



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CATASTRO MUNICIPAL

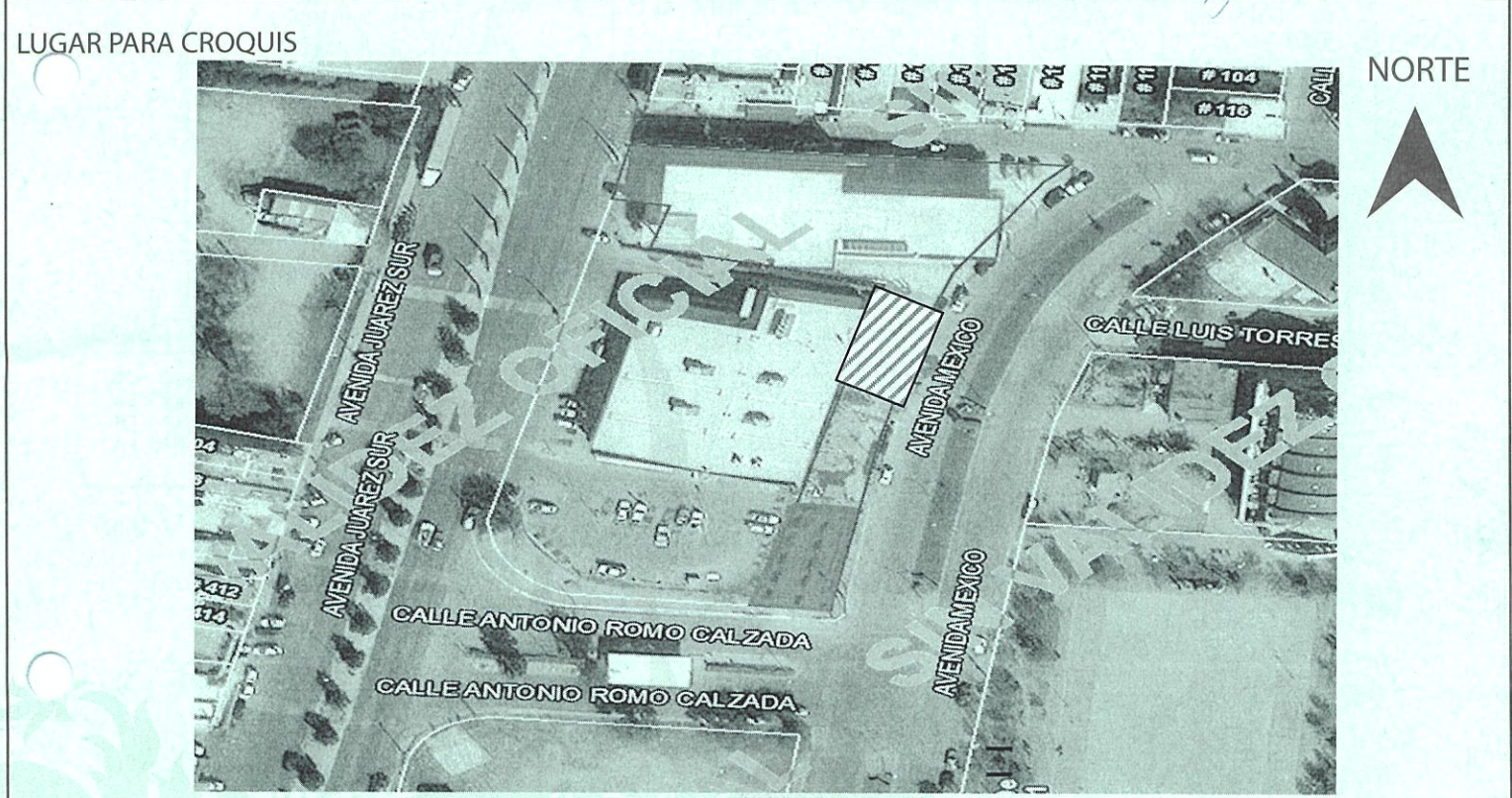
2025CO-743  
CONSTANCIA.  
26 8 25

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL  
 NOMBRE RICARDO YAIR LOPEZ BARBA  
 CALLE AV. MEXICO NÚMERO 102 INT. 1-2 TEL. 449-436-11-15  
 COLONIA SAN JOSE DE BUENAVISTA LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

FECHA DE INGRESO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO  
 CALLE AV. MEXICO NÚMERO 102 INT. 1-2 MANZANA 1 URBANIZACIÓN  
 COLONIA SAN JOSE DE BUENAVISTA LOTE 1 FRACC. 1 AGUA   
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-001-02-0134-002-000 DRENAJE   
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL COMERCIAL / SERVICIOS ELECTRIFICACIÓN   
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO COMERCIAL / SERVICIOS GUARNICIÓN   
 BANQUETA   
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO COMERCIAL Y SERVICIOS FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE PDU Ciudad de San Francisco de los Romo 2024-2050  
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)



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  
 FRETE 10.00 m. ave. México COSTADO DERECHO 5.93 m. Limite  
 FONDO 10.00 m. Limite COSTADO IZQUIERDO 5.93 m. Limite  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 59.30 m2

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

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

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

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

ELABORA M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CARRA REVISAR

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

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
23 SET. 2025  
 DIA MES AÑO

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

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

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 ARTICULOS APPLICABLES SJTT



2025CO-743

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 Y SERVICIOS**

(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.

**NO COLOCAR OBJETOS Y/O PUBLICIDAD SOBRE LA BANQUETA NI VIA PUBLICA O ANDADORES, TODA ACTIVIDAD DEBERA SER DENTRO DEL PREDIO**



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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

*[Signature]*

23 SET. 2025  
DIA MES AÑO

ELABORA

REVISAR

M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

*[Signature]*

GOBIERNO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2024-2027

SAN FRANCISCO DE LOS ROMO GRANDEZA DE AGUASCALIENTES

**ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS**

SETEO 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 ARTICULOS APLICABLES