



**2023CO-1327**

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

27 | 2 | 23

FECHA DE INGRESO

**DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL**

NOMBRE **FRANCO VAZQUEZ EMMANUEL** PROPIETARIO  OTRO   
 COLONIA **SAN IGNACIO** CALLE **NIÑOS HEROES**  
 CUENTA CATASTRAL No. **SAN IGNACIO** LOCALIDAD **JALISCO** 47

**UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO**

ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL   
 CALLE **PASEOS DE SAN MIGUEL** NÚM **345**  
 COLONIA **PASEOS DE LA PROVIDENCIA**  
 MANZANA **58** LOTE **1** CP **CP**  
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-021-01-0071-001-000**

**URBANIZACIÓN**

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

**USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO**

**HABITACIONAL / COMERCIAL**

**USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO**

**HABITACIONAL / COMERCIAL**

**USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO**

**HABITACIONAL / COMERCIAL**

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE**

**LA CONCEPCION**

**2013 - 2030**

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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

*Emmanuel Franco*

**LUGAR PARA CROQUIS**

**CALLE PASEOS DE SAN JOSE**

12.919 m

3.236 m

7.582 m

15.00 m

8.965 m

46

45

4

1

2

**CALLE PASEOS DE SAN MIGUEL**

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

**AUTORIZADO**



Ayuntamiento de  
**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 ÚBICA EL PREDIO

**MEDIDAS DEL PREDIO**

FRENTE **7.582 m con Calle Paseos de San Miguel** COSTADO DERECHO **12.919 m + 3.236 m con Paseos de San Jose** ALTURA ----- NIVELES -----  
 FONDO **8.965 m con Lote 46** COSTADO IZQUIERDO **15.00 m con Lote 2** DENSIDAD DE POBLACIÓN -----  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA ----- SUPERFICIE TOTAL **138.87 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.-  
**HABITACIONAL UNIFAMILIAR**

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

uso de suelo permitido.-  
**COMERCIAL**

(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**

**SELLO**



**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.**

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA MES AÑO

**ELABORA**

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

SUBDIRECTOR

**ROSA ROSARIO TAPIA MALDONADO**  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

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 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**

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

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

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

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

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  
*Emmanuel Franco*

FIRMA DEL ARRENDATARIO  
04 ABR. 2023

ELABORA  
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISADO  
URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL  
SUBDIRECTOR

Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** 2021 • 2024  
AUTORIZADO  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
RO. ROSARIO TABLAZAS  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACION  
DÍA MES AÑO