



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CATASTRO MUNICIPAL

2025CO-738

CONSTANCIA.  
18 9 25

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE FINVERR CORPORATIVO GLOBAL S.A. DE C.V.  
 CALLE AVE. INDEPENDENCIA NÚMERO 111-B TEL. 4499061610 EXT. 16  
 COLONIA TROJES DE ORIENTE LOCALIDAD AGUASCALIENTES

FECHA DE INGRESO

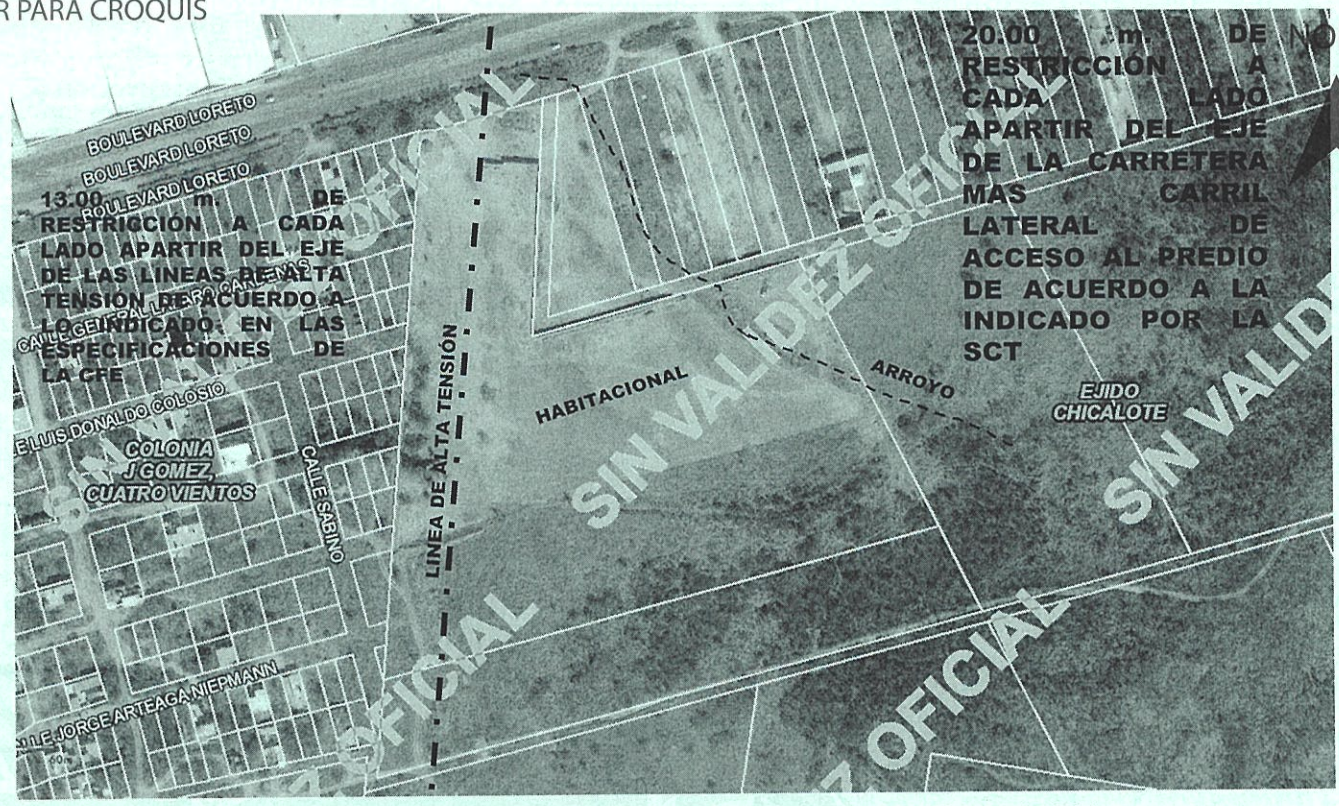
UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE CARRETERA FED. 25 AGS-LORETO NÚMERO 0 MANZANA 0 URBANIZACIÓN  
 COLONIA EJIDO CHICALOTE LOTE 0 AGUA   
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-000-99-0042-509-000 DRENAJE   
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL HABITACIONAL ELECTRIFICACIÓN   
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO HABITACIONAL GUARNICIÓN   
 BANQUETA   
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO MIXTO (HABITACIONAL-COMERCIAL)  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE Modificación al Programa Macario J. Gómez 2215-2035 publicado en el Periódico Oficial del 30 de junio de 2017  
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, LA FIRMA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

LUGAR PARA CROQUIS



**RENOVACION DE CONSTANCIA MUNICIPAL NO. 2021CO-753 DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

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 344.61 m. carretera Aguascalientes - Loreto COSTADO DERECHO 293.83 m. reserva  
 FONDO 307.68 m. parcela 171 COSTADO IZQUIERDO 163 m. parcela 169  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 50,000.00 m2

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

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

Uso de suelo permitido:  
**HABITACIONAL-COMERCIAL**  
 (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 \_\_\_\_\_ REVISAR \_\_\_\_\_

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
19 SET. 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



2025CO-738

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. 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).
- DEBERA PRESENTAR DICTAMEN DE IMPACTO VIAL
- DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES EXISTENTES.
- 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.
- 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.
- 13.00 m. DE RESTRICCIÓN A CADA LADO APARTIR DEL EJE DE LAS LINEAS DE ALTA TENSIÓN DE ACUERDO A LO INDICADO EN LAS ESPECIFICACIONES DE LA CFE**
- 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 MEDIA DE 200 A 299 HABITANTES POR HECTÁREA** PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO PUERTECITO DE LA VIRGEN 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 HARÁ ACREEDOR A LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y PENALES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN.
- Compatible con uso: **MIXTO (HABITACIONAL-COMERCIAL)** (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
- Comisión Federal de Electricidad. (2015). Especificación CFE L1000-10: Derecho de Vía (p. 4). Comisión Federal de Electricidad. <https://lapem.cfe.gob.mx/normas/pdfs/c/L1000-10.pdf>
- DEBERÁ CONTAR CON EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA DONDE SE DELIMITEN ZONAS FEDERALES Y NO INVASIÓN DE ZONAS INUNDABLES

Tensión (kV)	Distancia A+B (m)	Distancia C (m)		Ancho del derecho de vía 2 (A+B+C)	Dibujo esquemático
		Un circuito (horizontal)	1 o 2 circuitos (vertical)		
85, 115, 138	6	4	-----	20	
161, 230	8	8	-----	32	
400	9	12	-----	42	
85, 115, 138	6	-----	3.25	18.50	
161, 230	8	-----	5	26	
400	9	-----	9	36	

DEBERÁ PRESENTAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE CONSERVACIÓN BIODIVERSIDAD A URBANO OTORGADO POR LA SEMARNAT

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

ELABORA REVISAR **19 SET. 2025**  
DÍA MES AÑO

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

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

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 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