



CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

2025CO- 0481

CONSTANCIA.

2	6	25
---	---	----

FECHA DE INGRESO

CATASTRO MUNICIPAL

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE CORTEZ MEDINA EDUARDO
 CALLE PASEOS DE SAN JOSE NÚMERO 303 TEL. 449-138-86-62
 COLONIA PASEOS DE LA PROVIDENCIA LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE PASEOS DE SAN JOSE NÚMERO 303 MANZANA 103 URBANIZACIÓN
 COLONIA PASEOS DE LA PROVIDENCIA LOTE 19 AGUA
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-021-01-0115-019-000 ELECTRIFICACIÓN
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL COMERCIAL GUARNICIÓN
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO COMERCIAL BANQUETA
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO COMERCIAL
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE PDU LA CONCEPCIÓN 2024-2050
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

LUGAR PARA CROQUIS

FRACCIONAMIENTO PASEOS DE LA PROVIDENCIA (3ª ETAPA)

AUTORIZADO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

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 <u>4.00 m. calle Paseos de San José</u>	COSTADO DERECHO <u>8.00 Límite</u>
FONDO <u>4.00 límite</u>	COSTADO IZQUIERDO <u>8.00 límite</u>
DISTANCIA A UNA ESQUINA	SUPERFICIE TOTAL <u>32.00 m2</u>

<p>OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA</p> <p>AUTORIZADO Con la Condición de cumplir con todas las observaciones que se le señalan.</p> <p>Uso de suelo permitido: COMERCIAL (Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)</p> <p>CONTINUÁN OBSERVACIONES AL REVERSO</p>	<p>DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.</p>	<p>FIRMA DE AUTORIZACIÓN</p> <p>ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO</p>
<p>ELABORA</p> <p>M.D.U. MANUELA MARTINEZ GABRAL</p>	<p>REVISÓ</p>	<p>FECHA DE AUTORIZACIÓN</p> <p>DÍA <u>04</u> MES <u>JUN.</u> AÑO <u>2025</u></p>

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS A PARTIR DE SU FECHA DE AUTORIZACIÓN. LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD NO CONSTITUYE APEOY DESLINDE RESPECTO DEL INMUEBLE NI ACREDITA LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL MISMO. ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO DE PRESENTAR TACHADURAS O ENMENDADURAS. LOS RECUADROS SOMBRREADOS 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 SJTT



2025CO- 0481

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 **12.00 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 ESTA 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 RESPONSIVA DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA.

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

Compatible con uso: **COMERCIAL (MINISUPER)**
(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 TRAMITAR SU FORMATO DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTO ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO ANTE LA DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN.

Compatible con COMERCIO DE TIPO INMEDIATO

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

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

DEBERA OBTENER DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL Y MEDIO AMBIENTE



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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

[Firma manuscrita]

04 JUN. 2025
DIA MES AÑO

ELABORA

REVISAR

M.D.U. MARÍA ELENA MARTÍNEZ CEBRAL

[Espacio vacío para firma de revisión]

FIRMA DE AUTORIZACIÓN



**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 DEBERÁ 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