



DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE JUAN JESUS DELGADO PIÑA  
 CALLE CARRETERA ESTATAL 85 NÚMERO KM. 2.5 TEL. 449-128-42-18  
 COLONIA LORETITO LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

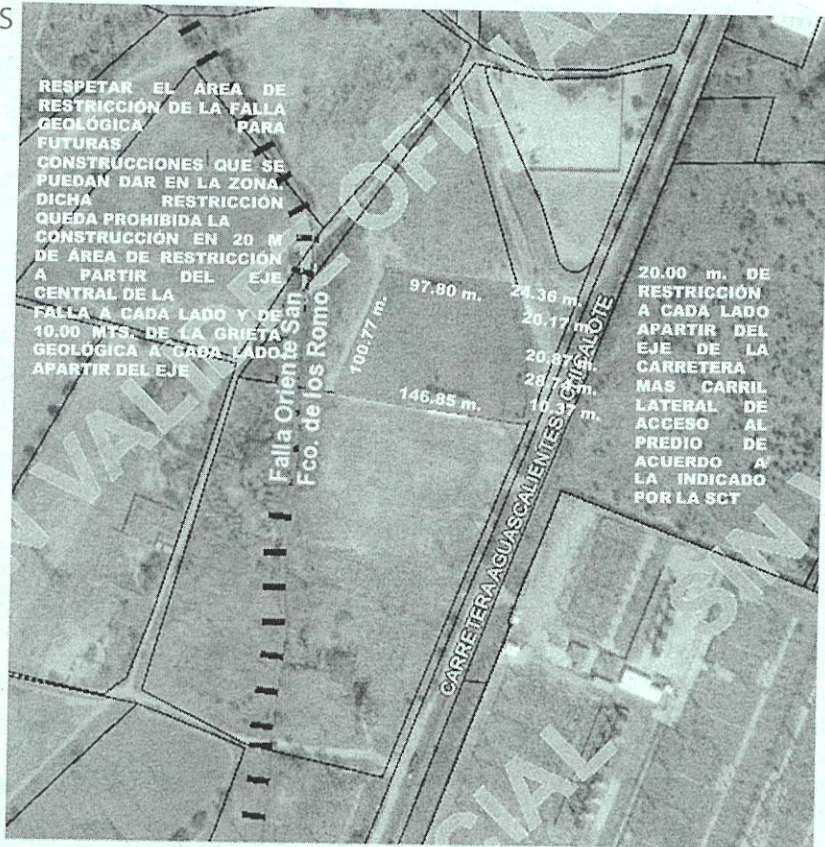
UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE CARRETERA ESTATAL 85 NÚMERO KM. 2.5 MANZANA 0 URBANIZACIÓN   
 COLONIA LORETITO LOTE 0 AGUA   
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-000-99-0019-687-000 DRENAJE   
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL SERVICIOS GUARNICIÓN   
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO SERVICIOS BANQUETA   
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO COMERCIAL Y SERVICIOS  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE EDU Centro de Población Loretito- 2013-2030  
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

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 24.36+20.17+20.87+28.74+10.37 m. Carretera Ags.-Chicalote COSTADO DERECHO 97.80 m. Predio 1 de la subdiv.  
 FONDO 100.77 m. Predio 1 de la subdiv. COSTADO IZQUIERDO 146.85 m. Prop. privada  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 12,606.79 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 Y SERVICIOS**  
 (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. FRENTEONES: I, III, IV, V, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XV, XVI Y XVII. LAS DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y LAS DEMÁS APLICABLES DEL 2008 PARA EL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO.

ELABORÓ M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL REVISÓ \_\_\_\_\_ ARQ. ROSA ANTONIETA MACIAS DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO  
 FECHA DE AUTORIZACIÓN DIA 2 MAR. MES 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 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



<b>2024CO- 1911</b>	
Ayuntamiento de <b>SAN FRANCISCO DE LOS ROMO</b> 2021 • 2024	
CONSTANCIA:	
<b>12</b>	<b>MAR. 2024</b>
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) _____

- DEBERÁS 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: **Patio de Mniobras y Transporte**  
(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).
- DEBERÁS RESPETAR 25.0 ML RESTRICCIÓN DE LA FALLA GEOLÓGICA A CADA LADO APARTIR DEL EJE, LA CONSTRUCCIÓN ESTA CONDICIONADA
- 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.
- 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, ASI COMO **NO ESTACIONARSE SOBRE EL DERECHO FEDERAL**
- DEBERÁ TRAMITAR LA LICENCENCIA 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
- 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

**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

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

**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 DEL ARRENDATARIO
	<b>12 MAR. 2024</b>

ELABORA	REVISAR	AUTORIZA	FECHA DE AUTORIZACIÓN
			_____
<b>M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ GARRAL</b>	<b>ARQ. ROSARIO TRINIDAD MACIAS</b>	<b>DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO</b>	DIA _____ MES _____ AÑO _____