



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

**2025CO- 796**

**CATASTRO MUNICIPAL**

CONSTANCIA.  
**17 9 25**

**DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL**

NOMBRE J. SIMON ARAIZA SANCHEZ  
 CALLE VICENTE GUERRERO NÚMERO 107 TEL. 477-519-26-84  
 COLONIA AMAPOLAS DEL RIO LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

FECHA DE INGRESO

**UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO**

CALLE VICENTE GUERRERO NÚMERO 107 MANZANA 0  
 COLONIA AMAPOLAS DEL RIO LOTE 0  
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-003-01-0019-006-000  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL HABITACIONAL  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO HABITACIONAL

- URBANIZACIÓN
- AGUA
  - DRENAJE
  - ELECTRIFICACIÓN
  - GUARNICIÓN
  - BANQUETA
  - PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO HABITACIONAL  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE EDU Amapolas del Río 2023-2050  
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL



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 6.759 calle Vicente Guerrero COSTADO DERECHO 14.371 m. solar 7  
 FONDO 5.965 m. solar 7 COSTADO IZQUIERDO 12.599 m. solar 5  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 84.80 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

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

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

GOBIERNO DE  
SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO  
2024 - 2027

**ARQ. ROSARIO  
TAPIA MACÍAS**

DIRECTORA DE  
DESARROLLO URBANO

ELABORA M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL REVISAR \_\_\_\_\_

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
16 OCT 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 S/JTT



2025CO- 796

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  
**HABITACION COMO PARTE  
DEL PROYECTO DE  
EDIFICACION**

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

16 OCT. 2025  
DIA MES AÑO

ELABORA

REVISAS

M.D.U. MARIA ELENA  
MARTINEZ CABRAL

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

ARQ. ROSARIO  
TAPIA MACÍAS  
SELLA  
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 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