



CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA

04 Julio 23

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL PROPIETARIO OTRO

NOMBRE Monica Castañeda Nieto CALLE Dela Paz

COLONIA El Barranco LOCALIDAD _____

CUENTA CATASTRAL No. 11-001-01-0044-003-000

FECHA DE INGRESO

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

CALLE Benito Juárez NÚM 100 NTE

COLONIA Centro

MANZANA _____ LOTE 3 CP 20300

LOCALIDAD San Francisco de los Romo CLAVE CATASTRAL _____

USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL Ferretería y Tlapalería (comercio al por menor)

USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO " " " " " "

AGUA

DRENAJE

ELECTRIFICACIÓN

GUARNICIÓN

BANQUETA

PAVIMENTO

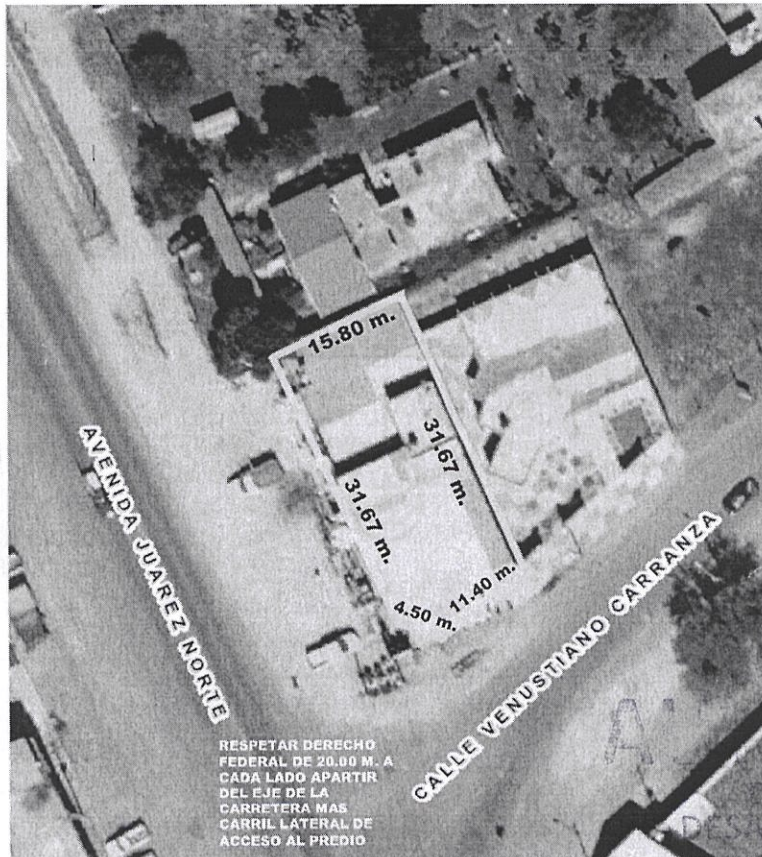
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIO (FERRETERÍA Y TLA PALERÍA)**

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)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL Monica Castañeda Nieto

LUGAR PARA CROQUIS



Ayuntamiento de
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
2021 • 2024

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

MEDIDAD DEL PREDIO

FRENTE	31.67 m. Ave. Juárez	COSTADO DERECHO	11.40+4.50 m. calle	ALTURA	NIVELES
FONDO	31.67 m. L-2	COSTADO IZQUIERDO	15.80 m. fracc. 4	DENSIDAD DE POBLACIÓN	
DISTANCIA A UNA ESQUINA		SUPERFICIE TOTAL	508.28 m2.	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)	
				COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS)	

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINÚAN OBSERVACIONES AL REVERSO

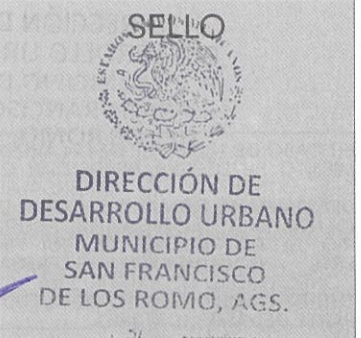
AUTORIZADO

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)



EN BASE AL ARTÍCULO 135, FRACCIONES: VII, VII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XVI Y XVII, DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS. PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLAS APLICABLES DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

ELABORA <u>MDU MARÍA ELENA</u> JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DEL SUELO	REVISAR <u>ROSARIO TAPIA MACÍAS</u> SUBDIRECTOR	AUTORIZA <u>ROSARIO TAPIA MACÍAS</u> DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	FECHA DE AUTORIZACIÓN DÍA <u>31</u> OCT. 2023 AÑO
--	---	--	--

ESTE DOCUMENTO TIENE 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 (1) OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

31 OCT. 2023

FECHA DE INGRESO

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
(ART. 24 REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL)

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 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.

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

Compatible con uso:
COMERCIO (FERRETERÍA Y TLAPALERÍA)
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

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

DEBERA PRESENTAR DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL

PARA DAR ACCESO AL PREDIO DEBERÁ REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIAS PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA SCT DE ACUERDO AL REGLAMENTO PARA EL APROVECHAMIENTO DEL DERECHO DE VÍA

DEBERA PRESENTAR PERMISO PARA EL TOLDO Y ANUNCIO, ESTA PROHIBIDO COLOCAR LETREROS EN MANTAS DE ACUERDO AL RGLAMENTO DE IMAGEN URBANA

DEBERÁ RESPETAR 20.00 M. DE DERECHO FEDERAL POR CARRETERA A CADA LADO APARTIR DEL EJE.

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

AUTORIZADO
DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO

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

FIRMA DEL PROPIETARIO

FIRMA DEL ARRENDATARIO

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

Monica Castañeda Nieto

31 OCT. 2023

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

REVISA
SUBDIRECTOR

AUTORIZA
ROSA ROSARIO TABARMACIAS
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN
DÍA MES AÑO