



CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

2025CO- 829

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA.

30 10 25

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE H. AYUNTAMIENTO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
CALLE FRANCISCO ROMO JIMENEZ NÚMERO 102 TEL. 465-112-78-18
COLONIA SAN JOSE DE BUENAVISTA LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE PARCELA 293 NÚMERO S/N MANZANA 0
COLONIA EJIDO SAN FRANCISCO LOTE 0
LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-000-99-0037-101-000
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL SERVICIOS
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO SERVICIOS

URBANIZACIÓN

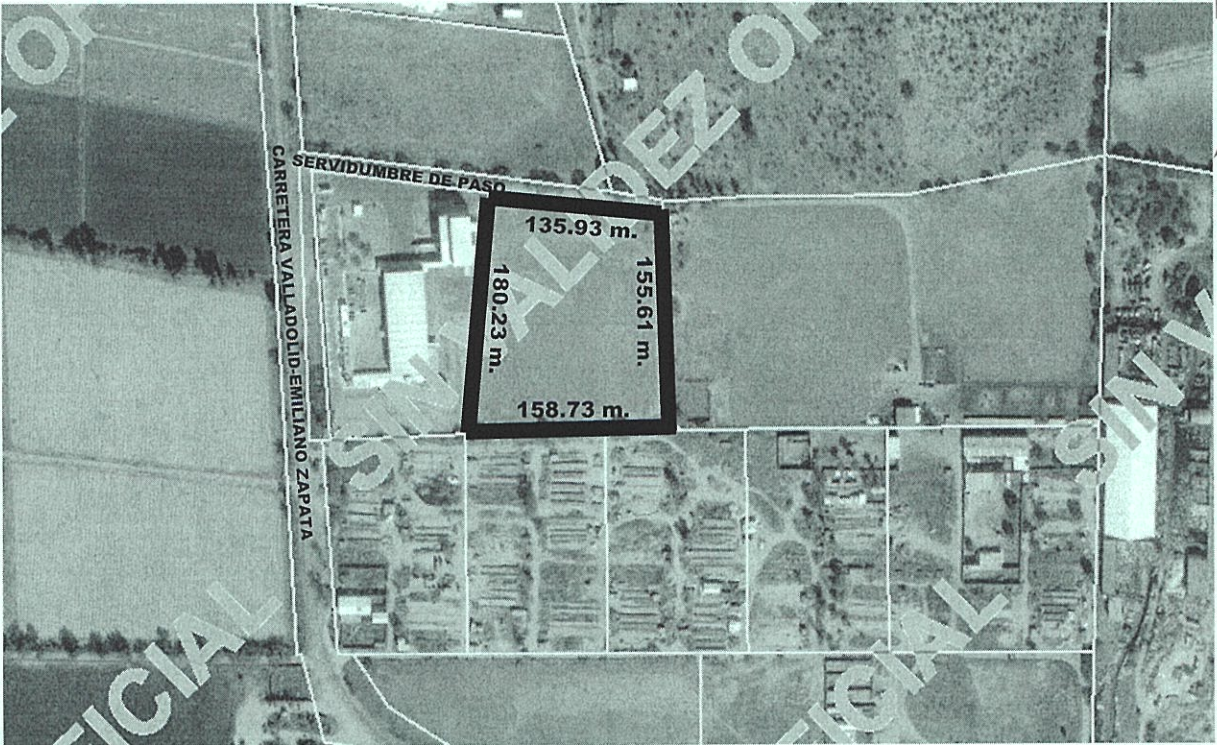
- AGUA
- DRENAJE
- ELECTRIFICACIÓN
- GUARNICIÓN
- BANQUETA
- PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO SERVICIOS (AREA DE DONACIÓN)
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE PDU Ciudad de San Francisco de los Romo 2024-2050
(EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

[Handwritten signature]

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 135.93 m. servidumbre de paso COSTADO DERECHO 180.23 m. limite
FONDO 158.73 m. limite COSTADO IZQUIERDO 155.61 m. limite
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL 24,586.477 m2

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

AUTORIZADO

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

Uso de suelo permitido:

SERVICIOS (DONACION)

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

CONTINÚAN OBSERVACIONES AL REVERSO



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

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

[Handwritten signature]
ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

ELABORA

REVISAR

FECHA DE AUTORIZACIÓN

[Handwritten signature]
M.D.U. **MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL**

13 **NOV** 2025 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- 829

CONSTANCIA.

OBSERVACIONES Y/O CONDICIONANTES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ RESPECTAR NIVELES DEBERÁ RESPECTAR COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (COS) DEBERÁ RESPECTAR DENSIDAD DE PUEBLACION DE CALLES, CAMINOS O SERVIDUMBRES DE PASO EXISTENTES, SECCIÓN DE CALLES, CAMINOS O SERVIDUMBRES DE PASO EXISTENTES, CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 200.0 M2 DE TERRENO. COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO (CUS) DEBERÁ RESPECTAR:

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.

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

Compatible con uso:
Servicios (Equipamiento Urbano Panteón)
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

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).

SE RESPETARA LA SECCIÓN DE LA SERVIDUMBRE DE PASO EXISTENTE

DEBERA OBTENER DICTAMEN DE LA SCT POR ACCESO Y SALIDA DEL PREDIO, RESPETANDO LAS OBSERVACIONES QUE SE INDIQUEN

Para construir deberá presentar:
PROYECTO
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.

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

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

DEBERA OBTENER EL DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL.

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.

6.00 MTS. DE ALTURA MÁXIMA
(ART. 24 REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL)

NO PODRÁ DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS.

LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRÁNSITO DE PERSONAS O VEHÍCULOS.

Deberá presentar:
PROYECTO
DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE Y/O REGULARIZAR LA OBRA.

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

SE REQUIERE LA OPINIÓN FAVORABLE DE LA SEPLADEPARA REALIZAR OBRAS DE EDIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, URBANIZACIÓN. ARTICULO 187 CODIGO URBANO

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN
DIA 03 MES NOV AÑO 2025

ELABORA
M.D.U. M. ALEJANDRA MARTINEZ CABRAL

REVISAR

FIRMA DE AUTORIZACION

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 ARTÍCULOS APLICABLES