



**2022CO-1102**

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

12 9 22

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

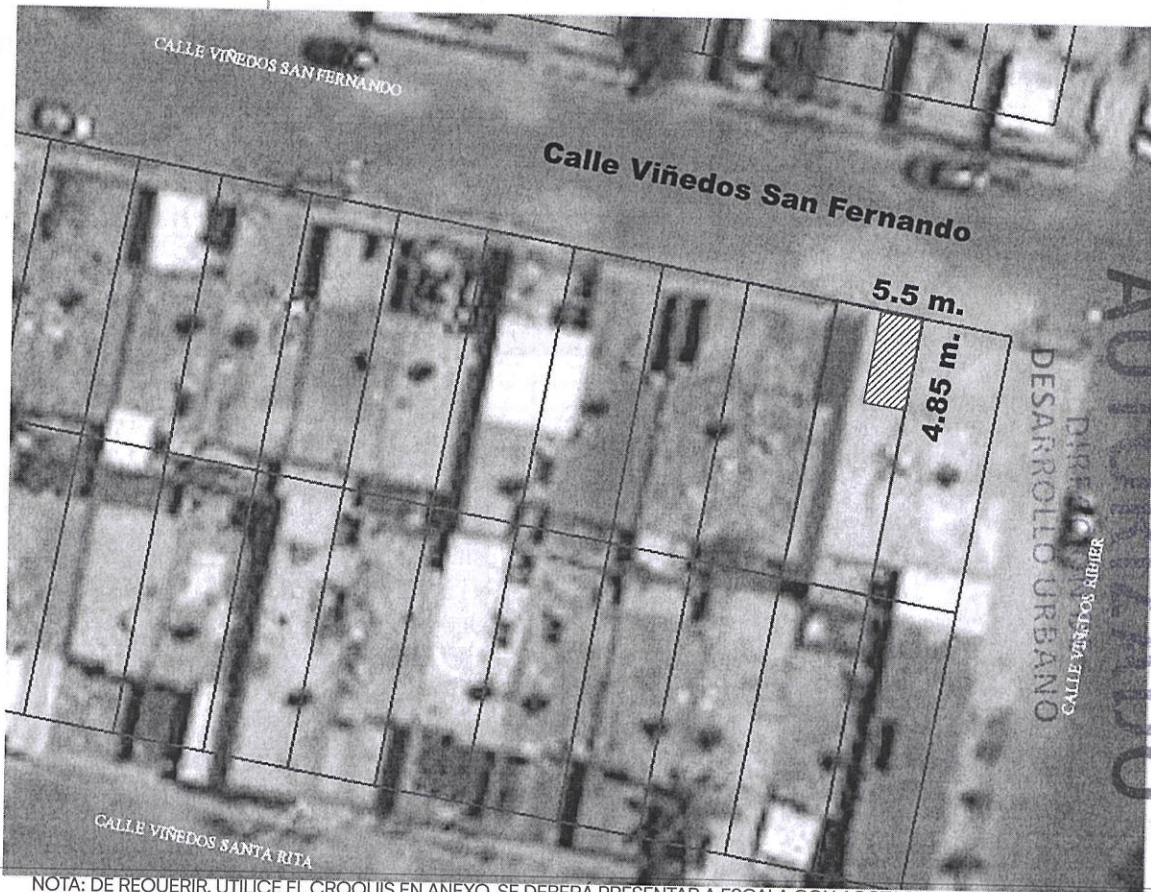
NOMBRE **RUBEN IGNACIO DUGIÑO HERNANDEZ** PROPIETARIO  OTRO   
 COLONIA **EXVIÑEDOS GUADALUPE** CALLE **VIÑEDOS SAN FERNANDO** FECHA DE INGRESO **302-C**  
 CUENTA CATASTRAL No. LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL   
 CALLE **VIÑEDOS SAN FERNANDO** URBANIZACIÓN  
 COLONIA **EXVIÑEDOS GUADALUPE** NÚM **302-C** AGUA   
 MANZANA **6** LOTE **21** CP DRENAJE   
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-045-01-0006-021-002** ELECTRIFICACIÓN   
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL GUARNICIÓN   
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **COMERCIAL / SERVICIOS** BANQUETA   
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIAL (FARMACIA CON CONSULTORIO)** FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **PDU Puertecito de la Virgen 2015-2035**  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE  
 (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 CENTIMETROS DIBUJO A TINTA, IDENTIFICANDO LAS CALLES QUE LIMITAN LA MANZANA DONDE SE ÚBICA EL PREDIO

MEDIDAS DEL PREDIO

FRENTE	5.50 m. calle Viñedos San Fernando	COSTADO DERECHO	4.85 m. límite	ALTURA	NIVELES
FONDO	5.50 m. límite	COSTADO IZQUIERDO	4.85 m. límite	DENSIDAD DE POBLACIÓN	
DISTANCIA A UNA ESQUINA		SUPERFICIE TOTAL	26.75 m <sup>2</sup> .	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)	
OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA				COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS)	

CONTINÚAN 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)



ELABORA  
**M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL**  
 JEFE DE LA SECCIÓN DE USO DEL SUELO

REVISÓ  
**ARO ROSARIO TAPIA MACÍAS**  
 SUBDIRECTOR

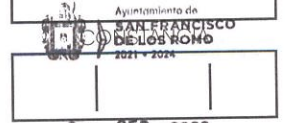
AUTORIZA  
**ARO ROSARIO TAPIA MACÍAS**  
 DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
**20 SEP. 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**



20 SEP 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**

NO PODRÁ DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS.

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.

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

EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE ORGOA, ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA.

Compatible con uso :  
**COMERCIAL (FARMACIA CON CONSULTORIO MÉDICO) Y HABITACION**  
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

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

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

Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** 2021 • 2024  
**AUTORIZADO**  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



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

REVISA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

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

SUBDIRECTOR

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

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

**ARACELIS ROSARIO TAPIA MACIAS**  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

20 SEP 2022 AÑO