



**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

15 2 22

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

PROPIETARIO  OTRO

FECHA DE INGRESO

NOMBRE **MARIO ROMO MIRELES**

CALLE **EMILIANO ZAPATA**

205

COLONIA **PUERTECITO DE LA VIRGEN**

LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

CUENTA CATASTRAL No.

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL

CALLE **EMILIANO ZAPATA**

NÚM **205**

URBANIZACIÓN

COLONIA **PUERTECITO DE LA VIRGEN**

MANZANA **34** LOTE **2** CP

LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

CLAVE CATASTRAL **11-054-01-0034-008-000**

USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL

**HABITACIONAL**

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

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIAL**

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

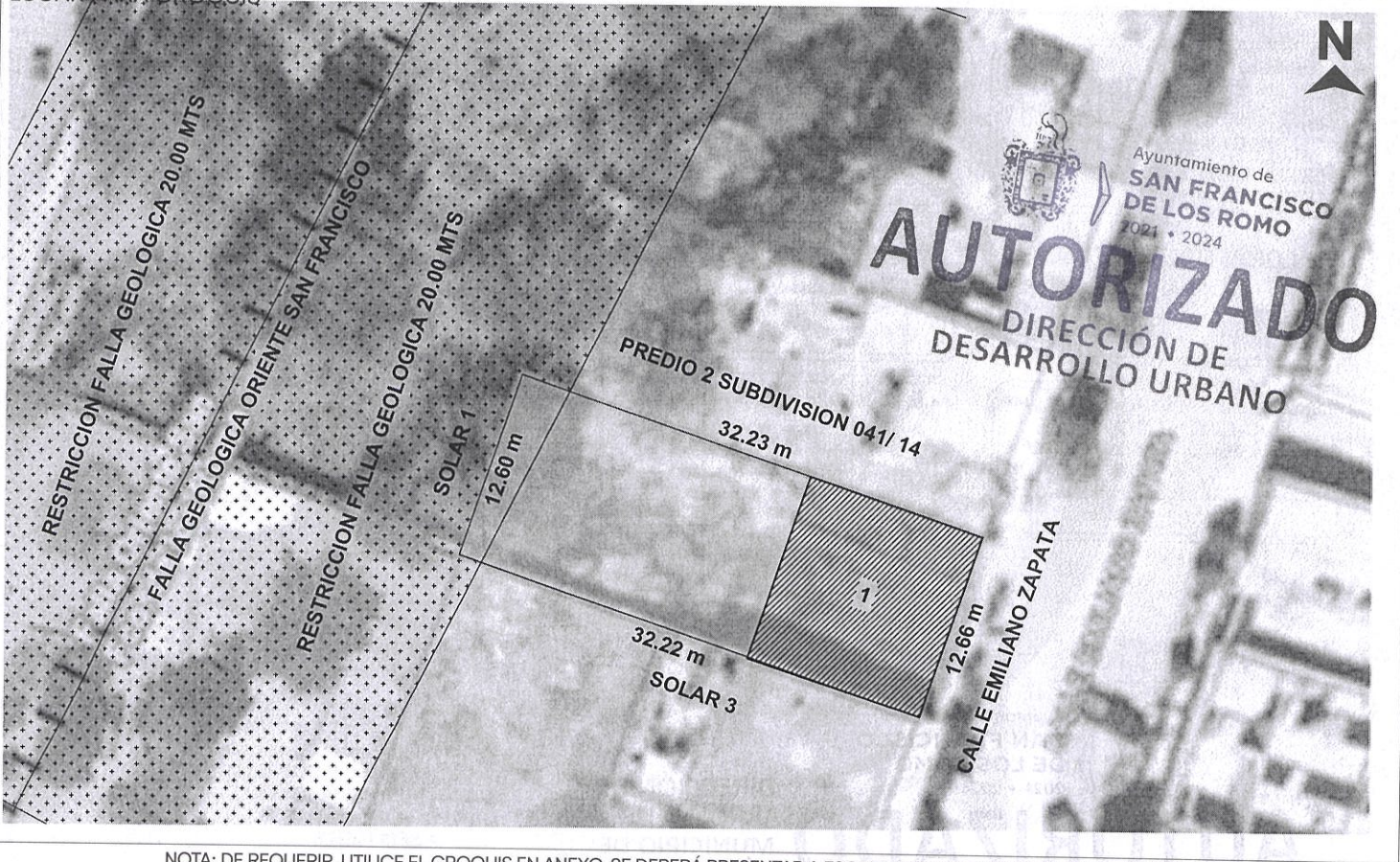
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **HABITACIONAL/ COMERCIAL**

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **Puertecito de la Virgen 2015 - 2035**

(EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

*[Handwritten signature]*

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 ÚBICA EL PREDIO

MEDIDAD DEL PREDIO

FRENTE <b>12.66 m con Calle Emiliano Zapata</b>	COSTADO DERECHO <b>32.23 m con Predio 2 Sub 041/14</b>	NIVELES
FONDO <b>12.60 m con Solar 1</b>	COSTADO IZQUIERDO <b>32.22 m con Solar 3</b>	DENSIDAD DE POBLACIÓN
DISTANCIA A UNA ESQUINA	SUPERFICIE TOTAL <b>407.15 m<sup>2</sup></b>	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)
		COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS)

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

**AUTORIZADO**  
Con las siguientes Restricciones

uso de suelo permitido.-  
**HABITACIONAL UNIFAMILIAR**  
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

uso de suelo permitido.-  
**COMERCIAL TIPO INMEDIATO PLANTA BAJA**  
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

ESTE DOCUMENTO TENDRA UNA VIGENCIA DE **TRES AÑOS** A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN

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

**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 DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLAS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, EN SU TÍTULO III SECC. IV, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO

ELABORA	REVISAR	AUTORIZA	FECHA DE AUTORIZACIÓN
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO	SUBDIRECTOR	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DÍA <b>30</b> MES <b>ENE</b> AÑO <b>2023</b>

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 ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE AGUASCALIENTES Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TÍTULO III SECC. IV, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

FECHA DE INGRESO  
30 ENE. 2023

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

30 ENE. 2023

DEBERA RESPETAR

**6.00 MTS.  
DE ALTURA MAXIMA**

**PARA LA AUTORIZACION DEL GIRO  
COMERCIAL DEBERA TRAMITAR EN LA  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO EL  
FORMATO DE APERTURA DE  
ESTABLECIMIENTO Y EN LA DIRECCION  
DE GOBERNACION LA LICENCIA DE  
FUNCIONAMIENTO.**

**ESTA LICENCIA DE COMPATIBILIDAD  
NO AUTORIZA LA VENTA DE BEBIDAS  
ALCOHOLICAS.**

**LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO  
Y DIRECCION GENERAL DE GOBIERNO**

**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS  
110 FRACCION IX Y 1733 DEL CODIGO  
MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS  
ROMO, ES LA FACULTADA PARA  
AUTORIZAR LAS LICENCIAS  
REGLAMENTADAS PARA LA VENTA DE  
BEBIDAS ALCOHOLICAS**

DEBERA RESPETAR  
SECCION DE CALLES EXISTENTES  
, PROPUESTAS Y PASOS DE  
SERVIDUMBRE

**PARA OBTENER DICHAS AUTORIZACIONES  
DEBERA CONTAR CON LAS  
FACTIBILIDADES  
DE REGLAMENTOS, REGULACION  
SANITARIA Y DE LA UNIDAD DE  
MUNICIPAL  
DE PROTECCION CIVIL**

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

EL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA  
ESTA  
CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y  
VISTO BUENO DE C.F.E.  
COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD

**LAS MARQUESINA NO DEBERA SER  
MAYOR A 60 CENTIMETROS  
ADEMAS ESTA PROHIBIDO CONSTRUIR  
SOBRE ELLA.**

**COMPATIBLE CON USO  
HABITACIONAL UNIFAMILIAR**  
(Conforme al P.D.U. vigente)

**NO PODRA DEDICARSE  
A USOS DIFERENTES A LOS  
AUTORIZADOS  
EN LA LIC. DE COMP. URBANISTICA**

QUEDA PROHIBIDO Estrictamente  
ARROJAR BASURA, DESPERDICIOS,  
ACEITES, LIQUIDOS, ACIDOS O  
CUALQUIER OTRO DESECHO A  
LAS ALCANTARILLAS  
Art. 624 Codigo Municipal

PARA USO HABITACIONAL HASTA 200 M<sup>2</sup>  
DEBERA INCLUIR 1 CAJON DE  
ESTACIONAMIENTO, PARA USO COMERCIAL  
1 CAJON POR CADA 50 M<sup>2</sup>  
Articulo. 1204 Codigo Municipal de San  
Francisco de los Romo

**PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR  
PROYECTO**  
CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE  
DE OBRA Y DE SER NECESARIO DE UN  
PERITO ESPECIALIZADO, DEBIENDO  
INCLUIR MEMORIA DE CALCULO  
ESTRUCTURAL, PLANOS ESTRUCTURALES,  
PLANTAS ARQUITECTONICAS,  
CORTE SANITARIO,  
ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE  
ESTACIONAMIENTO

DEBERA RESPETAR LA RESTRICCION DE  
LA FALLA GEOLOGICA QUE ES DE-  
**20.00 ML.**  
APARTIR DEL EJE CENTRAL DE LA VIA  
A AMBOS LADOS

**PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR  
ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS  
EL CUAL NO DEBERA TENER  
UNA ANTIGUEDAD MAYOR  
A SEIS MESES**

**PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR  
ESTUDIO GEOLOGICO Y GEOFISICO  
EL CUAL NO DEBERA TENER  
UNA ANTIGUEDAD MAYOR  
A SEIS MESES**



**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 DEBERA FIRMAR ESTE DOCUMENTO EXPRESANDO CONFORMIDAD DE EXISTIR UNA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO POR PARTE DEL ARRENDATARIO

FIRMA DEL PROPIETARIO

*[Firma manuscrita]*

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

FIRMA DEL ARRENDATARIO

**ARQ. ROSARIO TABIA MACÍAS**  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO 30 ENE. 2023

ELABORA

REVISAR

AUTORIZA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

SUBDIRECTOR

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

DÍA MES AÑO