



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

**2025CO- 0605**

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA.

22 7 25

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE INGRESO

NOMBRE SARAI MERCADO OVALLE  
 CALLE 13 DE SPETIEMBRE NÚMERO 106 TEL. 465-109-12-18  
 COLONIA 28 DE ABRIL LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE 13 DE SPETIEMBRE NÚMERO 106 MANZANA 20 URBANIZACIÓN  
 COLONIA 28 DE ABRIL LOTE 13 AGUA   
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-001-02-0166-013-000 ELECTRIFICACIÓN   
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL HABITACIONAL GUARNICIÓN   
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO HABITACIONAL BANQUETA   
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO HABITACIONAL 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



**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 UBICA EL PREDIO

MEDIDA DEL PREDIO

FRENTE 11.01 m. calle 13 de septiembre COSTADO DERECHO 19.99 m. predio 2  
 FONDO 11.01 m. solar 7 COSTADO IZQUIERDO 19.99 m. solar 14  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 125.090 m2

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

**AUTORIZADO**

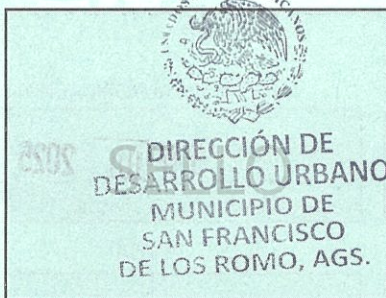
Con la Condición de cumplir con todas las observaciones que se le señalan.

Uso de suelo permitido:

**HABITACIONAL**

(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

CONTINUÁN OBSERVACIONES AL REVERSO



FIRMA DE AUTORIZACIÓN

GOBIERNO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO  
 GOBIERNO DE AGUASCALIENTES  
**ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS**  
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

ELABORA

REvisa

FECHA DE AUTORIZACIÓN

M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRA

30 JUL 2025  
 DIA MES AÑO

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 SJTT



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  
**HABITACIÓN 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:  
**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.

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

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



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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

**30 JUL. 2025**  
DIA MES AÑO

ELABORA

REVISAR

M.D.U. MARÍA ELENA  
MARTÍNEZ CABRAL

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

GOBIERNO DE  
SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO  
2024 2027

SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO  
GRANDEZA DE AGUASCALIENTES

**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 V CAPITULO I, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES