



**2023CO- 1224**

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

13 9 22

FECHA DE INGRESO

**DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL**

NOMBRE **TORRES MONCADA SANDRA MELISA** PROPIETARIO  OTRO   
 COLONIA **EXVIÑEDOS GUADALUPE** CALLE **VIÑEDOS SAN MARCOS**  
 CUENTA CATASTRAL No. LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** 508

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL   
 CALLE **VIÑEDOS SAN MARCOS** URBANIZACIÓN

COLONIA **EXVIÑEDOS GUADALUPE** NÚM **508**  
 MANZANA **19** LOTE **4** CP  
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-045-01-0019-004-000**  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **COMERCIAL**

AGUA   
 DRENAJE   
 ELECTRIFICACIÓN   
 GUARNICIÓN   
 BANQUETA   
 PAVIMENTO

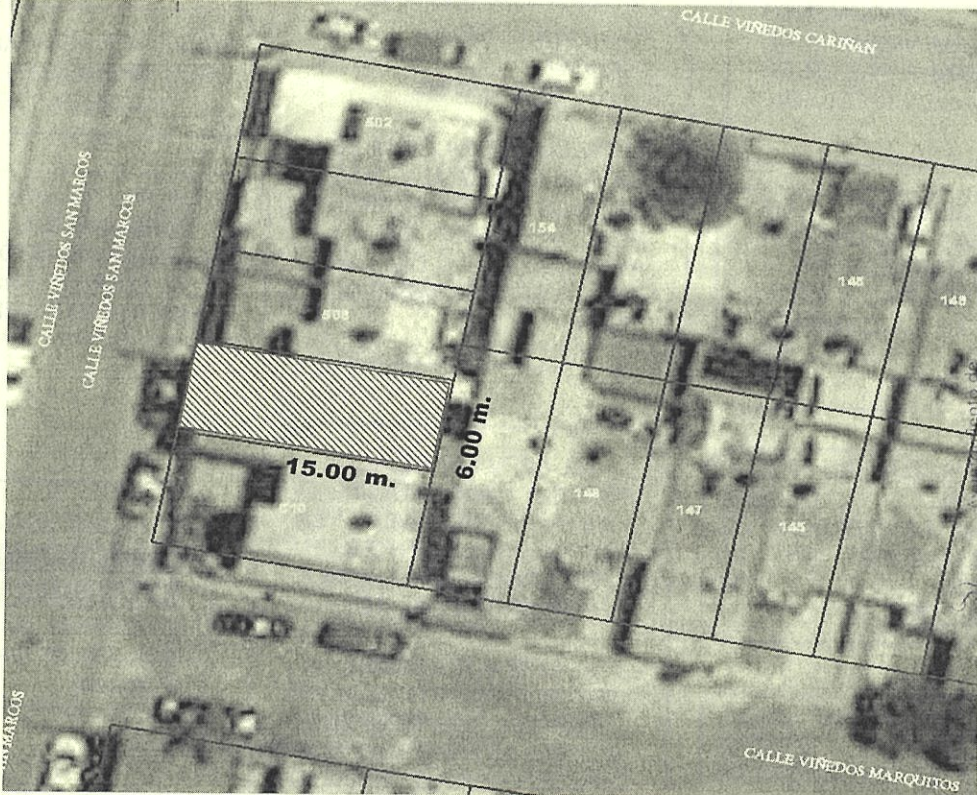
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **HABITACION Y COMERCIO (EXP. DE PAN)**

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIO (EXP. DE PAN)**  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUP QUE OBTIENE **PDU Puerto de la Virgen 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  
 SAN FRANCISCO DE LOS ROMO  
 2021 • 2024

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

**MEDIDAS DEL PREDIO**

FRENTE **6.00 m. calle Viñedos San Marcos** COSTADO DERECHO **15.00 m. limite** ALTURA \_\_\_\_\_ NIVELES \_\_\_\_\_  
 FONDO **6.00 m. limite** COSTADO IZQUIERDO **15.00 m. limite** DENSIDAD DE POBLACIÓN \_\_\_\_\_  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL **90.00 m2.** COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) \_\_\_\_\_  
 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) \_\_\_\_\_

**OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

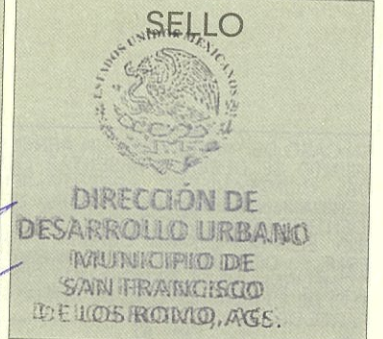
**AUTORIZADO**

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

Uso de suelo permitido:

**COMERCIAL**

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



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

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

REVISAR **ARQ. ROSARIO TABOYACÍAS**  
 SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

**DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO**  
 DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
 DE LOS ROMO  
 2021 • 2024

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS A PARTIR DE SU FECHA DE AUTORIZACIÓN. LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD NO CONSTITUYE PROPIEDAD 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 DE 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



25 ENE 2023  
FECHA DE PRESENTO

## OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES EXISTENTES.

DEBERÁ INCLUIR **1** CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **50 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.

Compatible con uso : **COMERCIAL EXPENDIO DE PAN** (Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

PARA UTILIZAR EL LOCAL COMERCIAL DEBERÁ OBTENER EL DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL.

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



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

# AUTORIZADO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERA 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

25 ENE. 2023

ELABORA

**M.D.U. MARIA ELENA**

REVISAR

SUBDIRECTOR

Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

**AUTORIZADO**

**ROSARIO TAPIA MACÍAS**  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA MES AÑO