



2023CO- 1312

CATASTRO MUNICIPAL

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

3 3 23

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

PROPIETARIO OTRO

FECHA DE INGRESO

NOMBRE AGROINMOVILIARIA DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V. CALLE _____ CARR. A LA JAULAS _____ 203
COLONIA _____ LAS JAULAS LOCALIDAD _____ JESUS MARIA; AGS
CUENTA CATASTRAL No. _____

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL

URBANIZACIÓN

CALLE VENEZUELA NÚM 101
COLONIA SAN JOSE DE BUENAVISTA
MANZANA 1 LOTE 1 CP _____
LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CLAVE CATASTRAL 11-001-02-0134-002-000
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL _____
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO COMERCIAL

AGUA
DRENAJE
ELECTRIFICACIÓN
GUARNICIÓN
BANQUETA
PAVIMENTO

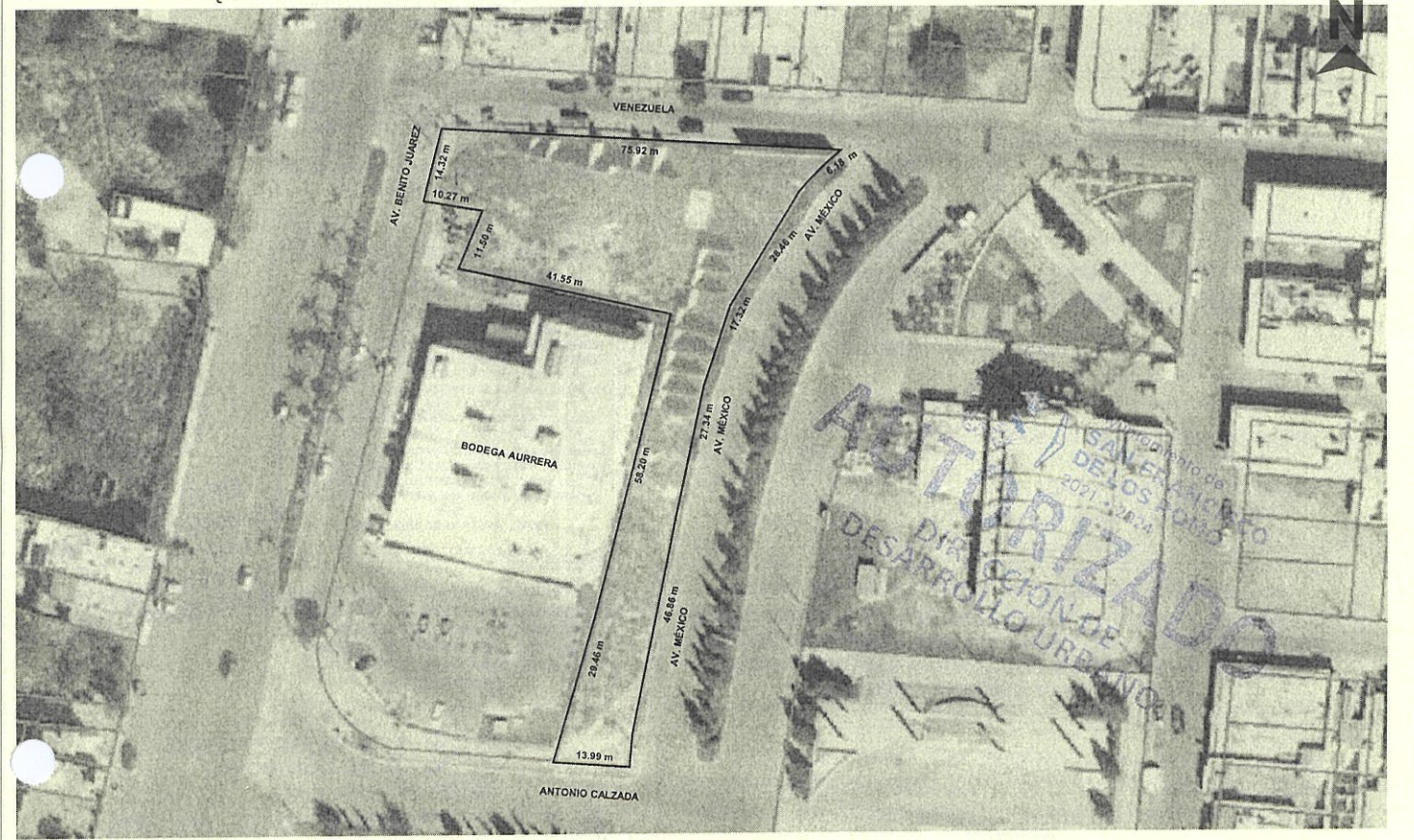
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO COMERCIAL

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO COMERCIAL
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE CIUDAD DE SAN FRANCISCO
DE LOS ROMO 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 UBICA EL PREDIO

MEDIDAD DEL PREDIO

FRENTE 75.92 m con Calle Venezuela COSTADO DERECHO Irregular con Av. México ALTURA _____ NIVELES _____
FONDO 13.99 m con Calle Antonio Calzada COSTADO IZQUIERDO Irregular con Bodega y Av. Juárez DENSIDAD DE POBLACIÓN _____
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL 2,859.15 m² 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.-

COMERCIAL

Unicamente en la zona de ubicacion del predio conforme al croquis

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	REVISÓ	AUTORIZÓ	FECHA DE AUTORIZACIÓN
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO	SUBDIRECTOR	DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO	24 MAR. 2023
			DÍA MES AÑO

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 (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA



OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

FECHA DE INGRESO
24 MAR. 2023

DEBERA RESPETAR 9.00 MTS. DE ALTURA MAXIMA	EL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE C.F.E. COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	PARA LA UTILIZACIÓN DEL LOCAL COMECIAL DEBERA TRAMITAR LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO EN LA DIRECCIÓN DE GOBERNACION
ESTE DOCUMENTO TENDRA UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION	NO PODRA DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS EN LA LIC. DE COMP. URBANISTICA	ESTA LICENCIA DE COMPATIBILIDAD NO AUTORIZA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS. LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO Y DIRECCION GENERAL DE GOBIERNO
DEBERA RESPETAR SECCION DE CALLES EXISTENTES	LA VIA PUBLICA DEBERA PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRANSITO DE PERSONAS O VEHICULOS	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
COMPATIBLE CON USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR <small>(Conforme al P.D.U. vigente)</small>	EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE ORGOA ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA	PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR PROYECTO CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA Y PERITO ESPECIALIZADO EN ESTRUCTURAS Y/O INSTALACIONES, DEBIENDO INCLUIR MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL, PLANOS ESTRUCTURALES, CIMENTACION, PLANTAS ARQUITECTONICAS, CORTE SANITARIO, ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA OFICINAS O AREAS ADMINISTRATIVAS, Y DEMAS REQUISITOS SEÑALADOS EN LOS ARTICULOS 1457, 1204, 1037, 1038 DEL CODIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, NORMAS OFICIALES MEXICANAS Y DEMAS LEYES Y REGLAMENTOS Y PROTECCION CIVIL Y APLICABLES PARA ESTE CASO.
DEBERA INCLUIR DENTRO DE SU PREDIO 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 50 M² CONSTRUIDOS	QUEDA PROHIBIDO ESTRICTAMENTE ARROJAR BASURA, DESPERDICIOS, ACEITES, LIQUIDOS, ACIDOS O CUALQUIER OTRO DESECHO A LAS ALCANTARILLAS Art. 624 Codigo Municipal	CONDICIONADO AL RESULTADO DEL INFORME PREVENTIVO O AL MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL SEGUN SEA EL CASO (DOCUMENTO QUE DEBERA PRESENTAR PARA LICENCIA DE CONSTRUCCION)
CON BASE EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE FALLAS GEOLÓGICAS EL PREDIO ESTA EN ZONA DE POSIBLE AFECTACION, POR LO QUE ESTA CONDICIONADO A REALIZAR EL ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS Y GEOTECNICO, REQUISITO PARA LICENCIA DE CONSTRUCCION		
DEBERA RESPETAR LAS INDICACIONES Y RECOMENDACIONES QUE LE SEÑALEN LAS AREAS DE PROTECCION CIVIL, REGLAMENTOS, REGULACION SANITARIA; ASI COMO LAS DEPENDENCIAS DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE		

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

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

[Handwritten Signature]

FIRMA DEL ARRENDATARIO

[Handwritten Signature]

Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**
2021 • 2024
24 MAR. 2023

ELABORA
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISAR
URB. USOS DE SUELO
RUIZ ESPARZA ESQUIVEL
SUBDIRECTOR

ARQ. ROBERTO...
AUTORIZA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN
DÍA MES AÑO