



202400-2193

CONSTANCIA.

1 8 24  
FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **BAGSACK, S.A. DE C.V.**  
 CALLE **ANTOGUO CAMINO A SAN JUAN DE OCOTAN** NÚMERO **395** TEL. \_\_\_\_\_  
 COLONIA **SAN JUAN DE OCOTAN** LOCALIDAD **ZAPOPAN, JALISCO** **449-123-61-17**

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

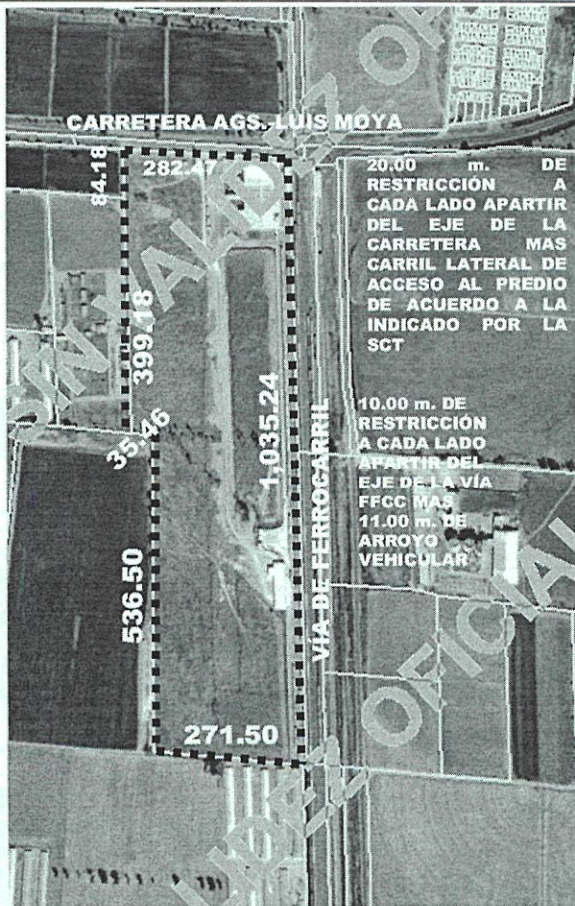
CALLE **LOTE D** NÚMERO **S/N** MANZANA **0** URBANIZACIÓN \_\_\_\_\_  
 COLONIA **LA TRINIDAD** LOTE **0** AGUA   
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CUENTA CATASTRAL **11-000-99-0019-512-000** DRENAJE   
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **INDUSTRIAL** ELECTRIFICACIÓN   
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **INDUSTRIAL** GUARNICIÓN   
 BANQUETA   
 PAVIMENTO

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

*[Firma manuscrita]*

LUGAR PARA CROQUIS



20.00 m. DE RESTRICCIÓN A CADA LADO APARTIR DEL EJE DE LA CARRETERA MAS CARRIL LATERAL DE ACCESO AL PREDIO DE ACUERDO A LA INDICADO POR LA SCT

10.00 m. DE RESTRICCIÓN A CADA LADO APARTIR DEL EJE DE LA VIA FFCC MAS 11.00 m. DE ARROYO VEHICULAR

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 CENTÍMETROS DIBUJO A TINTA, IDENTIFICANDO LAS CALLES QUE LIMITAN LA MANZANA DONDE SE ÚBICA EL PREDIO

MEDIDA DEL PREDIO

FRENTE **282.47 m. carretera Aguascalientes – Luis Moya** COSTADO DERECHO **536.50+35.46+399.18 m. Prop. Privada**  
 FONDO **271.50 m. sucesores de Maurilio Elizondo** COSTADO IZQUIERDO **1,035.24 m. Derecho de vía del Ferrocarril**  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL **273,245.00 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  
 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. APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL

ELABORA

REVISA



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

2-0 SET. 2024

DIA MES 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 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 ARTICULOS APLICABLES SJTT



2024CO-2193

CONSTANCIA.

FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES Y/O CONDICIONANTES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

ALTURA \_\_\_\_\_ NIVELES \_\_\_\_\_ Ayuntamiento de \_\_\_\_\_ COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) \_\_\_\_\_  
DENSIDAD DE POBLACIÓN \_\_\_\_\_ **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) \_\_\_\_\_  
2021 • 2024

**AUTORIZADO**  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
MUNICIPIO 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.  
DEBERÁ 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.

**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)

EL SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO ESTA CONDICIONADO AL VISTO BUENO DEL ORGOA, DEBIENDO DONAR LOS DERECHOS DE EXTRACCIÓN DE AGUERO AL VOLUMEN ANUAL QUE EL ORGANISMO INDIQUE

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

EN CASO DE REALIAR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEBERA OBTENER LA OPINION POSITIVA DE LA SEPLADE

**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

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

**DEBERA RESPETAR LA SERRVIDUMBRE DE PASO EXISTENTE DENTRO DEL PREDIO UBICADA AL LADO PONIENTE Y QUE CUENTA CON UNA SECCIÓN DE 3.00 MTS. DE ANCHO SEÑALADO EN ESCRITURA 14091 VOL. CCCI, ASI COMO TAMBIEN DEBERA RESPETAR LAS SERVIDUMBRES, PASOS, CAMINOS O ACCESOS COLINDANTES AL PREDIO**

LA INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS BASICOS SERA POR CUENTA Y COSTO DEL PROPIETARIO DEL PREDIO

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

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 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.

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

**DE ACUERDO CON LAS ACTIVIDADES QUE SE PRETENDEN REALIZAR, DEBERA CONSIDERAR LA LEY GENERAL DE SALUD, LA LEY DE SALUD PÚBLICA DEL ESTADO.**

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.)

**PARA SU PROYECTO CONSTRUCTIVO DEBERÁ TOMAR EN CUENTA LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS NOM-008-ZOO-1994 NOM-194-SSA1-2004**

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 manuscrita]*

FIRMA DEL ARRENDATARIO  
*[Firma manuscrita]*

ELABORA

REVISAR

AUTORIZA  
*[Firma manuscrita]*

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
**20 SET 2024**  
DIA MES AÑO