



**DESARROLLO URBANO**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

14 6 23

**DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL**

NOMBRE **FINVERR CORPORATIVO GLOBAL, S.A. DE C.V.**  
COLONIA **JARDINES DE LA CONCEPCION 2**  
CUENTA CATASTRAL No.

PROPIETARIO  OTRO

CALLE **AV. INDEPENDENCIA NORTE**  
LOCALIDAD **AGUASCALIENTES**

FECHA DE INGRESO **1830**

**UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO**

ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL   
PARCELA **166 Z 5 P 2/3** NUM **S/N**  
CALLE **EJIDO CHICALOTE**  
COLONIA **EJIDO CHICALOTE**  
MANZANA **0** LOTE **0** CP  
LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-000-99-0042-456-000**  
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL  
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **RUSTICO**

**URBANIZACIÓN**

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

**USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO** **HABITACIONAL**

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **HABITACIONAL - COMERCIAL**

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **PDU MACARIO J. GÓMEZ 2022-2045**

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

(EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

**LUGAR PARA CROQUIS**



NOTA: DE REQUERIR, UTILICE EL CROQUIS EN ANEXO, SE DEBERÁ PRESENTAR A ESCALA CON ACOTACIONES EN CENTIMETROS DIBUJO A TINTA, IDENTIFICANDO LAS CALLES QUE LIMITAN LA MANZANA DONDE SE UBICA EL PREDIO

**MEDIDAD DEL PREDIO**

FRENTE **10.56 m. Carr. Fed. 25 Ags.-Loreto** COSTADO DERECHO **19.40 m. Brecha**  
FONDO **49.11 m. Brecha** COSTADO IZQUIERDO **113.00 m. Parcela 165**  
DISTANCIA A UNA ESQUINA SUPERFICIE TOTAL **3,370.90 m2.**

ALTURA NIVELES  
DENSIDAD DE POBLACIÓN  
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)  
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS)

**OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

**AUTORIZADO**

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

**Uso de suelo permitido:**

**HABITACIONAL**

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

**EL USO PERMITIDO ES HABITACIONAL Y COMERCIAL**

ELABORA

**M.D.U. MARCELA ELENA CABRAL**

REVISÓ

SUBDIRECTOR

**ARQ. ROSARIO TAPIA**

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO



**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO AGS.**  
2019 - 2021

FECHA DE AUTORIZACIÓN

**26 JUN. 2023**

DÍA MES AÑO

ESTE DOCUMENTO DEBE DESENGANARSE EN UN PLAZO MÁXIMO DE TRES AÑOS A PARTIR DE SU FECHA DE AUTORIZACIÓN. EL PRESENTE DICTAMEN MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD NO CONSTITUYE APEO Y DESLINDE RESPECTO DEL TERRENO QUE SE AUTORIZA PARA EL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TÍTULO III SECC. IV, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO.



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

DEBERÁ RESPETAR:  
**6.00 MTS. DE ALTURA MÁXIMA**

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.

PARA DAR ACCESO AL PREDIO POR LA CARRETERA FEDERAL NO. 25 DEBERÁ REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIAS PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA SCT

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).

DEBERÁ PRESENTAR DICTAMEN DE IMPACTO VIAL

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES EXISTENTES.

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

DEBERÁ INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA VIVIENDA.

PARA DAR ACCESO AL PREDIO DEBERÁ REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIAS PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA SCT DE ACUERDO AL REGLAMENTO PARA EL APROVECHAMIENTO EL DERECHO DE VIA

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

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

DEBERÁ RESPETAR 20.00 M DE RESTRICCIÓN POR CARRETERA FEDERAL A CADA LADO APARTIR DEL EJE.

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

DEBERÁ CONTAR CON FUENTE PROPIA DE ABASTECIMIENTO O DERECHOS DE EXTRACCIÓN DEL AGUA

EL USO DE SUELO ESTARÁ CONDICIONADO A RESPETAR LA UNA DENSIDAD MEDIA DE 200 A 299 HABITANTES POR HECTÁREA  
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE MACARIO J. GOMEZ 2022-2045

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.

EN CASO DE DIVIDIR, FRACCIONAR, COMERCIALIZAR LOTES, FACILITAR LA OCUPACIÓN, REALIZAR OBRAS DE URBANIZACIÓN O REALIZAR CONSTRUCCIONES SIN CONTAR CON LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES, SE HARA ACREDOR A LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y PENALES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN.

LA INTRODUCCIÓN DE LOS SERVICIOS BÁSICOS (AGUA POTABLE, DRENAJE, ENERGÍA ELÉCTRICA) SE DEBERÁN REALIZAR POR CUENTA Y COSTO DEL PROPIETARIO

DEBERÁ RESPETAR 11.00 M. A CADA LADO APARTIR DEL EJE DE LAS LINEAS DE ALTA TENSIÓN, MÁS 11.00 M. DE CALLE LATERAL

ESTA USO DE SUELO NO AUTORIZA EL DESPALME, LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL

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

Ayuntamiento de  
**SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
2021 - 2024  
**AUTORIZADO**  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

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

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERÁ PRESENTAR COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEBIDAMENTE FIRMADO Y COPIA DE LA IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PROPIETARIO. EL PROPIETARIO DEBERÁ FIRMAR ESTE DOCUMENTO EXPRESANDO CONFORMIDAD DE EXISTIR UNA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO POR PARTE DEL ARRENDATARIO

FIRMA DEL PROPIETARIO  
*[Firma manuscrita]*

FIRMA DEL ARRENDATARIO  
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO  
2021 - 2024  
*[Firma manuscrita]*  
26 JUN. 2023

ELABORA  
**M.D.U. MARÍA ELENA MARTÍNEZ CABRAL**

REVISÓ  
SUBDIRECTOR

ARQ. ROSARIO RAMÍREZ  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
DÍA MES AÑO

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. LA OPOSICIÓN DEL MISMO ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO DE PRESENTAR TACHADURAS O ENMIENDADURAS. LOS RECUADROS SOMBRREADOS SON DE USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN. EL PRESENTE DICTAMEN MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA OBEDECE A LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL CÓDIGO DE ARRENDAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TÍTULO III SECC. IV, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES Y OTROS DE APODERADO LEGISLATIVO.

