



**2022CO-1007**

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

1 6 22

FECHA DE INGRESO

**DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL**

PROPIETARIO  OTRO

NOMBRE **JUAN RAMON GARCIA VAZQUEZ**

CALLE **VIÑEDOS GUADALUPE**

COLONIA **EXVIÑEDOS GUADALUPE**

LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** 201

CUENTA CATASTRAL No.

**UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO**

ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL

CALLE **VIÑEDOS GUADALUPE** NÚM **201**

COLONIA **EXVIÑEDOS GUADALUPE**

MANZANA **8** LOTE **32** CP

LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-045-01-0008-032-000**

USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL

USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **COMERCIAL**

**URBANIZACIÓN**

- AGUA
- DRENAJE
- ELECTRIFICACIÓN
- GUARNICIÓN
- BANQUETA
- PAVIMENTO

**USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO**

**COMERCIAL**

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

**USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO**

**HABITACION Y COMERCIO INMEDIATO**

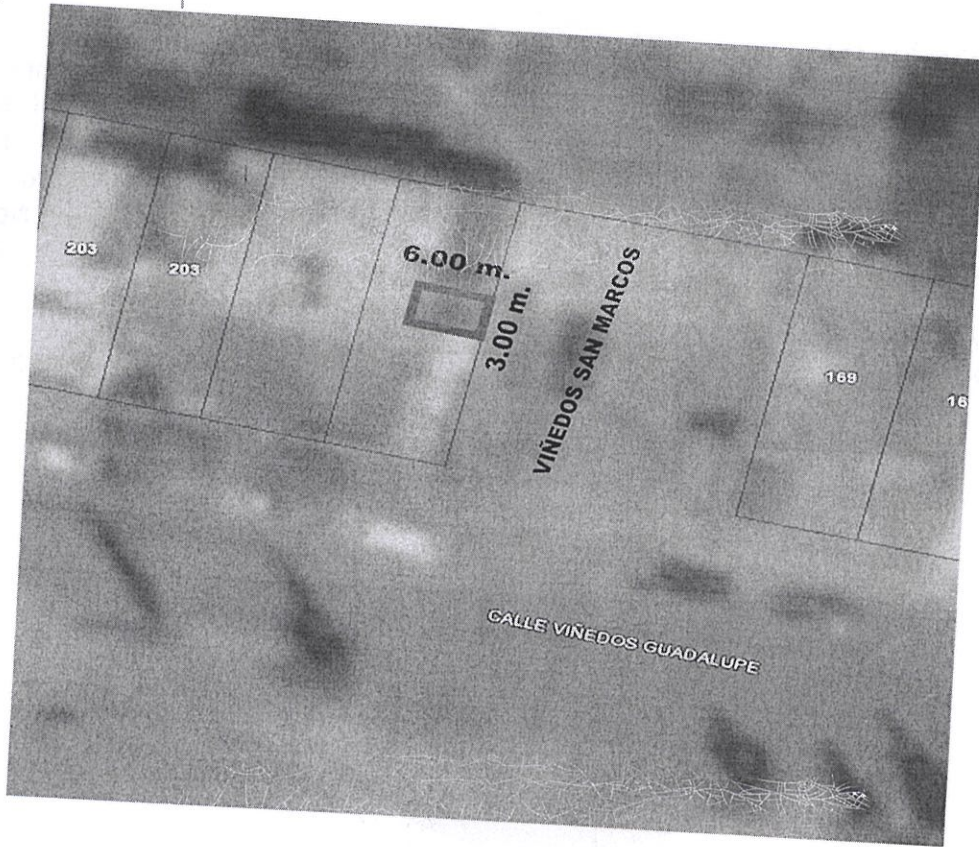
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE

**PDU Puertecito de la Virgen 2015-2035**

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

*[Handwritten signature]*

**LUGAR PARA CROQUIS**



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

**MEDIDAD DEL PREDIO**

FRENTE **3.00 m. calle Viñedos San Marcos** COSTADO DERECHO **6.00 m. límite**

FONDO **3.00 m. límite** COSTADO IZQUIERDO **6.00 m. límite**

DISTANCIA A UNA ESQUINA SUPERFICIE TOTAL **18.00 m<sup>2</sup>**

ALTURA NIVELES

DENSIDAD DE POBLACIÓN

COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS)

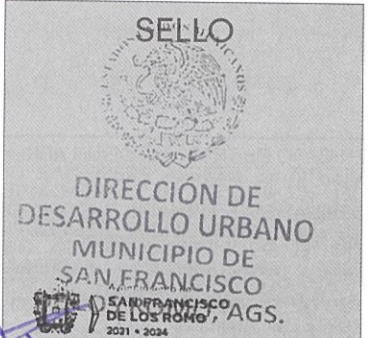
**OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONTINÚAN OBSERVACIONES AL REVERSO

**NEGATIVO**

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

CONTINUA AL REVERSO



EN BASE AL ARTÍCULO 135, FRACCIONES: VII, VII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XVI Y XVII. DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLAS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA PARA EL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.

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

URB. OSREMIS EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL  
SUBDIRECTOR

AUTORIZA  
ARQ. ROSARIO TAPIA MACIAS  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
**27 JUN. 2022**  
MES AÑO

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 INMUEBLE NI ACREDITA LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL MISMO. ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO DE PRESENTAR TACHADURAS O ENMENDADURAS. LOS RECUADROS SOMBRADOS SON DE USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN. EL PRESENTE DICTAMEN MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA OBEDECE A LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL CÓDIGO DE ARRENDAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TÍTULO III SECC. IV, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



# CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA



FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

27 JUN. 2022

Conforme lo indica el Artículo 1513 del Código Municipal de San Francisco de los Romo publicado en el Periódico Oficial el 12 de febrero de 2007 al texto indica:

**“ARTICULO 1513.- Sobre vialidades colectoras se permitirá utilizar el porcentaje que el propietario considere necesario para su establecimiento comercial de tipo inmediato y eventual, siempre y cuando se respeten los índices de ocupación y construcción señalados en las constancias de alineamiento y compatibilidad urbanística, NO SE UTILICE LA VÍA PÚBLICA PARA TRABAJAR, NO SE INVADA ESTA CON OBJETOS QUE OBSTRUYAN EL LIBRE TRÁNSITO Y SE CUENTE CON LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CORRESPONDIENTES”.**

Razón por lo que su tramite de Compatibilidad Urbanística resulta **IMPROCEDENTE**



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

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERÁ 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

FIRMA DEL PROPIETARIO

*[Handwritten signature]*



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

FIRMA DEL ARRENDATARIO

27 JUN. 2022

ELABORA  
**M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL**  
JEFE DE ADMINISTRACIÓN

REVISÓ  
**URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPINOZA ESQUIVEL**  
SUBDIRECTOR

AUTORIZA  
**ARQ. ROSARITA PIA MADRUGA**  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO  
FECHA DE AUTORIZACIÓN  
DÍA MES AÑO