



2023CO- 1534

CONSTANCIA

9 | 6 | 23

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

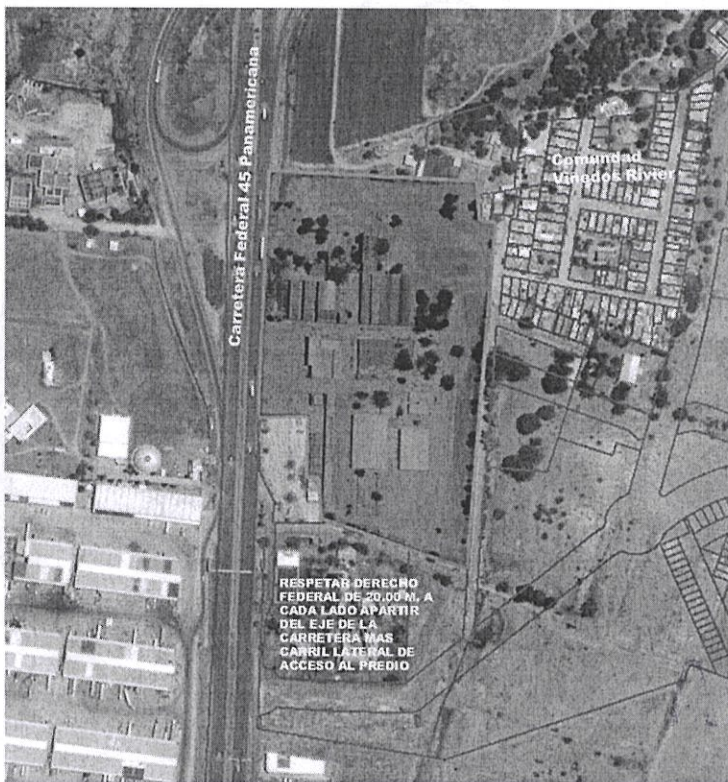
DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL PROPIETARIO OTRO FECHA DE INGRESO
 NOMBRE **FOMENTO EDUCATIVO Y CULTURAL FRANCISCO DE IBARRA AC.** CALLE **AV. UNIVERSIDAD AUTOMOMA DE 300**
 COLONIA **JARDINES DE DURANGO** LOCALIDAD **DURANGO, DURANGO**
 CUENTA CATASTRAL No. _____

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL S/N URBANIZACIÓN
 CALLE **CARRETERA FEDERAL 45 (PANAMERICANA)** NÚM _____
 COLONIA **VIÑEDOS RIBIER**
 MANZANA **0** LOTE **0** CP _____
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-000-99-0041-251-000**
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL _____
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **SERVICIOS**

AGUA
 DRENAJE
 ELECTRIFICACIÓN
 GUARNICIÓN
 BANQUETA
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **SERVICIOS** FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL *[Signature]*
 USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **SERVICIOS EDUCATIVOS**
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE _____
PDU LA GUAYANA-VIÑEDOS RIBIER 2017-2035
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

LUGAR PARA CROQUIS



Ayuntamiento de
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
2021 • 2024
AUTORIZADO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

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 IRREGULAR	COSTADO DERECHO IRREGULAR	ALTURA _____	NIVELES _____
FONDO IRREGULAR	COSTADO IZQUIERDO IRREGULAR	DENSIDAD DE POBLACIÓN _____	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____	SUPERFICIE TOTAL 65,127.00 m2.	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:

SERVICIOS

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

SELLO
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
 MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.
 2021 • 2024

EN BASE AL ARTICULO 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

ELABORA M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO	REVISAR SUBDIRECTOR	AUTORIZA ARQ. ROSARIO TABA MACÍAS DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO	FECHA DE AUTORIZACIÓN 05 JUL. 2023 DÍA MES AÑO
--	------------------------	---	---

ESTE DOCUMENTO TIENE 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



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

05 JUL 2023

FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

DEBERÁ RESPETAR:
**10.00 MTS.
DE ALTURA MÁXIMA**

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.

LA INTRODUCCIÓN DE LOS SERVICIOS
BÁSICOS (AGUA POTABLE, DRENAJE,
ENERGÍA ELÉCTRICA) SE DEBERAN
REALIZAR POR CUENTA Y COSTO DEL
PROPIETARIO

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).

Compatible con uso:
SERVICIOS EDUCATIVOS
(UNICAMENTE EN LA ZONA DE
UBICACIÓN DEL PREDIO CONFORME AL
CRIQUIS)

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

DEBERÁ RESPETAR 20.00 M. DE
DERECHO FEDERAL A CADA LADO
APARTIR DEL EJE MAS CARRIL
LATERAL DE ACCESO AL PREDIO

DEBERA PRESENTAR DICTAMEN DE
IMPACTO VIAL

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

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

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES
Y SERVIDUMBRES EXISTENTES.

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

DEBERA CONTAR CON FUENTE PROPIA DE
ABASTECIMIENTO O DERECHOS DE
EXTRACCIÓN DEL AGUA

NO SE PERMITE LA CONSTRUCCIÓN DE
VIVIENDA

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.

PARA DAR ACCESO AL PREDIO
DEBERÁ REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN
NECESARIAS PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA
SCT DE ACUERDO AL REGLAMENTO PARA
EL APROVECHAMIENTO EL DERECHO DE
VIA

ESTA USO DE SUELO NO AUTORIZA EL
DESPAME, LIMPIEZA, NIVELACIONES,
CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS, OBRAS
DE URBANIZACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE
OBRA CIVIL

EN CASO DE DIVIDIR, FRACCIONAR, COMERCIALIZAR
LOTES, FACILITAR LA OCUPACIÓN, REALIZAR OBRAS DE
URBANIZACIÓN O REALIZAR CONSTRUCCIONES SIN
CONTAR CON LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES
CORRESPONDIENTES, SE HARA ACREEDOR A LAS
SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y PENALES ESTABLECIDAS
EN LA LEGISLACIÓN.

EL USO DE SUELO DE SERVICIOS EDUCATIVOS INCLUYE: EDUCACIÓN
INICIAL, EDUCACIÓN BÁSICA: PREESCOLAR, PRIMARIA, SECUNDARIA.;
EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR: PREPARATORIA. EDUCACIÓN SUPERIOR:
LICENCIATURA, ESPECIALIDADES, MAESTRÍAS Y DOCTORADOS.
EDUCACIÓN EN SALUD Y SERVICIOS DE SALUD.

NO SE PERMITE ACCESO POR LA CALLE REBECA
RODRIGUEZ PARTE TRASERA DEL PREDIO POR SER
UNA CALLE CONSIDERADA COMO LOCAL

DEBERÁ INCLUIR **1 CAJON** DE ESTACIONAMIENTO POR CADA
25.0 M2 DE OFICINAS
1 POR CADA AULA DE EDUCACIÓN BÁSICA
1 POR CADA 20.00 M2 DE EDUCACIÓN SUPERIOR
1 POR CADA 30.00 M2 CONSTRUIDOS DE SERVICIOS DE SALUD
DE CONSTRUCCIÓN.

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



AUTORIZADO
DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO

**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
JMD MARIANA ELENA
JEFE DE DEPARTAMENTO DE SUELO

REVISAR

SUBDIRECTOR

AUTORIZA
ARQ. ROSARIO TAPIA MORALES
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

05 JUL 2023

DÍA MES AÑO