



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

**2025CO- 0371**

CONSTANCIA.

**15 4 25**

FECHA DE INGRESO

CATASTRO MUNICIPAL

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE ANDRES ESPARZA HERNANDEZ  
 CALLE GONZALO ESPARZA ESPARZA NÚMERO 420 TEL. S/N  
 COLONIA SAN JOSE DE BUENAVISTA LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

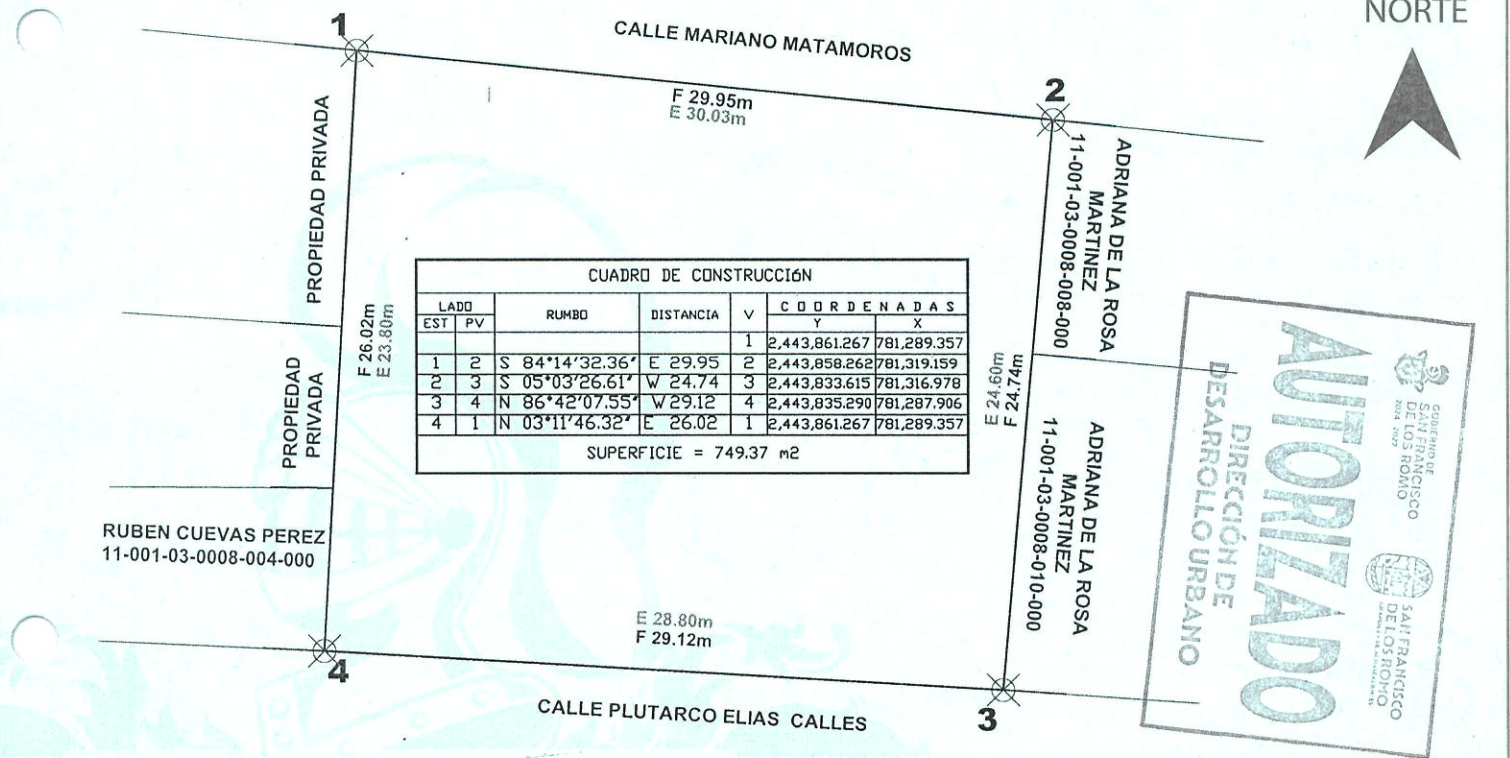
UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE MARIANO MATAMOROS NÚMERO S/N MANZANA 0 URBANIZACIÓN  
 COLONIA ZONA CENTRO LOTE P-FUSION 2024F-016 AGUA   
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-001-03-0008-016-000 ELECTRIFICACIÓN   
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL HABITACIONAL / COMERCIAL GUARNICIÓN   
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO HABITACIONAL / COMERCIAL BANQUETA   
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO HABITACIONAL / COMERCIAL  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE DE LA 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

LUGAR PARA CROQUIS



**NOTA: LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO CATASTRAL F-115/2025, SUPERFICIE FISICA 749.37 M2, SUPERFICIE ESCRITURA 716.75m2, LA DIFERENCIA DE SUPERFICIE ES MENOR AL 5% PARA PREDIOS URBANOS ESTABLECIDO EN EL ART. 89 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.**

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 30.03 m con Calle Mariano Matamoros COSTADO DERECHO 24.08 m con Propiedades Privadas y Ruben Cuevas  
 FONDO 28.80 m con Calle Plutarco Elias Calles COSTADO IZQUIERDO 24.08 m con Adriana de la Rosa Mtz  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 716.75m2

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA

**AUTORIZADO**  
Con las siguientes Restricciones

uso de suelo permitido: **HABITACIONAL / COMERCIAL**  
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

DEBERA RESPETAR **6.00 MTS. DE ALTURA MAXIMA**

ESTE DOCUMENTO TENDRA UNA VIGENCIA DE **TRES AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN**  
CONTINUACIÓN DE LAS REVISIONES AL REVERSO

ELABORA

REVISAR

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

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
**05 MAYO 2025**  
DIA MES AÑO

FIRMA DE AUTORIZACIÓN  
**ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS**  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

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 SJTT



**2025CO- 0371**

CONSTANCIA.

**OBSERVACIONES Y/O CONDICIONANTES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

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

DEBERA RESPETAR  
**6.00 MTS.  
DE ALTURA MAXIMA**

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

**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**

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

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

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

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

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

QUEDA PROHIBIDO ESTRICTAMENTE ARROJAR BASURA, DESPERDICIOS, ACEITES, LIQUIDOS, ACIDOS O CUALQUIER OTRO DESECHO A LAS ALCANTARILLAS  
Art. 624 Codigo Municipal

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> Artículo. 1204 Codigo Municipal de San Francisco de los Romo

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

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



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

**AUTORIZADO**  
DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

*[Signature]*

**05 MAYO 2025**  
DIA MES AÑO

ELABORA

REVISAR

*[Signature]*

*[Signature]*

FIRMA DE AUTORIZACIÓN  
*[Signature]*  
GOBIERNO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2024 2027  
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO  
**ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS**  
DIRECTORA 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 DEBERA FIRMAR ESTE DOCUMENTO EXPRESANDO CONFORMIDAD DE EXISTIR UNA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO POR PARTE DEL ARRENDATARIO.

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 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 Y CAPITULO I, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES