



DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **JUAN ARTURO GUTIERREZ CERVENTES**
 CALLE **JOSE MARIANO MICHELENA** NÚMERO **223** TEL. **465-129-51-81**
 COLONIA **HIDALGO** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

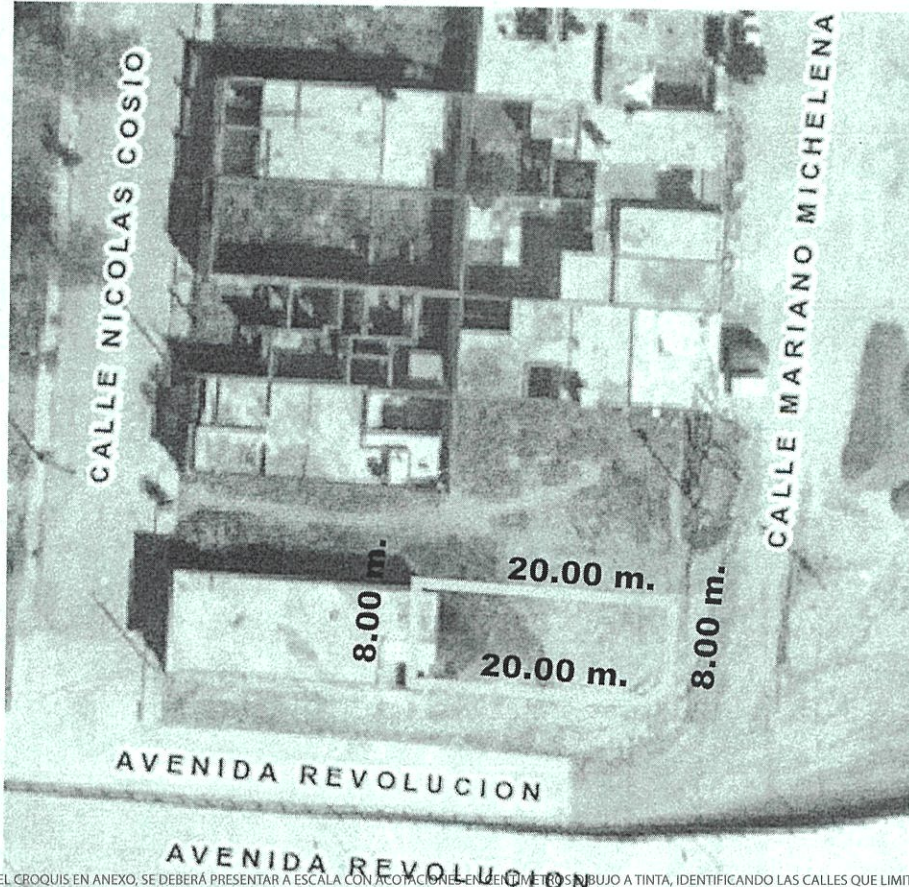
CALLE **JOSE MARIANO MICHELENA** NÚMERO **223** MANZANA **29** URBANIZACIÓN
 COLONIA **HIDALGO** LOTE **17** AGUA
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CUENTA CATASTRAL **11-001-02-0051-017-000** DRENAJE
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **HABITACIONAL** ELECTRIFICACIÓN
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **COMERCIAL** GUARNICIÓN
 BANQUETA
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIAL**
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE
PDU Ciudad de San Francisco de los Romo 2022-2045
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

Juan Arturo Gutierrez Cerventes

LUGAR PARA CROQUIS **COMERCIAL**



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 **8.00 m. calle Mariano Michelena** COSTADO DERECHO **20.00 m. L-16**
 FONDO **8.00 m. L-23** COSTADO IZQUIERDO **20.00 m. L-18, 19 y 20**
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **160.00 m2**

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

8.00 m. calle Mariano Michelena
8.00 m. L-23



20.00 m. L-16
20.00 m. L-18, 19 y 20
160.00 m2

SELLO

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)

ELABORA

REVISÓ

ARQ. ROSARIO TABADAMACIAS

FECHA DE AUTORIZACIÓN

15 ENE 2025 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 PARA OTORGAR CARGA PÚBLICA NI PARA EMERGENCIAS. 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/JTT



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:
COMERCIAL
(Únicamente en la zona de
ubicación del predio
conforme al croquis)

Compatible con
COMERCIO DE TIPO
INMEDIATO

EL GIRO DEFINITIVO
DEBERA MANIFESTARLO
ANTE LA DIRECCIÓN DE
GOBERNACIÓN

DEBERÁ INCLUIR **1** CAJON DE
ESTACIONAMIENTO POR CADA
**50.00 M2 EN COMERCIO 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.

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.

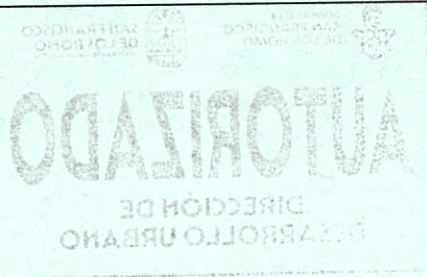
**LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ
PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER
OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE
TRÁNSITO DE PERSONAS O
VEHÍCULOS.**

Deberá presentar:
PROYECTO

DE LA CONSTRUCCIÓN
EXISTENTE Y/O
REGULARIZAR LA OBRA.

**NO SE PERMITEN
BODEGAS NI SALONES
DE FIESTAS**

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 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

FIRMA DEL ARRENDATARIO

ELABORA

REVISÓ



15 ENE. 2025

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA _____ MES _____ AÑO _____