



CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CATASTRO MUNICIPAL

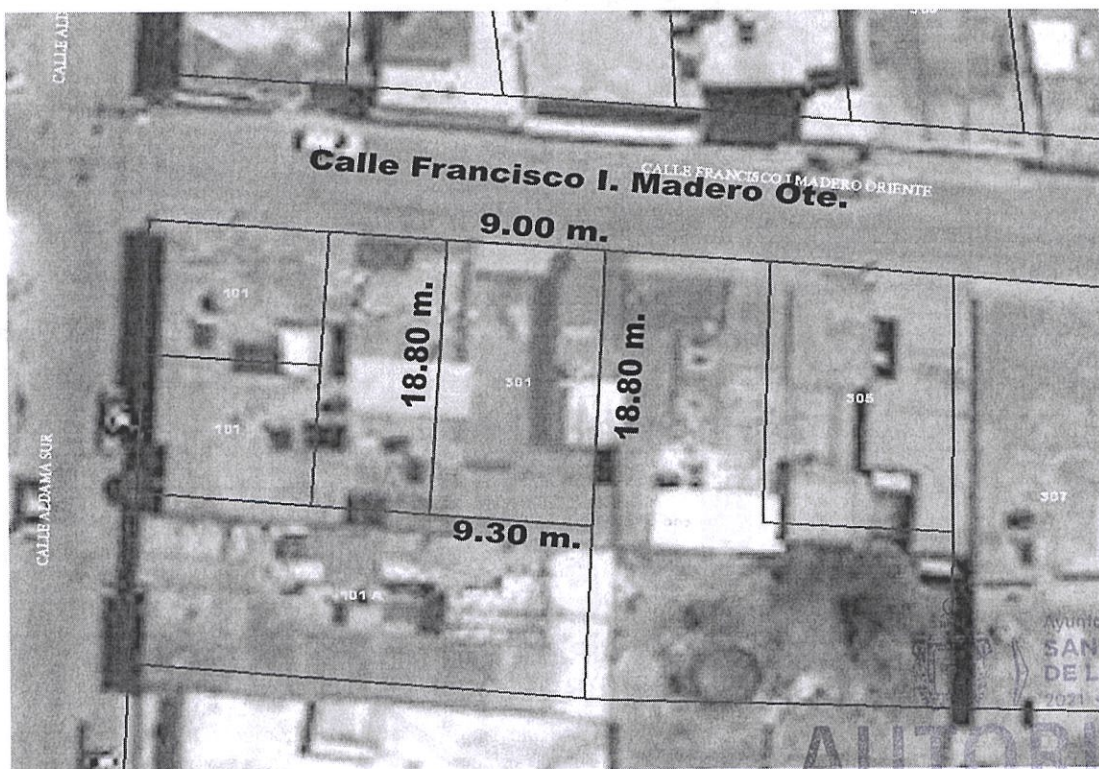
CONSTANCIA

1 9 22

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL
 NOMBRE **MARTINEZ SANTOS JAIME** PROPIETARIO OTRO CALLE **FRANCISCO I MADERO** 301
 COLONIA **ZONA CENTRO** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**
 CUENTA CATASTRAL No. _____ FECHA DE INGRESO _____

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL
FRANCISCO I MADERO NÚM **301** URBANIZACIÓN _____
 CALLE _____ AGUA
 COLONIA **ZONA CENTRO** DRENAJE
 MANZANA **0** LOTE **0** CP _____ ELECTRIFICACIÓN
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-001-01-0020-003-000** GUARNICIÓN
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL _____ BANQUETA
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **COMERCIAL** PAVIMENTO
 USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIAL** FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL _____
 USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **HABITACIONAL UNIFAMILIAR**
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE _____
PDU 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



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 **9.00 m. calle Francisco I. Madero** COSTADO DERECHO **18.80 m. límite**
 FONDO **9.30 m. límite** COSTADO IZQUIERDA **18.80 m. límite**
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **172.02 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

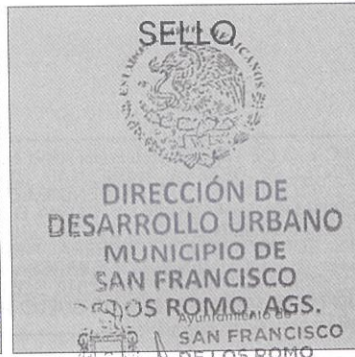
AUTORIZADO

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

Uso de suelo permitido:

HABITACIONAL

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



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

REVISAR
SUBDIRECTOR

AYUNTAMIENTO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
2021 • 2024
TAPIA MACIAS
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN
23 SEP. 2022
DÍA MES AÑO

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, AGS. 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.

DESARROLLO URBANO



2022CO-1117

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

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

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

RECIBIDO
23 SEP. 2022
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Para construir deberá presentar:
PROYECTO

CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA CUANDO LOS CLAROS Y/O LOSAS EXCEDAN LOS 4.00 M. DE ANCHO, CUANDO LA COSNTRUCCIÓN SEA MAYOR DE 60.00 M2 EN PLANTA BAJA Y EN PLANTA ALTA Y EN SUBSECUENTES, EL PROYECTO DEBERÁ CUMPLIR CON LOS REQUISITOS SEÑALADOS EN EL LIBRO OCTAVO DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO.

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

PARA USO HABITACIONAL HASTA 200 M2 DEBERÁ INCLUIR **1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO.**
(Artículo 1204 Código Municipal de San Francisco de los Romo)

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

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.

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES EXISTENTES.

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

NO PODRÁ DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS.

Compatible con uso:
Habitación Unifamiliar
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

Compatible con uso:
Comercial Inmediato
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

AUTORIZADO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

El Código Municipal de San Francisco de los Romo indica en su Artículo 1480 Fracción XVIII. Comercio Inmediato: Es aquel que por sus características de consumo o venta al menudeo, así como por el tamaño o dimensión de su establecimiento podrá ubicarse en Página 483 de 645 cualquiera de las vialidades de zonas habitacionales. Este tipo de comercio incluye exclusivamente productos de primera necesidad; Ese comercio se podrá instalar en construcciones existentes, siempre y cuando se cumpla con el porcentaje de ocupación que se determine por la Dirección al expedir la constancia de alineamiento y compatibilidad urbanística.

Dentro de este concepto de comercio se encuentran: tiendas de abarrotes, fruterías, verdulerías, expendios de pan, farmacias, carnicerías y cremerías. Estos tipos de actividades no deberán incluir la elaboración, preparación o transformación de productos, sino exclusivamente la venta.

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

RECIBIDO
23 SEP. 2022

ELABORA
M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL
JEFE DE AREA DE USOS DE SUELO

REVISAR
SUBDIRECTOR

AUTORIZA
ARQ. ROSARIO TAPIA
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN
DÍA MES AÑO