



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CATASTRO MUNICIPAL

202500-579  
CONSTANCIA.  
10 7 25

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE INGRESO

NOMBRE INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD DEL EDO. DE AGS.  
 CALLE AV. HERUE DE NACAZARI NORTE NÚMERO 3001 INT. A TEL. 449-910-25-60  
 COLONIA LAS HADAS LOCALIDAD AGUASCALIENTES

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE LUIS MOYA NÚMERO S/N MANZANA 30 URBANIZACIÓN  
 COLONIA EL BARRANCO LOTE 2 AGUA   
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-001-02-0164-002-000 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 FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL  
 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 manuscrita]*

LUGAR PARA CROQUIS

NORTE



**AUTORIZADO**  
DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO

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 36.00 m. carretera a Luis Moya COSTADO DERECHO 40.02 m. L-1  
 FONDO 36.00 m. L-17,18,19,20,21,22 COSTADO IZQUIERDO 40.01 m. L-3  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 1,440.56 m2

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  
**ARQ. ROSARIO  
TAPIA MACÍAS**  
DIRECTORA DE  
DESARROLLO URBANO

ELABORA M.D. UJONA ELENA MARTÍNEZ CABRAL REVISAR \_\_\_\_\_  
 FECHA DE AUTORIZACIÓN 15 III 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 MECÁNICA 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
- Para construir deberá presentar: **PROYECTO**
- 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
- 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 ACREEDOR A LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y PENALES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN.
- 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
- 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.**

**DIRECCIÓN DE  
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  
**M.D.U. MARTINA ELENA MARTINEZ CABRAL**

REVISAR  
*[Firma manuscrita]*

FIRMA DE AUTORIZACIÓN  
*[Firma manuscrita]*  
SELLO

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 Y CAPITULO I, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES