



2023CO- 1432

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA

17 5 23

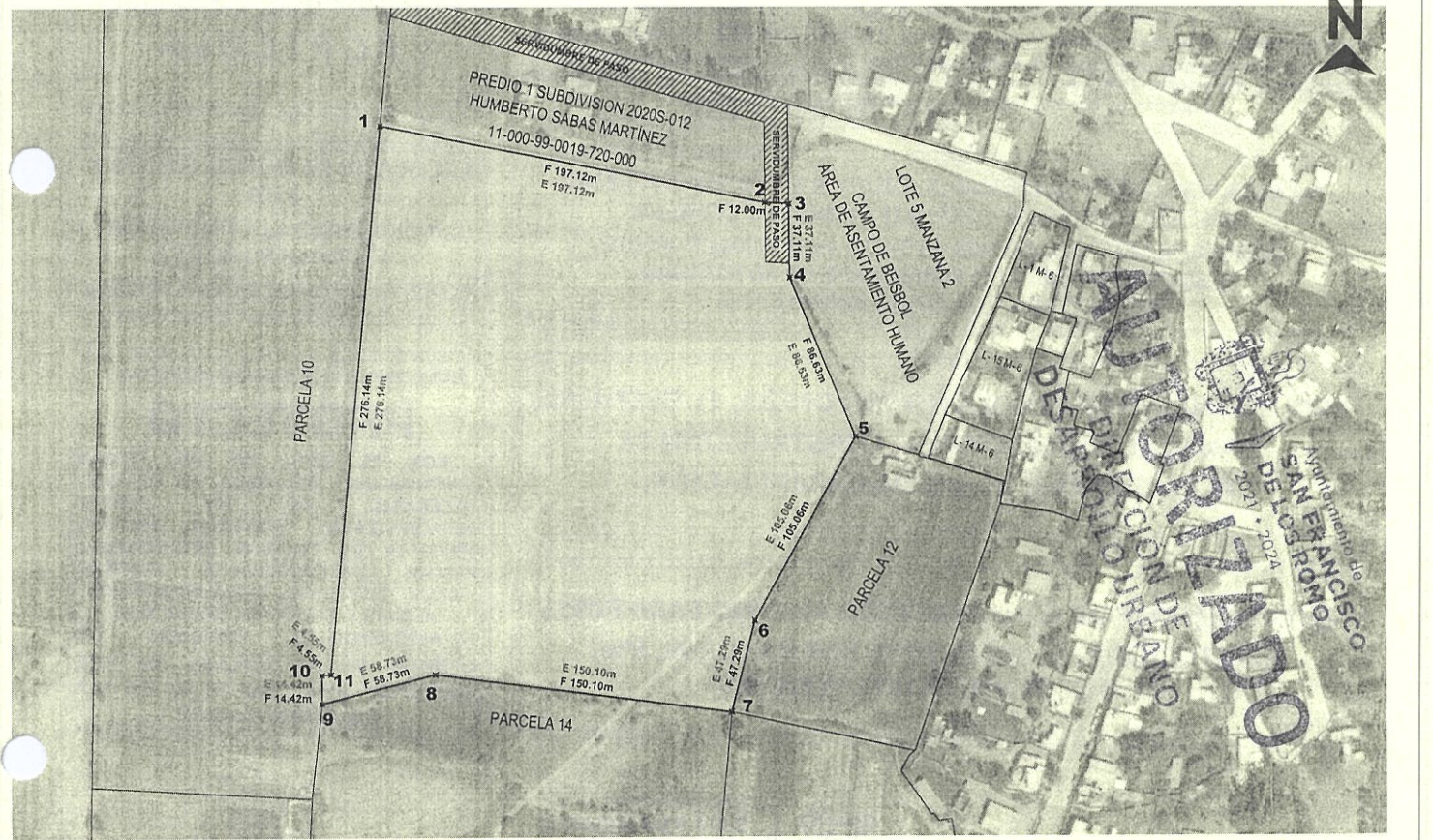
DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL PROPIETARIO OTRO FECHA DE INGRESO
 NOMBRE **SABAS MARTINEZ HUMBERTO** CALLE **BENITO JUAREZ** 4
 COLONIA **RANCHO NUEVO** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**
 CUENTA CATASTRAL No. _____

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL
 CALLE **PARCELA 11 ZOP 1/2** NÚM **S/N** URBANIZACIÓN
 COLONIA **RANCHO NUEVO** MANZANA **0** LOTE **FRACCION 2 CP**
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-000-99-0019-721-000**
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **AGRCIOLA**
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **AGRCIOLA**

URBANIZACIÓN
 AGUA
 DRENAJE
 ELECTRIFICACIÓN
 GUARNICIÓN
 BANQUETA
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **AGRICOLA - AGROPECUARIO** FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO**
RANCHO NUEVO - 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

MEDIDAD DEL PREDIO

FRENTE _____ COSTADO DERECHO _____ ALTURA _____ NIVELES _____
 FONDO _____ COSTADO IZQUIERDO _____ DENSIDAD DE POBLACIÓN _____
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **59,155.53 m2** COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____
 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) _____

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUÁN OBSERVACIONES AL REVERSO

ANTECEDENTE DE LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA N° 592/18

AUTORIZADO

Con las siguientes Restricciones

uso de suelo permitido -
AGRICOLA - AGROPECUARIO

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



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 PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLAS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE AGUASCALIENTES 2021 • 2024

ELABORA

REVISÓ

AUTORIZA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL
SUBDIRECTOR

ARQ. ROSARIO PANA MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

DÍA **24** 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 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 (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



2023CO- 1432

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA

FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

ESTE DOCUMENTO TENDRA UNA VIGENCIA DE **TRES AÑOS** A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN
Art. 174 Código Urbano para el Estado
Art. 1482 Código Municipal de S.F.R.

NO PODRA DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS EN LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA

DEBERA RESPETAR LAS SERVIDUMBRES DE PASO EXISTENTES (INTERNAS, EXTERNAS, PASIVAS O APARENTES)

DE ACUERDO AL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, EN SU ARTICULO 570: LAS FRACCIONES RESULTANTES SERÁN COMO MINIMO DE **10,000.00 M2**; SIEMPRE QUE EXISTA SERVIDUMBRE O CAMINO; POR CADA 5 HECTÁREAS DEL PREDIO OBJETO, SE PODRAN SUBDIVIDIR HASTA 4 FRACCIONES. PARA SUBDIVIDIR DEBERA PRESENTAR LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 576 Y 577 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES

COMPATIBLE CON USO AGRICOLA

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

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

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

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.

EL PORCENTAJE DE CONSTRUCCIÓN MAXIMO PARA FINES HABITACIONALES NO DEBERÁ SER MAYOR AL 5%, SOLO SE PERMITE UNA VIVIENDA.



Ayuntamiento de
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
2021 • 2024

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 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

[Handwritten Signature]

Ayuntamiento de SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2021 • 2024

31 MAYO 2023

ELABORA

URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL
SUBDIRECTOR

AUTORIZA
ARQ. ROSARIO TRINIDAD GARCÍA
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

_____/_____/_____ MES AÑO