



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

**2025CO- 0616**

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA.

8 7 25

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE MELENDEZ VIDAL JUAN JESUS  
 CALLE AV. AGUASCALIENTES NÚMERO 112-A TEL. 449-209-04-04  
 COLONIA ESTACION DE CHICALOTE LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE PARCELA 129 Z O P1/1 NÚMERO PREDIO 2 MANZANA 0  
 COLONIA LORETITO LOTE 2020S-013  
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-000-99-0019-719-000  
 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 AGRICOLA  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE EDU del Centro de Población Loretito 2023-2050  
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

*Juan Jesús M.V.*

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

FRENTE 70.00 m. Servidumbre de Paso COSTADO DERECHO 141.475 m.  
 FONDO 65.64 m. COSTADO IZQUIERDO 168.24 m.  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 10,000.00 m2

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

**AUTORIZADO**

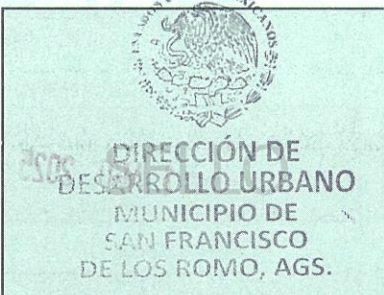
Con la Condición de cumplir con todas las observaciones que se le señalan.

Uso de suelo permitido:

**AGRICOLA**

(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO



FIRMA DE AUTORIZACIÓN



ELABORA

REVISÓ

FECHA DE AUTORIZACIÓN

**- 1 AGO. 2025**

DIA MES AÑO

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

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 ARTÍCULOS APLICABLES SJTT



**2025CO- 0616**

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 O CAMINOS 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.

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.

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

DEBERÁ RESPETAR RESTRICCIÓN DE: **22.00 M. A AMBOS LADOS DEL EJE CENTRAL DE LAS LÍNEAS DE ALTA TENSION DE 230 KV.**

DEBERÁ CONTAR CON ACCESO LEGALMENTE CONSTITUIDO

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)

RESPETAR EL ÁREA DE RESTRICCIÓN DE LA FALLA GEOLÓGICA PARA FUTURAS CONSTRUCCIONES QUE SE PUEBAN DAR EN LA ZONA. DICHA RESTRICCIÓN QUEDA PROHIBIDA LA CONSTRUCCIÓN EN 20 M DE ÁREA DE RESTRICCIÓN A PARTIR DEL EJE CENTRAL DE LA FALLA A CADA LADO Y DE 10.00 MTS. DE LA GRIETA GEOLÓGICA A CADA LADO APARTIR DEL EJE



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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

*Juan José M.V.*

FECHA DE AUTORIZACIÓN

1 - AGO - 2025  
DIA MES AÑO

ELABORA

*M.D.U. MARIELENA MARTINEZ CABRAL*

REVISAS

*2505 000 1*

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

Gobierno de San Francisco de los Romo  
  
**ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS**  
 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 DEBERÁ 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 ARTÍCULOS APLICABLES