



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

**2025CO- 0770**

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA.

30 9 25

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **SERRANO RODRIGUEZ GABRIELA Y COND.**  
 CALLE **LA PEÑA** NÚMERO **114** TEL. **449-232-26-08**  
 COLONIA **VILLAS DE SAN NICOLAS** LOCALIDAD **AGUASCALIENTES**

FECHA DE INGRESO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE **PARCELA 22 ZOP 2/3** NÚMERO **S/N** MANZANA **SUB- 2024/206** URBANIZACIÓN  
 COLONIA **CHICALOTE** LOTE **FRACC. 2** AGUA   
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CUENTA CATASTRAL **11-000-99-0019-801-000** DRENAJE   
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **INDUSTRIAL- COMERCIAL - SERVICIOS** ELECTRIFICACIÓN   
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **INDUSTRIAL- COMERCIAL - SERVICIOS** GUARNICIÓN   
 BANQUETA   
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **AGRICOLA, INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS**  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE DERIVA **PDU Macario J. Gómez 2024-2050**

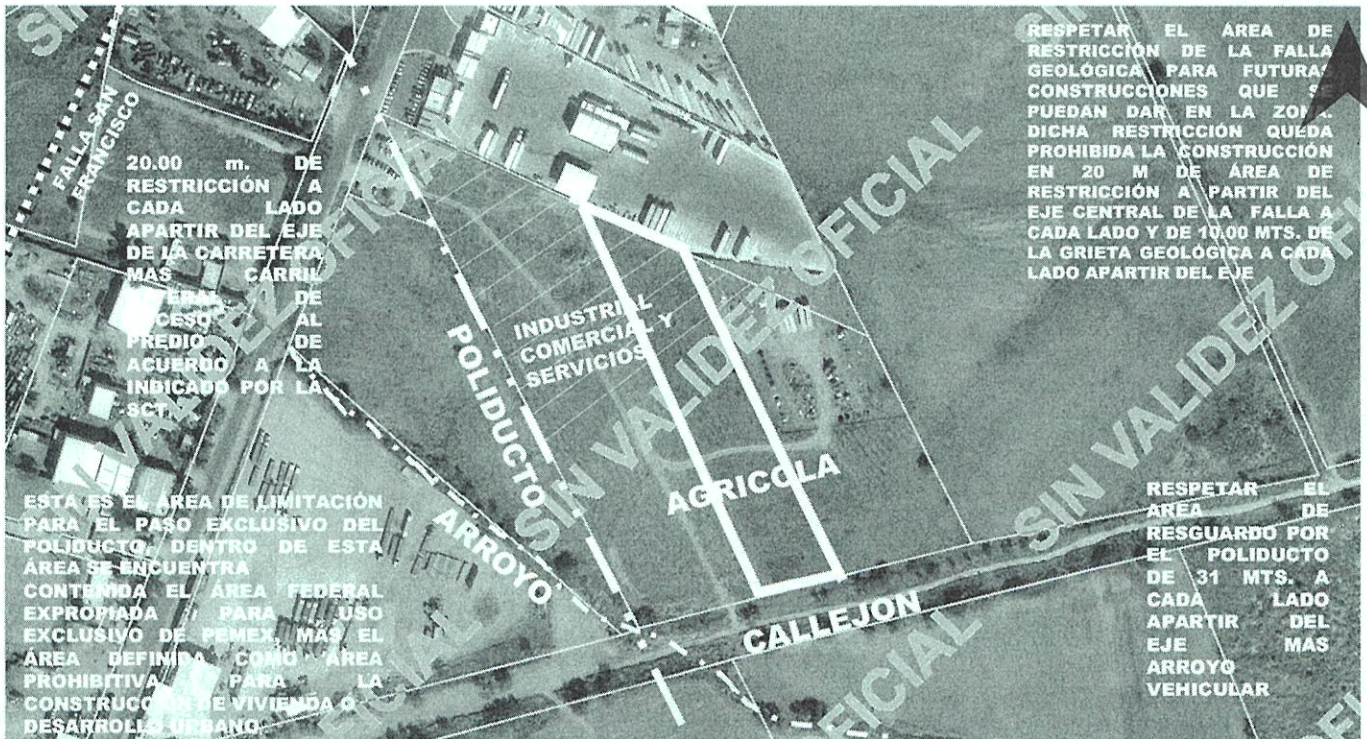
FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

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

*[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 **43.71 m. Callejon** COSTADO DERECHO **205.44 m.**  
 FONDO **62.21 m.** COSTADO IZQUIERDO **246.29 m.**  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA **10,137.92 m2**

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA

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

Uso de suelo permitido: **AGRICOLA, COM. Y SERVS.**  
 (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.U. MARÍA ELENA MARTINEZ CABRAL**

REVISAR

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA **07** MES **OCT** AÑO **2025**

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS APARTIR DE SU FECHA DE AUTORIZACIÓN. EL DICTAMEN 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 S/JTT



2025CO- 0770

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) \_\_\_\_\_



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

DEBERÁ RESPETAR 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

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:

NO PODRÁ DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS.

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

**PROYECTO**

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

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.

CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA, DEBIENDO INCLUIR MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL, PLANOS, PLANTAS ARQUITECTÓNICAS, CORTE SANITARIO, ALZADO O FACHADA Y CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

Compatible con uso:  
**AGRÍCOLA, IND. COMERCIO Y SERVICIOS**

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

- RESPETAR EL ÁREA DE RESGUARDO POR EL POLIDUCTO DE 31 MTS. A CADA LADO APARTIR DEL EJE MAS ARROYO VEHICULAR

- RESPETAR EL ÁREA DE RESTRICCIÓN DE LA FALLA GEOLÓGICA PARA FUTURAS CONSTRUCCIONES QUE SE PUEDAN DAR EN LA ZONA. DICHA RESTRICCIÓN QUEDA PROHIBIDA LA CONSTRUCCIÓN EN 20 M DE ÁREA DE RESTRICCIÓN A PARTIR DEL EJE CENTRAL DE LA FALLA A CADA LADO Y DE 10.00 MTS. DE LA GRIETA GEOLÓGICA A CADA LADO APARTIR DEL EJE

ESTA ES EL ÁREA DE LIMITACIÓN PARA EL PASO EXCLUSIVO DEL POLIDUCTO, DENTRO DE ESTA ÁREA SE ENCUENTRA CONTENIDA EL ÁREA FEDERAL EXPROPIADA PARA USO EXCLUSIVO DE PEMEX, MÁS EL ÁREA DEFINIDA COMO ÁREA PROHIBITIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA O DESARROLLO URBANO

- 20.00 m. DE RESTRICCIÓN A CADA LADO APARTIR DEL EJE DE LA CARRETERA MAS CARRIL LATERAL DE ACCESO AL PREDIO DE ACUERDO A LA INDICADO POR LA SCT

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES O CAMINOS EXISTENTES CON UNA SECCIÓN MINIMA DE 12.00 MTS.

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

*[Handwritten Signature]*

07 OCT. 2025  
DIA MES AÑO

ELABORA

REVISAR

M.D.J. MARTINELENA  
MARTINEZ CABRAL

GOBIERNO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2014-2027  
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO GRANDEZA DE AGUASCALIENTES  
**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 IDENTIFICACION 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