Dirección de
DESARROLLO URBANO

SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
GRANDEZA DE AGUASCALIENTES

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CATASTRO MUNICIPAL

2026CO- 1296
CONSTANCIA.

20	4	26
FECHA DE INGRESO		

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE JAIME JAIME RAMIREZ
CALLE [redacted] NÚMERO [redacted] TEL. [redacted]
COLONIA [redacted] LOCALIDAD SAN FCO. DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE [redacted] NÚMERO [redacted] MANZANA 4
COLONIA [redacted] LOTE 21
LOCALIDAD SAN FCO. DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-011-02-0035-021-000
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL COMERCIAL / SERVICIOS / HABITACIONAL
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO COMERCIAL / SERVICIOS / HABITACIONAL

URBANIZACIÓN

AGUA	x
DRENAJE	
ELECTRIFICACIÓN	x
GUARNICIÓN	x
BANQUETA	x
PAVIMENTO	x

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO COMERCIAL-SERVICIOS
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



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 UBICA EL PREDIO

MEDIDA DEL PREDIO

FRENTE 12.00 m [redacted] COSTADO DERECHO 8.00 m. Límite
FONDO 12.00 m. Límite COSTADO IZQUIERDO 8.00 m. Límite
DISTANCIA A UNA ESQUINA SUPERFICIE TOTAL 96.00 m2.

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA

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

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

CONTINÚAN OBSERVACIONES AL REVERSO

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

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

ELABORA	REVISA	FECHA DE AUTORIZACIÓN
M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL		DIA 06 MES MAYO AÑO 2026

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 SOMBREADOS 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 SJTT

Dirección de
DESARROLLO URBANO

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
GRANDEZA DE AGUASCALIENTES

2026CO- 1296
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) _____

DEBERÁRESPETAR 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

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.

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.

LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRÁNSITO DE PERSONAS O VEHÍCULOS.

Compatible con uso:
COMERCIAL-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.

QUEDA PROHIBIDO ESTRICTAMENTE ARROJAR BASURA, DESPERDICIOS, ACEITES, LÍQUIDOS, ACIDOS O CUALQUIER OTRO DESECHO A LAS ALCANTARILLAS.
(Art. 624 Código Municipal.)

Presentar Dictamen de Ecología y Protección Civil

DEBERA CONTAR CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD INDICADAS POR Protección Civil

Compatible con comercio PERIODICO-EVENTUAL

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 NI MATERIALES EN LA VIA PUBLICA

CONFORME LO INDICA EL ARTÍCULO 1480 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO FRACCIÓN XX. Comercio Eventual: Es aquel que por sus características de consumo, de distribución o venta, así como por el tamaño o dimensión de su establecimiento podrá ubicarse únicamente en vialidades secundarias, primarias y regionales. Este Página 500 de 731 tipo de comercio no incluye productos de primera necesidad, ni de tipo periódico, sino aquel que por sus cualidades es el que requieren las personas esporádicamente. Dentro de este concepto de comercio se encuentran: mueblerías, licorerías y cervecerías, productos y equipos para fundición, abonos químicos y naturales, aceites en general, madererías, malla industrial o ciclónica, maquinaria en general incluyendo la pesada, refacciones vehiculares en general, vidrios y cristales, lámina de acero, asbesto y plástico, solventes, acero, hierro y perfiles metálicos. Estos tipos de actividades no deberán incluir la elaboración, preparación o transformación de productos, sino exclusivamente la venta;

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

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN
06 MAYO 2026
DIA MES AÑO

ELABORA
M.D.U. MARÍA ELENA MARTÍNEZ CABRAL

REVISA

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 SOMBREADOS 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