



DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **ORTEGA MARTINEZ AGUSTIN**
 CALLE **EJIDO** NÚMERO **101** TEL. **449-265-00-79**
 COLONIA **PUERTECITO DE LA VIRGEN** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE **EJIDO** NÚMERO **101** MANZANA **32** URBANIZACIÓN
 COLONIA **PUERTECITO DE LA VIRGEN** LOTE **3** AGUA
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CUENTA CATASTRAL **11-054-01-0032-003-000** DRENAJE
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **COMERCIAL - SERVICIOS** ELECTRIFICACIÓN
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **COMERCIAL - SERVICIOS** GUARNICIÓN
 BANQUETA
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **HABITACIONAL6** FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE _____
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN) **PDU Puertecito de la Virgen 2022-2045**

LUGAR PARA CROQUIS



AUTORIZADO
 Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** 2021 • 2024
 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 ÚBICA EL PREDIO

MEDIDA DEL PREDIO

FRENTE **49.497 m. calle ejido** COSTADO DERECHO **31.793 m. calle 16 de septiembre**
 FONDO **9.701+9.981+10.167+19.522 m. Solar 6,7,8 y 2** COSTADO IZQUIERDO **32.681 m. Solar 4**
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **1,599.02 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:
HABITACIONAL-COMERCIAL
 (Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

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

EN BASE AL ARTÍCULO 133. FRACCIONES: ULTIMA, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI Y XVII. LAS DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLAS APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TÍTULO V CAPÍTULO I, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES SJJT

ELABORA **M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL** REVISÓ **ARQ. ROSARIO MARIA MACIAS** AUTORIZADO **07 MAR. 2024** FECHA DE AUTORIZACIÓN
 DIA MES AÑO

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA 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 CAPÍTULO I, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES SJJT



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:
**HABITACIONAL-
COMERCIO
INMEDIATO**
(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
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
ESTRICTAMENTE 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.



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]

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



FIRMA DEL ARRENDATARIO

[Firma manuscrita]

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

ELABORADO
**M.D.U. MARIA ELENA
MARTINEZ CARRAL**

REVISADO

ARC. ROSARIO TAPIA MACIAS
AUTORIZADO
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

07 MAR. 2024

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DIA MES AÑO