



DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE TALCO ROMO MIRELES  
CALLE AV. CONSTITUCION NÚMERO 201-B TEL. 449-911-74-84  
COLONIA EXVIÑEDOS GUADALUPE LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

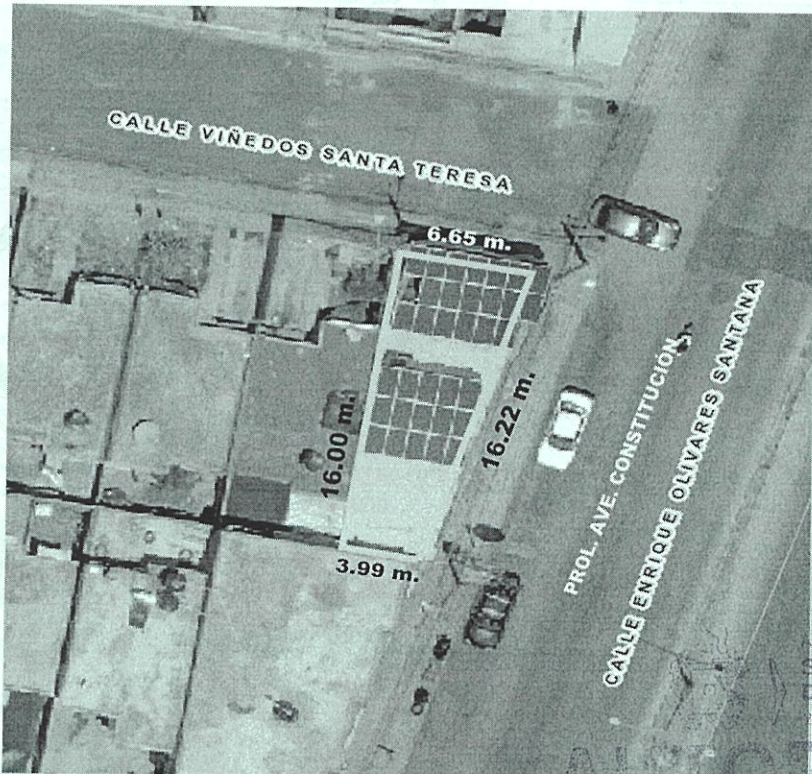
UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE AV. CONSTITUCION NÚMERO 201-B MANZANA 17 URBANIZACIÓN  
COLONIA EXVIÑEDOS GUADALUPE LOTE 36 AGUA   
LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-045-01-0017-036-000 DRENAJE   
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL COMERCIAL ELECTRIFICACIÓN   
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO COMERCIAL GUARNICIÓN   
BANQUETA   
PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO COMERCIO  
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE PDU Puertecito de la Virgen 2022-2045  
(EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

LUGAR PARA CROQUIS



Ayuntamiento de  
**SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO**  
2021 • 2024

**AUTORIZADO**  
DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO

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 16.22 m. Prol. Ave. Constitución COSTADO DERECHO 6.65 m. calle Viñedos Sta. Teresa  
FONDO 16.00 m. L-35 COSTADO IZQUIERDO 3.99 m. L-67  
DISTANCIA A UNA ESQUINA 3.99 m. SUPERFICIE TOTAL 85.12 m2

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

**AUTORIZADO**

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

Uso de suelo permitido:

**COMERCIAL**

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

SELLO



DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO

MUNICIPIO DE  
SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO, AGS.

Ayuntamiento de  
**SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO**  
2021 • 2024

19 SEP. 2023

ELABORA  
  
M.D.U. MARIA ELENA  
MARTINEZ GABRAI

REVISÓ  
ARQ. ROSARIO TABLA MACÍAS  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
DIA MES AÑO

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS A PARTIR DE SU FECHA DE AUTORIZACIÓN. LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD NO CONSTITUYE APEYO Y DESLINDE RESPECTO DEL DERECHO DE 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 SJJT



2023CO-1674

CONSTANCIA.

FECHA DE INGRESO

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 SECCIÓN  
DE CALLES EXISTENTES.

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 UTILIZAR EL LOCAL  
COMERCIAL DEBERÁ TRAMITAR  
LA LICENCIA DE  
FUNCIONAMIENTO EN LA  
DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN.

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

DEBERÁ INCLUIR **1 CAJON** DE  
ESTACIONAMIENTO POR CADA  
**50.0 M2** DE OFICINAS COMO  
PARTE DEL PROYECTO DE  
EDIFICACIÓN.

Para construir deberá  
presentar:

**PROYECTO**

SI LA CONSTRUCCIÓN ES  
MAYOR A 60.00 M2 O MAS DE  
18.00 M2 EN PLANTA ALTA  
REQUIERE DE LA  
RESPONSIVA DE UN PERITO  
RESPONSABLE DE OBRA.

ESTA LICENCIA DE  
COMPATIBILIDAD NO AUTORIZA LA  
VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS

**LA SECRETARÍA DEL H.  
AYUNTAMIENTO Y DIRECCIÓN  
GENERAL DE GOBIERNO**

**CON FUNDAMENTO EN LOS  
ARTÍCULOS 110 FRACCIÓN IX Y 1733  
DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN  
FRANCISCO DE LOS ROMO, ES LA  
FACULTADA PARA AUTORIZAR LAS  
LICENCIAS REGLAMENTADAS PARA  
LA VENTA DE BEBIDAS  
ALCOHOLICAS.**

DEBERÁ RESPETAR:  
**6.00 MTS.**  
DE ALTURA MÁXIMA

NO PODRÁ DEDICARSE A  
USOS DIFERENTES A LOS  
AUTORIZADOS.

**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.

QUEDA PROHIBIDO  
ESTRICTAMENTE ARROJAR  
BASURA, DESPERDICIOS, ACEITES,  
LÍQUIDOS, ACIDOS O CUALQUIER  
OTRO DESECHO A LAS  
ALCANTARILLAS.  
(Art. 624 Código Municipal.)



Ayuntamiento de  
**SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO**  
2021 • 2024

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

**AUTORIZADO**  
DIRECCIÓN 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 PRO-  
PIETARIO. EL PROPIETARIO DEBERA FIRMAR ESTE  
DOCUMENTO EXPRESANDO CONFORMIDAD DE  
EXISTIR UNA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE  
SUELO POR PARTE DEL ARRENDATARIO.

FIRMA DEL PROPIETARIO

FIRMA DEL ARRENDATARIO

ELABORA

REVISA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

M.D.U. MARIA ELENA

ARQ. ROSABERTO GARCÍA  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

19 SEP. 2023