



DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE ROBLES RODRIGUEZ PEDRO Y COND.
 CALLE JOSE MA. MORELOS Y PAVON NÚMERO 208 TEL. 449-157-64-86
 COLONIA LA GUAYANA LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE PARCELA 17 Z 1 P 1/2 NÚMERO 208 MANZANA 0
 COLONIA EJIDO LA GUAYANA LOTE 1
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-000-99-0040-438-000
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL _____
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO HABITACIONAL-COMERCIAL

URBANIZACIÓN
 AGUA
 DRENAJE
 ELECTRIFICACIÓN
 GUARNICIÓN
 BANQUETA
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO _____
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE _____

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

[Firma manuscrita]

(EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN) **HABITACIONAL-COMERCIO Y CONSOLIDACIÓN URBANA**

LUGAR PARA CROQUIS

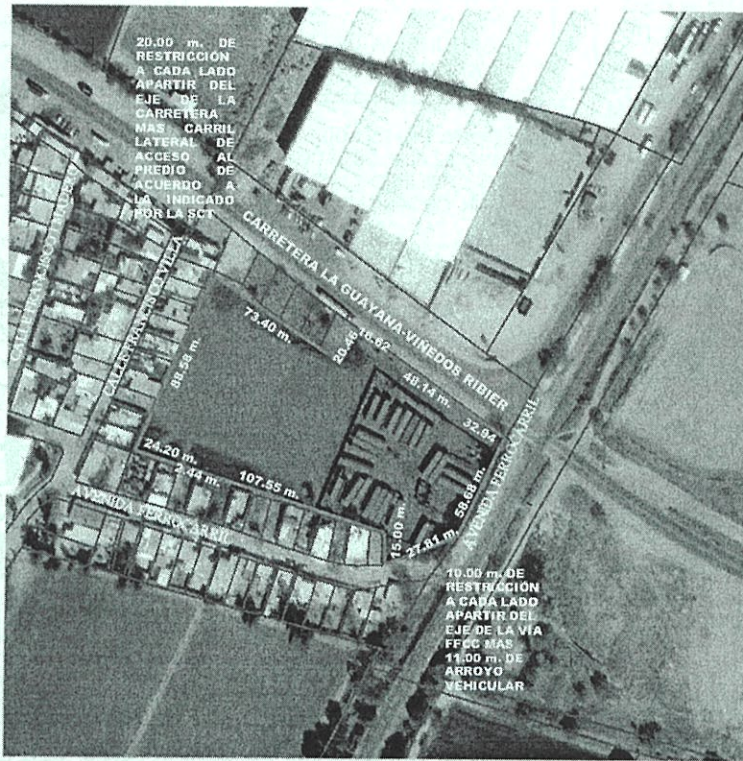
PDU La Guayana Viñedos Ribier 2017-2035

NORTE



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

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 _____ COSTADO DERECHO _____
 FONDO _____ COSTADO IZQUIERDO _____
 DISTANCIA A UNA ESQUINA 16.92+48.14+32.94 m. Carretera La Guayana Viñedos Ribier SUPERFICIE TOTAL 88.58 m. Subdiv. 165

21.81+15.00+107.55+2.44+24.20 m. Limite 58.68 m. Vía de Ferrocarril

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO **12.500.94 m2**

AUTORIZADO

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

Uso de suelo permitido:

HABITACIONAL-COMERCIAL Y CONSOLIDACIÓN URBANA

(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 ARTÍCULO 173, FRACCIÓN SEGUNDA DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES Y A LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TÍTULO V CAPITULO I, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES

Superficie de Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística en Base a Resto de Subdivisión autorizada con

Número 940. REVISAR

M. DO. MARIA ELENA

MARTINEZ ABRA

Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA 9 MES May AÑO 2023

ESTE DOCUMENTO TIENE 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



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 50.0 M2 DE OFICINAS COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN.

DEBERÁ RESPETAR: 10.00 MTS. DE ALTURA MÁXIMA

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS A PARTIR DE SU FECHA DE EXPEDICIÓN.

Para construir deberá presentar:

NO PODRÁ DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS.

PROYECTO

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

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 RESPETAR SECCION DE DERECHO VÍA POR FFCC DE 10.00 m. A CADA LADO APARTIR DEL EJE MAS 11.00 m. DE ARROYO VEHICULAR.

PARA UTILIZAR EL LOCAL COMERCIAL DEBERÁ TRAMITAR LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO EN LA DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN.

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

DEBERÁ INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 200.0 M2 DE ÁREA DE NAVE INDUSTRIAL, COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN.

Para construir deberá presentar: **ESTUDIO GEOLOGÍCO Y GEOFÍSICO**

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

Compatible con uso: **Habitacional, comercial y Consolidación Urbana**

DEBERÁ TRAMITAR LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO ANTE LA DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN

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

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

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

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.

LOS GIROS INDUSTRIALES-COMERCIALES Y DE SERVICIOS ESTAN CONDICIONADOS A CUMPLIR CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN EL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO Y GIROS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO APLICABLE, NORMAS OFICIALES MEXICANAS, LEYES, CÓDIGOS, REGLAMENTOS DEL ÁMBITO DE COMPETENCIA FEDERALES, ESTATAL O MUNICIPAL

EN CASO DE DIVIDIR, FRACCIONAR, COMERCIALIZAR LOTES, FACILITAR LA OCUPACIÓN, REALIZAR OBRAS DE URBANIZACIÓN O REALIZAR CONSTRUCCIONES SIN CONTAR CON LOS PERMISOS O AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES, SE HARA ACREEDOR A LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y PENALES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPIO DE

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: *Gerardo Rolles R.*
Ayuntamiento de SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.

FIRMA DEL ARRENDATARIO: *[Firma]*
Ayuntamiento de SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2021 + 2024

ELABORA: *[Firma]*
MDU MARIA ELENA

REvisa: *[Firma]*

AUTORIZA: *[Firma]*
ROSA ROSARIO TABARACÍAS

FECHA DE AUTORIZACIÓN: **9** **NOV.** 2023
MES AÑO