



DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **GUSTAVO GUILLEN VAZQUEZ**
 CALLE **PROL. IGNACIO ZARAGOZA** NÚMERO **220-2** TEL. **449-107-82-87**
 COLONIA **AGUASCALIENTES** LOCALIDAD **AGUASCALIENTES; AGS**

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE **CARRETERA FEDERAL NO. 25** NÚMERO **KM. 2+275** MANZANA **0** URBANIZACIÓN
 CALLE **EDUARDO CALDERON ESPARZA** NÚMERO **5** AGUA
 COLONIA **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** LOTE **11-054-01-0172-020-000** DRENAJE
 LOCALIDAD **AGUASCALIENTES** CUENTA CATASTRAL **11-054-01-0172-020-000** ELECTRIFICACIÓN
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **COMERCIAL-INDUSTRIAL- SERVICIOS** GUARNICIÓN
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **COMERCIAL-INDUSTRIAL- SERVICIOS** BANQUETA
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **INDUSTRIAL-COMERCIAL Y SERVICIOS**
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **PDU La Concepción 2022-2045**
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

[Firma manuscrita]

LUGAR PARA CROQUIS



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 **40.00 m. Carretera Federal 25 Ags.-Loreto** COSTADO DERECHO **121.29 m. P-6**
 FONDO **40.21 m. Parcela 134** COSTADO IZQUIERDO **105.15 m. P-4**
 DISTANCIA A UNA ESQUINA **40.21 m.** SUPERFICIE TOTAL **4,448.40 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: **INDUSTRIAL**

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

Uso de suelo permitido:

COMERCIAL Y SERVICIOS

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

FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS AUTORIZADO POR LA COMISIÓN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL EL DÍA 30 DE JULIO DE 2020

SELLO



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



ELABORA

M.D.U. MARIA EL FNA

REVISÓ

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA **10** MES **NOV.** AÑO **2023**

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS APARTIR DE SU FECHA DE AUTORIZACIÓN. LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA NO CONSTITUYE APEO Y DESLINDE RESPECTO DEL PREDIO, NI PROPIEDAD O POSESIÓN DEL MISMO. ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO DE PRESENTAR TAMPOCO PLUMAS O ENMENDADURAS. LOS RECUADROS SOMBRADOS DE USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN. EL PRESENTE DICTAMEN MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA, DEBE SER LEÍDO EN CONJUNTO CON LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, EN SU TÍTULO COMPLEMENTO, DEMÁS ARTICULOS APLICABLES. SJTT



CONSTANCIAS ROMO

10 NOV 2023
FECHA DE INGRESO

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.

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

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

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).

DEBERÁ RESPETAR 25.0 ML RESTRICCIÓN DE LA FALLA GEOLÓGICA A CADA LADO APARTIR DEL EJE, LA CONSTRUCCIÓN ESTA CONDICIONADA

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

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 RESPONSABILIDAD 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

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

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.

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.

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



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



DIRECCIÓN DE **DESARROLLO URBANO**
MUNICIPIO DE **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

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 manuscrita]

FIRMA DEL ARRENDATARIO

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

10 NOV 2023

ELABORA

REVISA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

ARQ. ROSARIO MARTÍNEZ MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

DÍA _____ MES _____ AÑO _____