



CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

2026CO- 1035

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA.

13 | 2 | 26

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE INGRESO

NOMBRE **AUDIEL REYES CAZARES**
CALLE **AV. VIÑEDOS RIBIER CALLE TEMPRANILLO** NÚMERO **11-081-01-0026-001-471** TEL. **442-237-53-99**
COLONIA **CONJUNTO CONDOM. VIÑEDOS RIBIER** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE **AV. VIÑEDOS RIBIER CALLE TEMPRANILLO** NÚMERO **11-081-01-0026-001-471** MANZANA **31** URBANIZACIÓN
COLONIA **CONJUNTO CONDOM. VIÑEDOS RIBIER** LOTE **9** AGUA
LOCALIDAD **SAN FCO. DE LOS ROMO** CUENTA CATASTRAL **11-081-01-0026-001-471** DRENAJE
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **HABITACIONAL** ELECTRIFICACIÓN
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **HABITACIONAL** GUARNICIÓN
BANQUETA
PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **HABITACIONAL EN CONDOMINIO**
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **EDU La Guayana-Viñedos Ribier 2024-2050**
(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

NORTE



El documento que se exhibe es una versión pública autorizada en el acuerdo número SFR-CT-SE.II-AC.1 emitido por el Comité de Transparencia en sesión extraordinaria del treinta de abril del dos mil veinticinco del municipio de San Francisco de los Romo, salvaguardando los datos personales de las personas que se contienen en el documento pero salvaguardando también el derecho humano al acceso a la información en cumplimiento de las obligaciones de transparencia con fundamento por lo dispuesto en los artículos 40 fracción II, 102, 103 fracción III, 109, 112 fracción V y 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

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 **7.00 m.** COSTADO DERECHO **18.00 m.**
FONDO **7.00 m.** COSTADO IZQUIERDO **18.00 m.**
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **126.00 m2**

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

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

Uso de suelo permitido: **HABITACIONAL EN CONDOMINIO**
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

ELABORADO **M.D.U. MARÍA ELENA MARTÍNEZ GARRA**
REVISADO _____
FECHA DE AUTORIZACIÓN **27 FEB. 2026**
DÍA _____ MES _____ AÑO _____



FIRMA DE AUTORIZACIÓN

ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO



2026CO- 1035

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
EN CONDOMINIO**
(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.)

DEBERÁ APEGARSE AL
REGLAMENTO INTERNO DEL
CONDOMINIO



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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

[Handwritten Signature]

DIA **27** FEBRERO 20**26** AÑO

ELABORA

REVISAR

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

[Handwritten Signature]

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

**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 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