



DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE CADENA COMERCIAL OXXO, S.A.D.E.C.V.  
 CALLE EDISON NTE NÚMERO 1235 TEL. 477-393-18-95  
 COLONIA TALLERES LOCALIDAD MONTERREY NUEVO LEON

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE CHAPALA NÚMERO S/N MANZANA 41 URBANIZACIÓN  
 COLONIA LA RIBERA LOTE 26 AGUA   
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-054-01-0105-002-000 ELECTRIFICACIÓN   
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL COMERCIAL GUARNICIÓN   
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO COMERCIAL BANQUETA   
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO COMERCIAL FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL  
 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)

LUGAR PARA CROQUIS



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 6.00 m. calle Chapala COSTADO DERECHO 15.00 m. L-27  
 FONDO 6.00 m. L-22 COSTADO IZQUIERDO 15.00 m. L-25  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 90.00 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)

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

RENOVACION DE CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA NO. 2021CO-0624 DEL 2021

ELABORA M.D.U. MARIA ELENA

REVISAR ARQ. ROSARIO TABATIMACÍAS  
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
14 JUN. 2024 AÑO  
 DIA MES AÑO

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS APARTIR DE SU FECHA DE AUTORIZACIÓN. LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA NO CONSTITUYE APEO Y DESLINDE RESPECTO DEL TERRENO 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 ARTICULOS APLICABLES



OBSERVACIONES Y/O CONDICIONANTES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

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



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

**AUTORIZADO**

DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO

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)

DEBERÁ TRAMITAR SU  
FORMATO DE APERTURA DE  
ESTABLECIMIENTO ANTE LA  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO  
URBANO Y LA LICENCIA DE  
FUNCIONAMIENTO ANTE LA  
DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN.

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  
RESPONSIVA 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.)

PARA CONSTRUIR DEBERA  
PRESENTAR ESTUDIOS GEOLÓGICO,  
GEOFÍSICO Y MECANICA DE SUELOS  
LOS CUALES NO DEBERÁN TENER  
UNA ANTIGÜEDAD MAYOR A SEIS  
MESES

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.

UNICAMENTE SE PERMITE  
COMERCIO DE TIPO  
**EVENTUAL**

**DEBERA OBTENER  
DICTAMEN DE PROTECCIÓN  
CIVIL Y CONTAR CON LAS  
MEDIDAS DE SEGURIDAD  
NECESARIAS**

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

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.

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

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



ELABORA  
**M.D.U. MARIA ELENA  
MARTINEZ CABRAL**

REVISAR

**ROSARIO TAPIA REYES**  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

14 JUN. 2024  
DIA MES AÑO