

Dirección de DESARROLLO URBANO



**SAN FRANCISCO
DE LOS ROMO**
GRANDEZA DE AGUASCALIENTES

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

2026CO- 1119

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA.

25	2	26
----	---	----

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE: **MIGEL ANGEL ROBLES MONRREAL**

CALLE: **[REDACTED]**

NÚMERO: **[REDACTED]**

TEL. **[REDACTED]**

COLONIA: **[REDACTED]**

LOCALIDAD: **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE: **[REDACTED]** NÚMERO: **[REDACTED]** MANZANA: **3**

COLONIA: **MACARIO J. GÓMEZ** LOTE: **2**

LOCALIDAD: **SAN FCO. DE LOS ROMO** CUENTA CATASTRAL: **11-011-01-0012-002-000**

USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL: **HABITACIONAL**

USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO: **HABITACIONAL / COMERCIAL / SERVICIO**

URBANIZACIÓN

AGUA

DRENAJE

ELECTRIFICACIÓN

GUARNICIÓN

BANQUETA

PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO: **HABITACIONAL-COMERCIAL**

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE

PDU Macario J. Gómez 2024-2050

(EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

Miguel Robles M.

LUGAR PARA CROQUIS



NORTE



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: 10.00 m. Límite	COSTADO DERECHO: 45.00 m. Límite
FONDO: 10.00 m. Límite	COSTADO IZQUIERDO: 45.00 m. Límite
DISTANCIA A UNA ESQUINA	SUPERFICIE TOTAL: 450.00 m ² .

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

FIRMA DE AUTORIZACIÓN



**ARQ. ROSARIO
TAPIA MACÍAS**

DIRECTORA DE
DESARROLLO URBANO

ELABORA

REVISAR

FECHA DE AUTORIZACIÓN

M.D.U. MARIA ELENA

DIA **17** MES **MAR.** AÑO **2026**



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 RESPONSIVA 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: **HABITACIONAL-COMERCIAL (tortillería)** (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.
- PRESENTAR DICTAMEN DE ECOLOGÍA Y PROTECCIÓN CIVIL**
- Compatible con comercio INMEDIATO
- QUEDA PROHIBIDO ESTRICTAMENTE 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.

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.**



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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

Miguel Rables

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DIA 17 MAR 2026 AÑO

ELABORA

M.D.U. MARTINEZ CARRAL

REVISAS

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

[Firma]
**ARQ. ROSARIO
TAPIA MACÍAS**
 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 A PARTIR DE SU FECHA DE AUTORIZACIÓN. LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD NO CONSTITUYE APEO Y DESLINDE RESPECTO DEL