



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CATASTRO MUNICIPAL

**2025CO- 0417**

CONSTANCIA.

16	4	25
----	---	----

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE SOTO RIVERA ANGELA MARIA  
 CALLE OTTO GRANADOS ROLDAN NÚMERO 462 TEL. 465-113-15-87  
 COLONIA SAN JOSE DEL BARRANCO LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE OTTO GRANADOS ROLDAN NÚMERO 462 MANZANA 7  
 COLONIA SAN JOSE DEL BARRANCO LOTE 62  
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-001-02-0086-062-000  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL HABITACIONAL  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO HABITACIONAL / COMERCIAL

- URBANIZACIÓN   
 AGUA   
 DRENAJE   
 ELECTRIFICACIÓN   
 GUARNICIÓN   
 BANQUETA   
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO HABITACIONAL-COMERCIAL  
 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)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL  
*Angela Soto*

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 Otto Granados Roldán COSTADO DERECHO 19.98 m. L-61  
 FONDO 6.00 m. L-1 COSTADO IZQUIERDO 19.96 m. L-63,64 y 65  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 119.84 m2

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

**AUTORIZADO**  
 Con la Condición de cumplir con todas las observaciones que se le señalan.

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

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

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

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

*Rosario Tapia Macías*

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

ELABORA

*M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ GARRA*

REVISAR

FECHA DE AUTORIZACIÓN

**21 MAYO 2025**  
 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 SJTT



**2025CO- 0417**

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) \_\_\_\_\_

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES EXISTENTES.

DEBERÁ INCLUIR **1 CAJON** DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **50.00 M2 EN COMERCIO COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN**

DEBERÁ RESPETAR: **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 RESPONSABILIDAD 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: **COMERCIAL-HABITACIONAL** (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.

**NO SE PERMITEN BODEGAS NI TALLERES**

Compatible con **COMERCIO DE TIPO INMEDIATO**

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

DEBERA MANIFESTAR EL GIRO COMERCIAL DEFINITIVO

CONFORME LO INDICA EL ARTÍCULO 1480 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO FRACCIÓN XVIII. **Comercio Inmediato:** Es aquel que por sus características de consumo o venta al menudeo, así como por el tamaño o dimensión de su establecimiento podrá ubicarse en cualquiera de las vialidades de zonas habitacionales. Este tipo de comercio incluye exclusivamente productos de primera necesidad; Ese comercio se podrá instalar en construcciones existentes, siempre y cuando se cumpla con el porcentaje de ocupación que se determine por la Dirección al expedir la constancia de alineamiento y compatibilidad urbanística. **Dentro de este concepto de comercio se encuentran: tiendas de abarrotes, fruterías, verdulerías, expendios de pan, farmacias, carnicerías y cremerías. Estos tipos de actividades no deberán incluir la elaboración, preparación o transformación de productos, sino exclusivamente la venta.**



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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

*Angela Sofía*

**21 MAYO 2025**  
DIA MES AÑO

ELABORA

REvisa

**M.D.U. MARCELENA MARTINEZ CABRAL**

FIRMA DE AUTORIZACIÓN  
*[Signature]*  
**ARG. 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 DEBERÁ 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 A PARTIR DE SU FECHA DE AUTORIZACIÓN. LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD NO CONSTITUYE APEO Y DESLINDE RESPECTO DEL INMUEBLE NI ACRÉDITA 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