



2022CO-1032

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

**UDUVIGES, HERMINIA, GABRIEL, JAVIER DE APELLIDOS SALAMANCA ALVAREZ**  
 DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL PROPIETARIO  OTRO  FECHA DE INGRESO \_\_\_\_\_  
 NOMBRE Y NICOLAS AVILA ALVARES CALLE INDEPENDENCIA No. 505  
 COLONIA PUERTECITO DE LA VIRGEN LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO  
 CUENTA CATASTRAL No. 11-000-00-0041-662-000

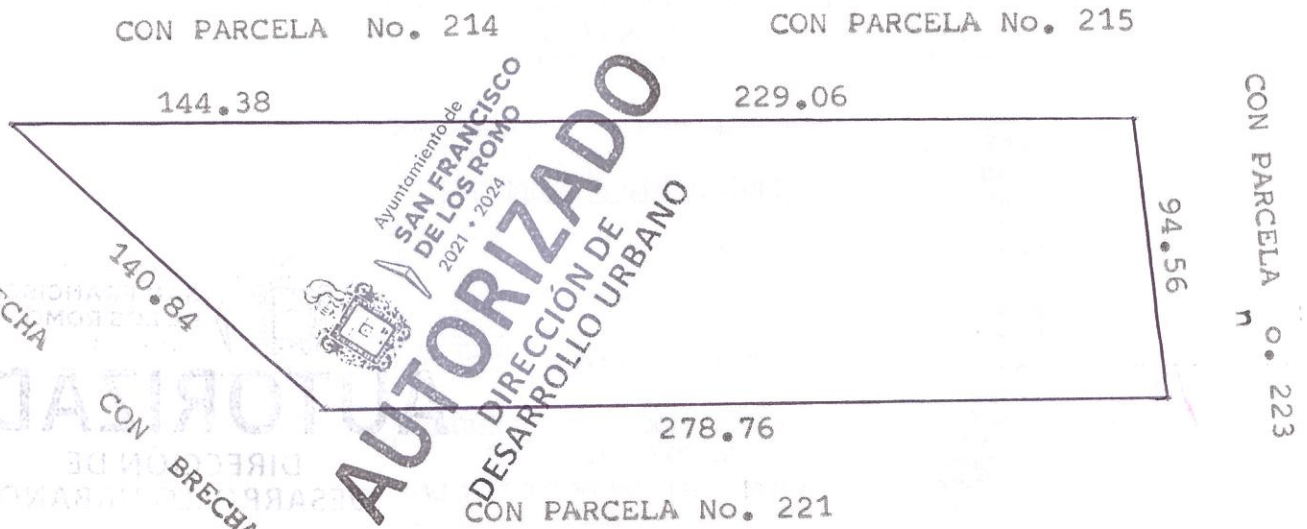
UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL  URBANIZACIÓN  
 CALLE PARCELA No. 218 Z P 1/1 NÚM \_\_\_\_\_  
 COLONIA EJEDIDO PUERTECITO DE LA VIRGEN  
 MANZANA \_\_\_\_\_ LOTE \_\_\_\_\_ CP \_\_\_\_\_  
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CLAVE CATASTRAL 11-000-00-0041-662-000  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL AGRICOLA  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO AGRICOLA

URBANIZACIÓN  
 AGUA   
 DRENAJE   
 ELECTRIFICACIÓN   
 GUARNICIÓN   
 BANQUETA   
 PAVIMENTO

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)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL  
*Javier Salamanca*

LUGAR PARA CROQUIS



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 140.84 CON BRECHA COSTADO DERECHO 278.76 PARCELA No. 214 ALTURA \_\_\_\_\_ NIVELES \_\_\_\_\_  
 FONDO 94.56 CON PARCELA COSTADO IZQUIERDO 144.38 y 229.06 DENSIDAD DE POBLACIÓN \_\_\_\_\_  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 3-06-58.43 Ha. COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) \_\_\_\_\_  
 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) \_\_\_\_\_

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUÁN OBSERVACIONES AL REVERSO

**AUTORIZADO**  
 Con las siguientes Restricciones

uso de suelo permitido.-  
**AGRICOLA**  
 (Unicamente en la zona de ubicacion 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

ELABORA  
**URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL**  
 JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISÓ  
**URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL**  
 SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
**12 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 SE VALIDA 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



2022CO-1032

CONSTANCIA

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

FECHA DE INGRESO

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 M<sup>2</sup> 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 M<sup>2</sup>,  
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**

**PARA LAS LINEAS DE ALTA TENSION DE  
230 KV DEBERA RESPETAR LA  
RESTRICCION DE 22 MTS A AMBOS  
LADOS DEL EJE CENTRAL DE LAS LINEAS**

(Conforme al P.D.U. vigente )

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

*Josue Salomancas*  
*Lili Ceil*

FIRMA DEL ARRENDATARIO

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



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

ELABORA  
**URB. OSCAR EMILIO**

REVISÓ  
**URB. OSCAR EMILIO**

AUTORIZA  
**ROSARIO TAPIA MACIAS**

FECHA DE AUTORIZACIÓN

12 JUL. 2022

JEFE DE DEPARTAMENTO DE USOS DE SUELO

SUBDIRECTOR

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

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 ÚTIL 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 APLICABLES 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO