



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

2026CO- 1007
CONSTANCIA.
10 **2** **26**

CATASTRO MUNICIPAL

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **MARCOS MARQUEZ ALDERETE**
CALLE **VICENTE GUERRERO** NÚMERO **109** TEL. **055 50 69 87**
COLONIA **ZONA CENTRO** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

FECHA DE INGRESO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE **VICENTE GUERRERO** NÚMERO **109** MANZANA **0**
COLONIA **ZONA CENTRO** LOTE **0**
LOCALIDAD **SAN FCO. DE LOS ROMO** CUENTA CATASTRAL **11-001-04-0006-009-000**
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **COMERCIAL / SERVICIOS**
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **COMERCIAL / SERVICIOS**

- URBANIZACIÓN
- AGUA
 - DRENAJE
 - ELECTRIFICACIÓN
 - GUARNICIÓN
 - BANQUETA
 - 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

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 ÚBICA EL PREDIO

MEDIDA DEL PREDIO

FRENTE **8.00 m. límite** COSTADO DERECHO **20.00 m. límite**
FONDO **8.00 m. límite** COSTADO IZQUIERDO **20.00 m. límite**
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **160.00 m2.**

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

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

ELABORA **M.D.U. MARCELA ELENA MARTINEZ CABRAL** REVISAR

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

FECHA DE AUTORIZACIÓN
19 FEB. 2026

DIA MES AÑO

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

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

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 SJTT



2026CO- 1007

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: 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**

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.

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 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.

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

Compatible con comercio PERIODICO

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

DEBERÁ TRAMITAR SU FORMATO DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTO ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO ANTE LA DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN.

Presentar Dictamen de Ecología y Protección Civil

NO COLOCAR OBJETOS, SOBRE LA VIA PUBLICA, DEBERA ESTAR LIBRE AL TRANSITO PEATONAL

RESPECTAR HORARIO Y NIVELES DE RUIDO INDICADOS POR REGLAMENTOS Y MEDIO AMBIENTE

EN CASO DE EXISTIR QUEJAS POR PARTE DE LOS VECINOS SE PROCEDERA A SU REUBICACION



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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

[Handwritten Signature]

19 FEB 2026
DIA MES AÑO

ELABORA

REVISAR

M.D.U. MARCELENA MARTINEZ CABRAL

[Handwritten Signature]

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

[Handwritten Signature]

Gobierno de San Francisco de los Romo
 GOBIERNO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
 2024-2027

ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERÁ DE PRESENTAR COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEBIDAMENTE FIRMADO Y COPIA DE LA IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PROPIETARIO. EL PROPIETARIO DEBERÁ 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