



2023CO-1378

CONSTANCIA

05 MAYO 2023

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL PROPIETARIO OTRO FECHA DE INGRESO
 NOMBRE Manuel Rafael Ramirez Gutierrez CALLE Division del Sur M12
 COLONIA Lazaro Cardenas LOCALIDAD Cuautitlan
 CUENTA CATASTRAL No. 11012010068001025

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL
 CALLE Circuitos Cerezos Norte NÚM 51 N.
 COLONIA Parque Ind San Feo IV
 MANZANA 2 LOTE 2 F CP _____
 LOCALIDAD San Feo de los Romo CLAVE CATASTRAL 11012010068001025
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL _____
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO _____

URBANIZACIÓN

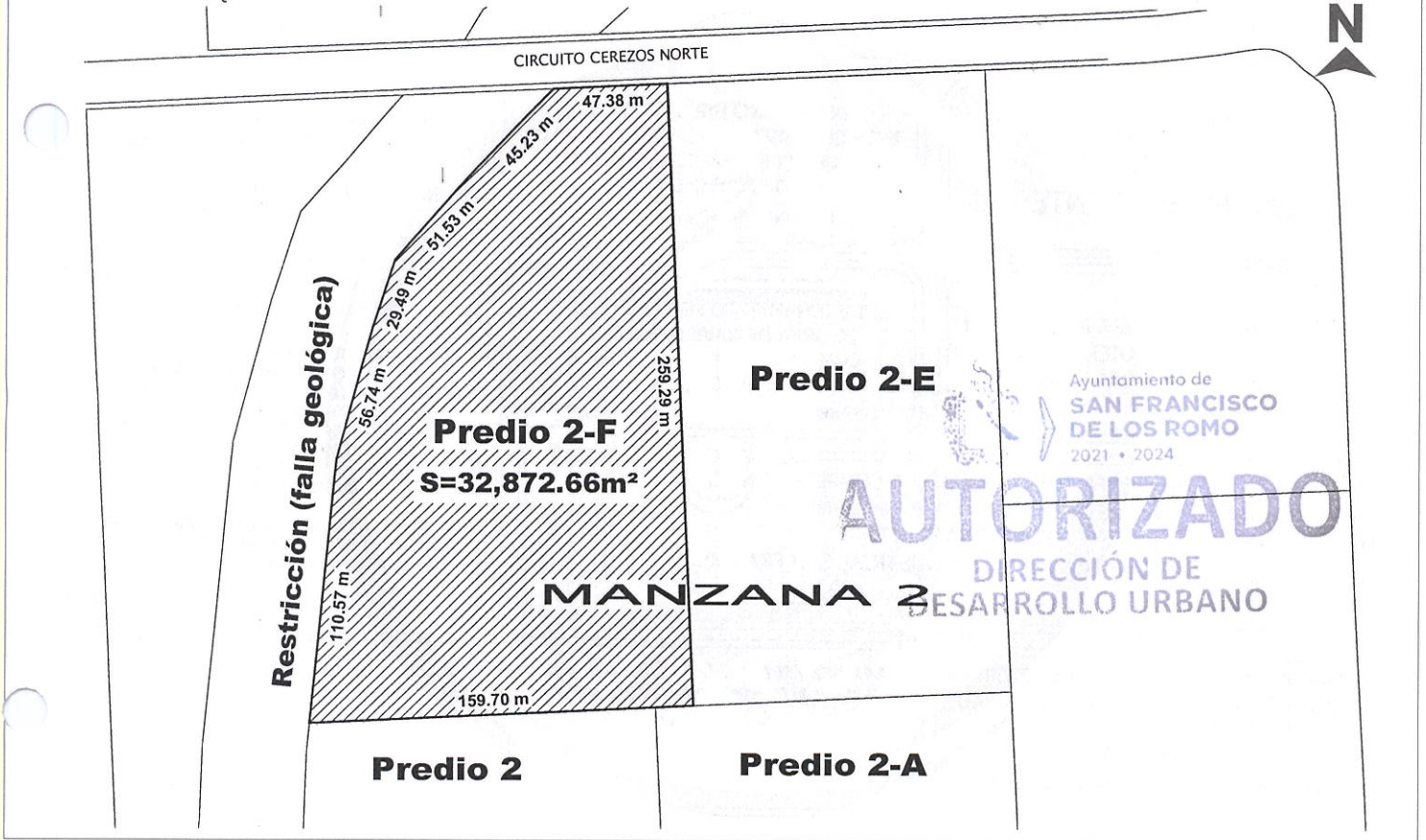
- AGUA
- DRENAJE
- ELECTRIFICACIÓN
- GUARNICIÓN
- BANQUETA
- PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **INDUSTRIAL**
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE La Concepción 2013 - 2030
 (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 UBICA EL PREDIO

MEDIDAD DEL PREDIO

FRENTE <u>47.38 m con Circuito Cerezos Norte</u>	COSTADO DERECHO <u>293.56 m con Restricción (falla geológica)</u>	ALTURA _____	NIVELES _____
FONDO <u>159.70 m con Predio 2 Y 2-A Manzana 2</u>	COSTADO IZQUIERDO <u>259.29 m con Predio 2-F</u>	DENSIDAD DE POBLACIÓN _____	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____	SUPERFICIE TOTAL 32,872.66 m²	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) _____	

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)

SELLO

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

ELABORA

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

URB. REVISADO POR **EMILIO RUIZ ESPARZA**
SUBDIRECTOR

AUTORIZADO POR **EMILIO RUIZ ESPARZA**
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA _____ 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 SON DE USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN. EL PRESENTE DICTAMEN MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA OBEDECE A LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL CÓDIGO DE ARRENDAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TÍTULO III, SECC. I, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA



FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

05 MAYO 2023

Ayuntamiento de
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
2021 • 2024

AUTORIZADO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

DEBERA RESPETAR

10.00 MTS. DE ALTURA MAXIMA

(REGLAMENTO INTERNO DEL PARQUE INDUSTRIAL)

ESTE DOCUMENTO TENDRA UNA VIGENCIA DE **TRES AÑOS** A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION

NO PODRA DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS EN LA LIC. DE COMP. URBANISTICA

CONDICIONADO AL RESULTADO DEL INFORME PREVENTIVO O AL MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL SEGUN SEA EL CASO

(Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Aguascalientes)

EL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE C.F.E. COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD

DEBERA RESPETAR SECCION DE CALLES EXISTENTES

DEBERA INCLUIR **1 CAJON** DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **50 M²** DE OFICINAS, COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACION

(REGLAMENTO INTERNO DEL PARQUE INDUSTRIAL)

DEBERA TRAMITAR SU FORMATO DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTO ANTE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO ANTE LA DIRECCION DE GOBERNACION

LA VIA PUBLICA DEBERA PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRANSITO

DEBERA INCLUIR **1 CAJON** DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **200 M²** DE AREA DE NAVE INDUSTRIAL, COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACION

(REGLAMENTO INTERNO DEL PARQUE INDUSTRIAL)

PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR PROYECTO
CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA Y PERITO ESPACIALIZADO EN ESTRUCTURAS, DEBIENDO INCLUIR MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL, PLANOS ESTRUCTURALES, CIMENTACION, PLANTAS ARQUITECTONICAS, CORTE SANITARIO, ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

TODOS LOS PLANOS DEBERAN CONTAR CON EL SELLO Y FIRMAS DE AUTORIZACION DEL DEL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO

ESTA LICENCIA ESTA COMDICONADA A CUMPLIR CON TODAS LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO Y OPERACION DEL PARQUE INDUSTRIAL SAN FRANCISCO

LA CONSTRUCCION DEBERA REMETERSE 7.50 MTS. A PARTIR DEL ALINEAMIENTO SUPERFICIE QUE SE DEJARA COMO AREA LIBRE.

(REGLAMENTO INTERNO DEL PARQUE INDUSTRIAL)

LA CONEXION A LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SON FACULTAD Y OBLIGACION DEL FIDEICOMISO

CONFUNDAMENTO EN EL ARTICULO 151 FRACCION II, VI, VII, DEL CODIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, DEBERA TRAMITAR EN LA SECRETARIA DE GESTION URBANISTICA EL **DICTAMEN ESTATAL DE CONGRUENCIA URBANISTICA**, REQUISITO PARA PODER OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION

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

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERA PRESENTAR COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEBIDAMENTE FIRMADO Y COPIA DE LA IDENTIFICACION 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

Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** 05 MAYO 2023

ELABORA

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISAR

URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPINOZA ESQUIVEL
SUBDIRECTOR

AUTORIZA

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

05 MAYO 2023

MES AÑO