



2023CO- 1528

CONSTANCIA

3 | 7 | 23

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

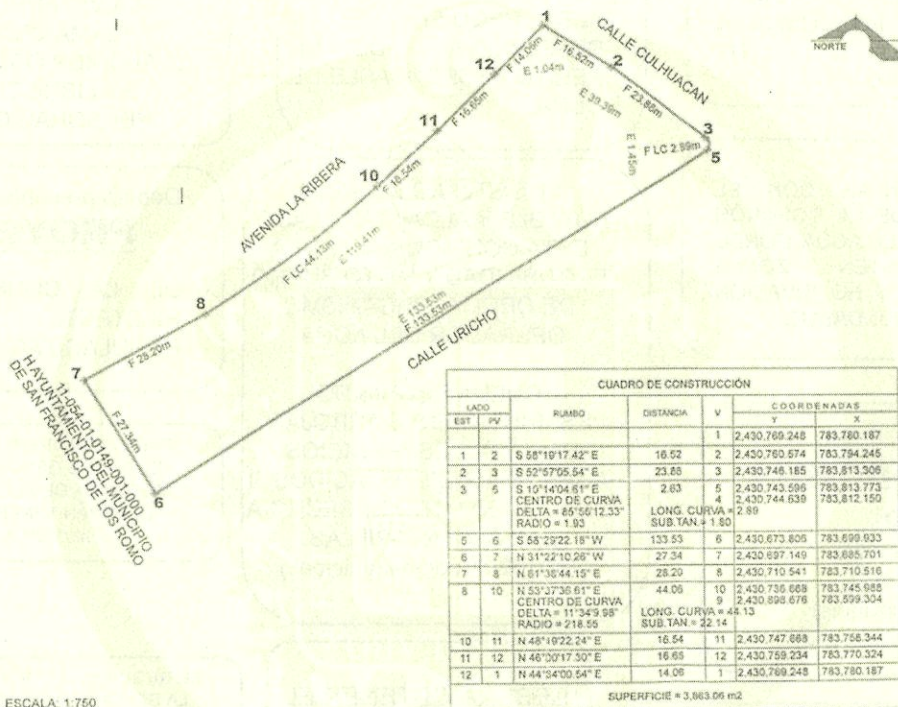
DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL
 NOMBRE **H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** PROPIETARIO OTRO FECHA DE INGRESO **102**
 CALLE **FRANCISCO ROMO JIMENEZ**
 COLONIA **SAN JOSE DE BUENAVISTA** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**
 CUENTA CATASTRAL No. _____

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 **49** LOTE **1** CP _____
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-054-01-0149-002-000**
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL _____
 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 (DONACION)** FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL _____
 USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO _____
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CDMU **PDU Puerto de la Virgen 2022-2045**
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

LUGAR PARA CROQUIS



Superficie de Escritura: 4,070.41 m² y Superficie Física de 3,863.06 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 **28.20+44.13+16.54+16.65+14.06 m. Ave. La Ribera** 27.34 m. Prop. Municipal
 FRETE **133.53 m. Calle Uricho** COSTADO DERECHO **16.52+23.88+2.89 m. Calle Culhuacán**
 FONDO _____ COSTADO IZQUIERDO **3,863.06 m². física**
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL _____
 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

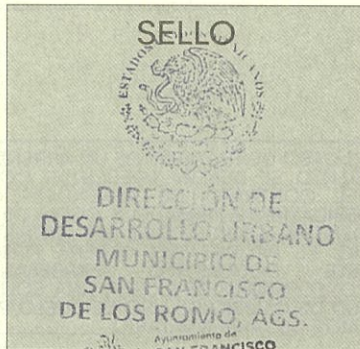
Con la Condición de cumplir con todas las observaciones que se le señalan.

Uso de suelo permitido:
EQUIPAMIENTO URBANO

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

Se toma la Superficie Física de 3,863.06 m². de acuerdo a lo indicado en el artículo 89 de la Ley de Catastro

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



ELABORA _____ REVISÓ _____
 JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO _____ SUBDIRECTOR _____
 ARO. ROSARIO TANIA MACÍAS
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
 FECHA DE AUTORIZACIÓN **03 MAR 2023** 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 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 ARTICULOS APLICABLES 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



2023CO-1528

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.

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
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

ELABORA

REVISAR

AUTORIZA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

SUBDIRECTOR

ARQ. ROSARIO MACÍAS

03 JUL 2023 AÑO