



DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE XINQUAN MEXICO AUTOMOTIVE TRIM, S DE RL DE CV
 CALLE CIRCUITO CEREZOS SUR NÚMERO S/N TEL. 449-263-23-54
 COLONIA PARQUE INDUSTRIAL SAN FRANCISCO IV LOCALIDAD SAN FCO. DE LOS ROMO

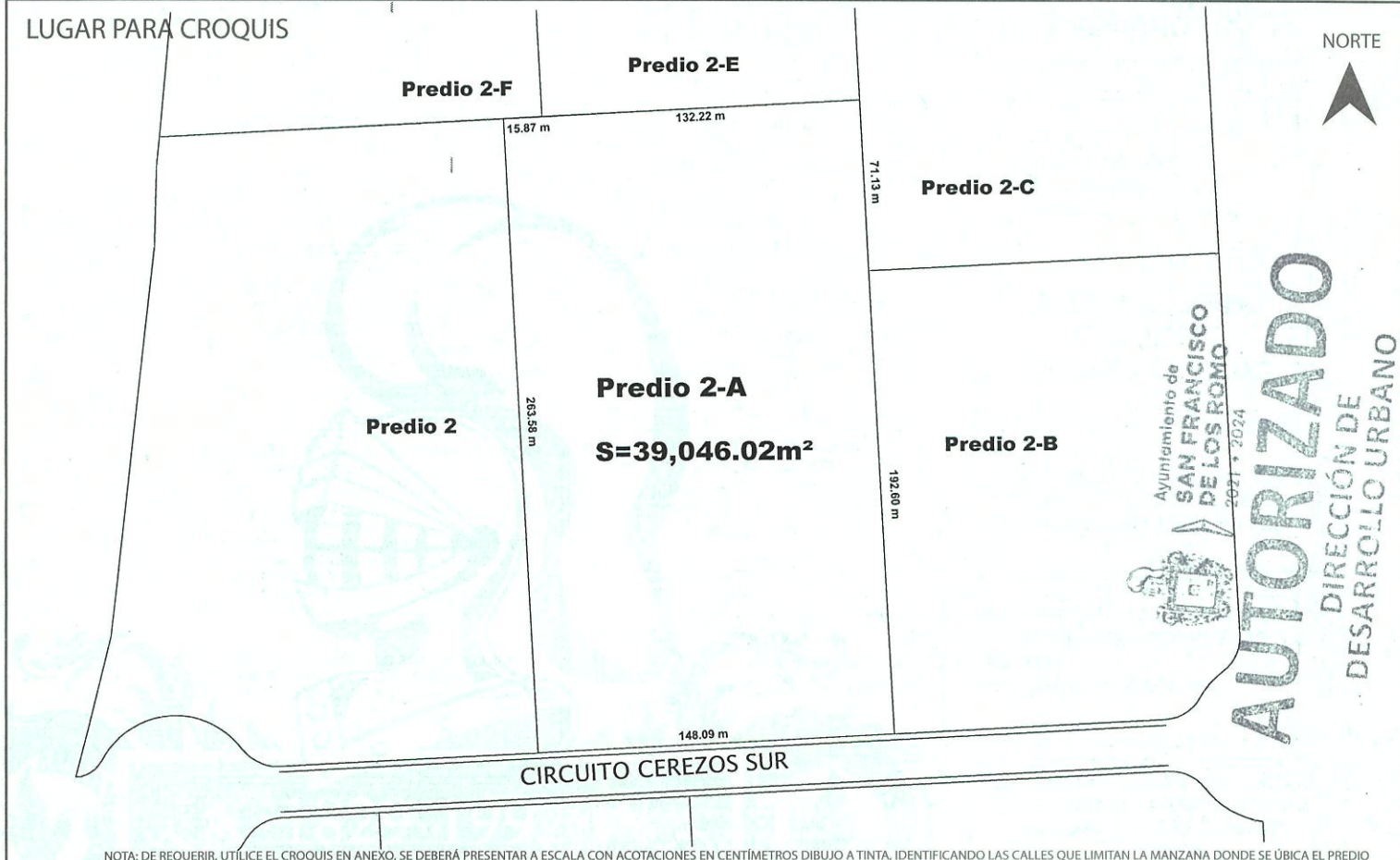
UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE CIRCUITO CEREZOS SUR NÚMERO S/N MANZANA 2 URBANIZACIÓN
 COLONIA PARQUE INDUSTRIAL SAN FRANCISCO IV LOTE FRACCION 2-A AGUA
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-012-01-0068-001-020 DRENAJE
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL INDUSTRIAL GUARNICIÓN
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO INDUSTRIAL BANQUETA
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO INDUSTRIAL
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE LA CONCEPCION 2022 - 2024
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

LUGAR PARA CROQUIS



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 148.09 m con Circuito Cerezos Sur COSTADO DERECHO 192.60 m con Predio 2B Y 71.13 Predio 2 C
 FONDO 132.22 m con Predio 2E y 15.87 m con Predio 2F COSTADO IZQUIERDO 263.58 m con Predio 2
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL 39,046.02 m2

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINÚAN OBSERVACIONES AL REVERSO

AUTORIZADO

Con la Condicion de CUMPLIR con todas las Observaciones que se le señalan.

uso de suelo permitido.- **INDUSTRIAL**

(Unicamente en la zona de ubicacion del predio conforme al croquis)

SELLO



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

ELABORA

URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL

ARQ. ROSARIO ALVAREZ

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA 22 MES NOV AÑO 2023

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 SITT



| | |
|---|-----------|
| Ayuntamiento de SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2021 • 2024 | |
| 2023CO-1819 | |
| CONSTANCIA. | |
| 22 | DICIEMBRE |
| 2023 | |

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) _____ |

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

DEBERA RESPETAR
12.00 MTS. DE ALTURA MAXIMA
(REGLAMENTO INTERNO DEL PARQUE INDUSTRIAL)

ESTE DOCUMENTO TENDRA UNA VIGENCIA DE **TRES AÑOS** A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION

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

CONDICIONADO AL RESULTADO DEL INFORME PREVENTIVO O AL MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL SEGUN SEA EL CASO

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

DEBERA RESPETAR SECCION DE CALLES EXISTENTES

DEBERA INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **50 M²** DE OFICINAS, COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACION

DEBERA TRAMITAR SU FORMATO DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTO ANTE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO ANTE LA DIRECCION DE GOBERNACION

LA VIA PUBLICA DEBERA PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRANSITO

DEBERA INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **200 M²** DE AREA DE NAVE INDUSTRIAL, COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACION

PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR PROYECTO
CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA Y PERITO ESPACIALIZADO EN ESTRUCTURAS, DEBIENDO INCLUIR MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL, PLANOS ESTRUCTURALES, CIMENTACION, PLANTAS ARQUITECTONICAS, CORTE SANITARIO, ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

TODOS LOS PLANOS DEBERAN CONTAR CON EL SELLO Y FIRMAS DE AUTORIZACION DEL DEL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO

ESTA LICENCIA ESTA COMDICONADA A CUMPLIR CON TODAS LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO Y OPERACION DEL PARQUE INDUSTRIAL SAN FRANCISCO IV

LA CONSTRUCCION DEBERA REMETERSE 7.50 MTS. A PARTIR DEL ALINEAMIENTO SUPERFICIE QUE SE DEJARA COMO AREA LIBRE.

LA CONEXION A LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SON FACULTAD Y OBLIGACION DEL ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO

EL USO DE SUELO ESTARA CONDICIONADO AL RESULTADO QUE ARROJE EL ESTUDIO GEOELECTRICO Y DE MECANICA DE SUELO, DICHS ESTUDIOS NO PODRAN TENER UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS MESES Y SERA REALIZADO POR CUENTA DEL PROPIETARIO

PARA REALIZAR OBRAS DE EDIFICACIÓN, RECONSTRUCCIÓN, DEMOLICIÓN Y ADAPTACIÓN DE INMUEBLES, ANTES DE QUE EL MUNICIPIO EXPIDA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION REQUIERE DE LA OPINIÓN FAVORABLE DE LA SEPLADE CUANDO LA CONSTRUCCIÓN SE REALICE EN PREDIOS MAYORES DE 5,000 M2 DE SUPERFICIE, CONSTRUCCIONES CON MAS DE 3,000 M2 CUBIERTOS. ART 187 CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

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 | REVISÓ URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPINOZA | ARQ. ROSARIO DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO | AUTORIZA 22 DIC 2023 |
|---------|--|--|-------------------------|