



**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

**2023CO- 1643**

CONSTANCIA

10 | 7 | 23

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL  
 NOMBRE **MANUEL ALEJANDRO ALONSO MARISCAL** PROPIETARIO  OTRO  FECHA DE INGRESO  
 CALLE **VIÑEDOS SAN MARCOS** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
 COLONIA **EXVIÑEDOS GUADALUPE** CUNTA CATASTRAL No. \_\_\_\_\_

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO  ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL   
 CALLE **VIÑEDOS SAN MARCOS** NÚM **406-B** URBANIZACIÓN  
 COLONIA **EXVIÑEDOS GUADALUPE** MANZANA **18** LOTE **4** CP \_\_\_\_\_  
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-045-01-0018-004-000**  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **COMERCIAL**  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **COMERCIAL**

URBANIZACIÓN  
 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 (CARNICERÍA Y POLLERÍA)**  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **PDU Puertecito de la Virgen 2022-2045**  
 (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 **3.00 m. calle Viñedos San marcos** COSTADO DERECHO **5.00 m. límite**  
 FONDO **3.00 m. límite** COSTADO IZQUIERDO **5.00 m. límite**  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL **15.00 m2.**

ALTURA \_\_\_\_\_ NIVELES \_\_\_\_\_  
 DENSIDAD DE POBLACIÓN \_\_\_\_\_  
 COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) \_\_\_\_\_  
 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**

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



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

ELABORA  
**MDU MARIA ELENA**  
 JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DEL SUELO

REvisa  
**ARQ. ROSARIO TAPIA MARCHAS**  
 SUBDIRECTOR DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
 DÍA **9** MES **SEP** AÑO **2023**

ESTE DOCUMENTO OBTIENE 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



**2023CO-1643**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

07 SEP 2023  
FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES EXISTENTES.

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

EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

PARA UTILIZAR EL LOCAL COMERCIAL DEBERÁ TRAMITAR LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO EN LA DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN.

PARA UTILIZAR EL LOCAL COMERCIAL DEBERÁ OBTENER EL DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL.

DEBERÁ INCLUIR **1 CAJON** DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **50 M2** DE CONSTRUCCIÓN.

Para construir deberá presentar: **PROYECTO**

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.

EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE ORGOA, ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA.

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

DEBERÁ RESPETAR: **6.00 MTS. DE ALTURA MÁXIMA** (ART. 24 REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL)

NO PODRÁ DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS.

**LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRÁNSITO DE PERSONAS O VEHÍCULOS.**

Compatible con uso : **COMERCIAL INMEDIATO (CARNICERÍA Y POLLERÍA)**

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

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

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

*[Firma manuscrita]*

FIRMA DEL ARRENDATARIO

07 SEP. 2023

ELABORA

REVISAR

AUTORIZA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

MD. MARIA ELENA MARTINEZ COBRAL

SUBDIRECTOR

ROSA ROSARIO MACIAS

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 ATRIBUYE LA PROPIEDAD O POSICIÓN DEL MISMO. ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO PARA 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 (1) OTRO 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO