



2022CO-1206

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

15 12 22

**DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL**

NOMBRE **HERNANDEZ MACIAS ROSENDO** PROPIETARIO  OTRO  FECHA DE INGRESO  
 COLONIA **28 DE ABRIL** CALLE **5 DE MAYO** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** 133-A  
 CUENTA CATASTRAL No. \_\_\_\_\_

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

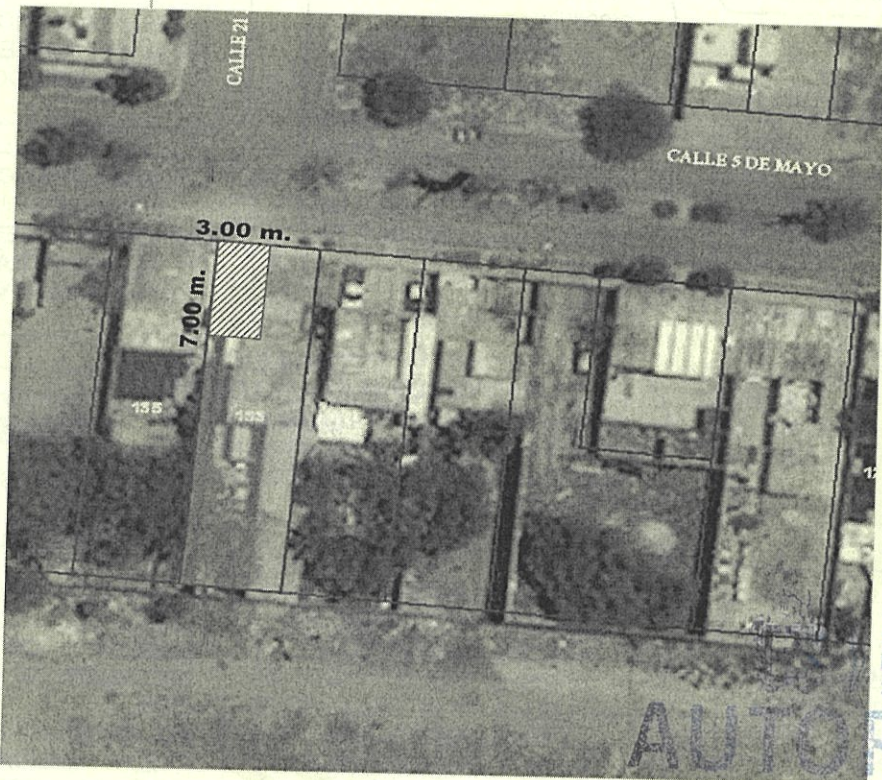
CALLE **5 DE MAYO** URBANIZACIÓN  
 COLONIA **28 DE ABRIL** NÚM **133-A**  
 MANZANA **17** LOTE **22** CP \_\_\_\_\_  
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-000-00-0040-672-000**  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **SERVICIOS**  
 USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **SERVICIOS**

- URBANIZACIÓN
- AGUA
  - DRENAJE
  - ELECTRIFICACIÓN
  - GUARNICIÓN
  - BANQUETA
  - PAVIMENTO

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

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)  
 Rosendo Hernandez

**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 ÚBICA EL PREDIO

<b>MEDIDAS DEL PREDIO</b>		<b>ALTURA</b> _____		<b>NIVELES</b> _____	
FRENTE	3.00 m. Calle 5 de Mayo	COSTADO DERECHO	7.00 m. límite	DENSIDAD DE POBLACIÓN	_____
FONDO	3.00 m. límite	COSTADO IZQUIERDO	7.00 m. límite	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)	_____
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____		SUPERFICIE TOTAL <b>21.00 m2.</b>		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)

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

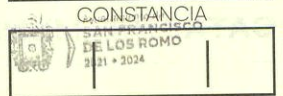
EN BASE AL ARTÍCULO 135, FRACCIONES: VII, VII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XVI Y XVII, DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLAS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL.

ELABORA **M.D.U. MARÍA ELENA MARTÍNEZ CABRAL** REVISAR **ARQ. ROBERTO TAPIA MACIAS** DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO  
 FECHA DE AUTORIZACIÓN **03 DIC. 2022**

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**



FECHA DE INGRESO  
**23 DIC. 2022**

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.

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

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.

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

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

Deberá presentar: **PROYECTO**

DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE Y/O REGULARIZAR LA OBRA.

Compatible con uso: **Servicios Herrería** (Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

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

DEBERÁ OBTENER EL DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL. NO EXCEDER EL NIVEL DE RUIDO INDICADO Y NO TRABAJAR DESPUES DE LA HORA INDICADA.

EN CASO DE EXISTIR QUEJAS POR PARTE DE LOS VECINOS POR INCUMPLIMIENTO EN LO INDICADO SE PROCEDERÁ A SU REUBICACIÓN



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

**AUTORIZADO**

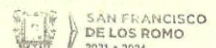
DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO

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

*Rosendo Hernandez*

FIRMA DEL ARRENDATARIO



**23 DIC. 2022**

ELABORA

**M.D.J. MARIA ELENA**

JEFE DE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

REVISA

SUBDIRECTOR

AUTORIZA

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA MES AÑO