



2023CO- 1527

CONSTANCIA

3 | 7 | 23

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

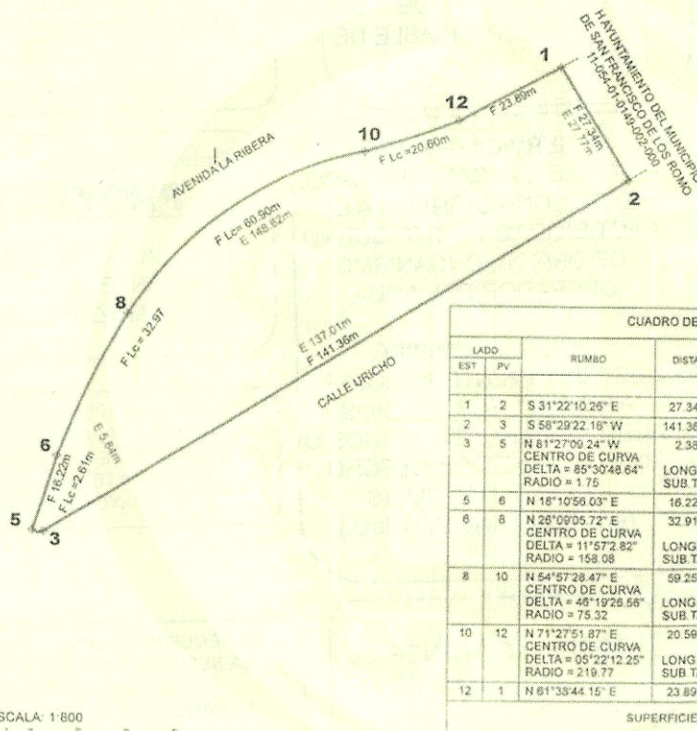
DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL
 NOMBRE **H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** PROPIETARIO OTRO FECHA DE INGRESO **102**
 CALLE **FRANCISCO ROMO JIMENEZ**
 COLONIA **SAN JOSE DE BUENAVISTA** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**
 CUENTA CATASTRAL No. _____

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL S/N URBANIZACIÓN X
 AV. LA RIBERA
 CALLE **LA RIBERA** NÚM _____
 COLONIA **LA RIBERA**
 MANZANA **33** LOTE **1** CP _____
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-054-01-0149-001-000**
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)**
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)**

AGUA X
 DRENAJE X
 ELECTRIFICACIÓN
 GUARNICIÓN X
 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							
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
1	2		S 31°22'10.26" E	27.34	2	2,430,697.149	783,685.701
2	3		S 58°29'22.18" W	141.36	3	2,430,599.925	783,579.421
3	5		N 81°27'09.24" W	2.38	5	2,430,600.278	783,577.071
			CENTRO DE CURVA DELTA = 85°30'48.64" RADIO = 1.75		4	2,430,601.372	783,578.437
			LONG CURVA = 2.61 SUB TAN = 1.82				
5	6		N 18°10'50.03" E	16.22	6	2,430,615.691	783,582.134
6	8		N 28°09'05.72" E	32.91	8	2,430,645.234	783,596.640
			CENTRO DE CURVA DELTA = 11°57'2.82" RADIO = 158.08		7	2,430,581.168	783,730.512
			LONG CURVA = 32.97 SUB TAN = 16.55				
8	10		N 54°57'28.47" E	69.25	10	2,430,679.257	783,645.153
			CENTRO DE CURVA DELTA = 48°19'26.56" RADIO = 75.32		9	2,430,605.546	783,680.660
			LONG CURVA = 60.90 SUB TAN = 32.22				
10	12		N 71°27'51.87" E	20.59	12	2,430,685.802	783,684.675
			CENTRO DE CURVA DELTA = 05°22'12.25" RADIO = 219.77		7	2,430,680.666	783,585.129
			LONG CURVA = 20.50 SUB TAN = 10.31				
12	1		N 61°35'44.15" E	23.89	1	2,430,697.149	783,685.701

Superficie de Escritura: 4,070.41 m2 y Superficie Física de 4,068.22 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
 FRENTES 16.22+32.97+60.90+20.60+23.89 m. Ave. La Ribera 2.61 m. calle
 FONDOS 141.36 m. Calle Uricho COSTADO DERECHO 27.34 m. Prop. Municipal
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ COSTADO IZQUIERDO _____
 SUPERFICIE TOTAL **4,068.22 m2. física**

ALTURA _____ NIVELES _____
 DENSIDAD DE POBLACIÓN _____
 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.

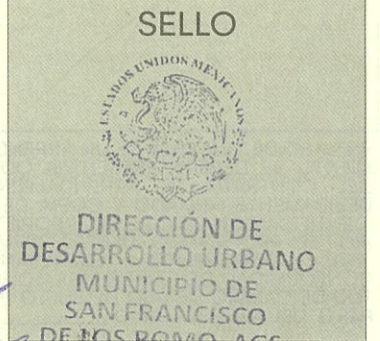
Uso de suelo permitido:

EQUIPAMIENTO URBANO

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

Se toma la Superficie Física de 4,068.22 m2. de acuerdo a lo indicado en el artículo 89 de la Ley de Catastro

EN BASE AL ARTÍCULO 135, FRACCIONES: VII, VIII, IX, X, 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



ELABORA _____ REVISÓ _____ AUTORIZA _____
 JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO SUBDIRECTOR DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
 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 DESTIENDE RESPECTO DEL INMUEBLE NI ACREDITA LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL MISMO. ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO SI SE PRESENTAN 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 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



2023CO-1527

CONSTANCIA

03 JUL 2023

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

FECHA DE INGRESO

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

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.

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.

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

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

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 Estrictamente 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 SEPLADE PARA 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.

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

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPIO DE

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 DEBERÁ FIRMAR ESTE DOCUMENTO EXPRESANDO CONFORMIDAD DE EXISTIR UNA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO POR PARTE DEL ARRENDATARIO

FIRMA DEL PROPIETARIO DE LOS ROMO

FIRMA DEL ARRENDATARIO

ELABORA
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISASUBDIRECTOR
ARQ. ROSARIO TABOMACÍAS DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN
03 JUL 2023
DÍA MES AÑO