



DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **DESARROLLOS Y CONSTRUCCIONES DEL CENTRO, S.A. DE C.V.**  
CALLE **AV. SIGLO XXI** NÚMERO **3000**  
COLONIA **TROJES DE SAN CRISTOBAL** LOCALIDAD **JESUS MARIA; AGS.** TEL. **418-157-92-29**

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

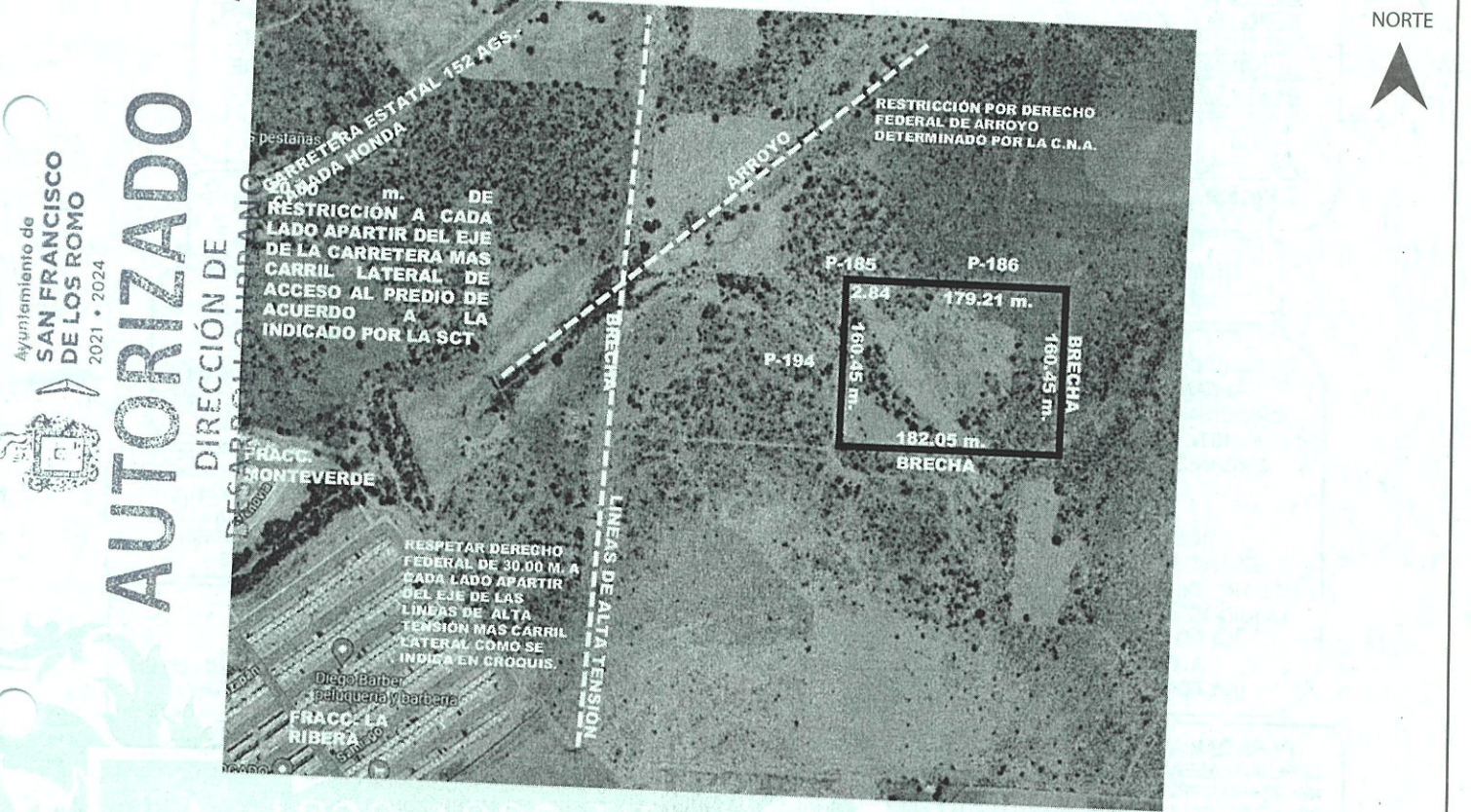
CALLE **PARCELA 195 Z 1 P 1/1** NÚMERO **S/N** MANZANA **0**  
COLONIA **PUERTECITO DE LA VIRGEN** LOTE **0**  
LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CUENTA CATASTRAL **11-000-99-0041-777-000**  
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **AGRICOLA**  
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **AGRICOLA**

URBANIZACIÓN  
AGUA   
DRENAJE   
ELECTRIFICACIÓN   
GUARNICIÓN   
BANQUETA   
PAVIMENTO

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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

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 ÚBICA EL PREDIO

MEDIDA DEL PREDIO

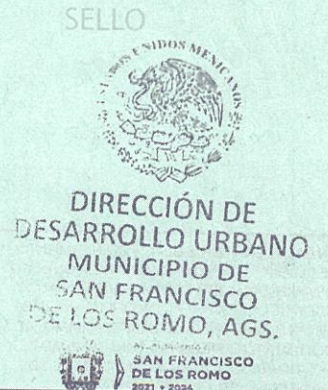
182.05 m. Brecha  
FRENTE 2.84 m. + 179.21 m. P-185 y 186 COSTADO DERECHO 160.45 m. Brecha  
FONDO 2.84 m. + 179.21 m. P-185 y 186 COSTADO IZQUIERDO 160.45 m. P-194  
DISTANCIA A UNA ESQUINA SUPERFICIE TOTAL **29,209.80 m<sup>2</sup>**

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

**AUTORIZADO**  
Con la Condición de cumplir con todas las observaciones que se le señalan.

Uso de suelo permitido:  
**URBANO**  
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)



ELABORA REVISAR  
ARQ. ROSARIO MACÍAS DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO  
FECHA DE AUTORIZACIÓN **17 NOV. 2023**  
DIA MES AÑO

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS APARTIR 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 SJTT



OBSERVACIONES Y/O CONDICIONANTES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

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

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

NO PODRÁ DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS.

EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA ESTÁ CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

EL USO DE SUELO ESTARÁ CONDICIONADO A RESPETAR LA ZONA DE RESTRICCIÓN DEL RÍO Y/O ARROYO LA CUAL SERÁ DETERMINADA CON EL RESULTADO QUE ARROJE EL DICTAMEN DE LA C.N.A. DONDE SE REALICE LA DELIMITACIÓN DEL NOME Y NAMO, ASI COMO QUE NO SE INVADAN LAS ZONAS INUNDABLES

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

DEBERÁ RESPETAR EL SECCION POR SERVIDUMBRE DE PASO DE: **12.00 M.**

COMPATIBLE CON USO URBANO.

DEBERÁ RESPETAR 30.00 M. A CADA LADO APARTIR DEL EJE DE LAS LINEAS DE ALTA TENSIÓN

COMPATIBLE CON USO AGRÍCOLA.

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

Para construir deberá presentar: **PROYECTO**

Deberá presentar: **PROYECTO**

QUEDA PROHIBIDO Estrictamente ARROJAR BASURA, DESPERDICIOS, ACEITES, LÍQUIDOS, ACIDOS O CUALQUIER OTRO DESECHO A LAS ALCANTARILLAS. (Art. 624 Código Municipal.)

SI LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A 60.00 M2 O MAS DE 18.00 M2 EN PLANTA ALTA REQUIERE DE LA RESPONSIVA DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA.

DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE Y/O REGULARIZAR LA OBRA.

PARA DAR ACCESO AL PREDIO DEBERÁ REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIAS PREVIA AUTORIZACIÓ DE LA CFE DE ACUERDO AL REGLAMENTO PARA EL APROVECHAMIENTO EL DERECHO DE VIA

Para construir deberá presentar:

**PROYECTO**

CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA Y PERITO ESPECIALIZADO EN ESTRUCTURAS, DEBIENDO INCLUIR MEMORIA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL, PLANOS ESTRUCTURALES, CIMENTACIÓN, PLANTAS ARQUITECTÓNICAS, CORTE SANITARIO, ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIOS GEOLÓGICO, GEOFÍSICO Y MECANICA DE SUELOS LOS CUALES NO DEBERÁN TENER UNA ANTIGÜEDAD MAYOR A SEIS MESES

DEBERÁ CONTAR CON EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA DONDE SE DELIMITEN ZONAS FEDERALES Y NO INVASIÓN DE ZONAS INUNDABLES

CONDICIONADO AL RESULTADO DEL INFORME PREVENTIVO O AL MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL SEGÚN SEA EL CASO. (Ley de protección al ambiente para el estado de Aguascalientes).

PARA DAR ACCESO AL PREDIO POR BRECHA DEBERÁ REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIAS PREVIA AUTORIZACIÓ DE LA SCT



**AUTORIZADO**  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

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

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.

FIRMA DEL PROPIETARIO

FIRMA DEL ARRENDATARIO

ELABORA

REVISA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DIA 17 NOV. 2023 AÑO