



DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **CRISTO JESUS PEREZ OROPEZA**
CALLE **AV. BENITO JUAREZ NORTE** NÚMERO **417** TEL. **449-110-93-35**
COLONIA **ZONA CENTRO** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE **AV. BENITO JUAREZ NORTE** NÚMERO **417** MANZANA **0**
COLONIA **ZONA CENTRO** LOTE **FRACCION 1 SUB. 1023/05**
LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CUENTA CATASTRAL **11-001-01-0003-006-000**
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **COMERCIAL / SERVICIOS**
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **COMERCIAL / SERVICIOS**

URBANIZACIÓN

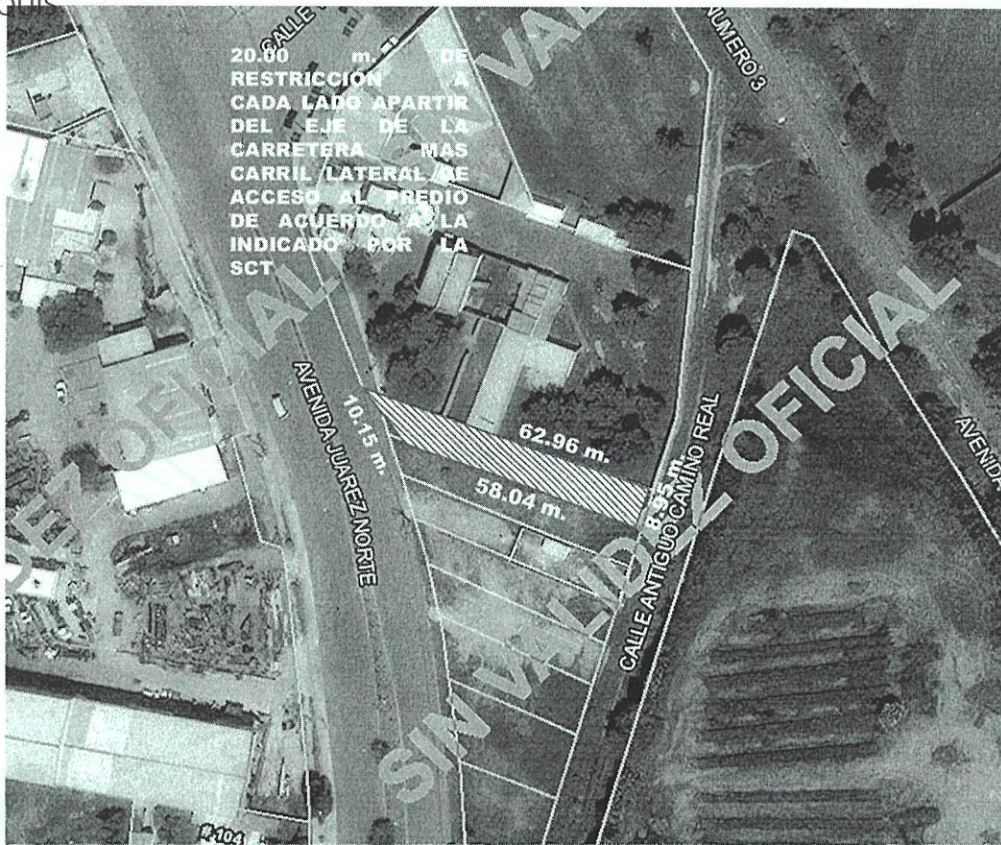
- AGUA
- DRENAJE
- ELECTRIFICACIÓN
- GUARNICIÓN
- BANQUETA
- PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIAL Y SERVICIOS**
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **PDU CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2022-2045**
(EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL X

[Firma manuscrita]

LUGAR PARA CROQUIS



NORTE



AUTORIZADO
DIRECCIÓN DE



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 **10.15 m. Avenida Juárez** COSTADO DERECHO **58.04 m. Predio 2**
FONDO **8.95 m. Calle Miguel Hidalgo** COSTADO IZQUIERDO **62.96 m. resto del predio de subd.**
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **577.77 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:

COMERCIAL Y SERVICIOS

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

SELLO



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

EN BASE AL ARTICULO 173, FRACCIONES I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI Y XVII. LAS DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y A LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO MUNICIPAL

ELABORA

M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL

REVISAR

AUTORIZA

ARQ. ROSARIO GARCÍA MACÍAS

FECHA DE AUTORIZACIÓN

24 SET. 2024

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 POSESION 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 Y CAPITULO I, DEMÁS ARTICULOS APLICABLES S/TT



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.

DEBERÁ INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **50.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DEL PREDIO.**

DEBERÁ RESPETAR: **9.00 MTS. DE ALTURA MÁXIMA**

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE **TRES AÑOS** A PARTIR DE SU FECHA DE EXPEDICIÓN.

Para construir deberá presentar: **PROYECTO**

NO PODRÁ DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS.

PARA UTILIZAR EL LOCAL COMERCIAL DEBERÁ TRAMITAR LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO EN LA DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN

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.

LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRÁNSITO DE PERSONAS O VEHÍCULOS.

EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE ORGOA, ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA.

Deberá presentar: **PROYECTO** DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE Y/O REGULARIZAR LA OBRA.

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

QUEDA PROHIBIDO ESTRICTAMENTE ARROJAR BASURA, DESPERDICIOS, ACEITES, LÍQUIDOS, ACIDOS O CUALQUIER OTRO DESECHO A LAS ALCANTARILLAS. (Art. 624 Código Municipal.)

UNICAMENTE SE PERMITE COMERCIO DE TIPO **PERIODICO Y EVENTUAL**

EL AREA DE CARGA Y DESCARGA ASI COMO EL AREA DE ESTACIONAMIENTO SERÁ DENTRO DEL PREDIO

LAS ACTIVIDADES DEBERAN REALIZARSE DENTRO DEL PREDIO NO SOBRE BANQUETA O LA VÍA PÚBLICA.

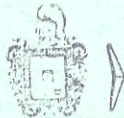
DEBERA OBTENER DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL Y CONTAR CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD NECESARIAS

DEBERA RESPETAR DERECHO FEDERAL POR CARRETERA DE 20.00 MTS. A CADA LADO APARTIR DEL EJE MAS CARRIL LATERAL DE ACCESO INDICADO POR LA S.C.T.

DEBERA RESPETAR CALLE MIGUEL HIDALGO CON UNA SECCIÓN MINIMA DE 12.00 MTS.



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



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

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 DEBERÁ 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

[Firma manuscrita]

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

24 SET. 2024

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DIA _____ MES _____ AÑO _____

ELABORADO POR **M.D.U. MARINA ELENA MARTINEZ CABRAL**

REVISADO POR **ARQ. ROSARIO TORRES AGUIAS**