECCION DE GOBERNACION LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO.

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

CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 184 FRACCIÓN XIII DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES: LAS EDIFICACIONES HABITACIONALES DEBERÁ **INSTALAR UNA CISTERNA Y/O MACRO CISTERNA** QUE CONTENGA LA RESERVA DE AGUA, POR LO MENOS PARA TRES DIAS.

PARA OBTENER DICHAS AUTORIZACIONES DEBERA CONTAR CON LAS FACTIBILIDADES DE REGLAMENTOS, REGULACION SANITARIA Y DE LA UNIDAD DE MUNICIPAL DE PROTECCION CIVIL DESARROLLO URBANO.

LA INTRODUCCIÓN DE LOS SERVICIOS BASICOS URBANOS (AGUA POTABLE, DRENAJE, ENERGIA ELECTRICA) ASI COMO EL RESTO DE LA URBANIZACION DEBE SER REALIZADA POR CUENTA Y COSTO DEL PROPIETARIO DEL PREDIO.

COMPATIBLE CON USO AGRICOLA (Conforme al P.D.U. vigente.)

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

LOS GIROS COMERCIALES O DE SERVICIOS QUE SE PRETENDAN INSTALAR EN EL PREDIO DEBEN CUMPLIR CON LAS CARACTERISTICAS Y CRITERIOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE USOS DE SUELO Y GIROS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO, ASI COMO EN EL CÓDIGO MUNICIPAL.

PARA USO HABITACIONAL HASTA 200 M2 DEBERA INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO Articulo. 1204 Codigo Municipal de San Francisco de los Romo; Art. 184 Fraccion IV Codigo Urbano para el Estado de Ags

LA VIA PUBLICA DEBERA PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRANSITO DE PERSONAS O VEHICULOS

DEBERA RESPETAR **6.00 MTS. DE ALTURA MAXIMA**

PREVIO A CONSTRUIR Y URBANIZAR, DEBERA PRESENTAR EL ESTUDIO GEOLOGICO Y GEOFISICO EL CUAL NO DEBERA TENER UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS MESES, REQUISITO PARA OBTENER LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

PARA USO COMERCIAL POR CADA 50 M2 DEBERA INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO Articulo. 1204 Codigo Municipal de San Francisco de los Romo; Art. 184 Fraccion IV Codigo Urbano para el Estado de Ags

LA DENSIDAD PERMITIDA 100 A 199 HABITANTES POR HECTAREA

DEBE REALIZAR EL ESTUDIO DE MANIFESTACIÓN DE IMPACTO URBANO SIGNIFICATIVO, ESTUDIO DE IMPACTO VIAL.

PREVIO A CONSTRUIR Y URBANIZAR, DEBERA PRESENTAR EL ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS EL CUAL NO DEBERA TENER UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS MESES, REQUISITO PARA OBTENER LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

PARA PODER DESARROLLAR, DEBERA CONTAR CON EL **DICTAMEN DE LA COMISION NACIONAL DEL AGUA DONDE SE DELIMITEN ZONAS FEDERALES Y/O LA NO INVASIÓN DE ZONAS INUNDABLES.**

EN CASO DE QUE UNA SUBDIVISIÓN REQUIERE DE LA APERTURA DE UNA O MÁS VÍAS PÚBLICAS O INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS DE INFRAESTRUCTURA, SE LE DARÁ EL TRATAMIENTO CORRESPONDIENTE A LOS FRACCIONAMIENTOS Y POR ENDE SERÁN AUTORIZADAS POR EL CONSEJO ESTATAL; ART 565 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO .

ESTA LICENCIA POR SI SOLA NO AUTORIZA, EL DESPALME, LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACIÓN.

SERÁ CONDICIONANTE PARA LA AUTORIZACIÓN DE UNA SUBDIVISIÓN, FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO O DESARROLLO INMOBILIARIO ESPECIAL QUE SE GARANTICE EL ACCESO DIRECTO A UNA VÍA PÚBLICA; POR LO CUAL DEBERÁ CONSTITUIR UNA SERVIDUMBRE LEGAL DE PASO, ANTE NOTARIO PÚBLICO, INSCRIBIRLA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

EN EL CASO DE DIVIDIR, FRACCIONAR, COMERCIALIZAR LOTES, FACILITAR LA OCUPACIÓN, REALIZAR OBRAS DE URBANIZACIÓN, REALIZAR CONSTRUCCIONES SIN CONTAR CON LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES EMITIDAS POR LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS CORRESPONDIENTES; ESTAS ACCIONES CONSTITUYE EL DELITO DE ATENTADOS AL DESARROLLO URBANO ORDENADO, ART. 155 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

EN CASO DE FRACCIONAR O CONSTITUIR UN REGIMEN EN CONDOMINIO, ESTA OBLIGADO A CUMPLIR CON LAS CARACTERISTICAS DE DISEÑO, NORMAS TÉCNICAS, REQUISITOS PARA EL PROCESO DE AUTORIZACIÓN ESTABLECIDOS EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES Y CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO.

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

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

ELABORA

REvisa

FECHA DE AUTORIZACIÓN

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

SUBDIRECTOR

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

DÍA MES AÑO

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS A PARTIR DE SU FECHA DE AUTORIZACIÓN. LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA 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 ENMIENDAS. 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 II SECC. IV, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO