



DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **JUAN JOSE BIVIAN FLORES**
CALLE **VIVIENDA** NÚMERO **303** TEL. **418-158-00-17**
COLONIA **SAN JOSE DEL BARRANCO** LOCALIDAD **SAN FCO. DE LOS ROMO**

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE **VIVIENDA** NÚMERO **303** MANZANA **8** URBANIZACIÓN
COLONIA **SAN JOSE DEL BARRANCO** LOTE **38** AGUA
LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CUENTA CATASTRAL **11-001-02-0087-038-000** DRENAJE
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **HABITACIONAL** ELECTRIFICACIÓN
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **HABITACIONAL / COMERCIAL** GUARNICIÓN
BANQUETA
PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **HABITACIÓN-COMERCIO**
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **PDU Ciudad de San Francisco de los Romo 2022-2048**
(EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

Juan José Bivian Flores

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

MEDIDA DEL PREDIO

FRENTE **6.50 m. calle Vivienda** COSTADO DERECHO **6.50 m. límite**
FONDO **6.50 m. límite** COSTADO IZQUIERDO **6.50 m. límite**
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **42.25 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)

SELLO



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

ELABORÓ
M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CARRAL

REVISÓ

ARQ. ROSARIO MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA **0** ABR. 20**24** 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 SOMBREADOS 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 ARTICULOS APLICABLES 5JT



2024CO- 1951

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

FECHA DE REGISTRO

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.

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.

Compatible con uso:
**HABITACIONAL-
Tortillas y masa**
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

DEBERÁ INCLUIR **1 CAJON** DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **50.0 M2** COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN.

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.

UNICAMENTE SE PERMITE COMERCIO DE TIPO **INMEDIATO**

DEBERÁ OBTENER EL DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL

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.

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.)

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.**



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 DEBERA DE 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

Juan José Brea...

FIRMA DEL ARRENDATARIO

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

10 ABR. 2024

ELABORA

M.D.U. MARÍA ELENA MARTINEZ GARRA

REVISAR

ARQ. ROSALBA MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA MES AÑO