Ubaldo Trancoso Morales Olga Trancoso Morales

Dirección de
DESARROLLO URBANO

Arturo Trancoso morales
Gustavo Trancoso M. Isidro Trancoso M.

SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
GRANDEZA DE AGUASCALIENTES

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CATASTRO MUNICIPAL

2026CO-1583
CONSTANCIA.

05 | 08 | 26
FECHA DE INGRESO

Ma. Jesus T.M Iduviges Trancoso Morales

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE [redacted]
CALLE [redacted] NÚMERO [redacted] TEL. [redacted]
COLONIA [redacted] LOCALIDAD AGUASCALIENTES

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE [redacted] NÚMERO --- MANZANA ---
COLONIA [redacted] LOTE PARCELA 11, EJ. LA GUAYANA
LOCALIDAD [redacted] CUENTA CATASTRAL 11 000 99 0018 409 000
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL RUSTICO
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO MISMO Y VIALIDAD

URBANIZACIÓN
AGUA [X]
DRENAJE [ ]
ELECTRIFICACIÓN [X]
GUARNICIÓN [ ]
BANQUETA [ ]
PAVIMENTO [ ]

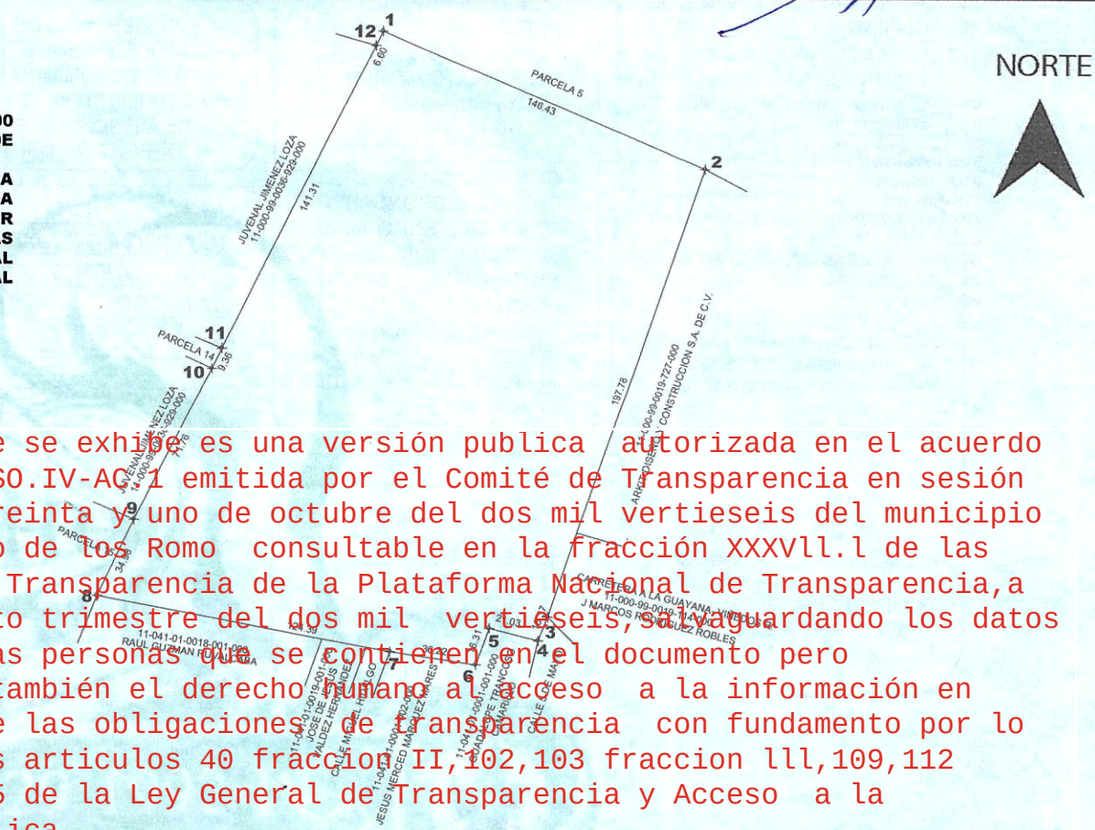
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO AGRICOLA
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE PDU La Guayana-Viñedos Ribier 2023-2050
(EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

Aracely Trancoso M. Iduviges Trancoso M. Maria de Jesus Trancoso Morales Ismael Trancoso Morales Marco Antonio M.

LUGAR PARA CROQUIS

DEBERÁ RESPETAR 20.00 M. DE RESTRICCIÓN POR CARRETERA FEDERAL A CADA LADO APARTIR DEL EJE, MAS CARRIL LATERAL DE ACCESO AL PREDIO



El documento que se exhibe es una versión publica autorizada en el acuerdo numero SFR-CT-SO.IV-AC-1 emitida por el Comité de Transparencia en sesión ordinaria del treinta y uno de octubre del dos mil vertieseis del municipio de San Francisco de los Romo consultable en la fracción XXXVll.l de las Obligaciones de Transparencia de la Plataforma Nacional de Transparencia,a partir del cuarto trimestre del dos mil vertieseis, 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 articulos 40 fraccion II,102,103 fraccion lll,109,112 fraccion V y 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Publica.

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	21.03+16.31+36.22+124.39 MTS	COSTADO DERECHO	197.78+10.37 MTS
FONDO	146.43 MTS	COSTADO IZQUIERDO	34.98+71.76+9.36+141.31+6.60 MTS
DISTANCIA A UNA ESQUINA		SUPERFICIE TOTAL	30,175.57 M2

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA

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

Uso de suelo permitido:
AGRICOLA Y VIALIDAD
(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

SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2027 — SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

ELABORA	REVISA	FECHA DE AUTORIZACIÓN
M.D.U. MARÍA ELENA MARTINEZ CABRAL		05 AGO. 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 SJT

Ubaldo Trancoso Morales Olga Trancoso Morales

Dirección de
DESARROLLO URBANO

Arturo Trancoso morales Isidro Trancoso M.

Gustavo Trancoso

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
GRANDEZA DE AGUASCALIENTES

2026CO-1596
CONSTANCIA.

Ma-de-lourdes T.M Iduviges Trancoso Morales

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 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.

DEBERÁ RESPETAR 20.00 M. DE RESTRICCIÓN POR CARRETERA FEDERAL A CADA LADO DEL EJE, PARA CARRETERAS DE ACCESO CONTROLADO

APEGO AL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, EN SU ARTÍCULO 570 FRACCIÓN I: PREDIO

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) CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES)

AGRÍCOLA

EDUA La Guayana Viñedos Ribier 2023-2050

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

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

DEBERÁ CONTAR CON ACCESO LEGALMENTE CONSTITUÍDO

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.

USO DE SUELO AUTORIZADO UNICAMENTE POR AFECTACION DE VIALIDAD (CARRETERA ESTATAL 65)

El porcentaje de construcción máxima para fines habitacionales no deberá ser mayor del 5% de la superficie de cada fracción, con una densidad máxima de una vivienda y 5% de servicios inherentes al uso de suelo autorizado por hectárea.

ARTÍCULO 98.- Los Programas de Desarrollo Urbano, una vez que sean publicados en el Periódico Oficial del Estado e inscritos en el Instituto Registral y Catastral y en el Registro Estatal de Ordenamiento Territorial, serán obligatorios para los particulares y las autoridades correspondientes, conforme a lo previsto en este Código. (CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES)

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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

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

Uso de suelo permitido:
AGRÍCOLA Y VIALIDAD
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DIA 05 MES AGO. AÑO 2026

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

Araceli Trancoso Flavio Trancoso Maria de Jesus Trancoso Morales Ramon Trancoso Maria Mario Antonio Tr