



DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE MAYRA BERENICE GONZALEZ GUERRERO
CALLE CIRCUITO HUAMUCHIL
COLONIA RESIDENCIAL DEL PARQUE
NÚMERO 271
LOCALIDAD AGUASCALIENTES
TEL 449-904-16-51

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE CARRETERA FEDERAL 25
NÚMERO 2+200
MANZANA 0
COLONIA EDUARDO CALDERON ESPARZA
LOTE FUSION 2024F-015
LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
CUENTA CATASTRAL 11-054-01-0172-023-000
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL INDUSTRIAL / COMERCIAL / SERVICIOS
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO INDUSTRIAL / COMERCIAL / SERVICIOS

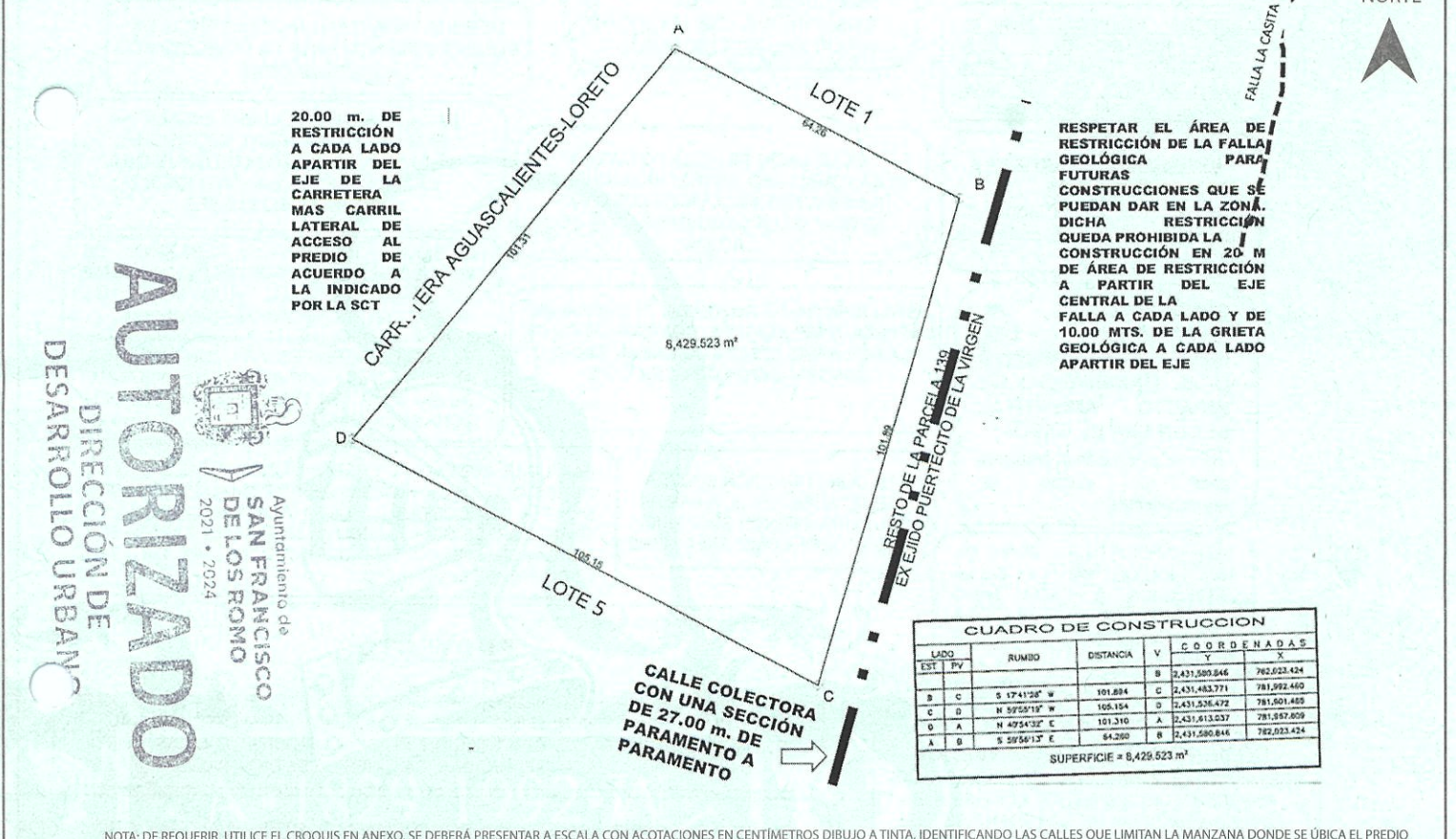
URBANIZACIÓN
AGUA
DRENAJE
ELECTRIFICACIÓN
GUARNICIÓN
BANQUETA
PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO INDUSTRIAL -COMERCIAL Y SERVICIOS
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE PDU Puertecito de la Virgen 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



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 101.31 m. Carretera Federal 25 Ags.-Loreto
FONDO 101.89 m. Resto de la Parcela
COSTADO DERECHO 105.15 m. L-5
COSTADO IZQUIERDO 64.26m. L-1
DISTANCIA A UNA ESQUINA
SUPERFICIE TOTAL 8,429.523 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.

ELABORA M.D.U. MARÍA ELENA MARTÍNEZ CABRAL

REVISAR DE 2020



AUTORIZADO ROSARIO JARAMILLA AGUILAR 2021 • 2024

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA 22 ABO. 2024 AÑO

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS APARTIR DE SU FECHA DE AUTORIZACIÓN. LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA NO GARANTIZA NI APEO NI DESLINDE RESPECTO DEL INMUEBLE NI ACREDITA LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL MISMO. ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO DE PRESENTAR EN AJUDA PARA SOLICITUDES DE RECOMENDACIONES. 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 CAPÍTULO 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) _____

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

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.

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 LICENCIA 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 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 ACREDEDOR A LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y PENALES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN

RESPETAR CALLE COLECTORA CON UNA SECCIÓN DE 27.00 MTS.

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 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

ELABORA **M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CARRAL**

REVISÓ

AUTORIZA **ARQ. ROSARIO DE LA MACIAS**

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DIA _____ MES _____ AÑO _____