



2022CO-974

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA

1 4 22

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL PROPIETARIO OTRO FECHA DE INGRESO

NOMBRE **OSVALDO VILLANUEVA MARTINEZ** CALLE **BOLIVIA** **710**

COLONIA **SAN JOSE DE BUENAVISTA** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

CUENTA CATASTRAL No. _____

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL

CALLE **BOLIVIA** NÚM **710** URBANIZACIÓN

COLONIA **SAN JOSE DE BUENAVISTA**

MANZANA **19** LOTE **44** CP _____

LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-001-02-0152-044-000**

USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL _____

USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **COMERCIAL**

AGUA

DRENAJE

ELECTRIFICACIÓN

GUARNICIÓN

BANQUETA

PAVIMENTO

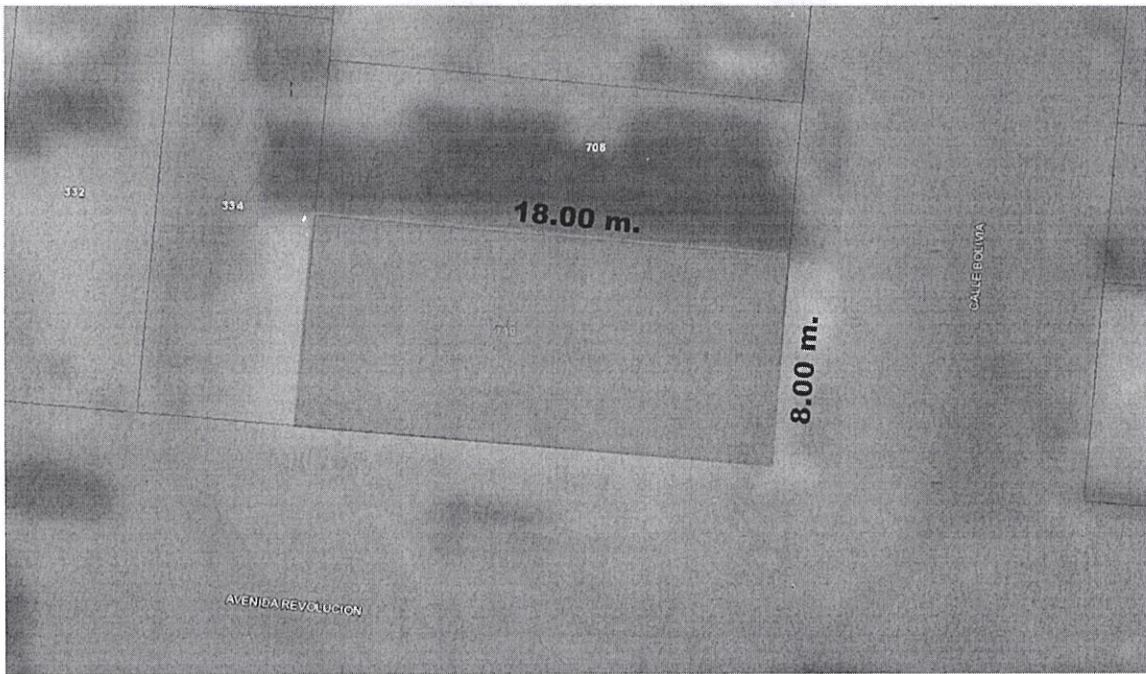
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIAL** FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIAL**

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **Ciudad de San Francisco de los Romo 2015-2035**

(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	8.00 m. calle Bolivia	COSTADO DERECHO	18.00 m. límite	ALTURA	NIVELES
FONDO	8.00 m. límite	COSTADO IZQUIERDO	8.00 m. Ave. Revolución	DENSIDAD DE POBLACIÓN	
DISTANCIA A UNA ESQUINA		SUPERFICIE TOTAL	144.00 m2.	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)	
				COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS)	

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

NEGATIVO

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)



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 Y DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLAS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL

ELABORA **M.D.U. MARÍA ELENA MARTINEZ CABRAL** JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

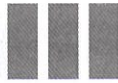
REVISÓ **URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL** SUBDIRECTOR

AUTORIZA **RO. ROSARIO ROSARIO ROSARIO** DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN **11 MAYO 2022**

DÍA 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



2022CO-974

CONSTANCIA

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

USO DE SUELO **NEGATIVO** POR LO QUE A CONTINUACIÓN SE INDICA:

-NO CUMPLIR CON UNA SUPERFICIE MINIMA DE 500.00 M2, PARA SERVICIOS DE ENTRETENIMIENTO COMO BARES, CANTINAS, CENTRO BOTANERO, DISCOTECAS, CENTROS NOCTURNOS, ETC. INDICADO EN LA TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y GIROS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2015-2035, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL 11 DE JULIO DE 2016.

-ASI COMO **NO** TENER SU ACCESO SOBRE UNA VIALIDAD PRIMARIA, SECUNDARIA O COLECTORA, INDICADO EN LA MISMA TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y GIROS. LA CALLE BOLIVIA ES UNA VIALIDAD LOCAL.

-SOBRE LA CALLE LOCAL UNICAMENTE SE PERMITE COMERCIO INMEDIATO.

-NO CUMPLE CON EL ARTICULO 1204 DEL CODIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO PUBLICADO EL 12 DE FEBRERO DEL 2007, QUE INDICA QUE DEBE CONTAR CON 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 12 M2 CONSTRUIDOS, DENTRO DEL PREDIO.

-NO CUENTA CON UN ACCESO HACIA UNA VIALIDAD PRIMARIA O SECUNDARIA COMO LO IDICA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD.

-LA PUERTA NO ES MAS DE 1.5 M. EN DONDE LAS CONDICIONES DE LOS ACCESOS Y SALIDAS PARA UN MERENDERO, SERA CONFLICTIVA EN CASO DE EMERGENCIA.

-DEBERA PRESENTAR LA LIENCIA DE CONSTRUCCIÓN INICIAL PARA LA AUTORIZACIÓN EL COMERCIO.



**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



**M. D. U. MARIA ELENA
MARTINEZ CABRAL**
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

**REVISADO POR
URB. OSY A EMILIO
RUIZ ESPARZA ESQUIVEL**
SUBDIRECTOR

**AYUNTAMIENTO DE
SAN FRANCISCO
DE LOS ROMO
2021 • AUTORIZADO
CARLOS TAPIA VILLAS**
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

**FECHA DE AUTORIZACIÓN
11 MAYO 2022**
DÍA MES AÑO