



2024CO-1966

CONSTANCIA.

2	4	24
---	---	----

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE ZAMBRANO RAMIREZ ROSA MA  
 CALLE RIO SAN PEDRO NÚMERO 305 TEL. 465-128-81-36  
 COLONIA LOS LIRIOS LOCALIDAD SAN FCO. DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE RIO SAN PEDRO NÚMERO 305 MANZANA 13  
 COLONIA LOS LIRIOS LOTE 3  
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-001-03-0012-003-000  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL HABITACIONAL  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO HABITACIONAL / COMERCIAL

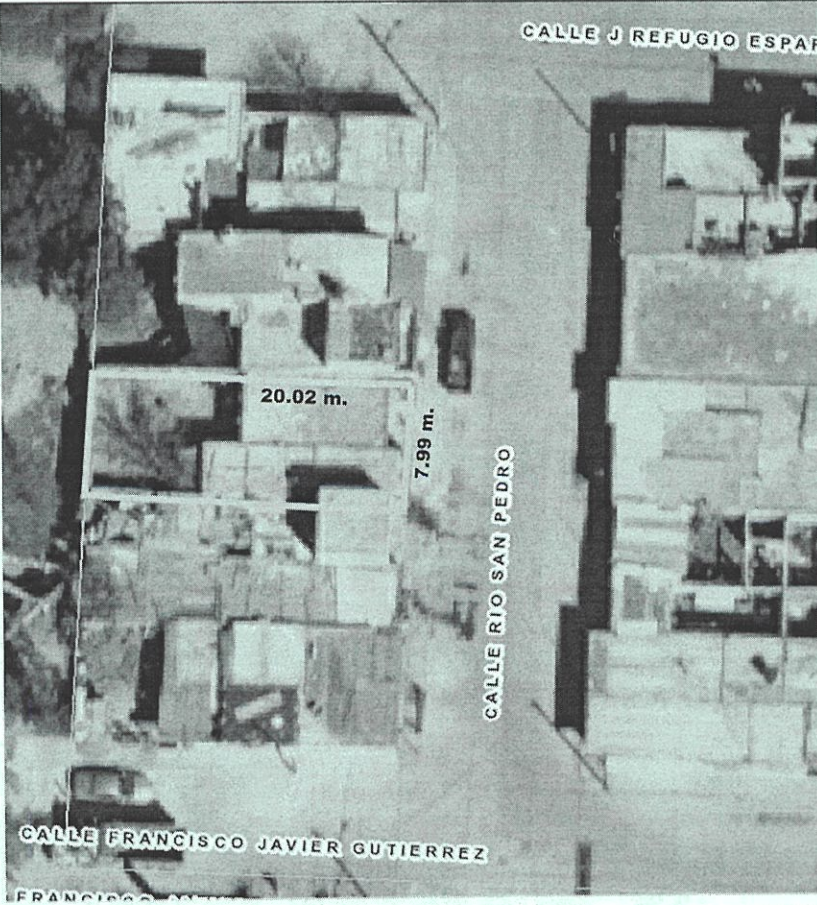
URBANIZACIÓN  
 AGUA   
 DRENAJE   
 ELECTRIFICACIÓN   
 GUARNICIÓN   
 BANQUETA   
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO HABITACIÓN-COMERCIO  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE PDU Ciudad de San Francisco de los Romo 2022-2045  
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

*Rosa Mg. E. R.*

LUGAR PARA CROQUIS



NORTE

Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** 2021 • 2024  
**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 ÚBICA EL PREDIO

MEDIDA DEL PREDIO

FRENTE 7.99 m. calle Río San Pedro COSTADO DERECHO 20.02 m. lote 2  
 FONDO 7.99 m. límite fracc. COSTADO IZQUIERDO 20.02 m. lote 4  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 159.95 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)

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

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

REVISAR

AUTORIZA  
**ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS**  
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
16 ABR. 2024  
 MES AÑO

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 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 S.J.T.T.



202400-1966

CONSTANCIA.

FECHA DE INGRESO

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.

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

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

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

UNICAMENTE SE PERMITE COMERCIO DE TIPO **INMEDIATO**

DEBERÁ INCLUIR **1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO** POR CADA **50.0 M2** COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN.

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 DE COMPATIBILIDAD NO AUTORIZA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS

**LA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO Y DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO**

**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 110 FRACCIÓN IX Y 1733 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, ES LA FACULTADA PARA AUTORIZAR LAS LICENCIAS REGLAMENTADAS PARA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS.**

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.**

EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE ORGOA, ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA.

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

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.**



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



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

**AUTORIZADO**  
DIRECCIÓN 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.

FIRMA DEL PROPIETARIO

Rosa.mg.z.R

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

FIRMA DEL ARRENDATARIO

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

ELABORA

M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRA

REVISAR

ROSAR ROSAR

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

16 ABR 2024  
DIA MES AÑO