



2023CO- 1252

CONSTANCIA

2 2 23

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **MARTINEZ GOMEZ JUAN MANUEL** PROPIETARIO OTRO FECHA DE INGRESO
 COLONIA **LA RIBERA** CALLE **SAN ANTONIO TLAYAPAN** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** 336
 CUENTA CATASTRAL No. **LA RIBERA** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL
 CALLE **SAN ANTONIO TLAYAPAN** URBANIZACIÓN
 COLONIA **LA RIBERA** NÚM **336**
 MANZANA **61** LOTE **40** CP
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-054-01-0082-040-000**
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **HABITACIONAL / COMERCIAL**

URBANIZACIÓN
 AGUA
 DRENAJE
 ELECTRIFICACIÓN
 GUARNICIÓN
 BANQUETA
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO

HABITACIONAL / COMERCIAL

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO

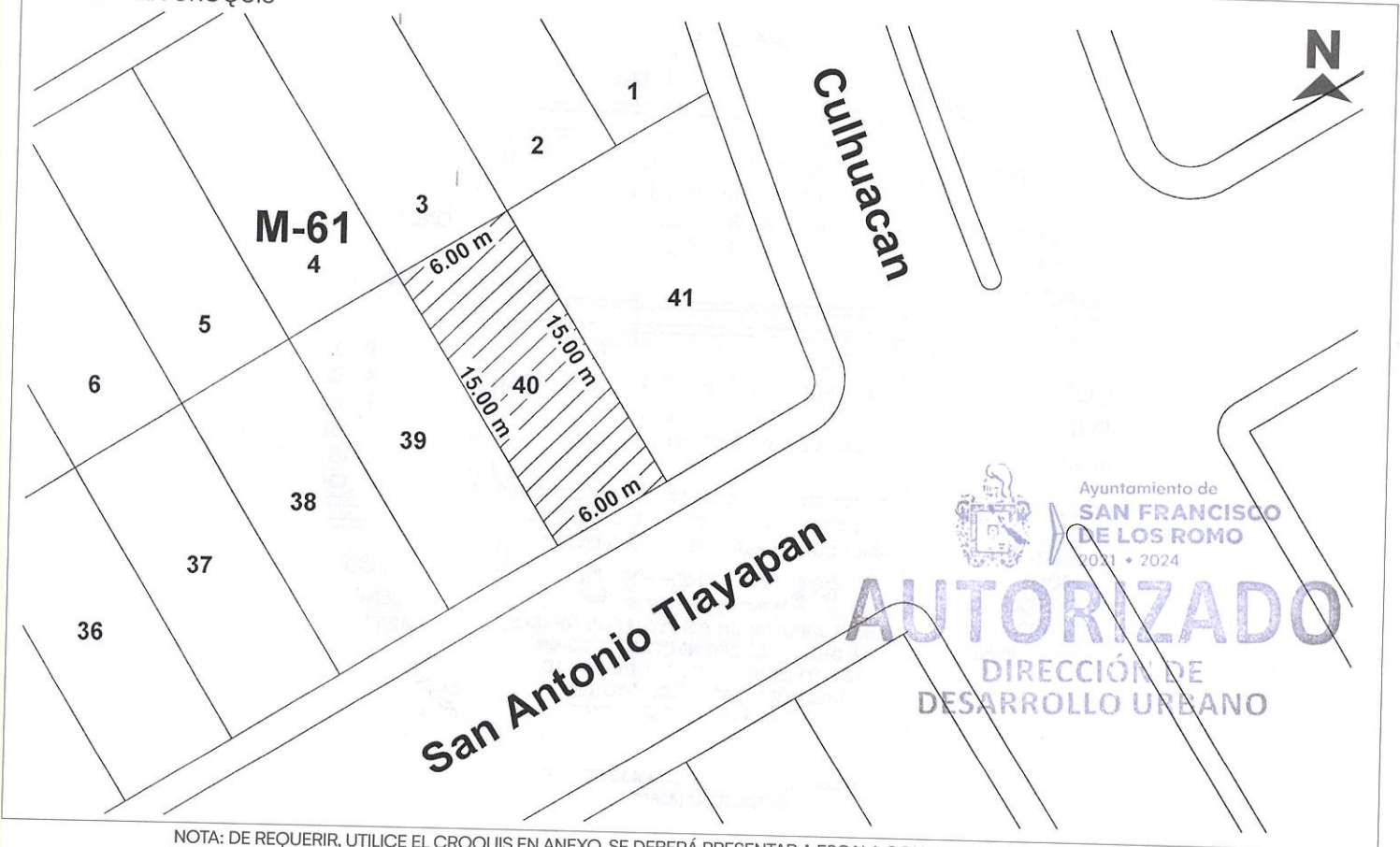
HABITACIONAL / COMERCIAL

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **PUERTECITO DE LA VIRGEN 2015 - 2035**

Juan Manuel Mtz

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

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

MEDIDAS DEL PREDIO

FRENTE **6.00 m con Calle San Antonio Tlayapan** COSTADO DERECHO **15.00 m con Lote 41**
 FONDO **6.00 m con Lote 3** COSTADO IZQUIERDO **15.00 m con Lote 39**
 DISTANCIA A UNA ESQUINA SUPERFICIE TOTAL **90.00 m2**

ALTURA _____ NIVELES _____
 DENSIDAD DE POBLACIÓN _____
 COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____
 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) _____

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINÚAN 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)

ANTECEDENTE DE LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA N° 2019CO-043

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

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

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



ELABORA
 JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISAR
 SUBDIRECTOR

AUTORIZA
 DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN
16 FEB. 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 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

CONSTANCIA

16 FEB 2023
FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

DEBERA RESPETAR

**6.00 MTS.
DE ALTURA MAXIMA**

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

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

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

PARA USO HABITACIONAL HASTA 200 M² DEBERA INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO, PARA USO COMERCIAL 1 CAJON POR CADA 50 M²
Articulo. 1204 Codigo Municipal de San Francisco de los Romo

PARA EDIFICACIONES HABITACIONALES, SE DEBERA INSTALAR UNA CISTERNA QUE CONTENGA LA RESERVA DE AGUA, POR Articulo. 184 Fraccion XIII Codigo Urbano para el Estado de Ags.

LOS GIROS COMERCIALES QUE SE PRETENDAN ESTABLECER ESTAN OBLIGADOS A CUMPLIR CON LOS **CRITERIOS Y CARACTERISTICAS MINIMAS PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO**, ESTIPULADOS EN LA **TABLA DE GIROS Y USOS DE SUELO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO Y EN EL CODIGO MUNICIPAL.**

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.**

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

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

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

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

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

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

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

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

Ayuntamiento de
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
2021 • 2024
AUTORIZADO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERA PRESENTAR COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEBIDAMENTE FIRMADO Y COPIA DE LA IDENTIFICACION 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

Juan Manuel Htz.

FIRMA DEL ARRENDATARIO AGS.

16 FEB. 2023

ELABORA
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISA
SUBDIRECTOR

AUTORIZA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN
DÍA MES AÑO