



**2023CO- 1236**

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

22 12 22

**DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL**

NOMBRE JOSE LUIS OVALLE GARAY PROPIETARIO  OTRO  FECHA DE INGRESO \_\_\_\_\_  
 COLONIA EXVIÑEDOS GUADALUPE CALLE \_\_\_\_\_ AV. CONSTITUCION 201-D  
 CUENTA CATASTRAL No. \_\_\_\_\_ LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

**UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO**

ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL   
 CALLE AV. CONSTITUCION NÚM 201-D  
 COLONIA EXVIÑEDOS GUADALUPE  
 MANZANA 1/ LOTE 67 CP \_\_\_\_\_  
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CLAVE CATASTRAL 11-045-01-0017-067-000  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL \_\_\_\_\_  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO COMERCIAL

**URBANIZACIÓN**

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

**USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO**

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO COMERCIO (FERRETERÍA)  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE \_\_\_\_\_

**FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL**

*[Handwritten Signature]*

**PDU Puertecito de la Virgen 2015-2035**  
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

**LUGAR PARA CROQUIS**



Ayuntamiento de  
**SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
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 UBICA EL PREDIO

**MEDIDAD DEL PREDIO**

FRENTE	8.00 m. Ave. Constitución	COSTADO DERECHO	7.50 m. límite	ALTURA	NIVELES
FONDO	8.00 m. límite	COSTADO IZQUIERDO	7.5 m. Viñedos California	DENSIDAD DE POBLACIÓN	
DISTANCIA A UNA ESQUINA		SUPERFICIE TOTAL	60.00 m2.	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)	
				COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS)	

**OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

**AUTORIZADO**

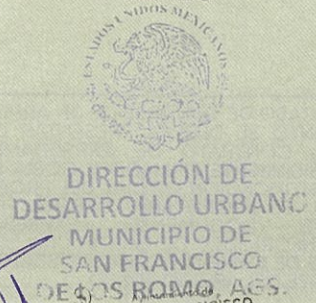
Con la Condición de cumplir con todas las observaciones que se le señalan.

Uso de suelo permitido:

**COMERCIAL**

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

**SELLO**



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

ELABORA

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

REVISAR

SUBDIRECTOR

AUTORIZA

**ARQ. ROSARIO TALAUE**  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA 08 MES FEB AÑO 2023

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 CONTABILIDAD 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 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

Ayuntamiento de  
**SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO**  
2019 • 2021

08 FEB 2023  
FECHA DE INGRESO

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 (FERRETERÍA)** (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 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 manuscrita]*

FIRMA DEL ARRENDATARIO



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

08 FEB. 2023

ELABORA

M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL

REVISAR

SUBDIRECTOR

AUTORIZA

A.Q. ROSARITA MACIAS DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA MES AÑO