



DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE ELVIA SUSANA DE ANDA DELGADO 449-192-61-21
 CALLE HERMANOS BRAVO NÚMERO 335 LOCALIDAD AGUASCALIENTES TEL. _____
 COLONIA MORELOS I

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

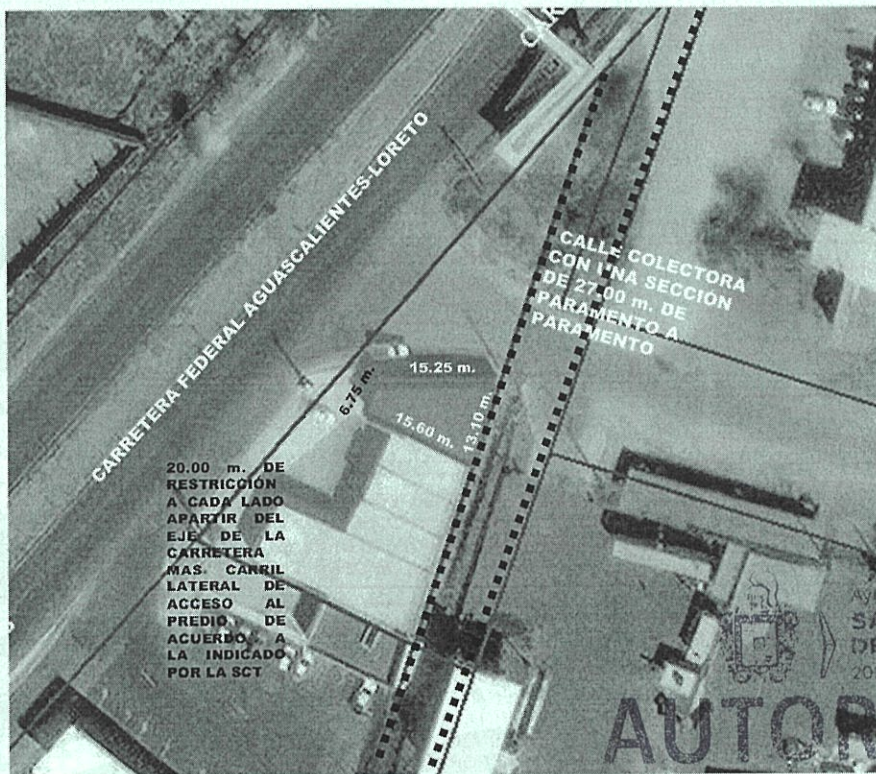
CALLE CARRETERA FEDERAL 25 KM. 2+315 NÚMERO 0 MANZANA 0 URBANIZACIÓN X
 COLONIA LA CASITA LOTE _____ PAVIMENTO X
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-000-99-0040-469-000 AGUA X
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL COMERCIAL DRENAJE X
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO COMERCIAL ELECTRIFICACIÓN X
 GUARNICIÓN X
 BANQUETA X
 PAVIMENTO X

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO COMERCIAL (REFACCIONARIA)
 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

Elvia Susana de Anda Delgado

LUGAR PARA CROQUIS



NORTE



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

FRONTE 6.75 m. Acceso Carretera Federal 25 COSTADO DERECHO 15.60 m. límite
 FONDO 13.10 m. límite COSTADO IZQUIERDO 15.25 m. límite
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL 148.35 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:

COMERCIO

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



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

EN BASE AL ARTICULO 173 FRACCIONES: LIII, LVII, LVIII, LX, LXI, LXII, LXIII, LXIV, LXV, LXVI Y LXVII LAS DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, SE EMITE EL PRESENTE DICTAMEN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA.

Ayuntamiento de
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
2021 • 2024
AUTORIZADO

Ayuntamiento de
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
2021 • 2024

ELABORA

REVISA

ARQ. ROSARIO MARTÍNEZ MACÍAS
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DIA 25 DE 06 DE 2023 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 AFECTA 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 CAPÍTULO I, DEMÁS ARTICULOS APLICABLES SJTT



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.

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.

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

LA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ REMETERSE 7.50 m. A PARTIR DEL ALINEAMIENTO SUPERFICIE QUE DEJARÁ COMO ÁREA LIBRE

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.

DEBERÁ INCLUIR **1 CAJON** DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **50.0 M2** DE OFICINAS COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN.

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.

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

ESTA LICENCIA NO AUTORIZA, EL DESPALME LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL

PARA DAR ACCESO AL PREDIO DEBERÁ REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIAS PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES DE ACUERDO AL REGLAMENTO PARA EL APROVECHAMIENTO DEL DERECHO DE VÍA DE LAS CARRETERAS FEDERALES.

DEBERÁ RESPETAR: **10.00 MTS. DE ALTURA MÁXIMA**

NO PODRÁ DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS.

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

DEBERÁ TRAMITAR LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO ANTE LA DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN

PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIOS GEOLÓGICO, GEOFÍSICO Y MECANICA DE SUELOS LOS CUALES NO DEBERÁN TENER UNA ANTIGÜEDAD MAYOR A SEIS MESES

DEBERÁ RESPETAR 20.00 M. DE RESTRICCIÓN POR CARRETERA FEDERAL A CADA LADO APARTIR DEL EJE, MAS CARRIL LATERAL DE ACCESO

DEBERÁ RESPETAR 27.00 M. DE RESTRICCIÓN POR CALLE COLECTORA PROPUESTA



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
Elena Susana de O.

FIRMA DEL ARRENDATARIO
[Firma]
25 OCT. 2023

ELABORA
M.D.U. MARIA ELENA

REVISAR
ARQ. ROSARIO TALA MACÍAS

FECHA DE AUTORIZACIÓN
DIA MES AÑO