



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CATASTRO MUNICIPAL

2025CO-710

CONSTANCIA.

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE Fraccionadora Independiente S.A. de C.V.  
 CALLE Av. Paseos de San Mateo NÚMERO 102 TEL. 449 655 04 65  
 COLONIA Paseos de la Providencia LOCALIDAD La Escondida

FECHA DE INGRESO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE Av. Paseos de San Pedro NÚMERO 233 MANZANA 48  
 COLONIA Paseos de la Providencia LOTE 1  
 LOCALIDAD La Escondida CUENTA CATASTRAL 11-021-01-0061-001-000  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL Habitacional  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO Habitacional

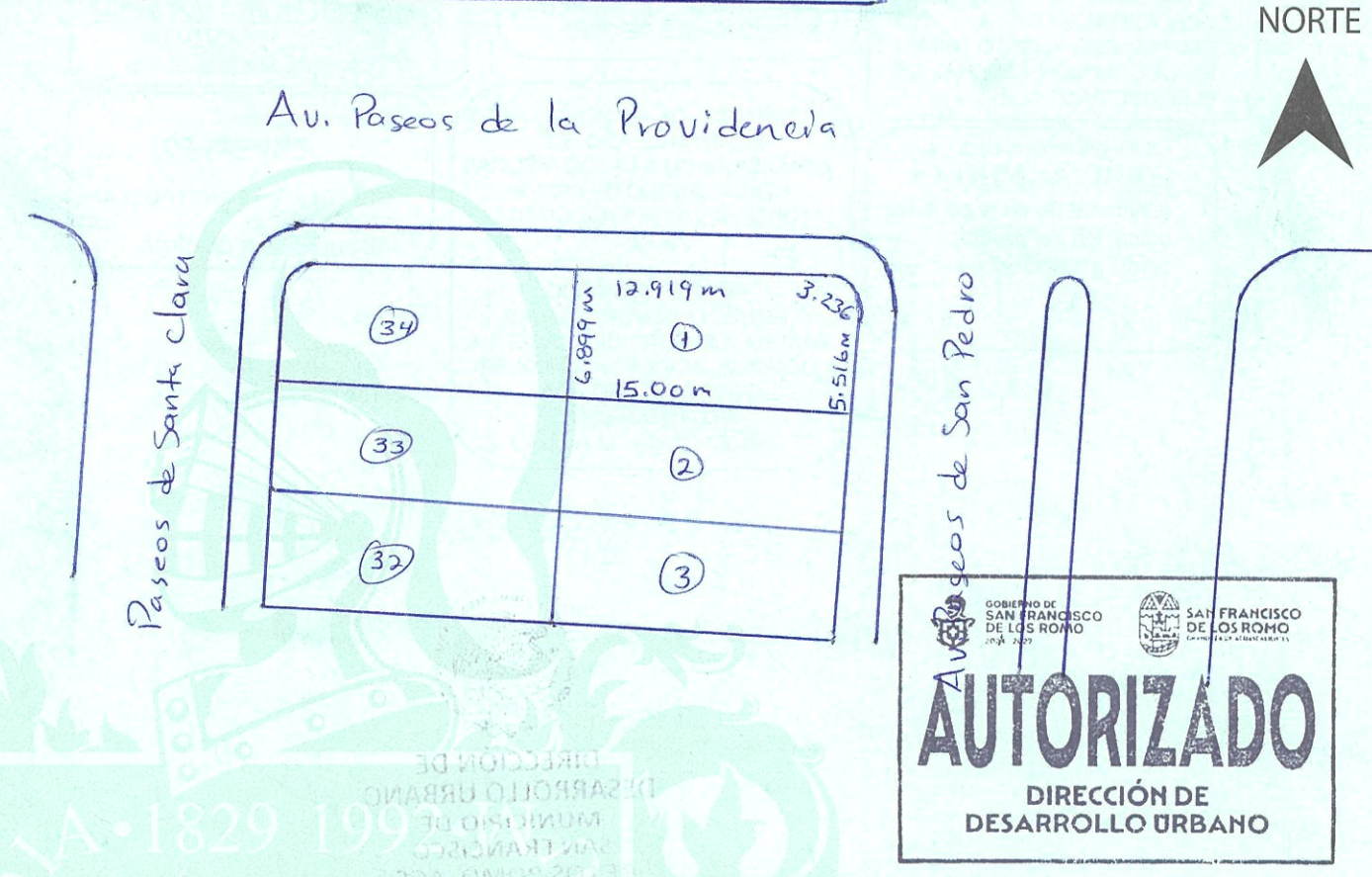
URBANIZACIÓN

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

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **HABITACIONAL**  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **PDU La Concepción 2024-2050**  
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

LUGAR PARA CROQUIS



**AUTORIZADO**  
 DIRECCIÓN DE  
 DESARROLLO URBANO

FRENTE <u>5.516 mts</u>	COSTADO DERECHO <u>12.919 + 3.236 mts</u>
FONDO <u>6.899 mts</u>	COSTADO IZQUIERDO <u>15.00 mts</u>
DISTANCIA A UNA ESQUINA	SUPERFICIE TOTAL <u>107.88 m<sup>2</sup></u>

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

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

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

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

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

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

**ARQ. ROSARIO  
TAPIA MACÍAS**  
 DIRECTORA DE  
 DESARROLLO URBANO

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

REVISAR

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
**1 - SET. 2025**  
 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 ARTÍCULOS APLICABLES SJTT



2025CO-710

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 EXISTENTES.
- DEBERÁ INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **HABITACIÓN COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN**
- DEBERÁ RESPETAR: **6.00 MTS. DE ALTURA MÁXIMA**
- ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE **TRES AÑOS** A PARTIR DE SU FECHA DE EXPEDICIÓN.
- Para construir deberá presentar: **PROYECTO**
- NO PODRÁ DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS.
- SI LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A 60.00 M2 O MAS DE 18.00 M2 EN PLANTA ALTA REQUIERE DE LA RESPONSABILIDAD DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA.
- LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRÁNSITO DE PERSONAS O VEHÍCULOS.**
- EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.
- Deberá presentar: **PROYECTO**
- Compatible con uso: **HABITACIONAL** (Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)
- EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE ORGOA, ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA.
- DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE Y/O REGULARIZAR LA OBRA.
- QUEDA PROHIBIDO ESTRUCTAMENTE ARROJAR BASURA, DESPERDICIOS, ACEITES, LÍQUIDOS, ACIDOS O CUALQUIER OTRO DESECHO A LAS ALCANTARILLAS. (Art. 624 Código Municipal.)



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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

*[Handwritten Signature]*

**1- SET. 2025**  
DÍA MES AÑO

ELABORA  
**M.D.U. MARA SUENA  
MARTINEZ CABRAL**

REVISAS

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

*[Handwritten Signature]*

**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 DEBERA 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 ARTICULOS APLICABLES