



DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE JUAREZ ROBLES JUAN CARLOS  
 CALLE FRANCISCO VILLA NÚMERO 122 TEL. 449-106-37-86  
 COLONIA LA GUAYANA LOCALIDAD SAN FCO. DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE FRANCISCO VILLA NÚMERO 122 MANZANA 0 URBANIZACIÓN  
 COLONIA LA GUAYANA LOTE FRACCION 11 AGUA   
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-000-99-0040-426-000 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 La Guayana-Viñedos Ribier 2017-2035  
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

*Juan C. Juarez*

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 ÚBICA EL PREDIO

MEDIDA DEL PREDIO

FRENTE 15.04 m. calle Francisco Villa COSTADO DERECHO 20.00 m. L-10  
 FONDO 9.4 m. L-1 COSTADO IZQUIERDO 19.93 m. carretera Ags.-Loreto  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 236.19 m<sup>2</sup>

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.

ELABORADO  
M.D.U. MARIA ELENA  
MARTINEZ CABRAL

REVISADO

AUTORIZADO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

- 6 JUN, 2024

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 S/JT



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

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.**



**AUTORIZADO**  
DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO



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

FIRMA DEL PROPIETARIO

JUAN C. JUAREZ

FIRMA DEL ARRENDATARIO

ROSARIO TARRAS

- 6 JUN. 2024

ELABORA

M.D.U. MARIA ELENA

REVISÓ

AUTORIZA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DIA MES AÑO