



DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **FRACCIONADORA INDEPENDIENTE, S.A. DE C.V.**
 CALLE **AV. PASEOS DE SAN MATEO** NÚMERO **102** TEL. **449-124-50-88**
 COLONIA **PASEOS DE LA PROVIDENCIA** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE **PROFR. JUAN ANTONIO REYES CASTAÑEDA** NÚMERO **S/N** MANZANA **83** URBANIZACIÓN
 COLONIA **PASEOS DE LA PROVIDENCIA** LOTE **1** AGUA
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CUENTA CATASTRAL **11-021-01-0095-001-000** DRENAJE
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **HABITACIONAL** ELECTRIFICACIÓN
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **COMERCIAL / SERVICIOS / HABITACIONAL** GUARNICIÓN
 BANQUETA
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **URBANO (HABITACIONAL - COMERCIAL - SERVICIOS)**
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **LA CONCEPCION 2022 - 2045**

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

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



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 **105.821 m + 3.046 m con Av. Profr. Juan Antonio Reyes C.** COSTADO DERECHO **120.136 m + 3.237 m con Calle Paseos de Santo Patrocinio**
 FONDO **105.821 m + 3.046 m con Calle Paseos de San Francisco de Asís** COSTADO IZQUIERDO **102.136 m + 3.237 m con Calle Paseos de Santa Ursula**
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **13,614.93 m2**

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

AUTORIZADO
Con las siguientes Restricciones

uso de suelo permitido.- **HABITACIONAL UNIFAMILIAR**
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

uso de suelo permitido.- **COMERCIAL**
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

uso de suelo permitido.- **SERVICIOS**
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

ESTADO DE AGUASCALIENTES
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
 MUNICIPIO DE **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.**
 Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**
 2021 + 2024

ELABORA **URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL** AUTORIZA **ARQ. ROSARITA GARCÍA** DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
 FECHA DE AUTORIZACIÓN **25 ENE. 2024** MES **25** AÑO **2024**

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS A PARTIR 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. 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) _____

DEBERA RESPETAR
**6.00 MTS.
DE ALTURA MAXIMA**

DEBERA RESPETAR
SECCION DE CALLES EXISTENTES
, PROPUESTAS Y PASOS DE
SERVIDUMBRE

EL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA
ESTA
CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y
VISTO BUENO DE C.F.E.
COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD

PARA EDIFICACIONES HABITACIONALES,
SE DEBERA INSTALAR UNA CISTERNA QUE
CONTENGA LA RESERVA DE AGUA, POR
Articulo. 184 Fraccion XIII Codigo
Urbano para el Estado de Ags.

PARA USO HABITACIONAL HASTA 200 M²
DEBERA INCLUIR 1 CAJON DE
ESTACIONAMIENTO, PARA USO COMERCIAL
1 CAJON POR CADA 50 M²
Articulo. 1204 Codigo Municipal de San
Francisco de los Romo

PARA LA AUTORIZACION DEL GIRO
COMERCIAL DEBERA TRAMITAR EN LA
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO EL
FORMATO DE APERTURA DE
ESTABLECIMIENTO Y EN LA DIRECCION
DE GOBERNACION LA LICENCIA DE
FUNCIONAMIENTO.

PARA OBTENER DICHAS AUTORIZACIONES
DEBERA CONTAR CON LAS
FACTIBILIDADES
DE REGLAMENTOS, REGULACION
SANITARIA Y DE LA UNIDAD DE
MUNICIPAL
DE PROTECCION CIVIL

LAS MARQUESINA NO DEBERA SER
MAYOR A 60 CENTIMETROS
ADEMAS ESTA PROHIBIDO CONSTRUIR
SOBRE ELLA.

NO PODRA DEDICARSE
A USOS DIFERENTES A LOS
AUTORIZADOS
EN LA LIC. DE COMP. URBANISTICA

PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR
PROYECTO
CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE
DE OBRA Y DE SER NECESARIO DE UN
PERITO ESPECIALIZADO, DEBIENDO
INCLUIR MEMORIA DE CALCULO
ESTRUCTURAL, PLANOS ESTRUCTURALES,
PLANTAS ARQUITECTONICAS,
CORTE SANITARIO,
ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE
ESTACIONAMIENTO

ESTA LICENCIA DE COMPATIBILIDAD
NO AUTORIZA LA VENTA DE BEBIDAS
ALCOHOLICAS.

LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
Y DIRECCION GENERAL DE GOBIERNO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS
110 FRACCION IX Y 1733 DEL CODIGO
MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS
ROMO, ES LA FACULTADA PARA
AUTORIZAR LAS LICENCIAS
REGLAMENTADAS PARA LA VENTA DE
BEBIDAS ALCOHOLICAS

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, LIQUIDOS, ACIDOS O
CUALQUIER OTRO DESECHO A
LAS ALCANTARILLAS
Art. 624 Codigo Municipal

CON FUNDAMENTO EN LAS DISPOSICIONES DEL
ARTICULO 565 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL
ESTADO DE AGUASCALIENTES, EL MUNICIPIO
PODRA AUTORIZAR SUBDIVISIONES DE
PREDIOS URBANOS DE 10,000 M² O
MÁS, LOS MAYORES A 10,000 M²
REQUIEREN DE LA PREVIA OPINION
POSITIVA DE LA SEPLADE

CON FUNDAMENTO EN EL 21 FRACCIÓN XXVII
EL MUNICIPIO TIENE LA FACULTAD DE
AUTORIZAR LA CONSTITUCIÓN DEL
RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN
CONDominio EN PREDIOS URBANOS
DE HASTA 20,000 M²



AUTORIZADO
DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO

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

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 PRO-
PIETARIO. 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

25 ENE. 2024

ELABORA

REVISAR
**URB. OSCAR EMILIO
RUIZ ESPARZA EQUIVEL**

AUTORIZAR
ARQ. ROSARIO MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

MES AÑO