



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

2025CO- 0780
CONSTANCIA.
1 10 25

CATASTRO MUNICIPAL

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **VICTOR MANUEL RAMIREZ LOZA**
CALLE **LA LUZ** NÚMERO **522** TEL. **449-552-15-97**
COLONIA **DEL CARMEN** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

FECHA DE INGRESO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE **PARCELA 145 22 P1/1** NÚMERO **S/N** MANZANA **0**
COLONIA **LA ESCONDIDA** LOTE **FRACCION 1**
LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CUENTA CATASTRAL **11-000-99-0042-053-000**
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **HABITACIONAL**
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **HABITACIONAL**

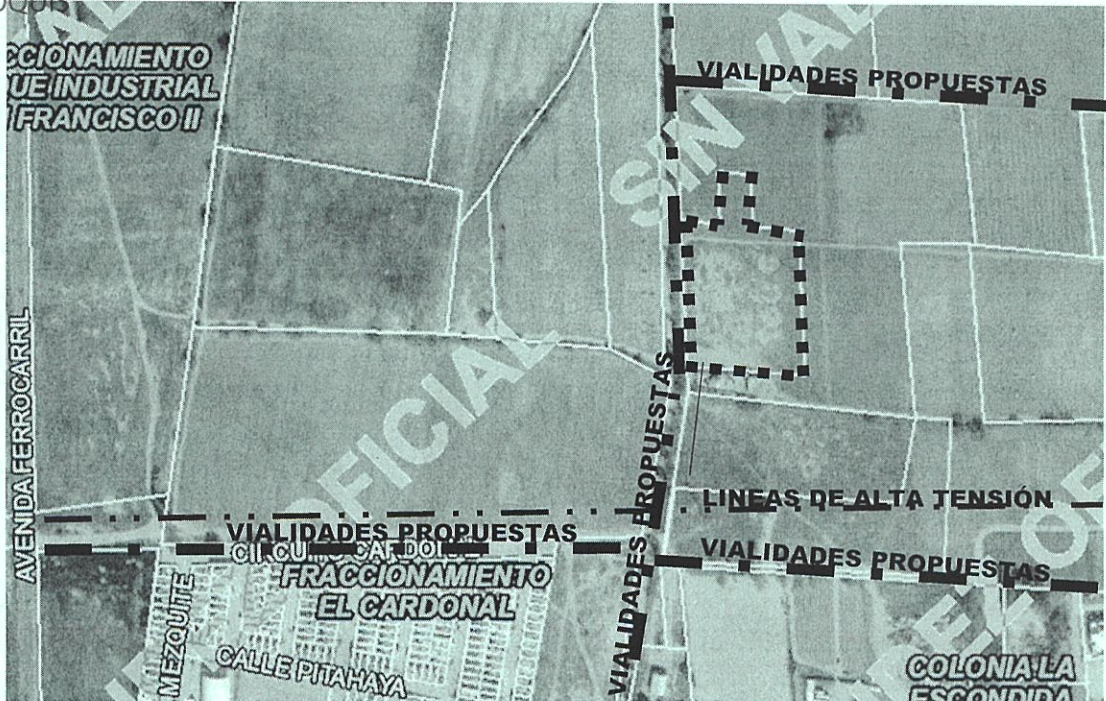
URBANIZACIÓN

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

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **HABITACIONAL-COMERCIAL-SERVICIOS**
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **EDU La Escondida 2024-2050**
(EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

LUGAR PARA CROQUIS



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 **111.00 m. callejón parcelario** COSTADO DERECHO **IRREGULAR**
FONDO **IRREGULAR** COSTADO IZQUIERDO **IRREGULAR**
DISTANCIA A UNA ESQUINA **IRREGULAR** SUPERFICIE TOTAL **11,000.00 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-SERVICIOS

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

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

ELABORA
M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ GARRA

REVISAR

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.
FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA **08** MES **OCT.** AÑO **2025**

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

2025CO- 0780

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 TENSION 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 ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO LA ESCONDIDA 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-COMERCIAL Y SERVICIOS**
 (Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

LA INTRODUCCIÓN DE LOS SERVICIOS BÁSICOS (AGUA POTABLE, DRENAJE, ENERGÍA ELÉCTRICA) ASI COMO LAS CALLES DE ACCESO 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

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>

Tensión (kV)	Distancia A+B (m)	Distancia C (m)		Ancho del derecho de vía Z (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	



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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

[Firma manuscrita]

DÍA **08** OCT. 2025 MES AÑO

ELABORA
M.D.U. MARCELENA MARTINEZ CABRAL

REVISÓ

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

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 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