



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

**2025CO- 0442**

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA.

8 5 25

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE RODRIGUEZ LUNA RUBEN  
 CALLE DECRETO 30 DE ENERO DE 1992 NÚMERO 701 TEL. 465-103-47-36  
 COLONIA SAN JOSE DE BUENAVISTA LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE DECRETO 30 DE ENERO DE 1992 NÚMERO 701 MANZANA 12 URBANIZACIÓN  
 COLONIA SAN JOSE DE BUENAVISTA LOTE 1 AGUA   
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-001-02-0145-001-000 ELECTRIFICACIÓN   
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL COMERCIAL / SERVICIOS GUARNIÓN   
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO COMERCIAL / SERVICIOS BANQUETA   
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO COMERCIAL-SERVICIOS  
 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

*[Handwritten signature]*

LUGAR PARA CROQUIS



**AUTORIZADO**

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 8.00 m. calle Decreto 30 de enero de 1992 COSTADO DERECHO 22.00 m. calle David Hernández  
 FONDO 8.00 m. L-5 COSTADO IZQUIERDO 22.00 m. L-2  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 176.00 m2

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

**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)

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO



FIRMA DE AUTORIZACIÓN  
 GOBIERNO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO  
 SAN FRANCISCO DE LOS ROMO  
**ARQ ROSARIO TAPIA MACIAS**  
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

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

REVISAR

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
 DIA 26 MES MAYO AÑO 2025

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 V CAPITULO I, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES S/JTT



2025CO- 0442

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 RESPONSIVA 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 (CONSULTORIO DENTAL)**  
(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.

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

Compatible con EVENTUAL Y PERIODICO

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

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



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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

26 MAYO 2025  
DIA MES AÑO

ELABORA

REVISAR

M.D.U. MARIELENA MARTINEZ CABRAL

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

Gobierno de San Francisco de los Romo  
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 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 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