



**2023CO- 1511**

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 AGUASCAIENTES, A.C.** CALLE **ALAMEDA** 207  
 COLONIA **BARRIO LA ESTACION** LOCALIDAD **AGUASCAIENTES**

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL  URBANIZACIÓN \_\_\_\_\_  
 CALLE **PARCELA 15 Z 1P1/9** NÚM **S/N**  
 COLONIA **EJIDO EL BARRANCO**  
 MANZANA **0** LOTE **0** CP \_\_\_\_\_  
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-000-99-0040-608-000**  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL \_\_\_\_\_  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **AGRICOLA**

URBANIZACIÓN  
 AGUA   
 DRENAJE   
 ELECTRIFICACIÓN   
 GUARNICIÓN   
 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 - 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 UBICA EL PREDIO

**MEDIDAD DEL PREDIO**

FRENTE **120.08 m con Parcela 23** COSTADO DERECHO **359.27 m con Propiedad Privada** ALTURA \_\_\_\_\_ NIVELES \_\_\_\_\_  
 FONDO **115.94 m con Guillermo Escalera Zamarripa** COSTADO IZQUIERDO **361.54 m con Parcela 14** DENSIDAD DE POBLACIÓN \_\_\_\_\_  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL **42,095.02 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)



ELABORA **ARQ. ROSA...** REVISÓ \_\_\_\_\_ AUTORIZA \_\_\_\_\_  
 JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO SUBDIRECTOR DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO  
 FECHA DE AUTORIZACIÓN **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 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 AGUASCAIENTES EN SU TÍTULO III SECC. IV, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL, 02 ARRENDATARIO



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

16 JUN. 2023

FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

DIRECCIÓN DE

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 M<sup>2</sup> 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 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

ELABORA

REVISAR

AUTORIZA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

SUBDIRECTOR

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

DÍA 16 MES JUN AÑO 2023

ARQ. ROSARITA P. MACÍAS