



DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE TRANSPORTES DE ENLACES UNICO S.A. DE C.V.
 CALLE CARRETERA A LORETITO NÚMERO KM. 1.1 TEL. 449-111-87-01
 COLONIA CHICALOTE LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE CARRETERA A LORETITO NÚMERO KM. 1.1 MANZANA 0 URBANIZACIÓN
 COLONIA CHICALOTE LOTE PREDIO 1 SUB. 2021S-56 AGUA
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-000-99-0042-579-000 DRENAJE
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL SERVICIOS ELECTRIFICACIÓN
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO SERVICIOS GUARNICIÓN
 BANQUETA
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO ESPECIALIZADO (INDUSTRIAL)
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE PDU Macario J. Gómez 2022-2045
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

Mano Mano Jr.

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 CENTIMETROS DIBUJO A TINTA, IDENTIFICANDO LAS CALLES QUE LIMITAN LA MANZANA DONDE SE UBICA EL PREDIO

MEDIDA DEL PREDIO

FRENTE 82.69 m. carretera Ags.-Loretito COSTADO DERECHO 165.90 m. predio 2 subd.
 FONDO 159.53 m. Parcela 23 COSTADO IZQUIERDO 53.98 m. prop. privada
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL 10,264.72 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)



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
 MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.
 Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**
 2021 • 2024

ELABORÓ M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRERA

REVISÓ

Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**
 2021 • 2024
ARQ. ROSARIO TATEMAYAS
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

12 AGO. 2024
DIA MES AÑO

ESTE DOCUMENTO VA A LA 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 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) _____

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

DEBERÁ INCLUIR **1** CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **200.0 M2** DE ÁREA DE NAVE INDUSTRIAL, COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN.

DEBERA INCLUIR **1** CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **50.0 M2** DE CONSTRUCCIÓN. EN OFICINAS

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.

EL DERECHO FEDERAL Y 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)

LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO ESTAN CONDICIONADES A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE EL ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA. (ORGOA).

DEBERA OBTENER EL DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL, REGLAMENTOS, REGULACIÓN SANITARIA Y ECOLOGÍA.

LA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ REMETERSE **7.50 MTS.** A PARTIR DEL ALINEAMIENTO SUPERFICIE QUE SE DEJARÁ COMO ÁREA LIBRE

ESTA LICENCIA NO AUTORIZA, EL DESPALME LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL

PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIOS GEOLÓGICO, GEOFÍSICO Y MECANICA DE SUELOS LOS CUALES NO DEBERÁN TENER UNA ANTIGÜEDAD MAYOR A SEIS MESES

PARA UTILIZAR EL PREDIO DEBERÁ TRAMITAR LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO EN LA DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN.

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.

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.

RESPETAR AREA DE RESGUARDO POR SUBESTACION DE **30.00 MTS.**

EL USO DE SUELO ESTARÁ CONDICIONADO AL RESULTADO QUE ARROJE EL DICTAMEN DE LA C.N.A. EN DONDE NO SE INVADEN ZONAS INUNDABLES

RESPETAR DERECHO FEDERAL POR CARRETERA DE 20.00 MTS. A CADA LADO APARTIR DEL EJE MAS CARRIL LATERAL DE ACCESO

En obras de edificación, reconstrucción, demolición y adaptación de inmuebles, que por sus dimensiones, características y superficie, antes de que el Municipio expida la licencia de construcción correspondiente, que requieren de la opinión favorable de la SEPLAPDE (artículo 187, Código Municipal para el estado de Aguascalientes.)

EN CASO DE CONSTRUIR REQUIERE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO E IMPACTO AMBIENTAL

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

ELABORADO

REVISADO

AUTORIZADO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL

ARQ. ROSARIO TAPIA MACIAS

12 AGO. 2024
DIA MES AÑO