



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

**2025CO- 897**

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA.

**17** | **10** | **25**

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE INGRESO

NOMBRE **COLONOS LOMAS DEL PASTOR ASOCIACION CIVIL**  
 CALLE **FRANCISCO PONCE** NÚMERO **205** TEL. **449-386-87-87**  
 COLONIA **MACARIO J. GOMEZ** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

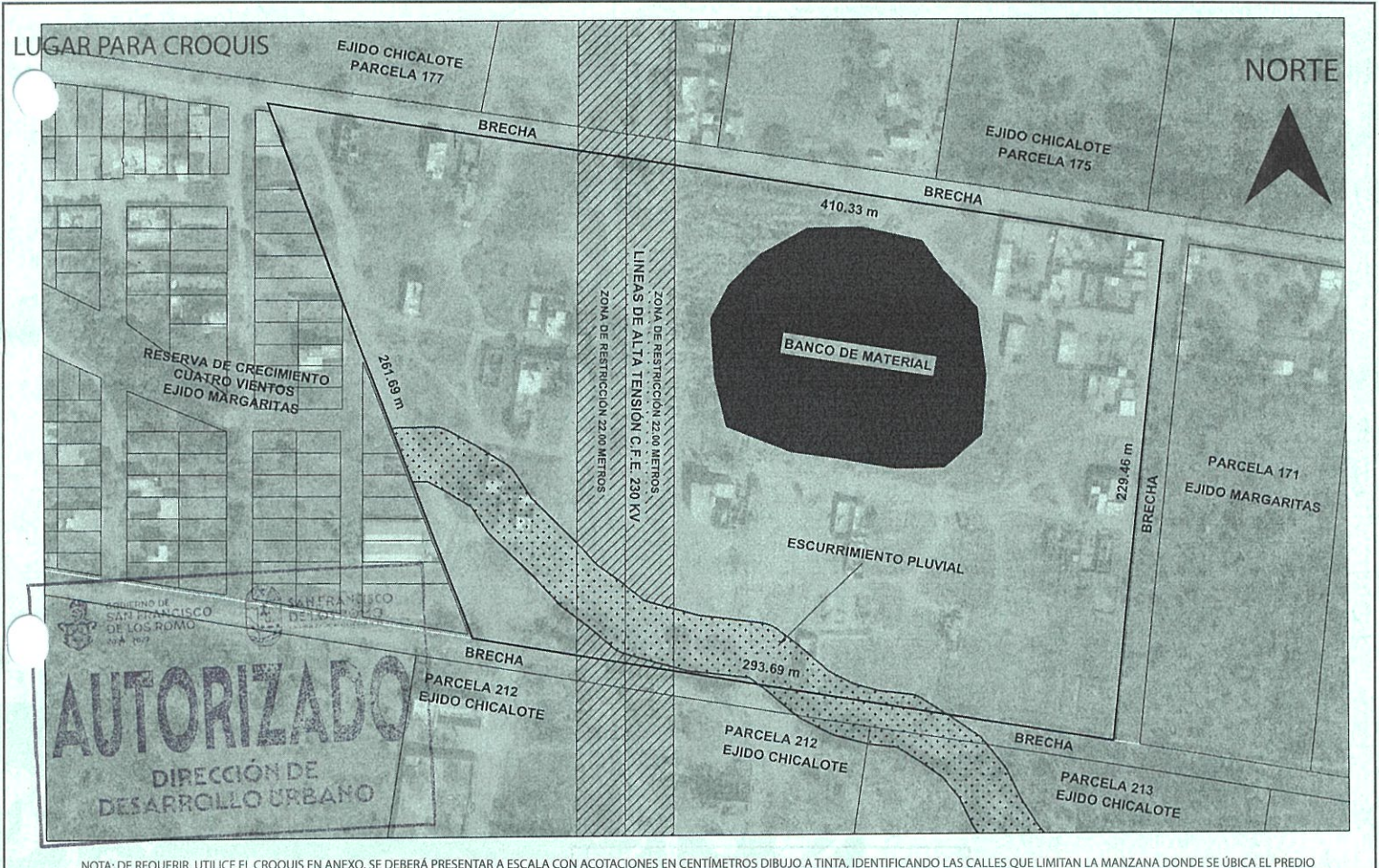
UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE **PARCELA 83 Z 2 P 2/3** NÚMERO **S/N** MANZANA **S/N** URBANIZACIÓN  
 COLONIA **EJIDO MARGARITAS** LOTE **S/N** AGUA   
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CUENTA CATASTRAL **11-000-99-0037-502-000** DRENAJE   
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **AGRICOLA** ELECTRIFICACIÓN   
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **HABITACIONAL** GUARNICIÓN   
 BANQUETA   
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **HABITACIONAL (REGULARIZACIÓN)**  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **MACARIO J. GOMEZ 2024 - 2050**  
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

*[Firma manuscrita]*



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 **410.33 m con Brecha y Ejido Chicalote** COSTADO DERECHO **261.69 m con Reserva de Crecimiento**  
 FONDO **293.69 m con Brecha y Ejido Chicalote** COSTADO IZQUIERDO **229.46 m con Brecha y Ejido Margaritas**  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL **80,353.29 m2**

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

**AUTORIZADO**  
Con las siguientes Restricciones

uso de suelo permitido: **HABITACIONAL REGULARIZACIÓN**  
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

DEBERA RESPETAR **6.00 MTS. DE ALTURA MAXIMA**

ESTE DOCUMENTO TENDRA UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

SELO

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

*[Firma manuscrita]*

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

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

ELABORA \_\_\_\_\_ REVISAR *[Firma]* FECHA DE AUTORIZACIÓN  
 DIA **28 NOV. 2025** AÑO \_\_\_\_\_

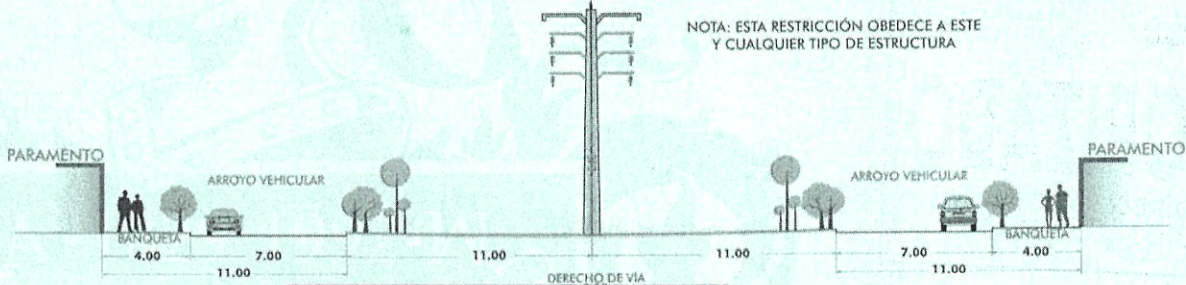
ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS A PARTIR DE SU FECHA DE AUTORIZACIÓN. LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD NO CONSTITUYE APEO Y DESLINDE RESPECTO DEL INMUEBLE NI ACREDITA LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL MISMO. ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO DE PRESENTAR TACHADURAS O ENMENDADURAS. LOS 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 V CAPITULO I, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES SJTT

**OBSERVACIONES Y/O CONDICIONANTES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

ALTURA \_\_\_\_\_ NIVELES \_\_\_\_\_ COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) \_\_\_\_\_  
DENSIDAD DE POBLACIÓN \_\_\_\_\_ COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) \_\_\_\_\_

<p>LA DENSIDAD PERMITIDA 120 A 180 HABITANTES POR HECTAREA</p>	<p>EL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE C.F.E. COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD</p>	<p>CONDICIONADO AL RESULTADO DEL INFORME PREVENTIVO O AL MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL SEGUN SEA EL CASO (Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Aguascalientes)</p>	<p>PARA LAS LINEAS DE ALTA TENSION DE 230 KV DEBERA RESPETAR LA RESTRICCIÓN DE 22 METROS A AMBOS LADOS DEL EJE CENTRAL DE LAS LINEAS (Conforme al P.D.U. vigente)</p>
<p>EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE ORGOA ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA.  DEBERA GARANTIZAR FUENTE PROPIA DE ABASTECIMIENTO Y CONTAR CON DERECHOS DE EXTRACCIÓN PARA USOS URBANOS</p>	<p>PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR <b>PROYECTO</b> CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA Y DE SER NECESARIO DE UN PERITO ESPECIALIZADO, DEBIENDO INCLUIR MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL, PLANOS ESTRUCTURALES, PLANTAS ARQUITECTONICAS, CORTE SANITARIO, ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO ADEMAS DEBERA PRESENTAR EL DICTAMEN ESTATAL DE CONGRUENCIA URBANISTICA</p>	<p>DEBERA RESPETAR LAS SERVIDUMBRES DE PASO EXISTENTES (INTERNAS Y EXTERNAS) CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES</p>	<p>PARA DESCARTAR LA PRESENCIA DE POSIBLES DISCONTINUIDADES GEOLÓGICAS, DEBERA PRESENTAR EL ESTUDIO GEOLÓGICO Y GEOFÍSICO EL CUAL NO DEBERA TENER UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS MESES</p>
<p>LA INTRODUCCIÓN DE LOS SERVICIOS BASICOS URBANOS (AGUA POTABLE, DRENAJE, ENERGIA ELECTRICA) SE DEBERAN REALIZAR POR CUENTA Y COSTO DEL PROPIETARIO DEL PREDIO</p>	<p><b>COMPATIBLE CON USO AGRICOLA</b> (Conforme al P.D.U. vigente)</p>	<p>NO PODRA DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS EN LA LIC. DE COMP. URBANISTICA</p>	<p>CONDICIONADO A GARANTIZAR QUE EL PREDIO CUENTE CON UN ACCESO DIRECTO A UNA VIA PUBLICA</p>
<p>PARA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO, DEBERA CUMPLIR CON LOS CRITERIOS Y REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 285, 287 Y 287 BIS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, INTEGRAR EXPEDIENTE EN LA SEPLADE</p>	<p>DEBERA CONTAR CON EL DICTAMEN DE LA COMISION NACIONAL DEL AGUA DONDE SE DELIMITEN ZONAS FEDERALES Y NO INVASIÓN DE ZONAS INUNDABLES</p>		
<p>EN CASO DE DIVIDIR, FRACCIONAR, COMERCIALIZAR LOTES, FACILITAR LA OCUPACION, REALIZAR OBRAS DE URBANIZACIÓN O REALIZAR CONSTRUCCIONES SIN CONTAR CON LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES, SE HARÁ ACREEDOR DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y PENALES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN.</p>	<p>DEBERA REALIZAR LOS ESTUDIOS TECNICOS NECESARIOS EN LA ZONA DONDE SE UBICA EL SOCAVÓN DEL BANCO DE MATERIAL QUE SE ENCUENTRA LA PARTE CENTRAL DEL PREDIO Y QUE SEA RELLENADO SIN NINGUN PROCESO.</p>		

**LÍNEAS DE ALTA TENSION DE 230 KV. POSTE TRONCOCÓNICO**



Fuente: Norma de Referencia CFE: NRF-014-CFE-2014  
**AUTORIZADO**  
 DIRECCIÓN DE  
 DESARROLLO URBANO  
 MUNICIPIO DE  
 SAN FRANCISCO  
 DE LOS ROMO, AGS.

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
 DIA **28** NOV. 2025 AÑO

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

ELABORA

REVISAR

**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