



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

2025CO- 0196

CONSTANCIA.

26 2 25

FECHA DE INGRESO

CATASTRO MUNICIPAL

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **ARTEAGA NIEPMANN GABRIEL**
 CALLE **ALAMO** NÚMERO **813** TEL. **S/N**
 COLONIA **INDEPENDENCIA** LOCALIDAD **AGUASCALIENTES**

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE **PARCELA 2 Z P1/2** NÚMERO **S/N** MANZANA **S/N** URBANIZACIÓN
 COLONIA **LA GUAYANA** LOTE **FRACCION 1** AGUA
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CUENTA CATASTRAL **11-000-99-0037-493-000** DRENAJE
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **AGRICOLA** GUARNICIÓN
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **AGRICOLA** BANQUETA
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **AGRICOLA**
 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, APLICAR LA LEGISLACIÓN DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL **[Firma]**

LUGAR PARA CROQUIS



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 ÚBICA EL PREDIO

MEDIDA DEL PREDIO

FRENTE **IRREGULAR Camino** COSTADO DERECHO **IRREGULAR Camino**
 FONDO **IRREGULAR** COSTADO IZQUIERDO **IRREGULAR**
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **10,098.41 m2**

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

AUTORIZADO
 Con la Condición de cumplir con todas las observaciones que se le señalan.
 Uso de suelo permitido: **AGRICOLA**
 (Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)
 CONTINÚAN OBSERVACIONES AL REVERSO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
**DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO**
 MUNICIPIO DE
 SAN FRANCISCO
 DE LOS ROMO, AGS.
 FECHA DE AUTORIZACIÓN

FIRMA DE AUTORIZACIÓN
 GOBIERNO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2024-2027
ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

ELABORA **M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ GARRA**
 REVISAR _____

26 FEB. 2025
 DIA MES AÑO

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS A PARTIR DE SU FECHA DE AUTORIZACIÓN. LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD NO CONSTITUYE APEOYANAMIENTO 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 DE USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN. EL PRESENTE DICTAMEN MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA OBEDECE A LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TÍTULO V CAPITULO I, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES SJJT



2025CO- 0196

CONSTANCIA.

OBSERVACIONES Y/O CONDICIONANTES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

ALTURA _____ NIVELES _____ COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) _____
DENSIDAD DE POBLACIÓN _____ COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____



DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES EXISTENTES.

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.

DEBERÁ RESPETAR LAS SERVIDUMBRES DE PASO EXISTENTES (INTERNAS Y EXTERNAS) CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES)

PARA USOS AGRÍCOLAS SOLO SE PERMITE LA CONSTRUCCIÓN DEL 5% DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO, SI LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR DE 60.00 m2 deberá presentar:

PROYECTO

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

SOLO SE PERMITE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN EL 5% DEL PREDIO

NO PODRÁ DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS.

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

Compatible con uso: **AGRÍCOLA** (Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

RESPECTAR RESTRICCIÓN POR LINEAS DE ALTA TENSIÓN


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

DE ACUERDO AL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, EN SU ARTÍCULO 570, FRACCIÓN I:

EN PREDIOS RÚSTICOS (AGRÍCOLAS), LAS FRACCIONES RESULTANTES DE LA SUBDIVISIÓN SERAN COMO

MINIMO DE 10,000.00 M2.

LAS SUBDIVISIONES DE PREDIOS CON SUPERFICIE MAYOR A 10,000.00 M2 DEBERÁ SOLICITAR LA OPINIÓN DE LA SEPLADE, ART. 570 FRACC. VI DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN


DIA **26 FEB, 2025** AÑO

ELABORA

REVISÁ

**M.D.U. MARIA ELENA
MARTINEZ CABRAL**

FIRMA DE AUTORIZACIÓN


**ARQ. ROSARIO
TAPIA MACIAS**
DIRECTORA DE
DESARROLLO URBANO

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERA DE PRESENTAR COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEBIDAMENTE FIRMADO Y COPIA DE LA IDENTIFICACIÓN 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.

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 DE USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN. EL PRESENTE DICTAMEN MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA OBEDECE A LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TÍTULO V CAPITULO I, DEMÁS ARTICULOS APLICABLES