Dirección de
DESARROLLO URBANO

SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
GRANDEZA DE AGUASCALIENTES

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA
LICENCIA DE COMPATIBILIDAD

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA.

13	8	26

FECHA DE INGRESO

PASO 1- Licencia de Compatibilidad (copia de título y Escritura, predial 2026, copia del INE)

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **JOSE DE JESUS TORRES MUÑOZ**
CALLE [redacted] NÚMERO [redacted] TEL. [redacted]
COLONIA [redacted] LOCALIDAD **SAN FCO. DE LOS ROMO**

SUBDIVISION MENOR DE 5000 M2

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE [redacted] NÚMERO [redacted] MANZANA **51**
COLONIA [redacted] LOTE **22**
LOCALIDAD **SAN FCO. DE LOS ROMO** CUENTA CATASTRAL **11-054-01-0109-022-000**
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **COMERCIAL - SERVICIOS**
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **COMERCIAL - SERVICIOS**
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIAL**
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)

URBANIZACIÓN
AGUA [X]
DRENAJE [ ]
ELECTRIFICACIÓN [ ]
GUARNICIÓN [X]
BANQUETA [X]
PAVIMENTO [X]

PASO 1 - ACUDIR A CATASTRO DE AGUASCALIENTES POR UN PLANO CATASTRAL, IMPRESO

PASO 2 - ACUDIR A DESARROLLO URBANO CON LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN

- COPIA DE TITULO O ESCRITURA DEL PREDIO A SUBDIVIDIR
- COPIA DEL PREDIAL 2026
- COPIA DE LA CREDENCIAL DEL IFE DEL PROPIETARIO
- CROQUIS CON LAS PROPUESTAS A SUBDIVIDIR EN FORMATO Auto-CAD IMPRESO Y DIGITAL
- ULTIMO RECIBO DE AGUA

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

Jose de Jesús Torres Muñoz

LUGAR PARA CROQUIS

NORTE



DESPUES DE ENTREGAR SUS DOCUMENTOS A DESARROLLO URBANO SON DIEZ DIAS HABILES PARA ENTREGARLE SU SUBDIVISION PARA SU ESCRITURACION TIENE UNA VIGENCIA DE UN AÑO.

NOTA PARA CUALQUIER TRAMITE TRAER CARTA PODER SI NO SE PRESENTA EL PROPIETARIO

TEL. 465-112-78-18
VENTANILLA UNICA

El documento que se exhibe es una versión publica autorizada en el acuerdo numero SFR-CT-SO-IV-AC.1 emitida por el Comité de Transparencia en sesión ordinaria del treinta y uno de octubre del dos mil vertieseis del municipio de San Francisco de los Romo consultable en la fracción XXXVll.l de las Obligaciones de Transparencia de la Plataforma Nacional de Transparencia,a partir del cuarto trimestre del dos mil vertieseis,salvaguardando los datos personales de las personas que se contienen en el documento pero salvaguardando también el derecho humano al acceso a la información en cumplimiento de las obligaciones de transparencia con fundamento por lo dispuesto en los articulos 40 fraccion II,102,103 fraccion lll,109,112 fraccion V y 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Publica.

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 [redacted] COSTADO DERECHO Límite
FONDO Límite COSTADO IZQUIERDO Límite
DISTANCIA A UNA ESQUINA SUPERFICIE TOTAL **81.52 m2.**

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA

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)

CONTINÚAN OBSERVACIONES AL REVERSO

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

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

GOBIERNO DEL SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2024 - 2027
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

ELABORA	REVISA	FECHA DE AUTORIZACIÓN
M.D.U. MAGDALENA MARTINEZ CABRAL		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 SOMBREADOS 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

Dirección de
DESARROLLO URBANO

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
GRANDEZA DE AGUASCALIENTES

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) _____

DEBERÁRESPETAR 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

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.

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.

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

Compatible con uso:
COMERCIAL (abarrotes)

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

Compatible con comercio INMEDIATO

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.)

Presentar Dictamen de Ecología y Protección Civil

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

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.***

LA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO Y DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 110 FRACCIÓN IX Y 1733 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, ES LA FACULTADA PARA AUTORIZAR LAS LICENCIAS REGLAMENTADAS PARA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS.

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

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

GOBIERNO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2024 - 2027

ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

José de Jesús Torres Muñoz

ELABORA

M.D.U. MARÍA ELENA MARTÍNEZ CABRAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

_____ DIA _____ MES _____ AÑO

REVISA

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 SOMBREADOS 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