



DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE ADMINISTRACION DE INMUEBLES VIDALES MELGAREJO, S.A. DE C.V.
CALLE AV. CORDILLERA DE LOS ANDES NÚMERO 310 TEL 55-79-40-78-77
COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC PRIMERA SECCION LOCALIDAD CD. MEXICO ; ALCALDIA MIGUEL

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE CIRCUITO JAPON NÚMERO 107 MANZANA 1
COLONIA PARQUE INDUSTRIAL SAN FRANCISCO III LOTE 4
LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-021-01-0051-004-000
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL INDUSTRIAL
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO INDUSTRIAL

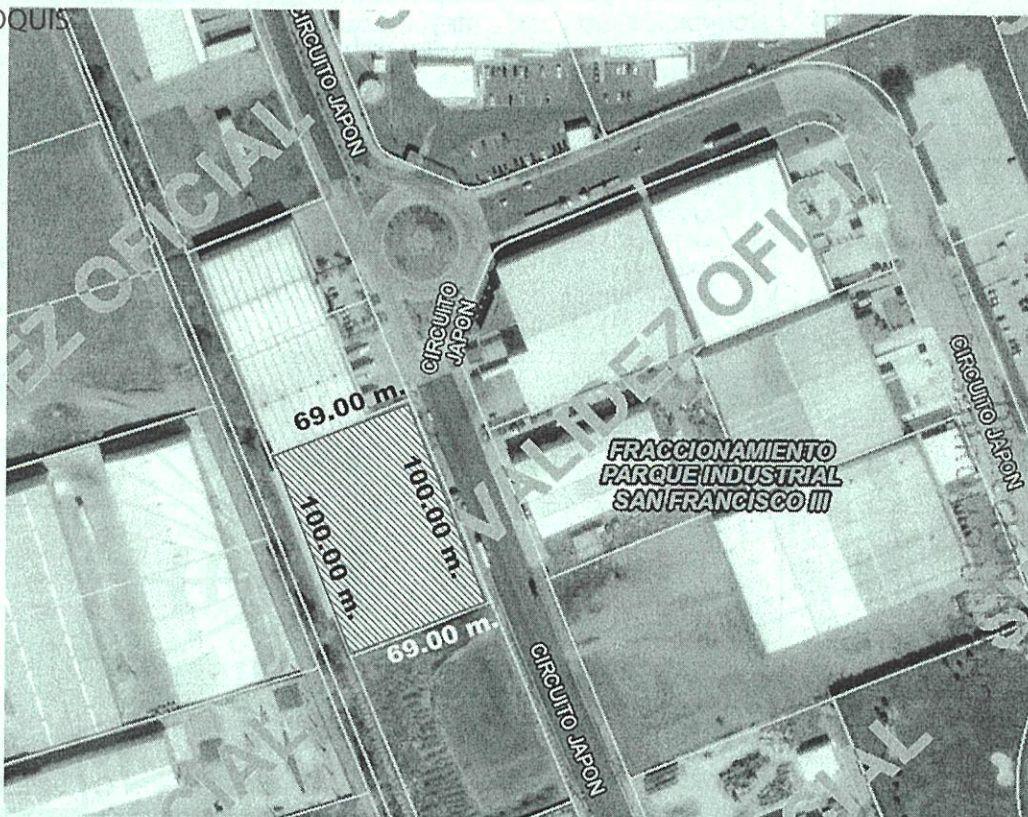
URBANIZACIÓN
AGUA x
DRENAJE x
ELECTRIFICACIÓN x
GUARNICIÓN x
BANQUETA x
PAVIMENTO x

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

Elida Basulto Olea

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 100.00 m. Circuito Japon COSTADO DERECHO 69.00 m. L-3
FONDO 100.00 m. vialidad propuesta COSTADO IZQUIERDO 69.00 m. L-5
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL 6,899.87 m2

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA

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
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.

ELABORA
M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ ABRIL

REVISAR
ARQ. ROSARIO MARTINEZ ABRIL
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN
22 AGO. 2024
DIA MES AÑO

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 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 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.

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

PARA CONSTRUIR DEBERA SOLICITAR LA OPINIÓN POSITIVA POR PARTE DE LA SEPLADE

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



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

Elda Baurto Olaya

FIRMA DEL ARRENDATARIO

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

22 AGO. 2024

ELABORA

M.D.U. MARIA ELENA

REVISAR

ARQ. ROSARIO TAPIA JACÍAS

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DIA MES AÑO