



CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

2026CO- 996

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA.

16 1 26

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **MARTINEZ MARTINEZ LAURA**
CALLE **VENEZUELA** NÚMERO **101A** TEL. **55 101 02 24**
COLONIA **SAN JOSE DE BUENAVISTA** LOCALIDAD **SAN FCO. DE LOS ROMO**

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE **VENEZUELA** NÚMERO **101A** MANZANA **6** URBANIZACIÓN
COLONIA **SAN JOSE DE BUENAVISTA** LOTE **1** AGUA
LOCALIDAD **SAN FCO. DE LOS ROMO** CUENTA CATASTRAL **11-001-02-0139-001-000** DRENAJE
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **COMERCIAL** ELECTRIFICACIÓN
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **COMERCIAL** GUARNICIÓN
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 2024-2050**
(EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL
Laura Martinez

LUGAR PARA CROQUIS



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 **4.00 m.** COSTADO DERECHO **8.00 m. limite**
FONDO **4.00 limite** COSTADO IZQUIERDO **8.00 m. limite**
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **32.00 m.**

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA
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)
CONTINUAN 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 **M.D.U. ROSA ELENA MARTINEZ CARRA**
REVISAR

FECHA DE AUTORIZACIÓN
16 FEB. 2025
DIA MES AÑO



2026CO- 996

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) _____

DEBERÁ RESPETAR 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 8.00 MTS. DE ALTURA MÁXIMA

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

Para construir deberá presentar: **PROYECTO**

NO PODRÁ DESTINARSE 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.

SI LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A 60.00 M2 O MAS DE 18.00 M2 EN PLANTA ALTA REQUIERE DE LA RESPONSABILIDAD DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA.

LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ PERMANECER ABIERTA DE CUALQUIER OBRA QUE IMPIDA EL LIBRE TRANSITO DE PERSONAS O VEHICULOS.

Compatible con uso: **HABITACIONAL-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.

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

Compatible con comercio INMEDIATO

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

DEBERÁ ENTREGAR EN FORMATO DE _____ DE ESTABLECIMIENTO A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y LA OFICINA DE FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE PERMISERÍA.

Presentar Dictamen de Ecología y Protección Civil

CONFORME LO INDICA EL ARTÍCULO 1480 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS. XVIII. **Comercio Inmediato:** Es aquel que, por sus características de consumo o venta al menudeo, así como el tamaño o dimensión de su establecimiento podrá ubicarse en cualquiera de las vialidades de zonas habitacionales. Este concepto de comercio incluye exclusivamente productos de primera necesidad; Ese comercio se podrá instalar en las edificaciones existentes, siempre y cuando se cumpla con el porcentaje de ocupación que se determine por la presente para medir la constancia de alineamiento y compatibilidad urbanística. Dentro de este concepto de comercio se aceptan los establecimientos de abarrotes, fruterías, verdulerías, expendios de pan, farmacias, carnicerías y cremerías. Estos tipos de establecimientos 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 DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

Laura Martínez

16 FEB. 2026
DÍA MES AÑO

ELABORA

REVISAR

M.D.U. MARCELENA MARTINEZ ABRAJ

16 FEB 2026

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

[Firma]
GOBIERNO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2024-2027
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
ARQ. ROSARIO TAPIAMACÍAS
SELEO
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 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