



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

2025CO- 0440

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA.

23 4 25

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE CONGREGACION CRISTIANA DE LOS TESTIGOS DE JEHOVA
 CALLE HUEXOTLA NÚMERO 102 TEL. 55-32-83-72-54
 COLONIA MONTEVERDE LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

FECHA DE INGRESO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE HUEXOTLA NÚMERO 102 MANZANA 13
 COLONIA MONTEVERDE LOTE 1
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-054-01-0212-001-000
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL SERVICIOS
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO SERVICIOS

URBANIZACIÓN

- AGUA
- DRENAJE
- ELECTRIFICACIÓN
- GUARNICIÓN
- BANQUETA
- PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO COMERCIAL-SERVICIOS
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE PDU Puertecito de la Virgen 2022-2045
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

LUGAR PARA CROQUIS



NORTE



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 48.22 m. calle Huexotla COSTADO DERECHO 14.21+15.m. L-2 y 44
 FONDO 35.81 m. calle Saguaro COSTADO IZQUIERDO _____
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL 708.03 m2

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA

AUTORIZADO
 Con la Condición de cumplir con todas las observaciones que se le señalan.

Uso de suelo permitido:
COMERCIAL-SERVICIOS
 (Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO



FIRMA DE AUTORIZACIÓN

**APD. ROSARIO
TAPIA MACIAS**
 DIRECTORA DE
DESARROLLO URBANO

ELABORA M. D. U. MARIA ELENA MARTINEZ CARRAL
 REvisa _____

FECHA DE AUTORIZACIÓN
26 DIA MAY MES 2025 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 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 SJJT



2025CO- 0440

CONSTANCIA.

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.

DEBERÁ INCLUIR **1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 50.00 M2 EN COMERCIO COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN**

DEBERÁ RESPETAR: **6.00 MTS. DE ALTURA MÁXIMA**

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE **TRES AÑOS** A PARTIR DE SU FECHA DE EXPEDICIÓN.

Para construir deberá presentar: **PROYECTO**

NO PODRÁ DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS.

EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA ESTÁ CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

SI LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A 60.00 M2 O MAS DE 18.00 M2 EN PLANTA ALTA REQUIERE DE LA RESPONSABILIDAD DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA.

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

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

EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE ORGOA, ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA.

Deberá presentar: **PROYECTO**
DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE Y/O REGULARIZAR LA OBRA.

DEBERA RESPETAR HORARIOS Y NIVELES DE RUIDO INDICADO POR REGLAMENTOS

QUEDA PROHIBIDO ESTRUCTAMENTE ARROJAR BASURA, DESPERDICIOS, ACEITES, LÍQUIDOS, ACIDOS O CUALQUIER OTRO DESECHO A LAS ALCANTARILLAS.
(Art. 624 Código Municipal.)

DEBERÁ TRAMITAR SU FORMATO DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTO ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO ANTE LA DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN.

LOS TEMPLOS QUE SE LOCALICEN EN PLANTA BAJA Y CUENTEN CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA MAYOR DE TRESIENTOS METROS CUADRADOS, DEBERÁN CONTAR CON RAMPAS QUE CUMPLAN CON LAS CONDICIONES

DEBERA CONTAR CON LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CORRESPONDIENTES DENTRO DEL PREDIO, NO EN LA VIA PUBLICA.

Edificación para Templos
 ARTICULO 1188.- Requisitos Mínimos.
 En los templos o lugares destinados al culto el cupo se calculará a razón de punto cinco metros cuadrados por asistente para aforo hasta de doscientos cincuenta asistentes y para más de doscientos cincuenta concurrentes, el aforo se calculará a razón de punto siete metros cuadrados por asistente.
 La altura libre mínima no será menor de tres metros. En todas las puertas que comuniquen a la vía pública o espacios descubiertos, se instalarán cancelas o dispondrá de puertas con cierre automático para obtener aislamiento acústico y visual.
 Cuando menos una de las salidas deberá conectarse a la vía pública por medio de un atrio que tendrá una dimensión mínima de cinco metros. Cuando existan habitaciones anexas al templo, no tendrán conexión dentro con él.
 Además de la Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística, se necesitará cuando así lo requiera la Legislación Urbana vigente, **licencia para uso especial** expedida por la Dirección, para la construcción, reconstrucción, adaptación o cambio de uso de edificaciones o instalaciones,



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

[Handwritten signature]

SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, A **26 MAYO 2025**

 DIA MES AÑO

ELABORA

REVISAR

M.D.U. MARCELENA MARTINEZ CABRAL

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

[Handwritten signature]

GOBIERNO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2024-2027

SAN FRANCISCO DE LOS ROMO GRANDEZA DE AGUASCALIENTES

ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

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.

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