



2023CO-1586

CONSTANCIA

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

9 AGO, 2023

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

PROPIETARIO OTRO

NOMBRE LUZ IRENE ORTEGA DE LA MORA Y COND

CALLE CANELO No. 444

COLONIA LOS COLORINES

LOCALIDAD _____

CUENTA CATASTRAL No. _____

FECHA DE INGRESO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL

CALLE CARRETERA AGUASCALIENTES-ZACATECAS

NÚM _____

COLONIA RANCHO LA PAZ FRACCION 4

MANZANA _____ LOTE _____ CP _____

LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

CLAVE CATASTRAL 11-000-99-0011-602-000

USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL _____

USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO _____

URBANIZACIÓN

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

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO

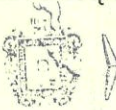
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO AGRICOLA

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2022 - 2045

(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

CARRETERA SAN FRANCISCO DE LOS ROMO - EMILIANO ZAPATA

3.12

523.73

506.36

CARR. 45

81.00

22.12

213.62
MALLA CICLONICA

EJE DE CÁMELON CENTRAL

160.60

60.20

CARR. 45



NOTA: LAS ACOTACIONES SON DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO CATASTRAL F-111/2023

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 523.73

COSTADO DERECHO 3.12

FONDO 506.36

COSTADO IZQUIERDO IRREGULAR

DISTANCIA A UNA ESQUINA _____

SUPERFICIE TOTAL 61,302.58

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 las siguientes Restricciones

uso de suelo permitido.-

AGRICOLA

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

uso de suelo permitido.-

VIALIDAD

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

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

SELLO



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

EN BASE AL ARTÍCULO 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 DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

ELABORA

REVISA

AUTORIZA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPINOZA ESQUIVEL

ARQ. ROSARIO TARCIA MACÍAS
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

DÍA 9 AGO, 2023

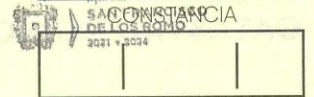
AÑO

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 ARTÍCULOS APLICABLES 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



2023CO- 1586

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA



OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

9 A GO A 2023 INGRESO

ESTE DOCUMENTO TENDRA UNA VIGENCIA DE **TRES AÑOS** A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION

NO SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA

DEBERA RESPETAR EL DERECHO DE VIA DE LA CARRETERA ESTATAL N° 73 QUE ES DE-

20.00 ML.

APARTIR DEL EJE DE LA CARRETERA A AMBOS LADOS

DE ACUERDO AL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, EN SU ARTICULO 570, FRACCION I

EN PREDIOS RUSTICOS Y SUBURBANOS (AGRICOLAS), LAS FRACCIONES RESULTANTES DE LA SUBDIVISION SERAN COMO

MINIMO DE 10,000 M².

DEBERA RESPETAR LAS SERVIDUMBRES DE PASO EXISTENTES (INTERNAS Y EXTERNAS)

CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

DEBERA RESPETAR EL DERECHO DE VIA DE LA CARRETERA FEDERAL N° 45 QUE ES DE-

30.00 ML.

APARTIR DEL EJE DE LA CARRETERA A AMBOS LADOS

NO PODRA DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS EN LA LIC. DE COMP. URBANISTICA

EL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA ESTA

CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE C.F.E.

COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD

PARA USOS AGRICOLAS SOLO SE PERMITE LA CONSTRUCCION DEL 5% DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO, SI LA CONSTRUCCION ES MAYOR DE 60 M², DEBERA PRESENTAR

PROYECTO

CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA DEBIENDO INCLUIR MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL, PLANOS PLANTAS ARQUITECTONICAS, CORTE SANITARIO, ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

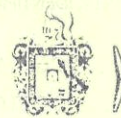
COMPATIBLE CON USO AGRICOLA / INDUSTRIAL

ESTA LICENCIA POR SI SOLA NO AUTORIZA, EL DESPALME, LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACIÓN.

SE CUENTA CON LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS CATASTRALES F-111/2023, OFICIO N° IRC/ DGC / 00446 / 2023, DE FECHA 23 DE MARZO DEL AÑO 2023; DOCUMENTO EMITIDO POR EL INSTITUTO CATASTRAL DE LA SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO.

NO ESTA PERMITIDO FRACCIONAR. DIVIDIR EN LOTES UN PREDIO RUSTICO O URBANO, PROPIO O AJENO, ASI COMO LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS MISMOS POR NINGUN MEDIO, SIN CONTAR CON LOS PERMISO DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA CORRESPONDIENTE

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



AUTORIZADO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERA PRESENTAR COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEBIDAMENTE FIRMADO Y COPIA DE LA IDENTIFICACION OFICIAL DEL PROPIETARIO. EL PROPIETARIO DEBERA 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

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISADO POR
URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL
SUBDIRECTOR

FECHA DE AUTORIZACIÓN

9 A GO. 2023

DÍA MES AÑO