



CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

2023CO- 1571
CONSTANCIA

27 9 21

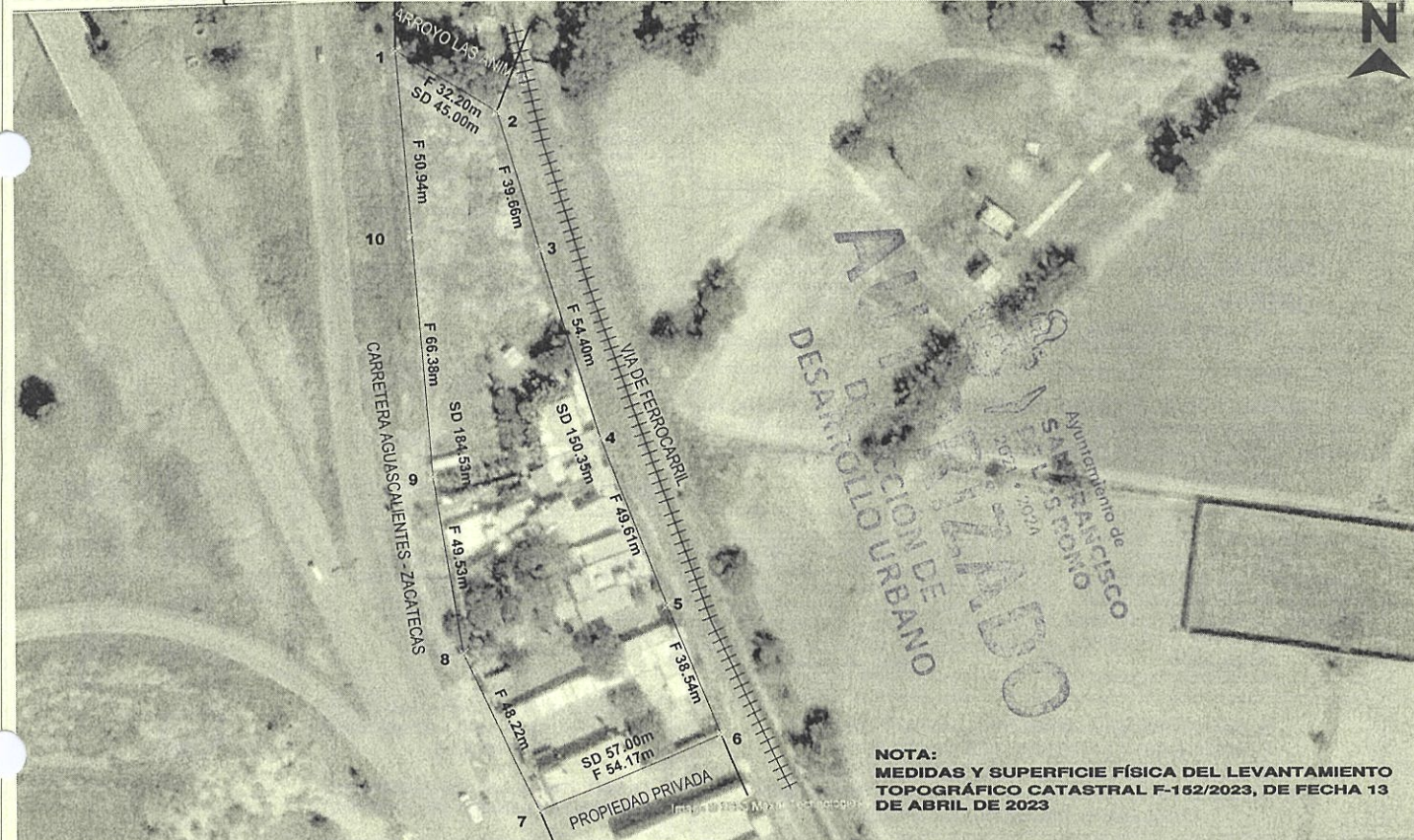
DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL
 NOMBRE ESPARZA SANTANA JOSE DOMINGO PROPIETARIO OTRO FECHA DE INGRESO 815
 CALLE AV. BENITO JUAREZ
 COLONIA ZONA CENTRO LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
 CUENTA CATASTRAL No. _____

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL
 CAMINO A LAS ANIMAS SUB. 75 S/N
 CALLE _____ NÚM _____
 COLONIA 0
 MANZANA 0 LOTE 5 CP _____
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CLAVE CATASTRAL 11-001-01-0044-005-000
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL _____
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO BALDIO

URBANIZACIÓN
 AGUA
 DRENAJE
 ELECTRIFICACIÓN
 GUARNICIÓN
 BANQUETA
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO COMERCIAL FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL JOSE DOMINGO ESPARZA
 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)

LUGAR PARA CROQUIS



NOTA: MEDIDAS Y SUPERFICIE FÍSICA DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO CATASTRAL F-152/2023, DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2023

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 <u>215.07 m con Carretera Federal 45</u>	COSTADO DERECHO <u>54.17 m con Propiedad Privada</u>	CANTURA _____	NIVELES _____
FONDO <u>182.21 m con Via del Ferrocarril</u>	COSTADO IZQUIERDO <u>32.20 m con Arroyo Las Animas</u>	DENSIDAD DE POBLACIÓN _____	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____	SUPERFICIE TOTAL <u>8,672.74 m2</u>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) _____	

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

REEXPEDICIÓN DE CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA POR CORRECCIÓN DE SUPERFICIE Y MEDIDAS; LA REEXPEDICIÓN NO INCREMENTA EL PLAZO DE VIGENCIA ORIGINAL (LA VIGENCIA CONCLUYE EL 12 DE OCTUBRE DE 2024)

AUTORIZADO

Con las siguientes Restricciones

uso de suelo permitido.-
COMERCIAL
DE TIPO INMEDIATO, PERIÓDICO Y EVENTUAL
(Únicamente en la zona de ubicación 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 DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.

ELABORA _____ REVISÓ _____ AUTORIZA _____ FECHA DE AUTORIZACIÓN 2 AGO. 2023
 JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL SUBDIRECTOR ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO 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 COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA OBEDECE A LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL CÓDIGO DE ARRENDAMIENTO TERRITORIAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS. 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)

REEXPEDICIÓN DE CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA POR CORRECCIÓN DE SUPERFICIE Y MEDIDAS; LA REEXPEDICIÓN NO INCREMENTA EL PLAZO DE VIGENCIA ORIGINAL (LA VIGENCIA CONCLUYE EL 12 DE OCTUBRE DE 2024)

DEBERA RESPETAR 9.00 MTS. DE ALTURA MAXIMA	ESTE DOCUMENTO TENDRA UNA VIGENCIA DE 12 DE OCTUBRE DE 2024.	RESPECTARA DERECHO DE VIA DE LA CARRETERA FEDERAL DE.- 20.00 ML. APARTIR DEL EJE DE LA CARRETERA A AMBOS LADOS
DEBERA RESPETAR SECCION DE CALLES EXISTENTES	NO PODRA DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS EN LA LIC. DE COMP. URBANISTICA	PARA UTILIZAR EL LOCAL COMECIAL DEBERA TRAMITAR LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO EN LA DIRECCION DE GOBERNACION
LA VIA PUBLICA DEBERA PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRANSITO DE PERSONAS O VEHICULOS	DEBERA INCLUIR DENTRO DE SU PREDIO 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 50 M² CONSTRUIDOS	PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR PROYECTO CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA Y PERITO ESPECIALIZADO EN ESTRUCTURAS, DEBIENDO INCLUIR MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL, PLANOS ESTRUCTURALES, CIMENTACION, PLANTAS ARQUITECTONICAS, CORTE SANITARIO, ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, Y DEMAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL CODIGO MUNICIPAL Y NORMATIVIDAD APLICABLE
COMPATIBLE CON USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR <small>(Conforme al P.D.U. vigente)</small>	PARA DAR ACCESO AL PREDIO DEBERA REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIA PREVIA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES	EL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE C.F.E. COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD
CONFUNDAMENTO EN EL ARTICULO 151 FRACCION II, IV,VI, VII, VIII, IX, XI DEL CODIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, DEBERA TRAMITAR EL DICTAMEN ESTATAL DE CONGRUENCIA URBANISTICA , REQUISITO PARA PODER CONSTRUIR	EL USO DE SUELO ESTARA CONDICIONADO AL RESULTADO QUE ARROJE EL ESTUDIO GEOELECTRICO Y MECANICA DE SUELO, DICHO ESTUDIO SERA REALIZADO POR CUENTA DEL PROPIETARIO	CONDICIONADO AL RESULTADO DEL INFORME PREVENTIVO O AL MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL SEGUN SEA EL CASO (DOCUMENTO QUE DEBERA PRESENTAR PARA TRAMITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCION
EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DEL ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA, DEBIENDO DONAR LOS DERECHOS DE EXTRACCION DE AGUA DE ACUERDO AL VOLUMEN ANUAL QUE EL ORGANISMO DETERMINE	LA INTRODUCCION DE LOS SERVICIOS BASICOS URBANOS (AGUA POTABLE, DRENAJE, ENERGIA ELECTRICA) SE DEBERAN REALIZAR POR CUENTA Y COSTO DEL PROPIETARIO DEL PREDIO DEBIENDO RESPETARSE LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS QUE LE SEÑALEN LAS DEPENDENCIAS CORRESPONDIENTES	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
DEBERÁ RESPETAR LAS INDICACIONES Y RECOMENDACIONES QUE LE SEÑALEN LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN CIVIL, REGLAMENTOS, REGULACIÓN SANITARIA; ASI COMO LAS DEPENDENCIAS DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE	ESTA LICENCIA NO AUTORIZA, EL DESPALME, LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCION DE PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACION, CONSTRUCCION DE OBRA CIVIL.	RESPECTARA DERECHO DE VIA DE LA VIA DEL FERROCARRIL DE.- 15.00 ML. APARTIR DEL EJE DE LA CARRETERA A AMBOS LADOS

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

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

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

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERÁ PRESENTAR COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEBIDAMENTE FIRMADO Y COPIA DE LA IDENTIFICACIÓN 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
Jose Domingo ESPARZA

FIRMA DEL ARRENDATARIO

 - 2 AGO. 2023

ELABORA
 JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISÓ
URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL
 SUBDIRECTOR

AUTORIZA
ARQ. ROSARIO MARTINEZ MACIAS
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN
 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 ARTICULOS APLICABLES (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO