



DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE ALBERTO NAJERA MUÑOZ
 CALLE URUGUAY NÚMERO 503 TEL. 465-122-96-76
 COLONIA PANAMERICANO LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE URUGUAY NÚMERO 503 MANZANA 14 URBANIZACIÓN
 COLONIA PANAMERICANO LOTE 3 AGUA
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-001-02-0021-018-000 DRENAJE
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL HABITACIONAL ELECTRIFICACIÓN
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO HABITACIONAL / COMERCIAL BANQUETA
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO HABITACIÓN - COMERCIO FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL X
 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)



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 10.00 m. calle Uruguay COSTADO DERECHO 20.00 m. L-2
 FONDO 10.00 m. L-5 COSTADO IZQUIERDO 20.00 m. L-4
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL 200.00 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)

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

EN BASE AL ARTICULO 173, FRACCIONES I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI Y XVII. LAS DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES Y APLICABLES APLICABLES PARA EL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO.

ELABORA M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL	REVISÓ ARQ. ROSARIO ADIA MACÍAS DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO	FECHA DE AUTORIZACIÓN <u>15 MAYO 2024</u> 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 CAPITULO I, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES S/TT



2024CO-1985
CONSTANCIA. Ayuntamiento de
**SAN FRANCISCO
DE LOS ROMO**
2021 • 2024

FECHA DE INGRESO
15 MAYO 2024

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.

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

UNICAMENTE SE PERMITE
COMERCIO DE TIPO
INMEDIATO

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.

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

NO SE PERMITE BODEGAS
NI TALLERES POR SER UNA
VIALIDAD LOCAL

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
ESTRICTAMENTE 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.

FIRMA DEL PROPIETARIO

FIRMA DEL ARRENDATARIO

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

15 MAYO 2024

ELABORA

M.D.J. MARIA ELENA

REVISÓ

ARQ. ROSARIO TAMAYO MACÍAS

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA _____ MES _____ AÑO _____