



2023CO- 1510

CONSTANCIA

3 | 5 | 23

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

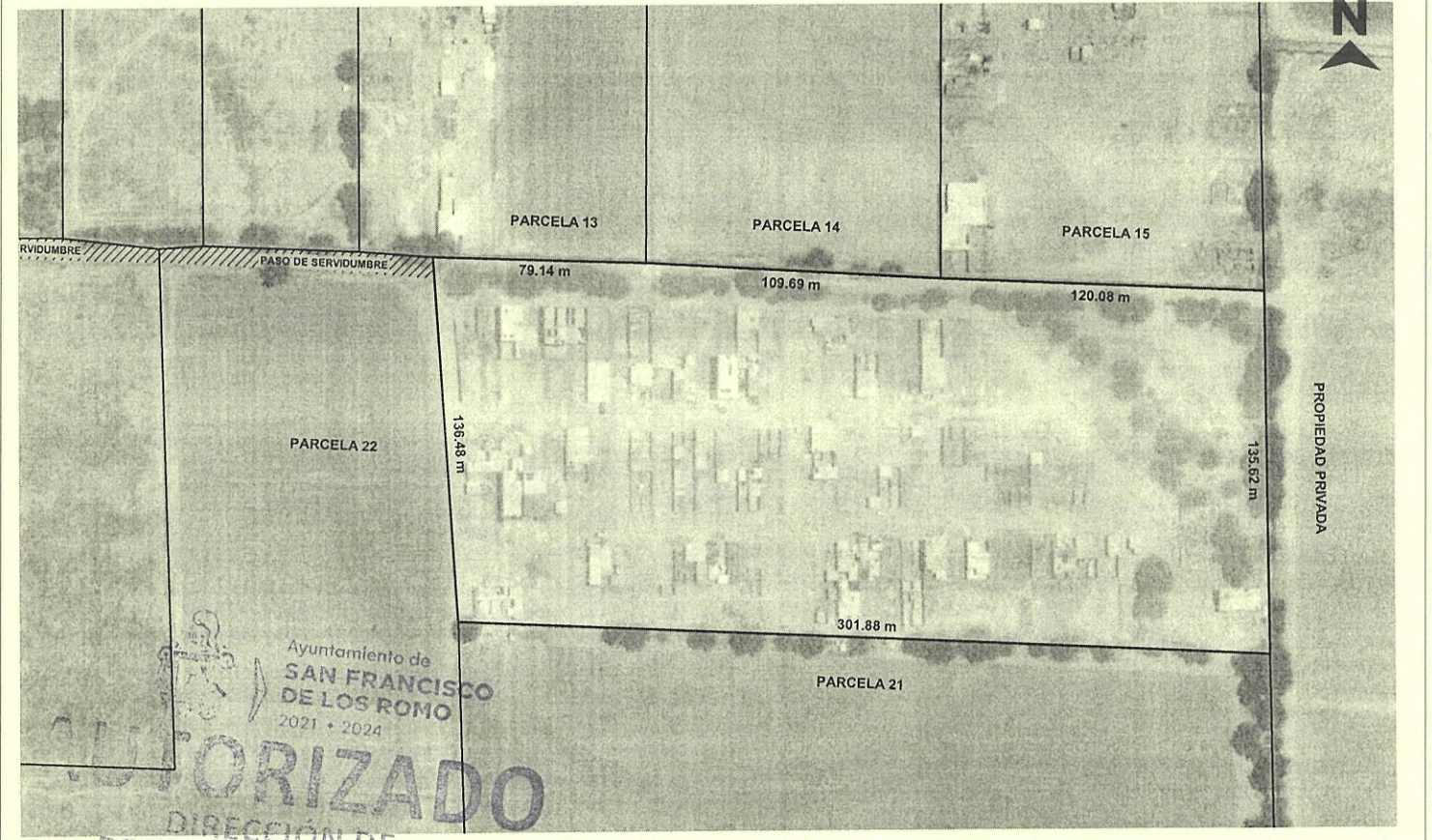
DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL PROPIETARIO OTRO FECHA DE INGRESO _____
 NOMBRE **FRATERNIDAD ANTORCHISTA DE AGUASCLAIENTES, A.C.** CALLE **ALAMEDA** 207
 COLONIA _____ BARRIO **LA ESTACION** LOCALIDAD **AGUASCLAIENTES**
 CUENTA CATASTRAL No. _____

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL URBANIZACIÓN _____
PARCELA 23 Z 1 P 1/9 NÚM **S/N**
 CALLE _____ COLONIA **EJIDO EL BARRANCO** MANZANA **0** LOTE **0** CP _____
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-000-99-0041-764-000**
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL _____ USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **AGRICOLA**

URBANIZACIÓN
 AGUA
 DRENAJE
 ELECTRIFICACIÓN
 GUARNICIÓN **X**
 BANQUETA
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **HABITACIONAL** FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL
 USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **CRECIMIENTO HABITACIONAL REGULARIZACIÓN**
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **CIUDAD DE SAN FRANCISCO**
DE LOS ROMO - 2022 - 2046
 (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 **136.48 m con Parcela 22** COSTADO DERECHO **301.88 m con Parcela 21** ALTURA _____ NIVELES _____
 FONDO **135.62 m con Propiedad Privada** COSTADO IZQUIERDO **79.14 m + 109.69 m + 120.08 m con Parcelas 13, 14 y 15** DENSIDAD DE POBLACIÓN _____
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **41,435.40 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.-

CRECIMIENTO HABITACIONAL REGULARIZACIÓN

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

SELLO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.
2021 • 2024

EN BASE AL ARTÍCULO 135, FRACCIONES: VII, VII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XVI Y XVII, DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE AGUASCLAIENTES, Y AQUELLAS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL 2021 • 2024

ELABORA _____ REVISÓ _____ AUTORIZA _____ FECHA DE AUTORIZACIÓN _____
 JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO SUBDIRECTOR **ARQ. ROSARIO TAMAYO** DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO **16 JUN. 2023**
 DÍA 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 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 DE AGUASCLAIENTES Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCLAIENTES EN SU TÍTULO III SECC. IV, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO.



Ayuntamiento de
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
2019 • 2021



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

2023CO-1510

CONSTANCIA

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

Ayuntamiento de
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
2021 • 2024

16 JUN. 2023

FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

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

AUTORIZADO
DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO

PARA LA **REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR** ES NECESARIO QUE SE CUMPLA CON LAS DISPOSICIONES, SUPUESTOS, PROCESOS Y REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 565 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

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

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

EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE ORGOA ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA

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)

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

DEBE CONTAR CON FUENTE PROPIA DE ABASTECIMIENTO Y/O DERECHOS DE EXTRACCIÓN PARA LOS USOS AUTORIZADOS Y CON EL VOLUMEN SUFICIENTE PARA SU PROYECTO.

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.

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

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.**

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

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

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

LA DENSIDAD PERMITIDA **200 A 299 HABITANTES POR HECTAREA**

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

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

SERÁ CONDICIONANTE PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, 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.

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 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.

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

ESTA CONSTANCIA DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA **NO AUTORIZA LA PROMOCIÓN Y/O VENTA, LOTES, PREDIOS, VIVIENDAS, LOCALES.**

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 TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERÁ 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 manuscrita]

FIRMA DEL ARRENDATARIO



Ayuntamiento de
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
2021 • 2024

SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
2021 • 2024

ELABORA

REVISAR

ARQ. ROSARIO MARRAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

16 JUN. 2023

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

SUBDIRECTOR

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

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 (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO