



**2023CO- 1459**

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

2 6 23

**DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL**

NOMBRE **KRISTEN NELLY CARDENAS RAMIREZ** PROPIETARIO  OTRO   
 COLONIA **SAN JOSE DE BUENAVISTA** CALLE **BOLIVIA** FECHA DE INGRESO **404**  
 CUENTA CATASTRAL No. LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

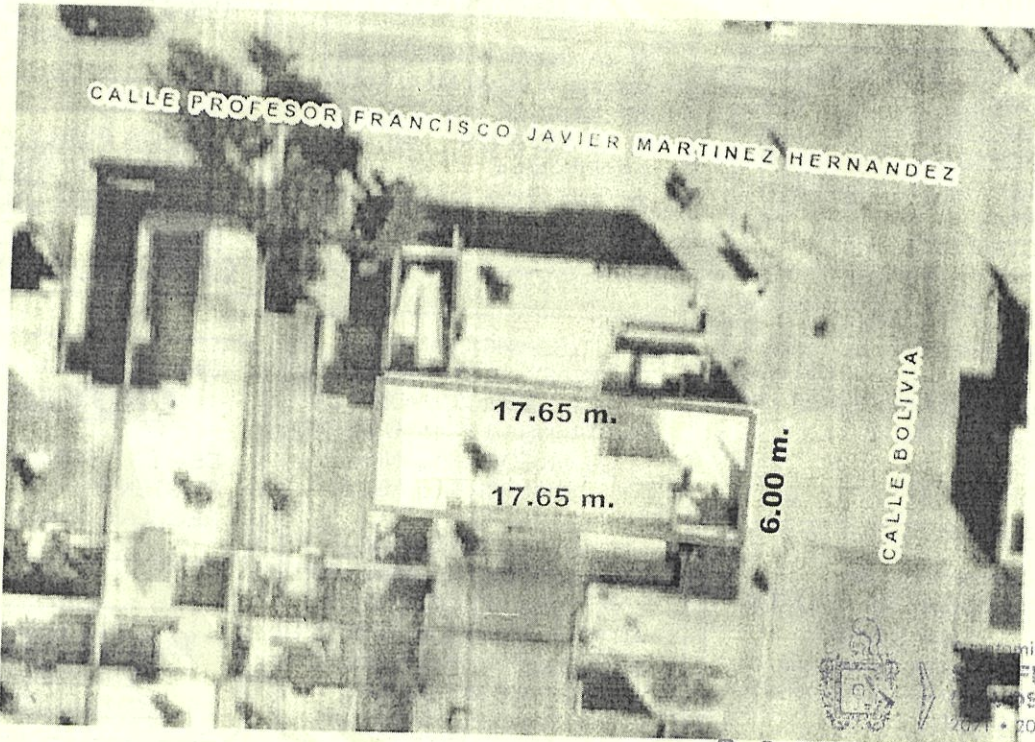
UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL

CALLE **BOLIVIA** NÚM **404** URBANIZACIÓN   
 COLONIA **SAN JOSE DE BUENAVISTA** MANZANA **16** LOTE **42** CP **404** AGUA   
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-001-02-0149-042-000** DRENAJE   
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **COMERCIAL** ELECTRIFICACIÓN   
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **COMERCIAL** GUARNICIÓN   
 USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIAL** BANQUETA   
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIO (VENTA DE ROPA)** FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

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**

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 <b>6.00 m.</b> calle Bolivia	COSTADO DERECHO <b>17.65 m.</b> L-41	ALTURA	NIVELES
FONDO <b>6.00 m.</b> L-23	COSTADO IZQUIERDO <b>17.65 m.</b> L-43	DENSIDAD DE POBLACIÓN	
DISTANCIA A UNA ESQUINA	SUPERFICIE TOTAL <b>105.90 m<sup>2</sup>.</b>	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**  
  
**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.**

ELABORA  
**M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ TABRAL**  
 JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISAR  
**ARQ. ROSARIO TARRA MACÍAS**  
 SUBDIRECTOR

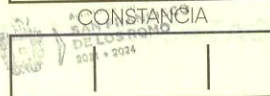
AUTORIZA  
**ARQ. ROSARIO TARRA MACÍAS**  
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
**13 JUN. 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 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**



FECHA DE INGRESO  
13 JUN 2023

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

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

DEBERÁ INCLUIR **1** CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **50.0 M2** DE CONSTRUCCIÓN.

DEBERÁ RESPETAR: **6.00 MTS. DE ALTURA MÁXIMA**

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES EXISTENTES.

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 RESPONSIVA 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.

Deberá presentar: **PROYECTO** DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE Y/O REGULARIZAR LA OBRA.

Compatible con uso: **COMERCIO (VENTA DE ROPA)**  
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

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

**DEBERA PRESENTAR  
DICTAMEN DE  
PROTECCIÓN CIVIL**



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

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

FIRMA DEL ARRENDATARIO



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

Ayuntamiento de  
**SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO**

13 JUN 2023

ELABORA

REVISAR

AUTORIZA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

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

SUBDIRECTOR

**ARQ. ROSARIO TAPIA**  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

DÍA MES AÑO