



DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE CRISTIAN JAIME RUBALCAVA  
 CALLE OLIVARES SANTANA NORTE NÚMERO 112 TEL. 449-436-00-00  
 COLONIA PUERTTECITO DE LA VIRGEN LOCALIDAD SAN FCO. DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE OLIVARES SANTANA NORTE NÚMERO 112 MANZANA 25 URBANIZACIÓN  
 COLONIA PUERTTECITO DE LA VIRGEN LOTE 11 AGUA   
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-054-01-0025-017-000 DRENAJE   
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL COMERCIAL ELECTRIFICACIÓN   
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO COMERCIAL GUARNICIÓN   
 BANQUETA   
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO COMERCIAL  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE PDU PUERTTECITO DE LA VIRGEN 2022-2045  
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

*Cristian*

LUGAR PARA CROQUIS



NORTE



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

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

FRENTE 3.50 m. calle Olivares Santana COSTADO DERECHO 5.00 m. Límite  
 FONDO 3.50 m. Límite COSTADO IZQUIERDO 5.00 m. Límite  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 17.50 m2

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)

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
 MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.  
 Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
 2021 • 2024

ELABORA  
**M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL**

REVISAR

Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
 2021 • 2024  
**ARQ. ROSARIO GARCIA**  
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
**31 ENE. 2024**  
 DIA \_\_\_\_\_ MES \_\_\_\_\_ AÑO \_\_\_\_\_

ESTE DOCUMENTO CONSTITUYE UN INSTRUMENTO DE FECHA DE TRES AÑOS APARTIR 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 DE USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN. EL PRESENTE DICTAMEN MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA OBEDECE A LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TÍTULO V CAPITULO I, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES



202400 - 1848

CONSTANCIA.

FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES Y/O CONDICIONANTES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

ALTURA _____	NIVELES _____	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) _____
DENSIDAD DE POBLACIÓN _____		COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES EXISTENTES.

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

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

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

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

DEBERÁ INCLUIR **1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO** POR CADA **50.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DEL PREDIO.**

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 RESPONSABILIDAD 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**

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.**

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

UNICAMENTE SE PERMITE COMERCIO DE TIPO **INMEDIATO**

**NO SE PERMITE: TALLERES NI BODEGAS**

CONFORME LO INDICA EL ARTÍCULO 1480 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO FRACCIÓN XVIII. **Comercio Inmediato:** Es aquel que por sus características de consumo o venta al menudeo, así como por el tamaño o dimensión de su establecimiento podrá ubicarse en cualquiera de las vialidades de zonas habitacionales. Este tipo de comercio incluye exclusivamente productos de primera necesidad; Ese comercio se podrá instalar en construcciones existentes, siempre y cuando se cumpla con el porcentaje de ocupación que se determine por la Dirección al expedir la constancia de alineamiento y compatibilidad urbanística. **Dentro de este concepto de comercio se encuentran: tiendas de abarrotes, fruterías, verdulerías, expendios de pan, farmacias, carnicerías y cremerías. Estos tipos de actividades no deberán incluir la elaboración, preparación o transformación de productos, sino exclusivamente la venta.**

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

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

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERA DE 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

*Cristian*

FIRMA DEL ARRENDATARIO

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

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

ELABORA

M.D.U. **MARIA ELENA**

**MARTINEZ CARRAL**

REVISAR

AUTORIZA

ARQ. ROSARIO MACÍAS

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA \_\_\_\_\_ MES \_\_\_\_\_ AÑO \_\_\_\_\_