



DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE GARCIA DELGADO LORENA  
CALLE AV. COLON NÚMERO 206 TEL. 449-142-92-54  
COLONIA PANAMERICANO LOCALIDAD SAN FCO. DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE AV. COLON NÚMERO 206 MANZANA 6 URBANIZACIÓN  
COLONIA PANAMERICANO LOTE 8 AGUA   
LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-001-02-0036-016-000 DRENAJE   
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL COMERCIAL GUARNIÓN   
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO COMERCIAL BANQUETA   
PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO HABITACIONAL-COMERCIAL  
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE PDU Ciudad de San Francisco de los Romo  
(EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL X

2022-2045

LUGAR PARA CROQUIS



NORTE

**AUTORIZADO**  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

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 10.00 m. ave. Cristóbal Colón COSTADO DERECHO 20.00 m. L-9  
FONDO 10.00 m. L-20 COSTADO IZQUIERDO 20.00 m. L-7  
DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 200.00 m2

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

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

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

SELA  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.

Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
2021 + 2024

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

REVISAR  
**ARC. ROSARIO TAPIA MACIAS**  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
DÍA 23 MES ENE. AÑO 2024

EN BASE AL ARTICULO 173, FRACCIONES I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI Y XVII, LAS DEMAS APLICABLES DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES Y AQUEL LAS APLICABLES DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TITULO V CAPITULO I, DEMAS ARTICULOS APLICABLES



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.

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ  
UNA VIGENCIA DE **TRES AÑOS**  
A PARTIR DE SU FECHA DE  
EXPEDICIÓN.

PARA UTILIZAR EL LOCAL  
COMERCIAL DEBERÁ  
TRAMITAR LA LICENCIA DE  
FUNCIONAMIENTO EN LA  
DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN

EL SERVICIO DE ENERGÍA  
ELÉCTRICA ESTA  
CONDICIONADO A LA  
FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO  
DE LA COMISIÓN FEDERAL DE  
ELECTRICIDAD.

Compatible con uso:  
**HABITACIONAL-  
COMERCIO  
INMEDIATO**  
(Únicamente en la zona de  
ubicación del predio  
conforme al croquis)

DEBERÁ INCLUIR **1 CAJON**  
DE ESTACIONAMIENTO  
POR CADA  
**50.00 M2 DE**  
**CONSTRUCCIÓN**  
**DENTRO DEL PREDIO.**

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.

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.)

DEBERÁ RESPETAR:  
**6.00 MTS.**  
DE ALTURA MÁXIMA

NO PODRÁ DEDICARSE A  
USOS DIFERENTES A LOS  
AUTORIZADOS.

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

Deberá presentar:  
**PROYECTO**  
DE LA CONSTRUCCIÓN  
EXISTENTE Y/O  
REGULARIZAR LA OBRA.

UNICAMENTE SE PERMITE  
COMERCIO DE TIPO  
**INMEDIATO**

**NO SE PERMITE:  
TALLERES NI BODEGAS**

CONFORME LO INDICA EL ARTÍCULO 1480 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO FRACCIÓN XVIII.  
**Comercio Inmediato:** Es aquel que por sus características de consumo o venta al menudeo, así como por el tamaño o dimensión de su establecimiento podrá ubicarse en cualquiera de las vialidades de zonas habitacionales. Este tipo de comercio incluye exclusivamente productos de primera necesidad; Ese comercio se podrá instalar en construcciones existentes, siempre y cuando se cumpla con el porcentaje de ocupación que se determine por la Dirección al expedir la constancia de alineamiento y compatibilidad urbanística. **Dentro de este concepto de comercio se encuentran: tiendas de abarrotes, fruterías, verdulerías, expendios de pan, farmacias, carnicerías y cremerías. Estos tipos de actividades no deberán incluir la elaboración, preparación o transformación de productos, sino exclusivamente la venta.**

PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIOS GEOLÓGICO, GEOFÍSICO Y MECANICA DE SUELOS LOS CUALES NO DEBERÁN TENER UNA ANTIGÜEDAD MAYOR A SEIS MESES



**AUTORIZADO**  
DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO



DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO  
MUNICIPIO DE  
SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO

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.

FIRMA DEL PROPIETARIO

Ayuntamiento de  
**SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO**  
2021 • 2024

FIRMA DEL ARRENDATARIO

**23 ENE. 2024**

ELABORA

**M.D.U. MARIA ELENA**

REVISÓ

ARQ. ROSA ROSARIO  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA \_\_\_\_\_ MES \_\_\_\_\_ AÑO \_\_\_\_\_