



**2023CO- 1526**

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

3 | 7 | 23

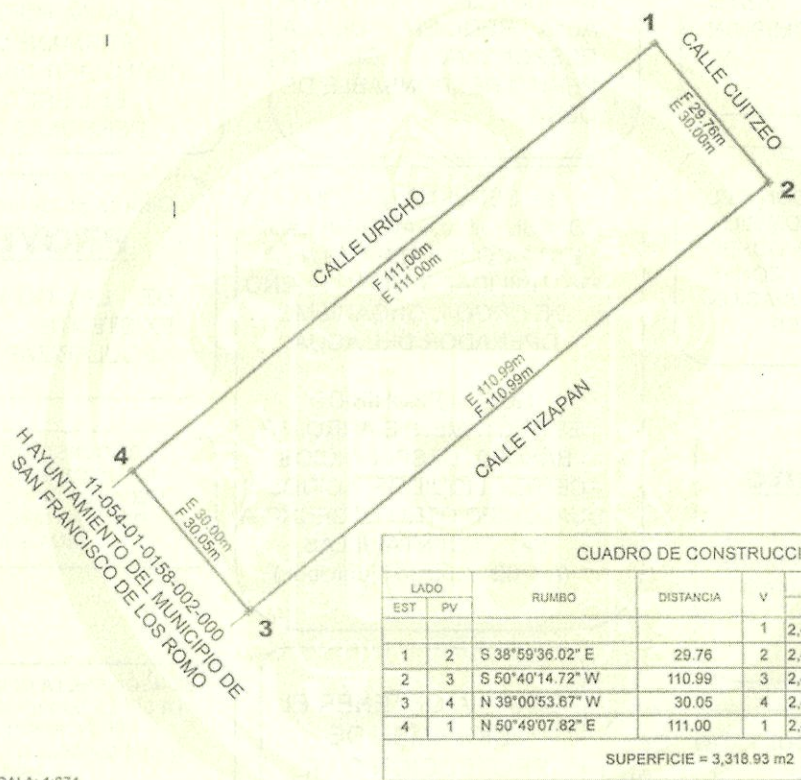
DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL  
 NOMBRE: **H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** PROPIETARIO  OTRO  **FRANCISCO ROMO JIMENEZ** C/CHA DE **102** RESO  
 COLONIA: **SAN JOSE DE BUENAVISTA** LOCALIDAD: **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
 CUENTA CATASTRAL No. \_\_\_\_\_

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL  **S/N** URBANIZACIÓN   
 CALLE: **TIZAPAN** NÚM: \_\_\_\_\_  
 COLONIA: **LA RIBERA**  
 MANZANA: **120** LOTE: **3** CP: \_\_\_\_\_  
 LOCALIDAD: **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL: **11-054-01-0158-003-000**  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL: \_\_\_\_\_  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO: **EQUIPAMIENTO URBANO ( DONACION)**

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

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)  
 FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL: *Milci...*

**LUGAR PARA CROQUIS**



| CUADRO DE CONSTRUCCIÓN |     |    |                  |           |   |               |             |
|------------------------|-----|----|------------------|-----------|---|---------------|-------------|
| LADO                   | EST | PV | RUMBO            | DISTANCIA | V | COORDENADAS   |             |
|                        |     |    |                  |           |   | Y             | X           |
| 1                      | 2   | 3  | S 38°59'36.02" E | 29.76     | 2 | 2,431,087.279 | 784,360.147 |
| 2                      | 3   | 4  | S 50°40'14.72" W | 110.99    | 3 | 2,430,993.807 | 784,293.019 |
| 3                      | 4   | 1  | N 39°00'53.67" W | 30.05     | 4 | 2,431,017.152 | 784,274.105 |
| 4                      | 1   | 2  | N 50°49'07.82" E | 111.00    | 1 | 2,431,087.279 | 784,360.147 |

ESCALA: 1:674  
 SUPERFICIE = 3,318.93 m2

Superficie de Escritura: 3,328.76 m2 y Superficie Física de 3,318.93 m2. (Levantamiento Topográfico No. Oficio IRC/DGC/03713/2023, fecha 25/mayo/2023)

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                  | 110.99 m. Calle Tizapán | COSTADO DERECHO   | 29.76 m. Calle Cuitzeo     | ALTURA                                     | NIVELES |
| FONDO                   | 111.00 m. Calle Uricho  | COSTADO IZQUIERDO | 30.05 m. Prop. Municipal   | DENSIDAD DE POBLACIÓN                      |         |
| DISTANCIA A UNA ESQUINA |                         | SUPERFICIE TOTAL  | <b>3,318.93 m2. física</b> | COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) |         |
|                         |                         |                   |                            | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS)   |         |

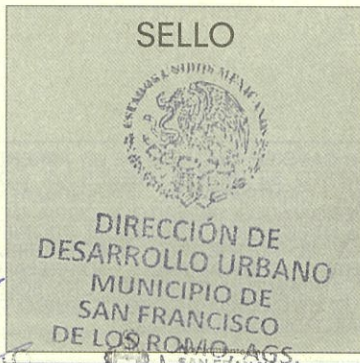
**OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONTINUAN 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 3,318.93 m2. de acuerdo a lo indicado en el artículo 89 de la Ley de Catastro



ELABORA: \_\_\_\_\_ REVISÓ: \_\_\_\_\_ AUTORIZA: \_\_\_\_\_  
 JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO SUBDIRECTOR ARQ. ROSARIO... DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO  
 FECHA DE AUTORIZACIÓN: DÍA 03 MES JUL 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 (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



**2023CO- 1526**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO  
CONSTANCIA

03 JUL 2023  
FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES EXISTENTES.

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

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

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

Para construir deberá presentar: **PROYECTO**

NO PODRÁ DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS.

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

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.

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

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

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

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

Compatible con uso: **Equipamiento Urbano**

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

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

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

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).

DEBERA OBTENER EL DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL.

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

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

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

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

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.

FIRMA DEL PROPIETARIO

FIRMA DEL ARRENDATARIO

Ayuntamiento de SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2021 y 2024 Ayuntamiento de SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2021 • 2024

ELABORA  
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISAR  
SUBDIRECTOR

AUTORIZAR  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
03 JUL 2023  
MES AÑO