



202400-1862

CONSTANCIA.

29 1 24

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **MAYRA BERENICE GONZALEZ GUERRERO**
 CALLE **CIRCUITO HUAMICHIL** NÚMERO **271** TEL. **449-904-16-51**
 COLONIA **RECIDENCIAL DEL PARQUE** LOCALIDAD **AGUASCALIENTES**

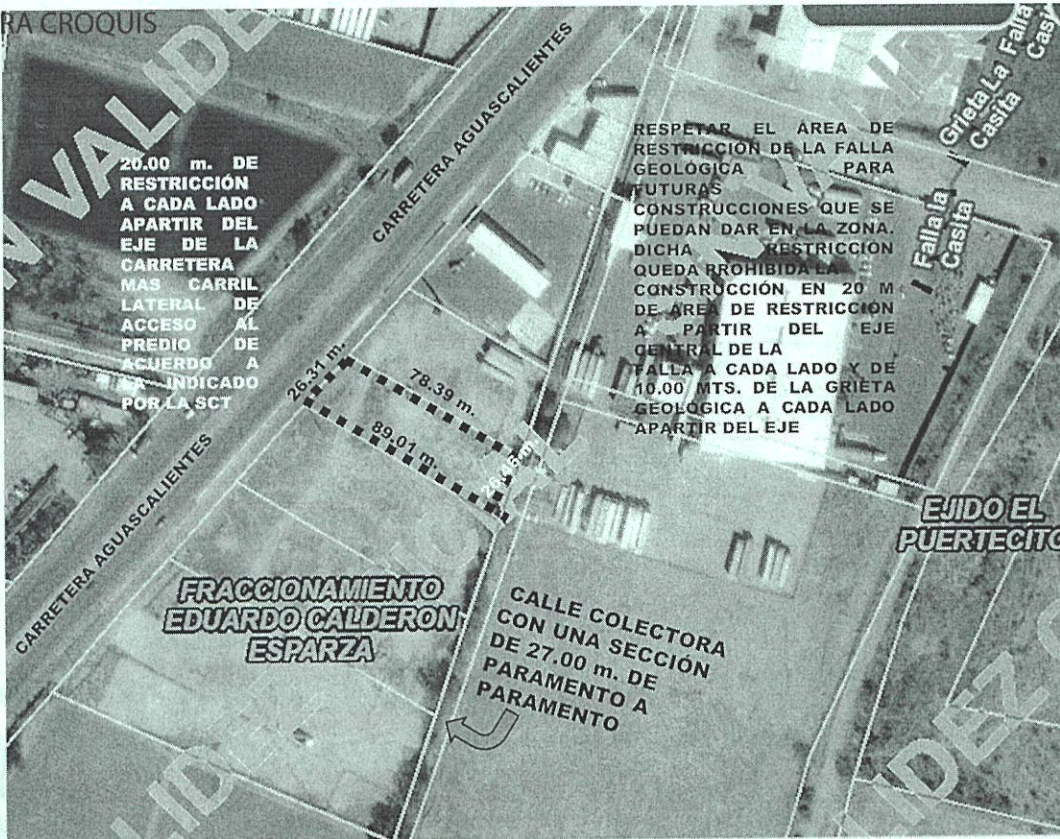
UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE **CARRETERA AGUASCALIENTES** NÚMERO **S/N** MANZANA **0** URBANIZACIÓN
 COLONIA **EDUARDO CALDERON ESPARZA** LOTE **3** AGUA
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CUENTA CATASTRAL **11-054-01-0172-018-000** DRENAJE
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **INDUSTRIAL/ COMERCIAL/ SERVICIOS** ELECTRIFICACIÓN
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **INDUSTRIAL/ COMERCIAL/ SERVICIOS** GUARNICIÓN
 BANQUETA
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **INDUSTRIAL -COMERCIAL Y SERVICIOS** FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL
 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)

Mary G
3

LUGAR PARA CROQUIS



NORTE

AUTORIZADO
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
 Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**
 2021 • 2024

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 **26.31 m. Carretera Federal 25 Ags.-Loreto** COSTADO DERECHO **89.01 m. P-4**
 FONDO **26.46 m. Parcela 134** COSTADO IZQUIERDO **78.39 m. P-2**
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **2,162.91 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



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

12 FEB. 2024

ELABORA

M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL

REVISAR

DE 2020

AUTORIZA

ARQ. ROSARITA MARTINEZ CASAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA _____ MES _____ AÑO _____

ESTE DOCUMENTO CADA VEINTE Y 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 REGUADROS 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 ARTICULOS APLICABLES. SJTT



2024CO-1862

CONSTANCIA.

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, Comercial y Servicios (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 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

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

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

EL USO DE SUELO ESTARÁ CONDICIONADO AL RESULTADO QUE ARROJE EL DICTAMEN DE LA C.N.A. EN DONDE NO SE INVADEN ZONAS INUNDABLES

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 HARÁ ACREEDOR A LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y PENALES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN



Ayuntamiento de SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2021 • 2024

AUTORIZADO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO

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 DEBERÁ 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 (Firma manuscrita)

ELABORA M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL

REVISA (Firma manuscrita)

AUTORIZA (Firma manuscrita)

FECHA DE AUTORIZACIÓN 12 FEB. 2024 DIA MES AÑO