



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

202510-577

CONSTANCIA.

CATASTRO MUNICIPAL

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE INGRESO

NOMBRE INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD  
 CALLE AV. Héroe de Nacozari Norte NÚMERO 3001 Int. A. TEL. 4499102560  
 COLONIA Fracc. Las Hadas LOCALIDAD Aguascalientes Ext. 7960

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE LIBERTAD NÚMERO 215 MANZANA 29 URBANIZACIÓN  
 COLONIA El Barranco LOTE 12 AGUA   
 LOCALIDAD San Francisco de los Romo CUENTA CATASTRAL 11-001-02-0163-012-000 DRENAJE   
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL Habitacional Multifamiliar ELECTRIFICACIÓN   
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO Habitacional Multifamiliar GUARNICIÓN   
 BANQUETA   
 PAVIMENTO

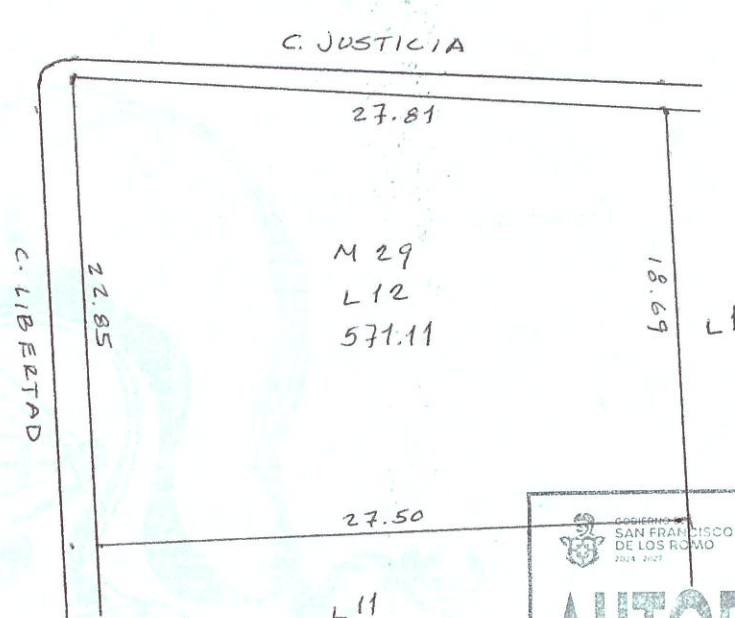
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **HABITACIONAL**  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **PDU Ciudad de San Francisco de los Romo 2024-2050**  
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

*[Handwritten Signature]*

LUGAR PARA CROQUIS

NORTE



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 ÚBICA EL PREDIO

MEDIDA DEL PREDIO

FRENTE 22.85 COSTADO DERECHO 27.50  
 FONDO 18.69 COSTADO IZQUIERDO 27.81  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA - SUPERFICIE TOTAL 571.11 m<sup>2</sup>

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

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

Uso de suelo permitido: **HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**  
 (Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

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

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

*[Handwritten Signature]*

**DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO**

ELABORADO

M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ GARRA

REVISADO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

15 JUL. 2025  
 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 SOMBRADOS 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



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) \_\_\_\_\_

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. 71 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).

DEBERA PRESENTAR DICTAMEN DE IMPACTO VIAL Y DICTAMEN DE IMPACTO URBANO, AVALADO POR PERITO ESPECIALIZADO

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

DEBERÁ INCLUIR **1 CAJON** DE ESTACIONAMIENTO POR CADA VIVIENDA.

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES EXISTENTES.

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.

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

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

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

EL USO DE SUELO ESTARÁ CONDICIONADO A RESPETAR LA UNA DENSIDAD DE 273 HABITANTES POR HECTÁREA  
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2024-2050

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.

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

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

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 ACREEDOR A LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y PENALES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN.

ESTE 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

**CAMBIO DE USO DE SUELO Y DENSIDAD AUTORIZADO POR EL CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO 2024-2027 EN SU SESION DEL DIA VIERNES 13 DE ENERO DE 2025, EL USO DE SUELO CAMBIO DE COMERCIAL A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR CON UNA DENSIDAD DE 673 HAB./HA.**

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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

*[Firma manuscrita]*

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
DIA MES AÑO

ELABORA

REVIS

**M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL**

*[Firma manuscrita]*

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

GUBERNATORIO DE LOS ROMO 2024-2027  
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO  
**ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS**  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

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 A PARTIR 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 SOMBRADOS 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 ARTICULOS APLICABLES