Dirección de
DESARROLLO URBANO

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
GRANDEZA DE AGUASCALIENTES

2026CO- 1352
CONSTANCIA.

7	5	26

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE [redacted]
CALLE [redacted] NÚMERO [redacted] TEL [redacted]
COLONI[redacted] LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE [redacted] NÚMERO S/N MANZANA 27
COLONIA [redacted] LOTE 1PREDIO 4 SUB. 2020-17
LOCALIDAD SAN FCO. DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-054-01-021-0005-000
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL EQUIPAMIENTO URBANO
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO EQUIPAMIENTO URBANO

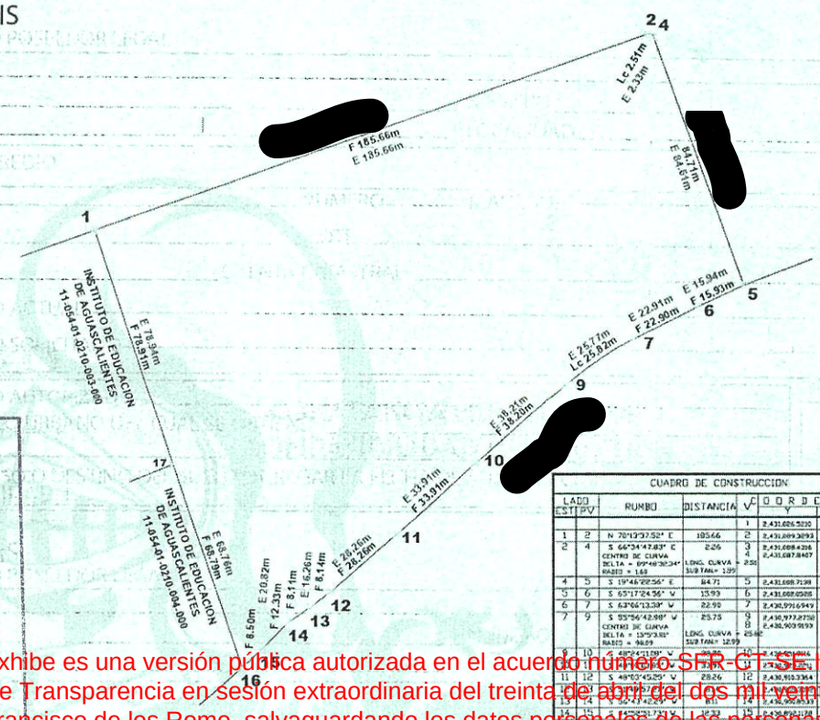
URBANIZACIÓN

AGUA	x ☐
DRENAJE	x ☐
ELECTRIFICACIÓN	x ☐
GUARNICIÓN	x ☐
BANQUETA	x ☐
PAVIMENTO	x ☐

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO EQUIPAMIENTO URBANO (TEMPLO)
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



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	2,431,626.5220	783,785.5926
1	2	N 70°13'07.52" E	185.66	2	2,431,689.3093	783,960.2495
2	4	S 66°34'47.83" E CENTRO DE CURVA DELTA = 09°48'30.34" RADIO = 163	2.26 LONG. CURVA = 2.51 SUB TAN= 1.25	3 4	2,431,688.4206 2,431,687.8407	783,962.3416 783,962.8549
4	5	S 19°46'29.56" E	84.71	5	2,431,608.7139	783,990.9992
5	6	S 65°17'24.56" W	15.93	6	2,431,608.0585	783,976.5837
6	7	S 63°56'13.39" W	22.90	7	2,431,597.6949	783,956.3039
7	9	S 55°56'42.99" W CENTRO DE CURVA DELTA = 13°57'3.81" RADIO = 98.69	25.75 LONG. CURVA = 25.82 SUB TAN= 12.99	8 9	2,431,577.2750 2,431,569.1939	783,934.2698 783,909.8512
9	10	S 48°24'31.08" W	39.20	10	2,431,543.1994	783,880.2...
10	11	S 48°24'31.08" W	33.91	11	2,431,520.6...	783,855....
11	12	S 49°03'45.25" W	28.26	12	2,431,513.3364	783,809.9788
12	13	S 56°43'42.24" W	8.11	13	2,431,509.0531	783,844.7365
13	14	S 63°56'13.39" W	16.26	14	2,431,501.2...	783,830.6932
14	15	S 63°56'13.39" W	12.33	15	2,431,495.7...	783,830.6932
15	16	S 63°56'13.39" W	8.50	16	2,431,491.9...	783,823.3078
16	17	N 18°17'36.65" W	68.79	17	2,431,556.6524	783,803.3210
17	1	N 18°17'36.65" W	78.91	1	2,431,631.6...	783,785.5926

SUPERFICIE = 21,049.20 m2

El documento que se exhibe es una versión pública autorizada en el acuerdo número SIMR-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 185.66 m. [redacted] COSTADO DERECHO 78.91+68.79 m. [redacted]
FONDO Irregular [redacted] COSTADO IZQUIERDO 84.71+2.51 m. [redacted]
DISTANCIA A UNA ESQUINA SUPERFICIE TOTAL 21,049.20 m2.

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA

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

Uso de suelo permitido:
EQUIPAMIENTO URBANO
(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

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

ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

ELABORA	REVISA	FECHA DE AUTORIZACIÓN
M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL		DIA 2 MES MAYO AÑO 2026

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-1352
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 CALLES 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.

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

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

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

DEBERÁ INCLUIR **1** CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **40.0 M2** DE CONSTRUCCIÓN.

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 RESPONSIVA 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.

DEBERÁ RESPETAR:
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

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.

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

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

21 MAYO 2026
DIA MES AÑO

ELABORA

M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL

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