Dirección de
DESARROLLO URBANO

SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
GRANDEZA DE AGUASCALIENTES

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CATASTRO MUNICIPAL

2026CO- 1664
CONSTANCIA.

7	8	26

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE ~~HUMBERTO SANTOS AGUAYO~~
CALLE [redacted] NÚMERO ~~S/N~~ TEL. [redacted]
COLONIA [redacted] LOCALIDAD ~~SAN FCO. DE LOS ROMO~~

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE [redacted] NÚMERO ~~S/N~~ MANZANA ~~0~~
COLONIA [redacted] LOTE ~~0~~
LOCALIDAD ~~SAN FCO. DE LOS ROMO~~ CUENTA CATASTRAL ~~11-000-99-0042-512-000~~
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL ~~AGRICOLA~~
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO ~~AGRICOLA~~

URBANIZACIÓN

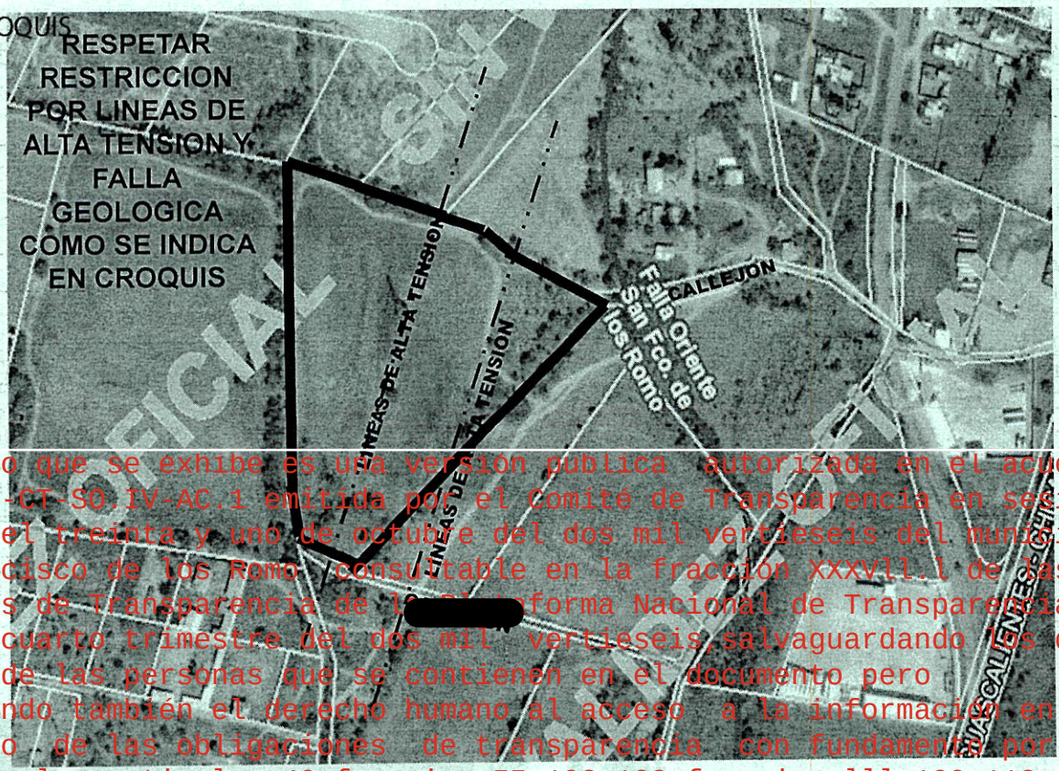
AGUA	x ☐
DRENAJE	x ☐
ELECTRIFICACIÓN	x ☐
GUARNICIÓN	x ☐
BANQUETA	x ☐
PAVIMENTO	x ☐

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO ~~AGRICOLA~~
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE ~~EDU Centro de Población 2023-2050~~
(EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

AURELIO SALAS

LUGAR PARA CROQUIS



NORTE

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 veintiseis del municipio de San Francisco de los Romo, consultable en la fracción XXXVII.l de las Obligaciones de Transparencia de la [redacted] forma Nacional de Transparencia, a partir del cuarto trimestre del dos mil veintiseis, 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 Irregular [redacted]
FONDO Irregular parcelas 65, 66, 67 [redacted]
DISTANCIA A UNA ESQUINA
COSTADO DERECHO ~~280.97 m. Parcela 80~~
COSTADO IZQUIERDO ~~Irregular Parcela 78~~
SUPERFICIE TOTAL ~~43,204.32 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

SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

ELABORA	REVISA	FECHA DE AUTORIZACIÓN
M.D.U. MARÍA ELENA MARTÍNEZ CABRAL		24 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 SJTT

Dirección de
DESARROLLO URBANO

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
GRANDEZA DE AGUASCALIENTES

2026CO- 1664
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 O CAMINOS EXISTENTES.

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

DEBERÁ CONTAR CON ACCESO LEGALMENTE CONSTITUÍDO

NO PODRÁ DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS.

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

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

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

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.

DE ACUERDO AL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, EN SU ARTÍCULO 570, FRACCIÓN I:

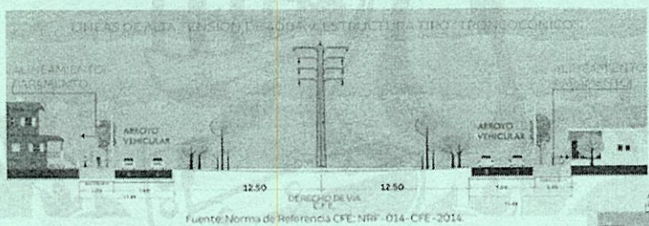
EN PREDIOS RÚSTICOS (AGRÍCOLAS), LAS FRACCIONES RESULTANTES DE LA SUBDIVISIÓN SERAN COMO

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.

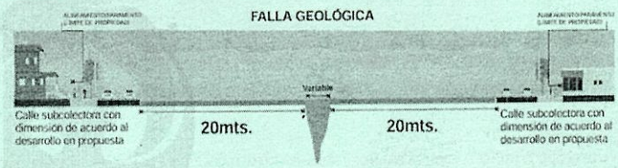
Compatible con uso:
AGRÍCOLA
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

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)



Fuente: Norma de Referencia CFE NRF-014-CFE-2014
NOTA: ESTA RESTRICCIÓN OBEDECE A ESTE Y CUALQUIER TIPO DE ESTRUCTURA

RESPETAR RESTRICCION POR LINEAS DE ALTA TENSION Y FALLA GEOLOGICA COMO SE INDICA EN CROQUIS



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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

AUREOLO SALAS

FECHA DE AUTORIZACIÓN

24 AGO. 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