



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

2025CO-857

CONSTANCIA. **28 10 25**

FECHA DE INGRESO

CATASTRO MUNICIPAL

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **KZONA23 DESARROLLOS, S.A. DE C.V.**  
 CALLE **AV. VILLA PLATA** NÚMERO **148 INT.10** TEL. **449-170-42-96**  
 COLONIA **ALCAZAR RESIDENCIAL** LOCALIDAD **JESUS MARIA; AGS**

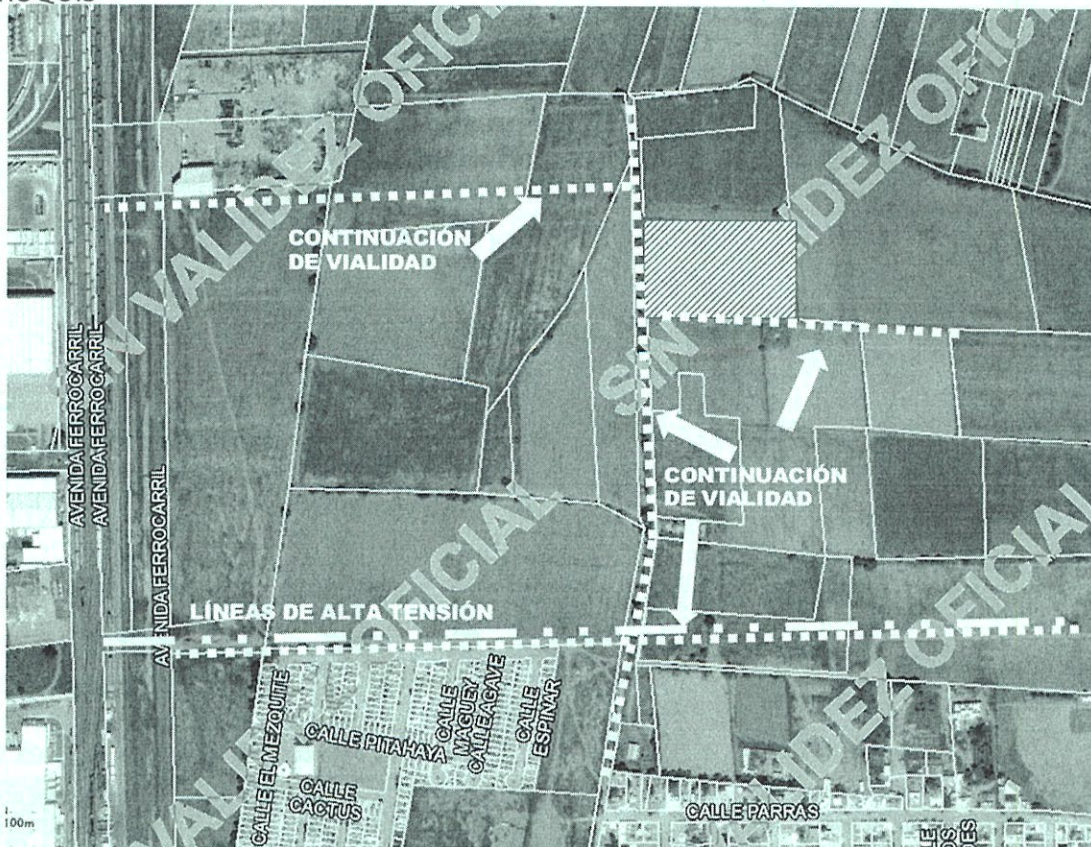
UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE **PREDIO 1 DE LA SUB. 925 PARCELA 145** NÚMERO **S/N** MANZANA **0** URBANIZACIÓN   
 COLONIA **LA ESCONDIDA** LOTE **0** AGUA   
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CUENTA CATASTRAL **11-000-99-0042-122-000** DRENAJE   
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **AGRICOLA** ELECTRIFICACIÓN   
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **HABITACIONAL (CONDOMINIO HABITACIONAL)** GUARNICIÓN   
 BANQUETA   
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **MIXTO (HABITACIONAL-COMERCIAL)**  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **PDU Macario J. Gómez 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 **94.53 m. callejón parcelario** COSTADO DERECHO **155.02 m. resto**  
 FONDO **94.00 m. parcela 146** COSTADO IZQUIERDO **150.38 m. parcela 104**  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL **14,298.4720 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

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

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

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
**14 NOV. 2025**  
 DIA MES AÑO

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

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

ELABORA **M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL** REVISAR \_\_\_\_\_

ESTE DOCUMENTO ENTRA EN 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 - 857

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 ESTATAL  
NO. 153 DEBERÁ REALIZAR LAS  
OBRAS QUE SEAN NECESARIAS  
PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA SICT

**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

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN  
DE CALLES EXISTENTES.

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.

PARA DAR ACCESO AL PREDIO  
DEBERÁ REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN  
NECESARIAS PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA  
SICT 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.

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

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.

DEBERA REALIZAR LAS OBRAS DE  
URBANIZACIÓN DE LAS VIALIDADES  
PROPUESTAS INDICADAS EN  
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



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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

*[Handwritten Signature]*

**14 NOV. 2025**  
DIA MES AÑO

ELABORA

REVISAR

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

*[Handwritten Signature]*

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

Gobierno de San Francisco de los Romo  
2024-2025  
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO  
CAPITAL 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 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