



DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **CI BANCO, S.A I.B.M.**
CALLE **SIERRA AZUEL** NÚMERO **116** TEL. **449-224-93-26**
COLONIA **AMAPOLAS DEL RIO** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE **CARRETERA 152** NÚMERO **S/N** MANZANA **0**
COLONIA **AMAPOLAS DEL RIO** LOTE **0**
LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CUENTA CATASTRAL **11-000-99-0019-077-000**
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **AGRICOLA**
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **HABITACIONAL**

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

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **HABITACIONAL**
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **PUERTECITO DE LA VIRGEN 2022 - 2045**

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

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

[Firma manuscrita]

LUGAR PARA CROQUIS



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 789.30 m Trazo Irregular con Carretera Estatal 152	COSTADO DERECHO 389.63 m con Parcela 141
FONDO 787.66 m con Brecha	COSTADO IZQUIERDO 459.43 m con Parcelas 252, 255 y Brecha
DISTANCIA A UNA ESQUINA	SUPERFICIE TOTAL 334,722.56 m2

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

AUTORIZADO

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

Uso de suelo permitido:

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

SELLO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

ELABORA M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRA	REVISAR	AUTORIZA ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS	FECHA DE AUTORIZACIÓN 17 OCT. 2023
		DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO	MES AÑO

EN BASE AL ARTÍCULO 173, FRACCIONES: III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI Y XVII. LAS DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y A LAS APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TÍTULO V (CAPÍTULO I), DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES. S.J.T.



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: **6.00 MTS. DE ALTURA MÁXIMA**
- 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.
- PARA DAR ACCESO AL PREDIO POR LA CARRETERA FEDERAL NO. 152 DEBERÁ REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIAS PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA SCT
- CONDICIONADO AL RESULTADO DEL INFORME PREVENTIVO O AL MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL SEGÚN SEA EL CASO. (Ley de protección al ambiente para el estado de Aguascalientes).
- DEBERA PRESENTAR DICTAMEN DE IMPACTO VIAL
- DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES EXISTENTES.
- PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIOS GEOLÓGICO, GEOFÍSICO Y MECANICA DE SUELOS LOS CUALES NO DEBERÁN TENER UNA ANTIGÜEDAD MAYOR A SEIS MESES
- DEBERÁ INCLUIR **1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO** POR CADA VIVIENDA.
- PARA DAR ACCESO AL PREDIO DEBERÁ REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIAS PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA SCT DE ACUERDO AL REGLAMENTO PARA EL APROVECHAMIENTO EL DERECHO DE VIA
- LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRÁNSITO DE PERSONAS O VEHÍCULOS.
- EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE ORGOA, ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA.
- LA ZONA POR DONDE PASA EL CURPO DE AGUA Y SU ÁREA ALEDAÑA DEBERAN SER VALORADOS Y DICTAMINADOS POR LA C.N.A.
- SE REQUIERE LA OPINIÓN FAVORABLE DE LA SEPLADE PARA REALIZAR OBRAS DE EDIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, URBANIZACIÓN, ARTICULO 187 CODIGO URBANO
- DEBERA CONTAR CON FUENTE PROPIA DE ABASTECIMIENTO O DERECHOS DE EXTRACCIÓN DEL AGUA
- EL USO DE SUELO ESTARÁ CONDICIONADO A RESPETAR LA UNA DENSIDAD MEDIA DE 200 A 299 HABITANTES POR HECTÁREA PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO PUERTECITO DE LA VIRGEN 2022-2045
- Para construir deberá presentar: **PROYECTO**
- CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA Y PERITO ESPECIALIZADO EN ESTRUCTURAS, DEBIENDO INCLUIR MEMORIA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL, PLANOS ESTRUCTURALES, CIMENTACIÓN, PLANTAS ARQUITECTÓNICAS, CORTE SANITARIO, ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
- Compatible con uso: **COMERCIAL Y SERVICIOS** (Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)
- LA INTRODUCCIÓN DE LOS SERVICIOS BÁSICOS (AGUA POTABLE, DRENAJE, ENERGÍA ELÉCTRICA) SE DEBERAN REALIZAR POR CUENTA Y COSTO DEL PROPIETARIO
- EN CASO DE DIVIDIR, FRACCIONAR, COMERCIALIZAR LOTES, FACILITAR LA OCUPACIÓN, REALIZAR OBRAS DE URBANIZACIÓN O REALIZAR CONSTRUCCIONES SIN CONTAR CON LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES, SE HARA ACREEDOR A LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y PENALES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN.
- ESTE USO DE SUELO NO AUTORIZA EL DESPALME, LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL
- DEBERÁ CONTAR CON EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA DONDE SE DELIMITEN ZONAS FEDERALES Y NO INVASIÓN DE ZONAS INUNDABLES
- DEBERÁ PRESENTAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE FORESTAL A URBANO OTORGADO POR LA SEMARNAT



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



Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**
2021 • 2024

AUTORIZADO

DIRECCIÓN 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.

FIRMA DEL PROPIETARIO

FIRMA DEL ARRENDATARIO

ELABORA **M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL**

REVISAR

Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**
AUTORIZADO
ARQ. ROSARTO TABOY MACÍAS
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN **17 OCT. 2023**
MES AÑO