Dirección de
DESARROLLO URBANO

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
GRANDEZA DE AGUASCALIENTES

2026CO - 1323
CONSTANCIA.

12	5	26

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE [redacted]
CALLE [redacted] NÚMERO [redacted] TEL. 0
COLONIA [redacted] LOCALIDAD JESUS MARIA; AGS

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE [redacted] NÚMERO S/N MANZANA 0
COLONIA [redacted] LOTE 0
LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-000-99-0036-973-000
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL AGRICOLA
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO AGRICOLA

URBANIZACIÓN

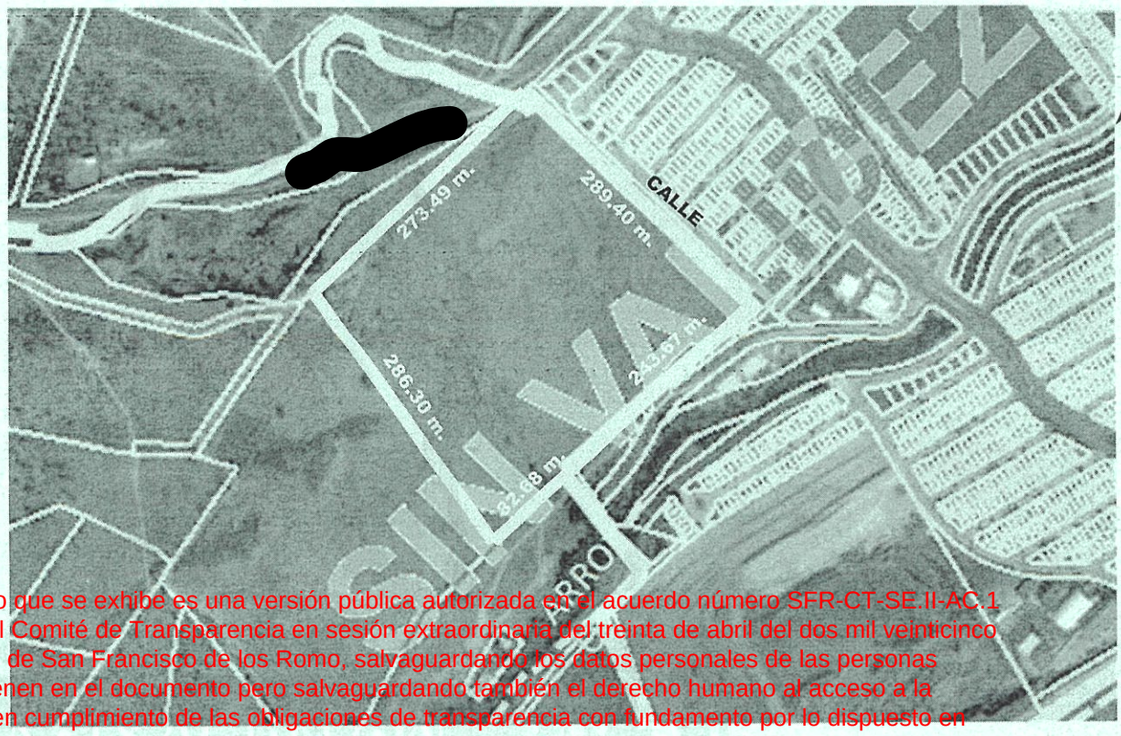
AGUA	X
DRENAJE	
ELECTRIFICACIÓN	X
GUARNICIÓN	
BANQUETA	
PAVIMENTO	

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO AGRICOLA
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE PDU Puertecito de la Virgen 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

NORTE



El documento que se exhibe es una versión pública autorizada en el acuerdo número SFR-CT-SE.II-AC.1 emitido por el Comité de Transparencia en sesión extraordinaria del treinta de abril del dos mil veinticinco del municipio de San Francisco de los Romo, salvaguardando los datos personales de las personas que se contienen en el documento pero salvaguardando también el derecho humano al acceso a la información en cumplimiento de las obligaciones de transparencia con fundamento por lo dispuesto en los artículos 40 fracción II, 102, 103 fracción III, 109, 112 fracción V y 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

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

MEDIDA DEL PREDIO

FRENTE	273.49 m.	COSTADO DERECHO	286.30 m.
FONDO	82.68 + 243.67 m.	COSTADO IZQUIERDO	289.40 m.
DISTANCIA A UNA ESQUINA		SUPERFICIE TOTAL	84,658.80 m2.

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA

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)

CONTINÚAN OBSERVACIONES AL REVERSO

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

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

ARQ. ROSARIO TAPIA MACIAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

ELABORA	REVISA	FECHA DE AUTORIZACIÓN
		12 MAYO 2026 (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 SOMBREADOS 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

Dirección de
DESARROLLO URBANO

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
GRANDEZA DE AGUASCALIENTES

2026CO-1323
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) _____

DEBERÁRESPETAR SECCIÓN DE CAMINOS EXISTENTES Y VIALIDADES PROPUESTAS

DEBERÁ RESPETAR LAS SERVIDUMBRES DE PASO EXISTENTES (INTERNAS Y EXTERNAS) CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES)

DEBERÁ CONTAR CON ACCESO LEGALMENTE CONSTITUÍDO

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

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

NO PODRÁ DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS.

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

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

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

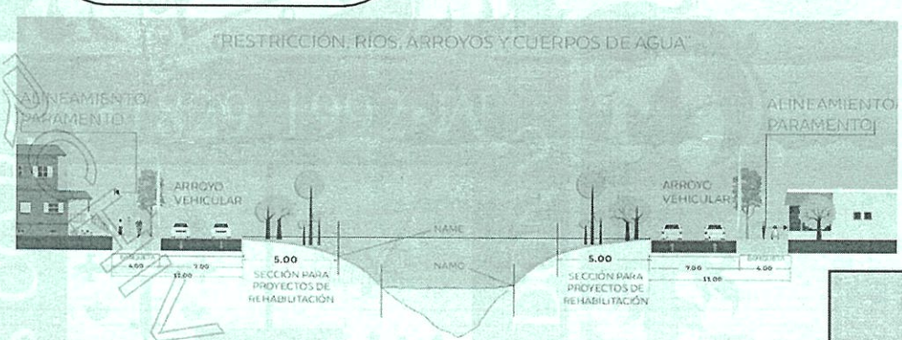
MINIMO DE 10,000.00 M2.

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.

Compatible con uso:
AGRÍCOLA
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

20.00 m. DE RESTRICCIÓN A CADA LADO APARTIR DEL EJE DE LA CARRETERA MAS CARRIL LATERAL DE DESACELERACIÓN DE ACUERDO A LA INDICADO POR LA SICT

DEBERÁ RESPETAR DEBERA RESPETAR DERECHO FEDERAL POR EL NAME DEL ARROYO MAS 5 METROS DE SECCIÓN DE PROYECTOS DE REHABILITACIÓN MAS CARRIL LATERAL DE 11.00 MTS. .



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

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

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

GOBIERNO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2024 - 2027
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
SELLO

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

12 MAYO 2026
DIA MES AÑO

ELABORA

REVISA

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 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 SOMBREADOS 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