

# Dirección de DESARROLLO URBANO



**SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO**  
GRANDEZA DE AGUASCALIENTES  
2026CO- 1161

## CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA.

13 2 26

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE MACIAS ROMO JORGE  
 CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] TEL. [REDACTED]  
 COLONIA [REDACTED] LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] MANZANA 0  
 COLONIA [REDACTED] LOTE 0  
 LOCALIDAD SAN FCO. DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-001-04-0005-002-000  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL COMERCIAL - SERVICIOS  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO COMERCIAL - SERVICIOS

URBANIZACIÓN

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

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO SERVICIOS  
 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)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

*Jorge Macías R.*

LUGAR PARA CROQUIS



NORTE

El documento que se exhibe es una versión pública autorizada en el acuerdo número SFR-01-02-II-AC-1 emitido por el Comité de Transparencia en sesión extraordinaria del mes de abril del dos mil veintiocho 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 UBICA EL PREDIO

MEDIDA DEL PREDIO

FRENTE 59.00 m. COSTADO DERECHO 85.50 m. límite  
 FONDO 59.00 m. límite COSTADO IZQUIERDO 114.00 m. límite  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 5,000.00 m2.

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

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

Uso de suelo permitido: **SERVICIOS**  
 (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

ARQ. ROSARIO  
TAPIA MACIAS  
DIRECTORA DE  
DESARROLLO URBANO

ELABORA  
M. D. URBANÍSTICA  
MARTINEZ CABR

REVISAR

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
30 MAR. 2026  
DIA MES AÑO



**OBSERVACIONES Y/O CONDICIONANTES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

ALTURA \_\_\_\_\_ NIVELES \_\_\_\_\_ COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (COS) \_\_\_\_\_  
 DENSIDAD DE POBLACION \_\_\_\_\_ COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO (CUS) \_\_\_\_\_

- DEBERÁ INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 50.0 M2 DE CONSTRUCCIÓN. EN OFICINAS
- DEBERÁ RESPETAR: 10.00 MTS. DE ALTURA MÁXIMA (ART. 24 REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL)
- ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE **TRES AÑOS** A PARTIR DE SU FECHA DE EXPEDICIÓN.
- CONDICIONADO AL RESULTADO DEL INFORME PREVENTIVO O AL MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL SEGÚN SEA EL CASO.** (Ley de protección al ambiente para el estado de Aguascalientes).
- 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.
- DEBERÁ TRAMITAR SU FORMATO DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTO ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO ANTE LA DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN.
- EL DERECHO FEDERAL Y LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRANSITO DE PERSONAS O VEHICULOS.
- Compatible con uso : **SERVICIOS** (Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)
- LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO ESTAN CONDICIONADES A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE EL ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA. (ORGOA).
- DEBERA OBTENER EL DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL, REGLAMENTOS, REGULACIÓN SANITARIA Y ECOLOGÍA.
- Para construir deberá presentar: **PROYECTO**
- 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.
- ESTA LICENCIA NO AUTORIZA, EL DESPALME LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL**
- PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIOS GEOLÓGICO, GEOFÍSICO Y MECANICA DE SUELOS LOS CUALES NO DEBERÁN TENER UNA ANTIGÜEDAD MAYOR A SEIS MESES
- DEBERA PRESENTAR DICTAMEN DEL INSTITUTO DE SALUD
- En obras de edificación, reconstrucción, demolición y adaptación de inmuebles, que por sus dimensiones, características y superficie, antes de que el Municipio expida la licencia de construcción correspondiente, que requieren de la opinión favorable de la SEPLAPDE (artículo 187, Código Municipal para el estado de Aguascalientes.)
- EL USO DE SUELO ESTARÁ CONDICIONADO AL RESULTADO QUE ARROJE EL DICTAMEN DE LA C.N.A. EN DONDE NO SE INVADEN ZONAS INUNDABLES
- EN CASO DE DIVIDIR, FRACCIONAR, COMERCIALIZAR LOTES, FACILITAR LA OCUPACIÓN, REALIZAR OBRAS DE URBANIZACIÓN O REALIZAR CONSTRUCCIONES SIN CONTAR CON LOS PERMISOS O AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES, SE HARA ACREEDOR A LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y PENALES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN
- RESPETAR DERECHO FEDERAL POR CARRETERA DE 20.00 MTS. A CADA LADO APARTIR DEL EJE.

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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

*George Macías R.*

**3 0 MAR. 2026**  
DIA MES AÑO

ELABORA

REVIS

M.D. LENA MARTINEZ CABRAL

FIRMA DE AUTORIZACIÓN  
*[Firma]*  
ARQ. ROSARIO TAPIA MACIAS  
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