



DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE ESPARZA HERNANDEZ ANDRES  
CALLE MARIANO MATAMOROS NÚMERO 105 TEL. 465-955-39-05  
COLONIA ZONA CENTRO LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE PLUTARCO ELIAS CALLES NÚMERO 121 MANZANA 8 URBANIZACIÓN  
COLONIA ZONA CENTRO LOTE 6 AGUA   
LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-001-03-0008-006-000 DRENAJE   
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL HABITACIONAL / COMERCIAL / SERVICIOS ELECTRIFICACIÓN   
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO HABITACIONAL / COMERCIAL / SERVICIOS GUARNICIÓN   
PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO HABITACIONAL / COMERCIAL / SERVICIOS  
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2022 - 2045  
(EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL  
*Andres Esparza Hernandez*

LUGAR PARA CROQUIS

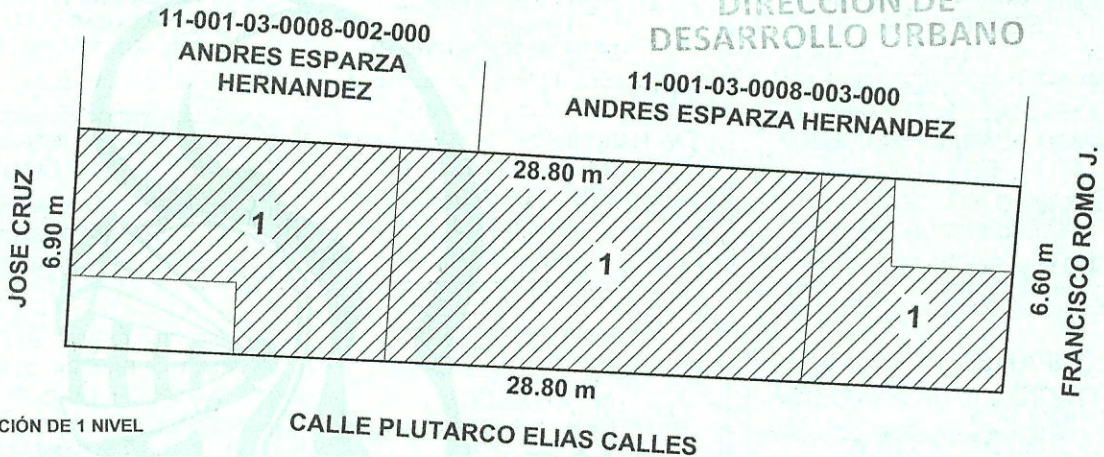


Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
2021 • 2024

NORTE

**AUTORIZADO**

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



CONSTRUCCIÓN DE 1 NIVEL

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 28.80 m con Calle Plutarco Elias Calles COSTADO DERECHO 6.60 m con Francisco Romo J.  
FONDO 28.80 m con Andres Esparza Hernandez COSTADO IZQUIERDO 6.90 m con Jose Cruz  
DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 194.40 m2

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

**AUTORIZADO**  
Con las siguientes Restricciones

uso de suelo permitido.-  
**HABITACIONAL UNIFAMILIAR**  
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

uso de suelo permitido.-  
**COMERCIAL INMEDIATO SERVICIOS**  
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

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

SELLO



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO  
AGS  
2021 • 2024

ELABORA

URB. REVISAR **EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL**

AUTORIZA **ROSARIO ROSAS**

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
**06 MAR. 2024**  
MES AÑO

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 ENMIENDADURAS. LOS REGUADROS 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 CAPÍTULO I, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES. SJTT

Dirección de  
**DESARROLLO  
URBANO**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

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



**2024CO- 1890**

CONSTANCIA 2024

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) \_\_\_\_\_



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

**AUTORIZADO**

DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO

DEBERA RESPETAR

**6.00 MTS.  
DE ALTURA MAXIMA**

DEBERA RESPETAR  
SECCION DE CALLES EXISTENTES  
, PROPUESTAS Y PASOS DE  
SERVIDUMBRE

EL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA  
ESTA  
CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y  
VISTO BUENO DE C.F.E.  
COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD

COMPATIBLE CON USO  
HABITACIONAL UNIFAMILIAR  
(Conforme al P.D.U. vigente )

PARA USO HABITACIONAL HASTA 200 M<sup>2</sup>  
DEBERA INCLUIR 1 CAJON DE  
ESTACIONAMIENTO, PARA USO COMERCIAL  
1 CAJON POR CADA 50 M<sup>2</sup>  
Articulo. 1204 Codigo Municipal de San  
Francisco de los Romo

PARA EDIFICACIONES HABITACIONALES,  
SE DEBERA INSTALAR UNA CISTERNA QUE  
CONTENGA LA RESERVA DE AGUA, POR  
Articulo. 184 Fraccion XIII Codigo  
Urbano para el Estado de Ags.

PARA LA AUTORIZACION DEL GIRO  
COMERCIAL DEBERA TRAMITAR EN LA  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO EL  
FORMATO DE APERTURA DE  
ESTABLECIMIENTO Y EN LA DIRECCION  
DE GOBERNACION LA LICENCIA DE  
FUNCIONAMIENTO.

PARA OBTENER DICHAS AUTORIZACIONES  
DEBERA CONTAR CON LAS  
FACTIBILIDADES  
DE REGLAMENTOS, REGULACION  
SANITARIA Y DE LA UNIDAD DE  
MUNICIPAL  
DE PROTECCION CIVIL

LAS MARQUESINA NO DEBERA SER  
MAYOR A 60 CENTIMETROS  
ADEMAS ESTA PROHIBIDO CONSTRUIR  
SOBRE ELLA.

NO PODRA DEDICARSE  
A USOS DIFERENTES A LOS  
AUTORIZADOS  
EN LA LIC. DE COMP. URBANISTICA

PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR  
**PROYECTO**  
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

ESTA LICENCIA DE COMPATIBILIDAD  
NO AUTORIZA LA VENTA DE BEBIDAS  
ALCOHOLICAS.

LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO  
Y DIRECCION GENERAL DE GOBIERNO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS  
110 FRACCION IX Y 1733 DEL CODIGO  
MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS  
ROMO, ES LA FACULTADA PARA  
AUTORIZAR LAS LICENCIAS  
REGLAMENTADAS PARA LA VENTA DE  
BEBIDAS ALCOHOLICAS

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, LIQUIDOS, ACIDOS O  
CUALQUIER OTRO DESECHO A  
LAS ALCANTARILLAS  
Art. 624 Codigo Municipal



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 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 manuscrita]*

FIRMA DEL ARRENDATARIO

Ayuntamiento de  
**SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO**  
6 MAR. 2024

ELABORA

REVISAR EMILIO  
RUIZ ESPARZA ESQUIVEL

AUTORIZA  
ARQ. ROSARITA 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 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