



2023CO- 1525

CONSTANCIA

3 | 7 | 23

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

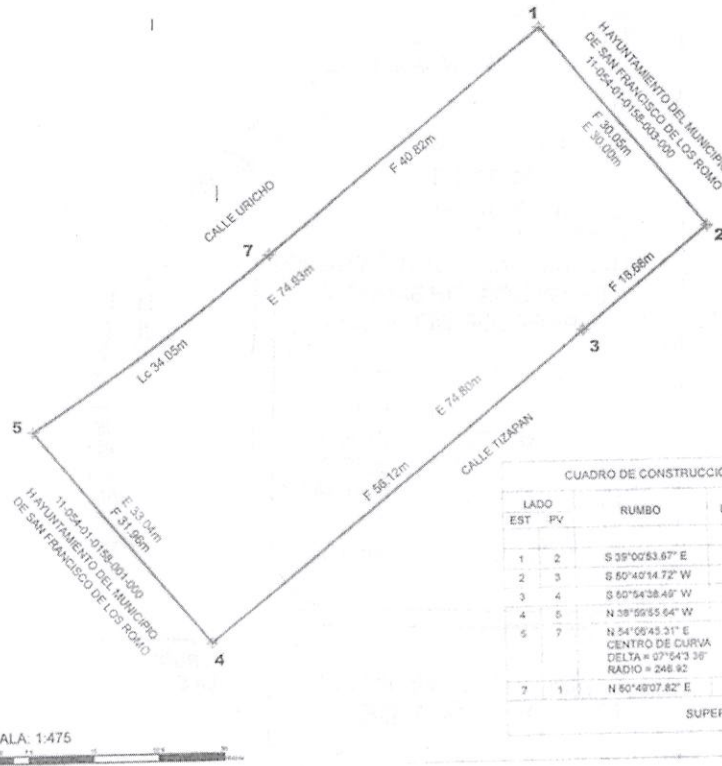
DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL PROPIETARIO OTRO FRANCISCO ROMO JIMENEZ 102
 NOMBRE **H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CALLE _____
 COLONIA **SAN JOSE DE BUENAVISTA** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**
 CUENTA CATASTRAL No. _____

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL S/N URBANIZACIÓN X
 CALLE **TIZAPAN** NÚM _____
 COLONIA **LA RIBERA**
 MANZANA **120** LOTE **2** CP _____
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-054-01-0158-002-000**
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)**
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)**

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

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **EQUIPAMIENTO URBANO** FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL
 USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **EQUIPAMIENTO URBANO**
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **PDU Puertecito de la Virgen 2022-2045**
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

LUGAR PARA CROQUIS



| CUADRO DE CONSTRUCCIÓN | | | | COORDENADAS | |
|------------------------|-----|----|------------------|---------------|-------------|
| LADO | EST | PV | RUMBO | Y | X |
| 1 | 2 | | S 35°02'53.67" E | 2,431,017.152 | 784,274.105 |
| 2 | 3 | | S 50°43'14.72" W | 2,430,993.807 | 784,293.019 |
| 3 | 4 | | S 50°54'38.49" W | 2,430,981.970 | 784,278.572 |
| 4 | 5 | | N 38°59'55.64" W | 2,430,946.583 | 784,235.012 |
| 5 | 7 | | N 54°05'45.31" E | 2,430,951.354 | 784,242.454 |
| 7 | 1 | | N 50°48'07.82" E | 2,431,180.955 | 784,054.282 |

LONG. CURVA = 34.05
 DELTA = 37°54'33"
 RADIO = 246.92
 SUB. TAN = 17.05
 SUPERFICIE = 2,267.79 m2

Superficie de Escritura: 2,292.35 m2 y Superficie Física de 2,267.79 m2.

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 74.80 m. Calle Tizapán COSTADO DERECHO 30.05 m. Prop. Municipal ALTURA _____ NIVELES _____
 FONDO 74.87 m. Calle Uricho COSTADO IZQUIERDO 31.96 m. Prop. Municipal DENSIDAD DE POBLACIÓN _____
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **2,267.79 m2. física** COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____
 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) _____

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUÁN OBSERVACIONES AL REVERSO

AUTORIZADO

Con la Condición de cumplir con todas las observaciones que se le señalan.

Uso de suelo permitido:
EQUIPAMIENTO URBANO

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

Se toma la Superficie Física de 2,267.79 m2. de acuerdo a lo indicado en el artículo 89 de la Ley de Catastro

EN BASE AL ARTÍCULO 135, FRACCIONES: VII, VII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XVI Y XVII, DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLAS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL

SELLO

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

ELABORA _____ REVISÓ _____
 JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO SUBDIRECTOR
 AYO _____
 DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
 FECHA DE AUTORIZACIÓN _____
 DÍA 03 JUL 2023 AÑO

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS A PARTIR DE SU FECHA DE AUTORIZACIÓN. LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA CONSTITUYE APEO Y DESLINDE RESPECTO DEL INMUEBLE NI ACREDITA LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL MISMO. ESTE DOCUMENTO NO DEBE VALIDO DE PRESENTAR TACADURAS 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 ARTICULOS APLICABLES 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



2023CO- 1525

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA
MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

03 JUL 2023
FECHA DE INGRESO

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES EXISTENTES.

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE **TRES AÑOS** A PARTIR DE SU FECHA DE EXPEDICIÓN.

EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

DEBERÁ CONTAR CON EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA DONDE SE DELIMITEN ZONAS FEDERALES Y NO INVASIÓN DE ZONAS INUNDABLES

Compatible con uso:
Equipamiento Urbano
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

CONDICIONADO AL RESULTADO DEL INFORME PREVENTIVO O AL MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL SEGÚN SEA EL CASO.
(Ley de protección al ambiente para el estado de Aguascalientes).

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE DERECHO FEDERAL POR NAME DEL ARROYO DETERMINADO POR LA C.N.A.

DEBERÁ INCLUIR **1** CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **50.0 M2** DE CONSTRUCCIÓN.

Para construir deberá presentar:
PROYECTO

SI LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A 60.00 M2 O MAS DE 18.00 M2 EN PLANTA ALTA REQUIERE DE LA RESPONSABILIDAD DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA.

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

QUEDA PROHIBIDO ESTRUCTAMENTE ARROJAR BASURA, DESPERDICIOS, ACEITES, LÍQUIDOS, ACIDOS O CUALQUIER OTRO DESECHO A LAS ALCANTARILLAS.
(Art. 624 Código Municipal.)

DEBERA OBTENER EL DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL.

DEBERÁ RESPETAR:
6.00 MTS. DE ALTURA MÁXIMA
(ART. 24 REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL)

NO PODRÁ DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS.

LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRÁNSITO DE PERSONAS O VEHÍCULOS.

Deberá presentar:
PROYECTO
DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE Y/O REGULARIZAR LA OBRA.

PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIOS GEOLÓGICO, GEOFÍSICO Y MECANICA DE SUELOS LOS CUALES NO DEBERÁN TENER UNA ANTIGÜEDAD MAYOR A SEIS MESES

SE REQUIERE LA OPINIÓN FAVORABLE DE LA SEPLADEPARA REALIZAR OBRAS DE EDIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, URBANIZACIÓN. ARTICULO 187 CODIGO URBANO

Para construir deberá presentar:
PROYECTO

CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA Y PERITO ESPECIALIZADO EN ESTRUCTURAS, DEBIENDO INCLUIR MEMORIA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL, PLANOS ESTRUCTURALES, CIMENTACIÓN, PLANTAS ARQUITECTÓNICAS, CORTE SANITARIO, ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

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

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 DEBERÁ 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
DE LOS ROMO
2021 • 2024

03 JUL, 2023

| | | | |
|------------------------------------|-------------|-------------------------------|-----------------------|
| ELABORA | REVISAR | AUTORIZAR | FECHA DE AUTORIZACIÓN |
| JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO | SUBDIRECTOR | DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO | DÍA MES AÑO |