

DESARROLLO URBANO

Municipio de
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
2021 • 2024



CONSTANCIA
14 11 24

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **GARZE SERVICIOS CORPORATIVOS, S.A. DE C.V.**
 CALLE **MUNICIPIO DE CALVILLO** NÚMERO **110** TEL. **449-910-90-00**
 COLONIA **PARQUE INDUSTRIAL DEL VALLE DE AGUASCALIENTES** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

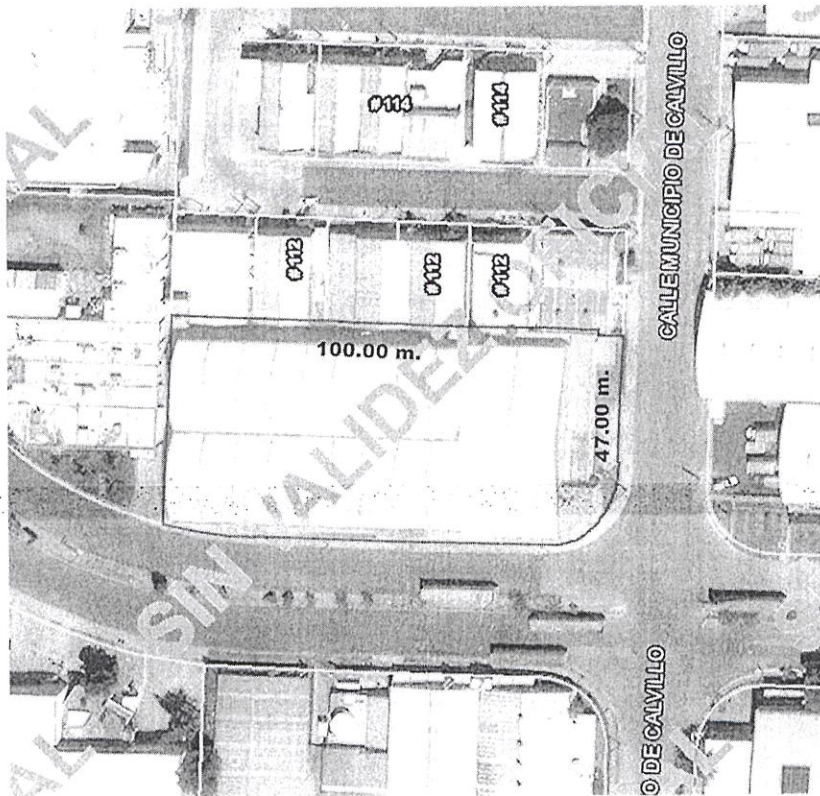
CALLE **MUNICIPIO DE CALVILLO** NÚMERO **110** MANZANA **8** URBANIZACIÓN
 COLONIA **PARQUE INDUSTRIAL DEL VALLE DE AGUASCALIENTES** LOTE **9** AGUA
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CUENTA CATASTRAL **11-081-01-0008-030-000** DRENAJE
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **INDUSTRIAL** GUARNICIÓN
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **INDUSTRIAL** BANQUETA
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **INDUSTRIAL**
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **PDU La Guayana Viñedos Ribier 2017-2035**
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

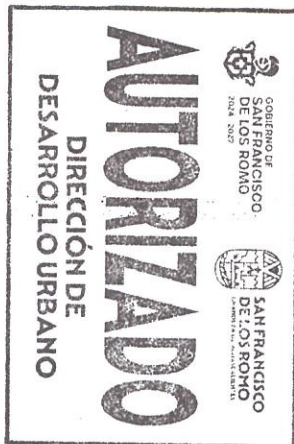
FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

[Firma manuscrita]

LUGAR PARA CROQUIS



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 **47.00 m. calle Municipio de Calvillo** COSTADO DERECHO **100.00 m.**
 FONDO **47.00 m.** COSTADO IZQUIERDO **100.00 m.**
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **4,645.00 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.

ELABORA
M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRA

REVISAR

ARQ. ROSARIO TAPIA MACIAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN
28 NOV. 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 EN CUAL QUIERA LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL MISMO. ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO DE PRESENTE EN MENENDADURAS. 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 PRIMERO ARTÍCULOS APLICABLES SJTT



CONSTANCIA.

28 NOV. 2024

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)

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

GOBIERNO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2024 2027
AUTORIZADO
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
 MUNICIPALIDAD DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.

COMERCIAL DEBERÁ TRAMITAR CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA Y PERITO

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
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>
ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS AUTORIZA	
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO	
28 NOV. 2024	
FECHA DE AUTORIZACIÓN	
DÍA MES AÑO	

ELABORA
M.D.U. MARIA ELENA
MARCELO CABRAL