



CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

2025CO- 0786

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA.

30 9 25

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **BEATRIZ SANCHEZ RESENDIZ**
CALLE **CHAPALA** NÚMERO **301** TEL. **449-170-81-05**
COLONIA **LA RIBERA** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

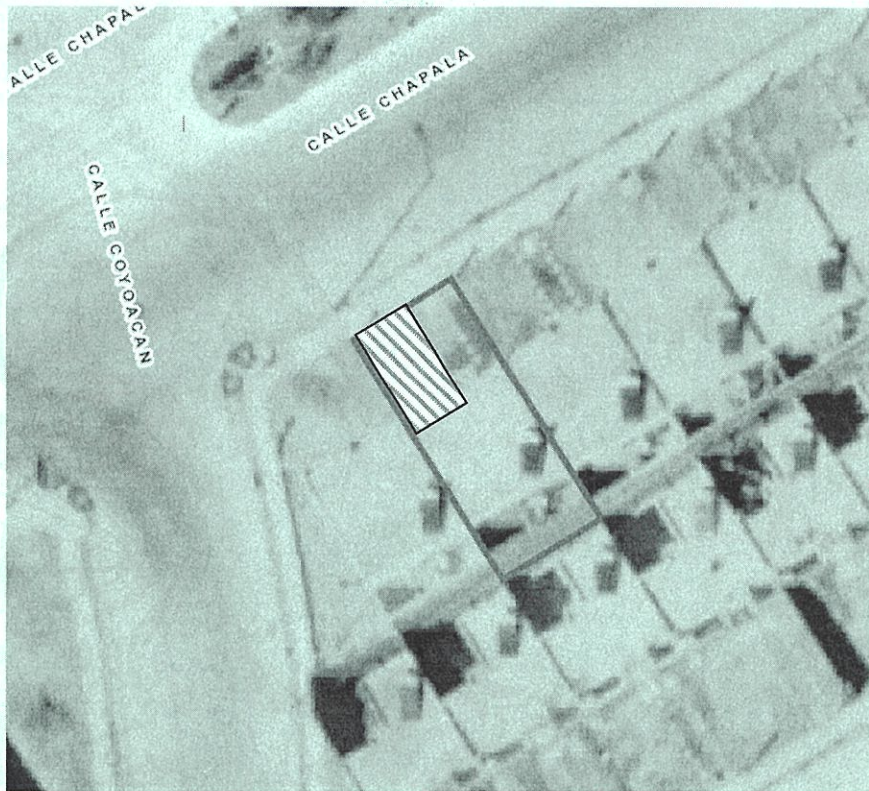
UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE **CHAPALA** NÚMERO **301** MANZANA **16** URBANIZACIÓN
COLONIA **LA RIBERA** LOTE **57** AGUA
LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CUENTA CATASTRAL **11-054-01-0078-016-000** DRENAJE
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **COMERCIAL** ELECTRIFICACIÓN
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **COMERCIAL** GUARNICIÓN
BANQUETA
PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIAL**
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **PDU Puertecito de la Virgen 2024-2050**
(EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

LUGAR PARA CROQUIS



NORTE

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 **3.00 m. calle Chapala** COSTADO DERECHO **3.00 m. Limite**
FONDO **3.00 Limite** COSTADO IZQUIERDO **3.00 m. Limite**
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **9.00 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



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

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

COBIERNO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
2024-2027
ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

ELABORA

REVISA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

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

DIA **13 OCT** 2025 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 ARTICULOS APLICABLES SJTT



2025CO- 0786

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** (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 comercio INMEDIATO

QUEDA PROHIBIDO ESTRUCTAMENTE 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.

Deberá Obtener el dictamen de protección civil y ecología municipal



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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

[Handwritten Signature]

13 OCT. 2025
DIA MES AÑO

ELABORA

REVISAR

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

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

[Handwritten Signature]

GOBIERNO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2024-2027

**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