



**2022CO-957**

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

4 3 22

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE VIVERO MARTIN DEL CAMPO MA ANGELICA PROPIETARIO  OTRO   
 COLONIA RANCHO SANTA FE CALLE SAN CAMILO PTE FECHA DE INGRESO 104-2B  
 CUENTA CATASTRAL No. \_\_\_\_\_ LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL   
 CALLE SAN CAMILO PTE NÚM 104-2B  
 COLONIA RANCHO SANTA FE  
 MANZANA 1 LOTE 79 CP \_\_\_\_\_  
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CLAVE CATASTRAL 11-021-01-0127-051-002  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL \_\_\_\_\_  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO HABITACIONAL

URBANIZACIÓN

AGUA   
 DRENAJE   
 ELECTRIFICACIÓN   
 GUARNICIÓN   
 BANQUETA   
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO

HABITACIONAL / COMERCIAL

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO HABITACION Y COMERCIO (ABARROTES)

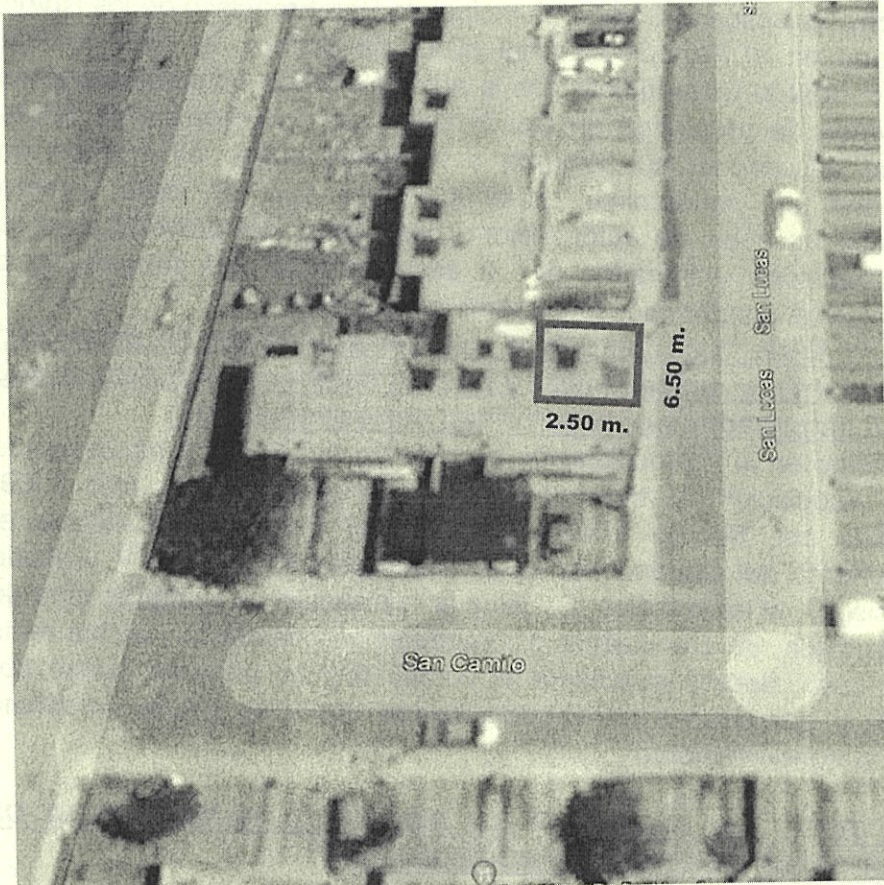
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE PDU La Concepción 2013-2030

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

*[Handwritten Signature]*

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

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	6.50 m. calle San Lucas	COSTADO DERECHO	2.50 m. límite	ALTURA	NIVELES
FONDO	6.50 m. límite	COSTADO IZQUIERDO	2.50 calle límite	DENSIDAD DE POBLACIÓN	
DISTANCIA A UNA ESQUINA		SUPERFICIE TOTAL	16.25 m2.	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)	
				COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS)	

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINÚAN OBSERVACIONES AL REVERSO

**IMPROCEDENTE**

Observaciones al reverso

Uso de suelo permitido:

**HABITACIONAL**

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



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.  
2021 • 2024

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 TERRITORIAL, 2021 • 2024

ELABORA

REVISAR

AUTORIZA

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
**28 ABR. 2022**

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

SUBDIRECTOR

*[Handwritten Signature]*  
ARQ. ROSARIO TARRA MACÍAS  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

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 ENMIENDADURAS. 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 X



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**



OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

FECHA DE INGRESO  
**28 ABR. 2022**

- Por tratarse de Régimen de propiedad en condominio de tipo cuádruplex se debe de considerar lo siguiente.
- El uso de suelo autorizado de acuerdo a la Cédula Condominal para el lote 79, manzana 01, No. 142-2B, es para uso HABITACIONAL.
- Conforme lo Indica el Código Municipal de San Francisco de los Romo publicado en el Periódico Oficial el 12 de febrero de 2007, en su artículo 1452 al texto indica: "De la autorización en inmuebles sujetos al régimen de propiedad en Condominio, Los Propietarios de fincas que se encuentran en conjunto o inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio, para cualquier tipo de obra deberá presentar un oficio de autorización y los planos del proyecto en dos tantos sellados y firmados por la administración del condominio o asamblea de condóminos legalmente constituida".
- **Artículo 1509: "Los Inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, únicamente se podrán dedicar al uso para el que fueron autorizados por la autoridad correspondiente".**
- Así mismo en la Protocolización de Acta de Asamblea y los Estatutos de la Asociación, Instrumento 12054, Volumen DCCXI, Año 2009, otorgada por Notario Público No. 20 del Estado, que incluye el Reglamento del Condominio en el Título primero Capítulo V, Artículo 36 inciso D, al texto indica "Previo a la realización de cualquier obra de construcción, de crecimiento o remodelación, instalación de las rejas de la casa, deberá solicitarse al comité técnico un visto bueno por escrito y apegarse a los requerimientos que esta ultima determine para su consentimiento".
- **POR TODO LO ANTERIOR SU SOLICITUD PARA TIENDA DE ABARROTES 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

FIRMA DEL ARRENDATARIO

ELABORA

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISÓ

SUBDIRECTOR



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

**PRO. ROSEARIO TAPIA HERNANDEZ**  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

**28 ABR. 2022**  
DÍA MES AÑO

