



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CATASTRO MUNICIPAL

20250-318
CONSTANCIA.

19	3	25
----	---	----

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE INGRESO

NOMBRE DAI NIPPON TORYO MEXICANA, S.A. DE C.V.
 CALLE PROLONGACION AV. JUAREZ SUR NÚMERO 801-INT.3 TEL. 465-96-7-24-54
 COLONIA LA TRINIDAD LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

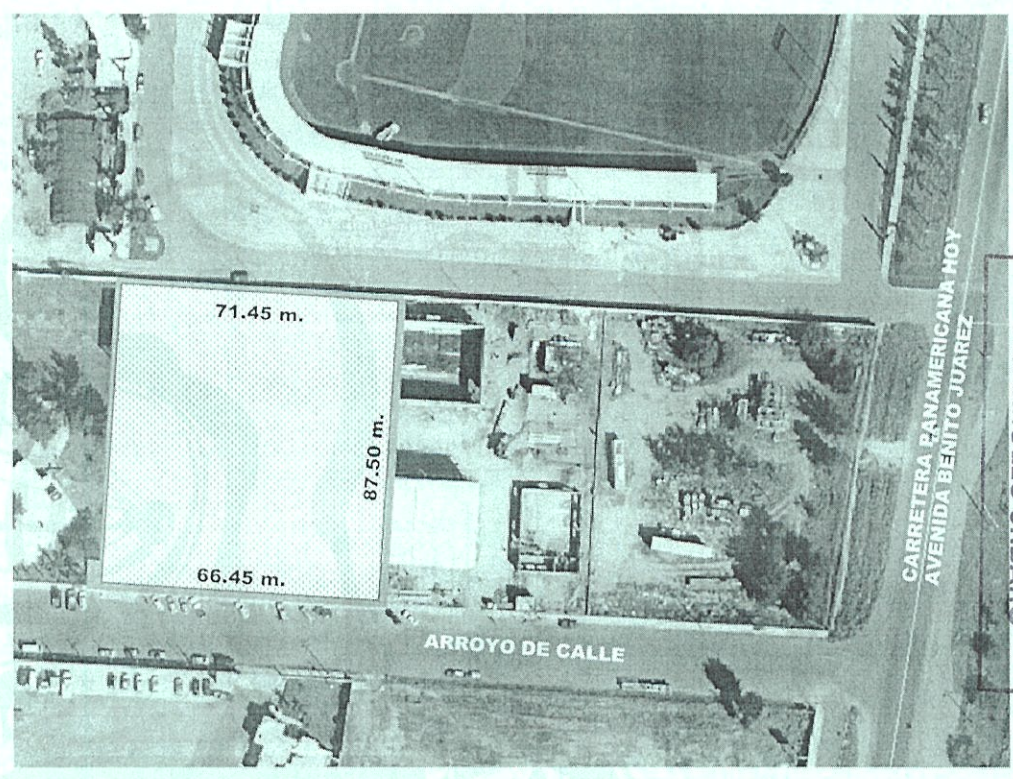
CALLE PROLONGACION AV. JUAREZ SUR NÚMERO 801-INT.3 MANZANA 0
 COLONIA LA TRINIDAD LOTE 0
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-001-03-0011-005-000
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL INDUSTRIAL
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO INDUSTRIAL

- URBANIZACIÓN
- AGUA
 - DRENAJE
 - ELECTRIFICACIÓN
 - GUARNICIÓN
 - BANQUETA
 - PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO _____
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE INDUSTRIA
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

LUGAR PARA CROQUIS



AUTORIZADO
 DIRECCIÓN DE
 DESARROLLO URBANO



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 <u>66.45 m. ARROYO CALLE (AVE. BENITO JUAREZ)</u>	COSTADO DERECHO <u>87.50 m.</u>
FONDO <u>71.45 M.</u>	COSTADO IZQUIERDO <u>IRREGULAR</u>
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____	SUPERFICIE TOTAL <u>6,171.35 m2</u>

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

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)

CONTINÚAN OBSERVACIONES AL REVERSO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

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

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

**ARQ. ROSARIO
 TAPIA MACÍAS**
 DIRECTORA DE
 DESARROLLO URBANO

ELABORA

**M.D.J. MARÍA ELENA
 MARTÍNEZ CARRA**

REVISÓ

FECHA DE AUTORIZACIÓN

09 ABR. 2025
 DIA MES AÑO

ESTE DOCUMENTO TIENE 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



20250-318
CONSTANCIA.

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. EN OFINAS
- 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 DERECHO FEDERAL Y LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRÁNSITO DE PERSONAS O VEHÍCULOS.
- 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.
- DEBERA OBTENER EL DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL, REGLAMENTOS, REGULACIÓN SANITARIA Y ECOLOGÍA.
- 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).
- PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIOS GEOLÓGICO, GEOFÍSICO Y MECANICA DE SUELOS LOS CUALES NO DEBERÁN TENER UNA ANTIGÜEDAD MAYOR A SEIS MESES
- 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.
- ESTA LICENCIA NO AUTORIZA, EL DESPALME LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL
- EL USO DE SUELO ESTARÁ CONDICIONADO AL RESULTADO QUE ARROJE EL DICTAMEN DE LA C.N.A. EN DONDE NO SE INVADEN ZONAS INUNDABLES
- LA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ REMETERSE 7.50 MTS. A PARTIR DEL ALINEAMIENTO SUPERFICIE QUE SE DEJARÁ COMO ÁREA LIBRE
- En obras de edificación, reconstrucción, demolición y adaptación de inmuebles, qué 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 DIVIDIR, FRACCIONAR, COMERCIALIZAR LOTES, FACILITAR LA OCUPACIÓN, REALIZAR OBRAS DE URBANIZACIÓN O REALIZAR CONSTRUCCIONES SIN CONTAR CON LOS PERMISOS O AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES, SE HARA ACREEDOR A LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y PENALES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN
- LOS GIROS INDUSTRIALES ESTAN CONDICIONADOS A CUMPLIR CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN EL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO Y GIROS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO APLICABLE, NORMAS OFICILAES MEXICANAS, LEYES, CÓDIGOS, REGLAMENTOS DEL ÁMBITO DE COMPETENCIA FEDERALES, ESTATAL O MUNICIPAL
- RESPETAR DERECHO FEDERAL DE 20.00 MTS. A CADA LADO APARTIR DEL EJE MAS CARRIL LATERAL DE ACCESO
- EN CASO DE CONSTRUIR DEBERA CONTAR CON LA OPINION POSITIVA POR PARTE DE LA SEPLADE
- DEBERA TENER ACCESO POR UNA VIALIDAD LEGALMENTE CONSTITUIDA



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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

[Handwritten Signature]

09 ABR. 2025
DÍA MES AÑO

ELABORA

REVISAR

M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL

[Handwritten Signature]

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

[Handwritten Signature]
GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
2014 - 2017
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
GRANDEZA DE AGUASCALIENTES
ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERÁ 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.

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 ARTÍCULOS APLICABLES