Dirección de
DESARROLLO URBANO

CATASTRO MUNICIPAL

SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
GRANDEZA DE AGUASCALIENTES

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

2026CO- 1720
CONSTANCIA.

18	8	26
FECHA DE INGRESO		

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE CARLOS DE JESUS MOLINA ORTEGA
CALLE [redacted] NÚMERO [redacted] TEL. [redacted]
COLONIA [redacted] LOCALIDAD SAN FCO. DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE [redacted] MANZANA 1
COLONIA [redacted] LOTE 1 FRAC.1
LOCALIDAD SAN FCO. DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-001-02-0134-002-000
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL ~~COMERCIAL / SERVICIOS~~
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO ~~COMERCIAL / SERVICIOS~~

URBANIZACIÓN

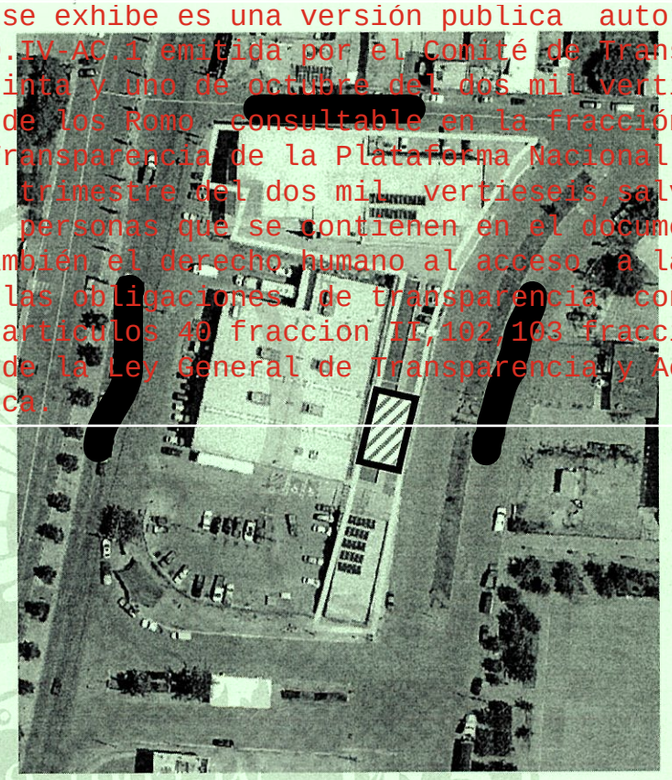
AGUA	X
DRENAJE	
ELECTRIFICACIÓN	X
GUARNICIÓN	X
BANQUETA	X
PAVIMENTO	

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO COMERCIAL-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
Carlos de Jesus M.O.

El documento que se exhibe es una versión publica autorizada en el acuerdo numero SFR-CT-SO.IV-AC.1 emitida por el Comité de Transparencia en sesión ordinaria del treinta y uno de octubre del dos mil vertieseis del municipio de San Francisco de los Romo consultable en la fracción XXXVll.l de las Obligaciones de Transparencia de la Plataforma Nacional de Transparencia,a partir del cuarto trimestre del dos mil vertieseis,salvaguardando los datos personales de las personas que se contienen en el documento pero salvaguardando tambien el derecho humano al acceso a la información en cumplimiento de las obligaciones de transparencia con fundamento por lo dispuesto en los articulos 40 fraccion II, 102, 103 fraccion lll,109,112 fraccion V y 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Publica.

LUGAR PARA CROQUIS



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 ~~5.00 m.~~ [redacted] COSTADO DERECHO ~~5.95 m. Límite~~
FONDO ~~5.00 m. Límite~~ COSTADO IZQUIERDO ~~5.95 m. Límite~~
DISTANCIA A UNA ESQUINA SUPERFICIE TOTAL ~~29.75 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)

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

EN BASE AL ARTÍCULO 171, FRACCIONES I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII Y DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y ARTÍCULOS APLICABLES DEL REGLAMENTO MUNICIPAL

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

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

ELABORA	REVISA	FECHA DE AUTORIZACIÓN
M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CARRAL		DIA 11 MES SEP. 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- 1720
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) _____

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

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

(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

Compatible con comercio PERIODICO

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 INVADIR AREAS DE ESTACIONAMIENTO

CONFORME LO INDICA EL ARTÍCULO 1480 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO FRACCIÓN ***XIX. Comercio Periódico: 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 colectoras, secundarias, primarias y regionales. Este tipo de comercio no incluye productos de primera necesidad, ni de tipo eventual. Dentro de este concepto se encuentran: mercería, paletería, cocina económica, taquería, lonchería, rosticería, venta de ropa, venta de calzado, estética o salón de belleza, ferretería, tlapalería y tortillería. Estos tipos de actividades no deberán incluir la elaboración, preparación o transformación de productos, sino exclusivamente la venta;***

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

GOBIERNO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2024 - 2027

ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

Carlos de Jesus M-O-

FECHA DE AUTORIZACIÓN

11 SET. 2025
DIA MES AÑO

ELABORA

M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ 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