



**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

24 5 23

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL  
 NOMBRE **DESARROLLOS Y CONSTRUCCIONES DEL CENTRO, S.A. DE C.V.** PROPIETARIO  OTRO  AV. SIGLO XXI 3000  
 COLONIA **TROJES DE SAN CRISTOBAL** LOCALIDAD **JESUS MARIA; AGS.** FECHA DE INGRESO  
 CUENTA CATASTRAL No. \_\_\_\_\_

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL   
**PARELA 43Z I P1/1** S/N \_\_\_\_\_ URBANIZACIÓN   
 CALLE \_\_\_\_\_ NÚM \_\_\_\_\_ AGUA   
 COLONIA **PUERTECITO DE LA VIRGEN** DRENAJE   
 MANZANA **0** LOTE **0** CP \_\_\_\_\_ ELECTRIFICACIÓN   
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-000-99-0040-714-000** GUARNICIÓN   
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL \_\_\_\_\_ BANQUETA   
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **AGRICOLA** PAVIMENTO   
 USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **AGRICOLA** FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL \_\_\_\_\_

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **AGRICOLA**  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **PUERTECITO DE LA VIRGEN**  
**2022 - 2045**  
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

**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 **125.44 m + 114.14 m con Fusión 2023F-009** COSTADO DERECHO **310.92 m con Varios Propietarios** ALTURA \_\_\_\_\_ NIVELES \_\_\_\_\_  
 FONDO **239.64 m con Arroyo** COSTADO IZQUIERDO **370.65 m con Parcela 43** DENSIDAD DE POBLACIÓN \_\_\_\_\_  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL **80,600.68 m2** 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.**

ELABORA  
 JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISAR  
 SUBDIRECTOR DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO  
**ARQ. ROSARIO RAMÍREZ RAMÍREZ**

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
**DÍA 25 MAYO 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



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA Aco  
2021 • 2024

25 MAYO 2023 ESO

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 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 M<sup>2</sup>**

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

**COMPATIBLE CON USO  
AGRICOLA**

**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

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

**AUTORIZADO**  
DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO



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

**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**

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

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERA 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

FIRMA DEL PROPIETARIO

FIRMA DEL ARRENDATARIO  
SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO  
2021 • 2024



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

25 MAYO 2023

ELABORA

REVISAR

AUTORIZA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

SUBDIRECTOR

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

DÍA MES AÑO