

CATASTRO MUNICIPAL

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



CONSTANCIA.

21 9 23

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE MANUEL ALEJANDRO ALONSO MARISCAL  
CALLE AV. RIBERA DE CHAPALA NÚMERO 1201-C TEL. 449-106-70-28  
COLONIA LA RIBERA LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

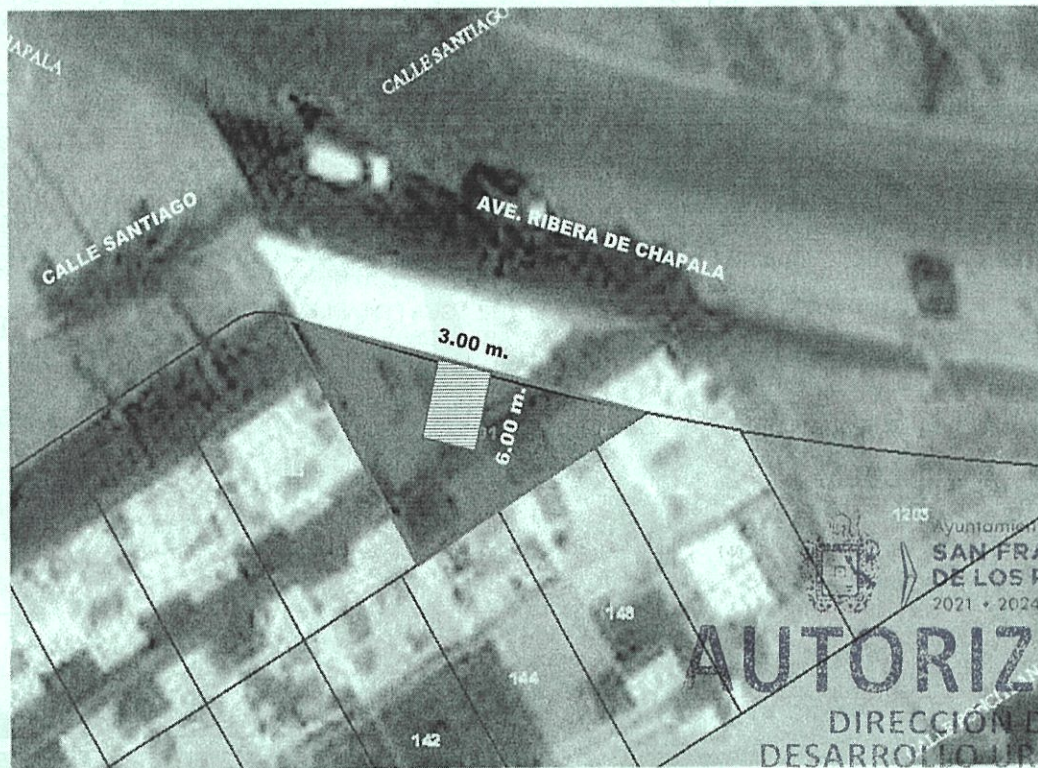
UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE AV. RIBERA DE CHAPALA NÚMERO 1201-C MANZANA 20 URBANIZACIÓN  
COLONIA LA RIBERA LOTE 1 AGUA   
LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-054-01-0169-001-000 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 COMERCIAL  
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



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 3.00 m. Ave. Ribera de Chapala COSTADO DERECHO 6.00 m. Límite  
FONDO 3.00 m. Límite COSTADO IZQUIERDO 6.00 m. Límite  
DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 18.00 m2

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINÚAN 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)



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



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

ELABORA

M.D.U. MARIA ELENA

MARTINEZ CABRAL

REVISA

Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

ARQ. ROSARIO TABAZAÑAS  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

12 OCT. 2023

DIA MES AÑO

ESTE DOCUMENTO TIENE 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 SJTI



2023CO-1706

CONSTANCIA

12 OCT. 2023

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 RESPECTAR  
SECCIÓN DE CALLES  
EXISTENTES.

DEBERÁ INCLUIR **1**  
CAJON DE  
ESTACIONAMIENTO  
POR CADA  
**50.00 M2 DE**  
**CONSTRUCCIÓN.**

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

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ  
UNA VIGENCIA DE **TRES AÑOS**  
A PARTIR DE SU FECHA DE  
EXPEDICIÓN.

Para construir deberá presentar:  
**PROYECTO**

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.

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.

**LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ  
PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER  
OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE  
TRÁNSITO DE PERSONAS O  
VEHÍCULOS.**

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

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

Deberá presentar:  
**PROYECTO**  
DE LA CONSTRUCCIÓN  
EXISTENTE Y/O  
REGULARIZAR LA OBRA.

DEBERA PRESENTAR  
DICTAMEN DE PROTECCIÓN  
CIVIL

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

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



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

**AUTORIZADO**  
DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO



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

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.

FIRMA DEL PROPIETARIO

FIRMA DEL ARRENDATARIO

ELABORA

REVISA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

M.D.U. MARIA ELENA

Ayuntamiento de  
**SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO**  
2021 • 2024  
ARQ. ROSARIO FANFANACÍAS  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

12 OCT. 2023

DÍA MES AÑO