



**2023CO- 1429**

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

8 5 23

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL PROPIETARIO  OTRO  FECHA DE INGRESO

NOMBRE **RICARDO SANDOVAL GONZALEZ** CALLE **EMILIANO ZAPATA SUR** 408

COLONIA **LOS LIRIOS** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

CUENTA CATASTRAL No. \_\_\_\_\_

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL  URBANIZACIÓN

CALLE **EMILIANO ZAPATA SUR** NÚM **408**

COLONIA **LOS LIRIOS**

MANZANA **0** LOTE **0** CP \_\_\_\_\_

LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-001-03-0017-008-000**

USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL \_\_\_\_\_

USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **HABITACIONAL**

URBANIZACIÓN

AGUA  X

DRENAJE  X

ELECTRIFICACIÓN   X

GUARNICIÓN  X

BANQUETA

PAVIMENTO  X

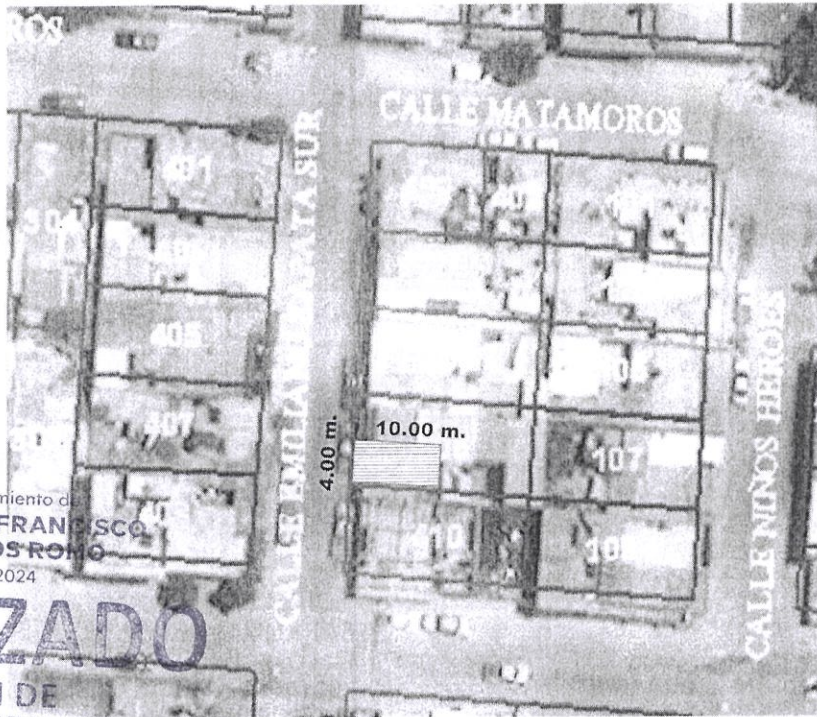
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **HABITACIONAL / COMERCIAL** FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL **Ricardo Sandoval G**

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIAL (TORTILLERÍA)**

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **PDU Ciudad de San Francisco de los Romo 2022-2045**

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

LUGAR PARA CROQUIS



**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

MEDIDA DEL PREDIO		ALTIMETRIA	
FRENTE 4.00 m. calle Emiliano Zapata	COSTADO DERECHO 10.00 limite	ALTURA _____	NIVELES _____
FONDO 4.00 m. Limite	COSTADO IZQUIERDO 10.00 limite	DENSIDAD DE POBLACIÓN _____	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____	SUPERFICIE TOTAL <b>40.00 m2.</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) _____	

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUÁN OBSERVACIONES AL REVERSO

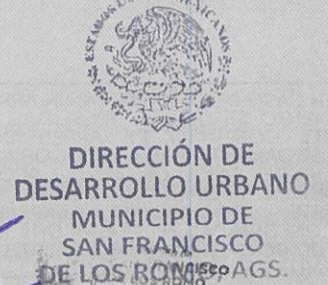
**AUTORIZADO**

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

Uso de suelo permitido:  
**COMERCIAL INMEDIATO**

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

SELLO



ELABORA **M. D. U. MARÍA ELENA MARCHENA CABRAL** REVISÓ \_\_\_\_\_ AUTORIZA **ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS** FECHA DE AUTORIZACIÓN **30 MAYO 2023**

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO SUBDIRECTOR DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO 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 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA  
30 MAR 2023

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

30 MAR 2023 FECHA DE INGRESO

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES EXISTENTES.

DEBERÁ INCLUIR **1** CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **50.0 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 (TORTILLERÍA)** (Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

DEBERA CONTAR CON EL DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL, ASI COMO LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD NECESARIAS QUE ESTE LE INDIQUE

QUEDA PROHIBIDO ESTRICTAMENTE ARROJAR BASURA, DESPERDICIOS, ACEITES, LÍQUIDOS, ACIDOS O CUALQUIER OTRO DESECHO A LAS ALCANTARILLAS (Art. 624 Código Municipal)



**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 IDENTIFICACION 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 DEL ARRENDATARIO

Ricardo Sandoval

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



30 MAR 2023

ELABORA

REVISAR

AUTORIZA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

**M.D.J. MARIA ELENA**  
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

SUBDIRECTOR

**ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS**  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

MES AÑO