



DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE ESPARZA SANTOS JUAN FRANCISCO  
 CALLE DECRETO 30 DE ENERO DE 1992 NÚMERO 107 TEL. 449-244-68-44  
 COLONIA SAN JOSE DE BUENAVISTA LOCALIDAD 465-122-09-55

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE DECRETO 30 DE ENERO DE 1992 NÚMERO 107 MANZANA 6 URBANIZACIÓN  
 COLONIA SAN JOSE DE BUENAVISTA LOTE 4 AGUA   
 LOCALIDAD DECRETO 30 DE ENERO DE 1992 CUENTA CATASTRAL 11-001-02-0139-004-000 ELECTRIFICACIÓN   
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL COMERCIAL GUARNICIÓN   
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO COMERCIAL BANQUETA   
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO COMERCIO FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE PDU Ciudad de San Francisco de los Romo 2022-2045  
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

LUGAR PARA CROQUIS



NORTE

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 ÚBICA EL PREDIO

MEDIDA DEL PREDIO

FRENTE 7.00 m. calle Decreto 30 de enero de 1992 COSTADO DERECHO 12.00 m. calle Luis Torres Gaytán  
 FONDO 7.00 m. límite COSTADO IZQUIERDO 12.00 m. límite  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 84.00 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)

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

ELABORADO  
**M.D.U. MARIA ELENA**

REVISADO

ARQ. ROSARITA AMACIAS  
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
15 ABR. 2024  
 DIA MES AÑO

ESTE DOCUMENTO CARRA 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 S/TT



2024 10 - 1961

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.

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

EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

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

**NO REALIZAR MANIOBRAS DE CARGA Y DESCARGA EN LA VIA PUBLICA**

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

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 RESPONSABILIDAD DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA.

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.)

**LA ACTIVIDAD DEBERA REALIZARLA DENTRO DEL PREDIO NO EN LA VIA PÚBLICA**

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.**

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

PARA LA AUTORIZACIÓN DEL GIRO COMERCIAL DEBERÁ TRAMITAR EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO EL FORMATO DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTO Y EN LA DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO. PARA OBTENER DICHAS AUTORIZACIONES DEBERÁ CONTAR CON LAS FACTIBILIDADES DE REGLAMENTOS, REGULACIÓN SANITARIA Y DE LA UNIDAD MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL



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



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

**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 PROPIETARIO. EL PROPIETARIO DEBERÁ 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

ELABORÓ

REVISÓ

ARQ. RO. AUTORIZA. COPIA MARCA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

M.D.U. **MARIA ELENA**

**MARTINEZ CABRAL**

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

DÍA **15** MES **ABR.** AÑO **2024**

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