



DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **DISTRIBUIDORA GRUBERSA, S.A. DE C.V.**
CALLE **CIRCUITO JAPON** NÚMERO **104** TEL. **449-929-21-08**
COLONIA **PARQUE INDUSTRIAL SAN FRANCISCO** LOCALIDAD **SAN FCO. DE LOS ROMO**

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE **CIRCUITO JAPON** NÚMERO **104** MANZANA **3**
COLONIA **PARQUE INDUSTRIAL SAN FRANCISCO** LOTE **1 FRACCION 1**
LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CUENTA CATASTRAL **11-021-01-0050-009-000**
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **INDUSTRIAL**
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **INDUSTRIAL**

URBANIZACIÓN

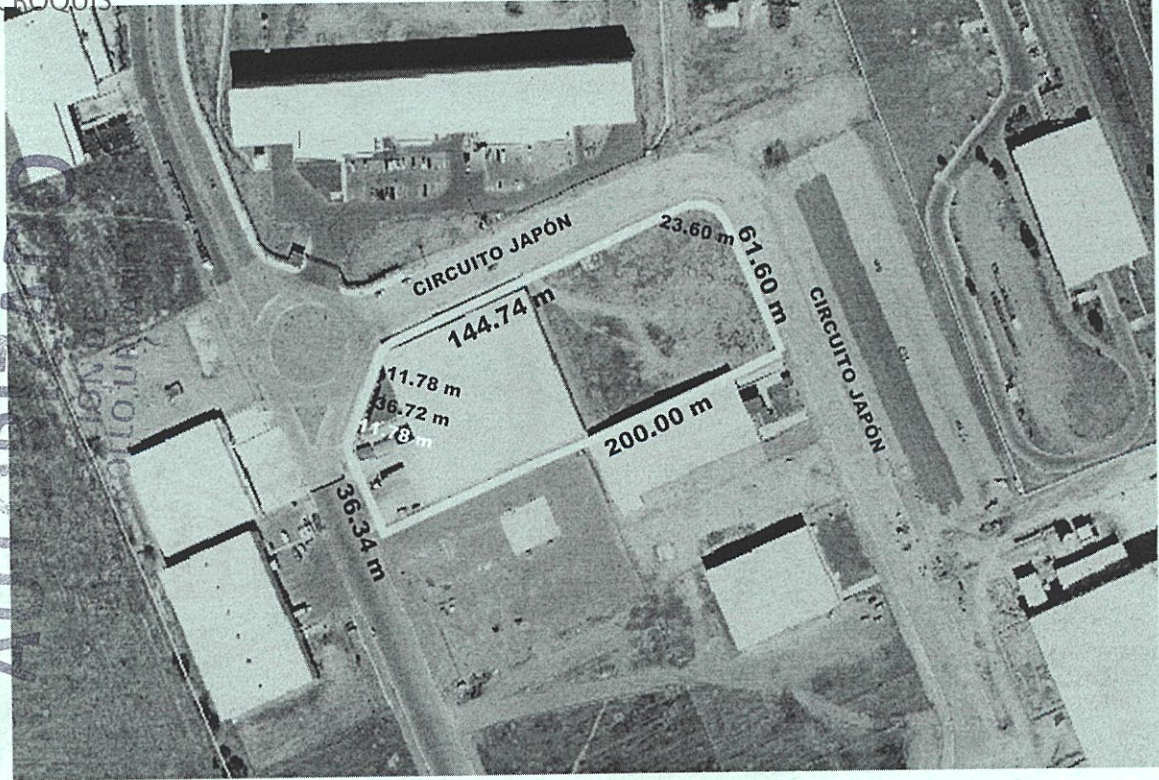
- AGUA
- DRENAJE
- ELECTRIFICACIÓN
- GUARNICIÓN
- BANQUETA
- PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **INDUSTRIAL**
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)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

Alfonso CP

LUGAR PARA CROQUIS



NORTE



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 **IRREGULAR Circuito Japon** COSTADO DERECHO **IRREGULAR Circuito Japon**
FONDO **IRREGULAR L- 1B y L-1C** COSTADO IZQUIERDO **IRREGULAR Circuito Japon**
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **14,682.41 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)

SELLO



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

EN BASE AL ARTICULO 123, FRACCIONES I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI Y XVII LAS DEMAS APLICABLES DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES Y EN LAS DISPOSICIONES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.
ELABORA **M.D.U. MARIA ELLEN MARTINEZ CABRA** REVISAR **ARQ. ROSARIO TALA MACÍAS** DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
FECHA DE AUTORIZACIÓN _____

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS APARTIR DE SU FECHA DE AUTORIZACION. 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 DIRECCION. 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, DEMAS ARTICULOS APLICABLES SJJT



04 ABR. 2024

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 INCLUIR **1** CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **200.0 M2** DE ÁREA DE NAVE INDUSTRIAL, COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN.
- DEBERÁ INCLUIR **1** CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **50.0 M2** DE CONSTRUCCIÓN.
- DEBERÁ RESPETAR: **10.00 MTS. DE ALTURA MÁXIMA** (ART. 24 REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL)
- ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE **TRES AÑOS** A PARTIR DE SU FECHA DE EXPEDICIÓN.
- 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).
- NO PODRÁ DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS.
- EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.
- DEBERÁ TRAMITAR SU FORMATO DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTO ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO ANTE LA DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN.
- LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRÁNSITO DE PERSONAS O VEHÍCULOS.
- Compatible con uso : **INDUSTRIAL** (Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)
- LA CONEXIÓN A LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SON FACULTAD Y OBLIGACIÓN DEL FIDEICOMISO.
- DEBERA OBTENER EL DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL.
- DEBERÁ RESPETAR 20.0 ML RESTRICCIÓN DE LA FALLA GEOLÓGICA A CADA LADO APARTIR DEL EJE, LA CONSTRUCCIÓN ESTA CONDICIONADA
- ESTA LICENCIA ESTÁ CONDICIONADA A CUMPLIR CON TODAS LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL.
- 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. TODOS LOS PLANOS DEBERÁN CONTAR CON EL SELLO Y FIRMAS DE AUTORIZACIÓN.
- LA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ REMETERSE 7.50 MTS. A PARTIR DEL ALINEAMIENTO SUPERFICIE QUE SE DEJARÁ COMO ÁREA LIBRE
- PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIOS GEOLÓGICO, GEOFÍSICO Y MECANICA DE SUELOS LOS CUALES NO DEBERÁN TENER UNA ANTIGÜEDAD MAYOR A SEIS MESES

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 DEBERA FIRMAR ESTE DOCUMENTO EXPRESANDO CONFORMIDAD DE EXISTIR UNA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO POR PARTE DEL ARRENDATARIO.

FIRMA DEL PROPIETARIO: Alfonso
FIRMA DEL ARRENDATARIO: [Firma]

ELABORA: [Firma]
REVISÓ: [Firma]
FECHA DE AUTORIZACIÓN: 04 ABR 2024
DÍA MES AÑO