



**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

**DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL**

NOMBRE HUMBERTO SABAS MARTÍNEZ  
 COLONIA PARCELAS I Y II ZONA 1/2 3/4 CANTON NUEVO  
 CUENTA CATASTRAL No. 11-000-99-0019-720-000

PROPIETARIO  OTRO

CALLE BEATO JUAN Y  
 LOCALIDAD EL CANTON NUEVO 2

FECHA DE INGRESO

**UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO**

ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL

CALLE PARCELAS I Y II ZONA 1/2 3/4 CANTON NUEVO NÚM             
 COLONIA             
 MANZANA            LOTE            CP 20257  
 LOCALIDAD San Francisco de los Romo CLAVE CATASTRAL 11-000-99-0019-720-000  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL             
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO           

**URBANIZACIÓN**

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

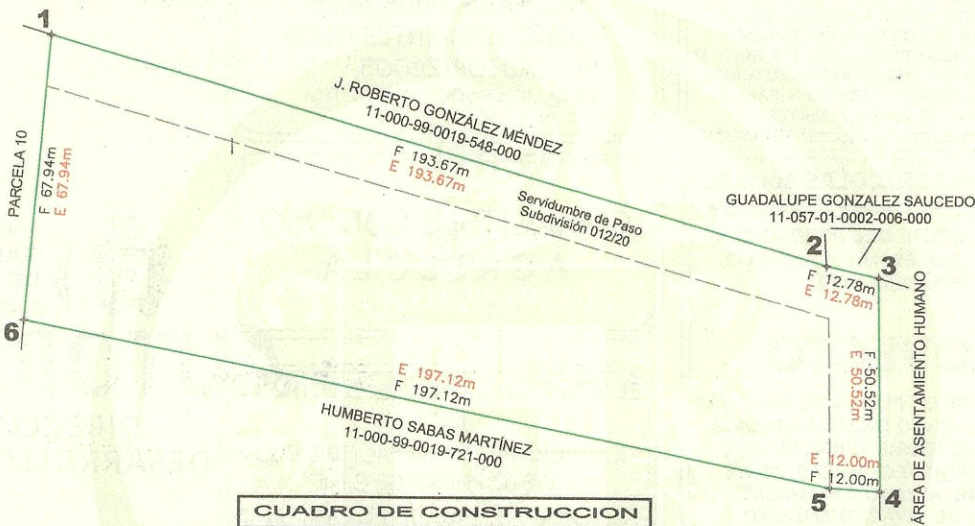
**USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO**

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO             
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE             
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

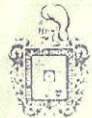
*Humberto Sabas*

**LUGAR PARA CROQUIS**



CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS	
					Y	X
					12,444,726.284	792,886.094
1	2		S 73°50'50.21" E	193.67	22,444,672.404	793,072.121
2	3		S 77°28'46.05" E	12.78	32,444,669.634	793,084.598
3	4		S 00°45'46.26" E	50.52	42,444,619.119	793,085.271
4	5		N 86°34'02.53" W	12.00	52,444,619.838	793,073.292
5	6		N 78°39'21.50" W	197.12	62,444,658.610	792,880.026
6	1		N 05°07'26.28" E	67.94	12,444,726.284	792,886.094

SUPERFICIE = 12,143.57 m<sup>2</sup>



**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 193.67 COSTADO DERECHO 67.94  
 FONDO 197.12 COSTADO IZQUIERDO 50.52  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA            SUPERFICIE TOTAL 12 143.57

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)

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

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

ELABORA            REVISÓ            AUTORIZA             
 JEFES DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO SUBDIRECTOR DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
**11 JUL. 2022**  
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 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 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 APPLICABLES 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA



FECHA DE INGRESO

11 JUL. 2022

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

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

**NO SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA**

DE ACUERDO AL CODIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, EN SU ARTICULO 410, FRACCION I

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

**MINIMO DE 10,000 M<sup>2</sup>**

LAS SUBDIVISIONES Y FUSIONES DE PREDIOS CON SUPERFICIE MAYOR A 5,000 M2 DEBERA SOLICITAR EL DICTAMEN ESTATAL DE CONGRUENCIA URBANISTICA, ART. 151 FRACC II DEL CODIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES

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

CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

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

**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**

EL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE C.F.E. COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD



Ayuntamiento de  
**SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
2021 • 2024

**AUTORIZADO**  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

**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**

**DEBERA REGISTRAR LA SERVIDUMBRE DE PASO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO**

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



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  
**URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPINOSA**  
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISÓ  
**URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPINOSA**  
SUBDIRECTOR

Ayuntamiento de  
**SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
2021 • 2024

11 JUL. 2022  
FECHA DE AUTORIZACIÓN

ESTE DOCUMENTO TENDRA UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS A PARTIR DE SU FECHA DE AUTORIZACION. LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA CONSTITUYE APEO Y DESLINDE RESPECTO DEL INMUEBLE NI ACREDITA LA PROPIEDAD O POSESION DEL MISMO. ESTE DOCUMENTO NO ESTA VÁLIDO DE PRESENTAR TACHADURAS O ENMENDADURAS. LOS RECUADROS SOMBRÉADOS SON DE USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCION. EL PRESENTE DICTAMEN MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA 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 (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO