



**2022CO-947**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

6 4 22

**CATASTRO MUNICIPAL**

**DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL**

NOMBRE MARTINEZ FABIAN EMMANUEL PROPIETARIO  OTRO  CALLE AV. RIBERA DE CHAPALA LOCALIDAD ZAPOPAN, JAL. FECHA DE INGRESO 1302

**UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO**

ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL   
CALLE AV. RIBERA DE CHAPALA NÚM 1302  
COLONIA LA RIBERA  
MANZANA 41 LOTE 2 CP \_\_\_\_\_  
LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CLAVE CATASTRAL 11-045-01-0157-001-000  
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL \_\_\_\_\_  
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO COMERCIAL

**URBANIZACIÓN**

AGUA  X  
DRENAJE  X  
ELECTRIFICACIÓN  X  
GUARNICIÓN   
BANQUETA  X  
PAVIMENTO  X

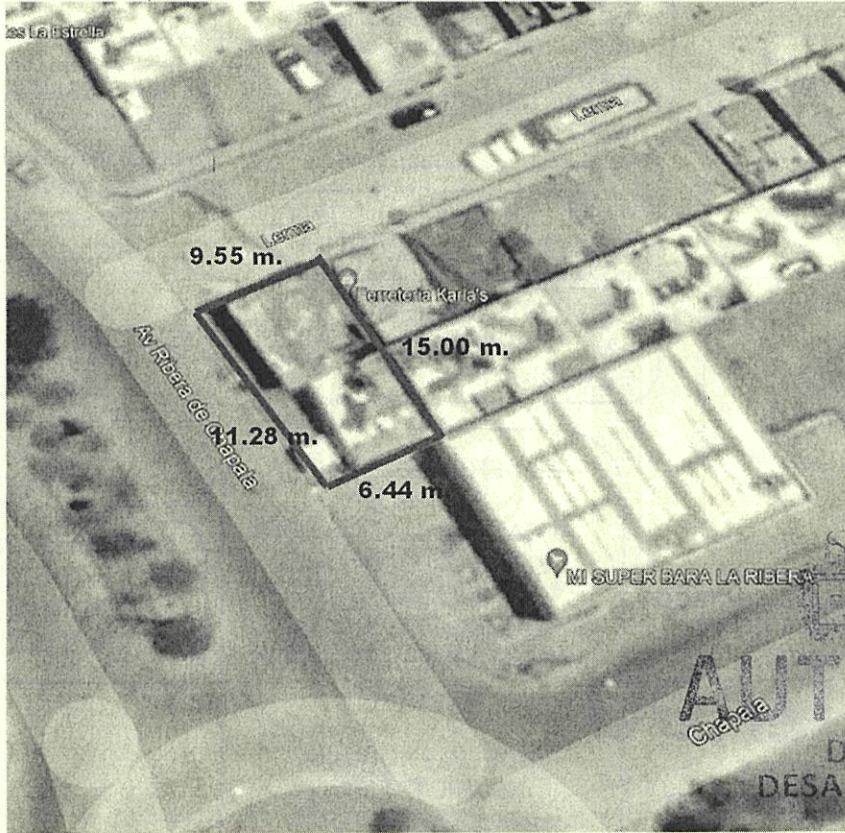
**USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO**

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO COMERCIAL FERRETERIA  
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 AUTORIZACIÓN)

**FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL**

*[Handwritten Signature]*

**LUGAR PARA CROQUIS**



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 UBICA EL PREDIO

**MEDIDAD DEL PREDIO**

FRENTE 11.28 m. Ave. Rivera COSTADO DERECHO 6.44 m. límite  
FONDO 15.00 m. límite COSTADO IZQUIERDO 9.55 calle Lerma  
DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 101.89 m2.

ALTURA \_\_\_\_\_ NIVELES \_\_\_\_\_  
DENSIDAD DE POBLACIÓN \_\_\_\_\_  
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) \_\_\_\_\_  
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) \_\_\_\_\_

**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:  
**COMERCIAL**  
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

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

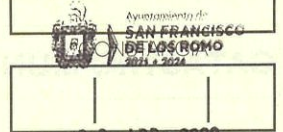
EN BASE AL ARTÍCULO 135, FRACCIONES: VII, VII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XVI Y XVII, DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLAS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, 2021 • 2024

ELABORA [Signature] REVISÓ URB. OSAR EMILIO RUIZ ESPARZ SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO  
AUTORIZA ROSARIO TAPIA LAS CASAS DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO  
FECHA DE AUTORIZACIÓN 22 ABR. 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 (1 OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**



**22 ABR. 2022**  
FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES EXISTENTES.

DEBERÁ INCLUIR **1** CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **50.0 M2** DE CONSTRUCCIÓN

DEBERÁ RESPETAR: **6.00 MTS. DE ALTURA MÁXIMA** (ART. 24 REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL)

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

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 RESPONSABILIDAD DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA.

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.

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

LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRÁNSITO DE PERSONAS O VEHÍCULOS.

Compatible con uso:

**COMERCIO  
FERRETERIA**

(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 ASEGURAR LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO EN EL PREDIO, NO SOBRE LA VIA PUBLICA

DEBERÁ CONTAR CON EL DICTAMEN Y OBSERVACIONES DE PROTECCIÓN CIVIL

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

**AUTORIZADO**  
DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO

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

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



EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERA 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

FIRMA DEL ARRENDATARIO

Ayuntamiento de  
**SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO**  
2021 • 2024  
**22 ABR. 2022**

ELABORA

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

URB. REVISADO POR  
**RUIZ ESPARZA ESQUIVEL**  
SUBDIRECTOR

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

FECHA DE AUTORIZACIÓN

MES AÑO