



DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE GASOLINERA DEL PARQUE, S.A. DE C.V.
 CALLE CIRCUITO AGUASCALIENTES NORTE NÚMERO 164 TEL. 449-973-04-42
 COLONIA PARQUE INDUSTRIAL DEL VALLE DE AGUASCALIENTES LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

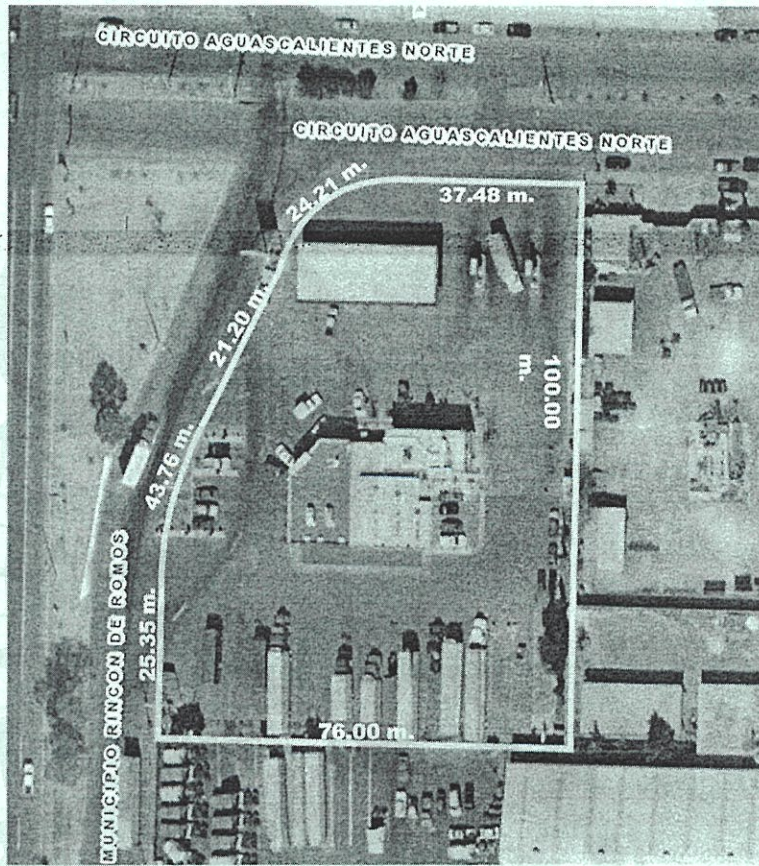
CALLE CIRCUITO AGUASCALIENTES NORTE NÚMERO 164 MANZANA 6
 COLONIA PARQUE INDUSTRIAL DEL VALLE DE AGUASCALIENTES LOTE 1
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-081-01-0006-001-000
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL INDUSTRIAL
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO INDUSTRIAL

URBANIZACIÓN
 AGUA
 DRENAJE
 ELECTRIFICACIÓN
 GUARNICIÓN
 BANQUETA
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA)
 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

LUGAR PARA CROQUIS



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 37.48 m. Circuito Aguascalientes norte COSTADO DERECHO 114.88 m. calle Mpio. de Rincón de Romos
 FONDO 76.00 m. Lote 1-D COSTADO IZQUIERDO 100.0 m. Lote 2
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL 6,797.79 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:
ESTACIÓN DE SERVICIOS

(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 ARTÍCULO 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, Y A QUICUIER APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO MUNICIPAL.

ELABORA M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRA REVISAR TAPIA AUTORIZADO 20 FEB. 2025
 DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
 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 PACHADURAS 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 S/TT



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 RESPETAR:
10.00 MTS.
DE ALTURA MÁXIMA

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE **TRES AÑOS** A PARTIR DE SU FECHA DE EXPEDICIÓN.

EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

LA BANQUETA DEBERA QUEDAR LIBRE PARA EL PASO PEATONAL, CON SU RESPECTIVO SEÑALAMIENTO

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).

Deberá presentar:
PROYECTO
DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE Y/O REGULARIZAR LA OBRA.

DEBERA PRESENTAR DICTAMEN DE IMPACTO VIAL

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

DEBERÁ INCLUIR **1 CAJON** DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **50.0 M2** DE CONSTRUCCIÓN.

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES Y SERVIDUMBRES EXISTENTES CON UN MÍNIMO DE 12.0M DE SECCIÓN.

PRESENTAR DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL ESTATAL

LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRÁNSITO DE PERSONAS O VEHÍCULOS.

EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE ORGOA, ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA.

CONDICIONADO AL RESULTADO DEL DICTAMÉN DE LA AGENCIA DE SEGURIDAD, ENERGÍA Y AMBIENTE (ASEA).

SE REQUIERE LA OPINIÓN FAVORABLE DE LA SEPLADE PARA REALIZAR OBRAS DE EDIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, URBANIZACIÓN. ARTICULO 187 CODIGO URBANO

DEBERA CONTAR CON FUENTE PROPIA DE ABASTECIMIENTO O DERECHOS DE EXTRACCIÓN DEL AGUA

PARA DAR ACCESO AL PREDIO DEBERÁ REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIAS PREVIA AUTORIZACIÓ DE LA SCT DE ACUERDO AL REGLAMENTO PARA EL APROVECHAMIENTO EL DERECHO DE VIA

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.

EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEBERÁ CUMPLIR CON LAS ESPECIFICACIONES SEÑALADAS EN LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS

LA INTRODUCCIÓN DE LOS SERVICIOS BÁSICOS (AGUA POTABLE, DRENAJE, ENERGÍA ELÉCTRICA) SE DEBERAN REALIZAR POR CUENTA Y COSTO DEL PROPIETARIO

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE BANQUETA DE 2.00 MTS.

DEBERA APEGARSE AL REGLAMENTO INTERNO DEL PARQUE INDUSTRIAL

DEBERA PRESENTAR DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AVALADO POR UN PERITO ESPECIALIZADO EN DISEÑO URBANO

LOS GIROS INDUSTRIALES ESTÁN CONDICIONADOS A CUMPLIR CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN EL CODIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, TABLAS DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO Y GIROS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO APLICABLE, EN LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS, LEYES, CÓDIGOS, REGLAMENTOS DEL ÁMBITO DE COMPETENCIA FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES.

DEBERA RESPETAR LAS NORMAS DE DISTANCIAS MÍNIMAS, EMITIDO POR PEMEX

EN CASO DE DIVIDIR, FRACCIONAR, COMERCIALIZAR LOTES, FACILITAR LA OCUPACIÓN, REALIZAR OBRAS DE URBANIZACIÓN O REALIZAR CONSTRUCCIONES SIN CONTAR CON LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES, SE HARA ACREEDOR A LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y PENALES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN.

ESTA USO DE SUELO NO AUTORIZA EL DESPALME, LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL

DEBERA PRESENTAR PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN INCLUYENDO CARRIL DE ACCESO AL PREDIO, MEMORIAS DE CÁLCULO Y ESTRUCTURAL AVALADO POR PERITO RESPONSABLE.

DEBERÁ OBTENER LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO OTORGADA POR LA SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN



DIRECCIÓN DE **DESARROLLO URBANO**
MUNICIPIO DE **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGU.**

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 _____
ARQ. ROSARIO 20 FEB. 2025
TARJETA DE AUTORIZACIÓN

ELABORA
M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CARRAL

REVISA

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN
DIA _____ MES _____ AÑO _____