



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

2025CO- 0509

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA.

11 6 25

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PREDIO

NOMBRE **MARIA ISABEL LOPEZ ZUÑIGA**

CALLE **VIÑEDOS CALIFORNIA** NÚMERO **149** TEL. **449-183-53-53**

COLONIA **EXVIÑEDOS GUADALUPE** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE **VIÑEDOS CALIFORNIA** NÚMERO **149** MANZANA **17** URBANIZACIÓN

COLONIA **EXVIÑEDOS GUADALUPE** LOTE **42** AGUA

LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CUENTA CATASTRAL **11-045-01-0017-042-000** DRENAJE

USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **COMERCIAL / SERVICIOS** ELECTRIFICACIÓN

USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **COMERCIAL / SERVICIOS** GUARNICIÓN

BANQUETA

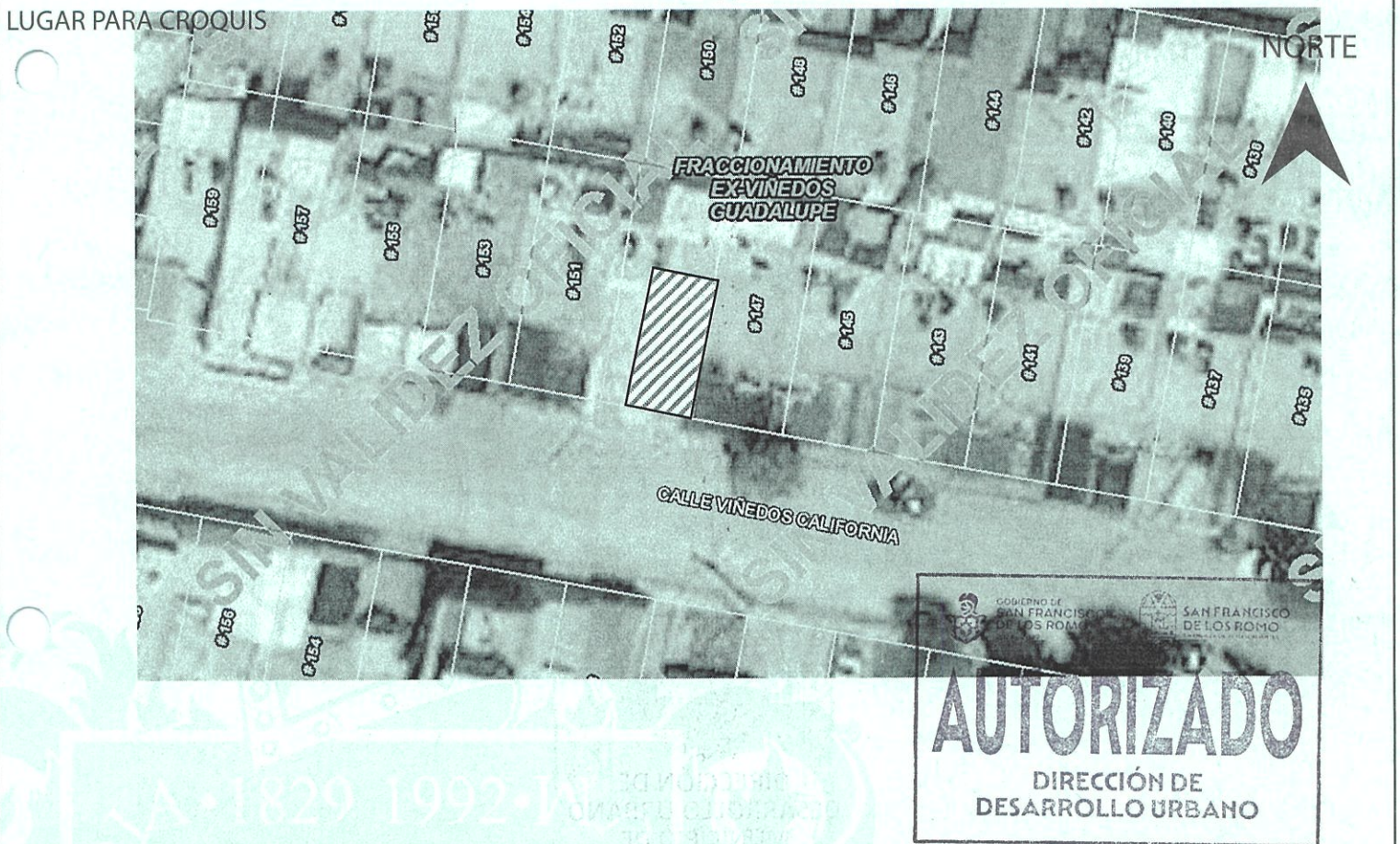
PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIAL** FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **PDU Puertecito de la Virgen 2024-2050**

(EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

Maria Isabel López



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 **3.00 m. calle Viñedos California** COSTADO DERECHO **5.00 m. Límite**

FONDO **3.00 m. Límite** COSTADO IZQUIERDO **5.00 m. Límite**

DISTANCIA A UNA ESQUINA SUPERFICIE TOTAL **15.00 m2**

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

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)

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

ELABORA **M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRA** REVISAR FECHA DE AUTORIZACIÓN

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

FIRMA DE AUTORIZACIÓN **ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS** DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

DIA **17** MES **JUN** AÑO **2025**

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 SJTT



2025CO- 0509

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 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.

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

Compatible con uso: **COMERCIAL (LAVANDERÍA)**
(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.

Compatible con comercio PERIODICO

QUEDA PROHIBIDO ESTRICTAMENTE 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.



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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

Marta Isabel López

17 JUN. 2025
DIA MES AÑO

ELABORA

REVISAR

M.D.U. MARTA ELENA MARTINEZ CARRERA

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

ARQ. ROSARIO TAPIA MACIAS

ARQ. ROSARIO TAPIA MACIAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

GOBIERNO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2024 2027

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 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