Ayuntamiento de
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
2019 • 2021

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

2023CO- 1450

SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2021 • 2024

CONSTANCIA

08 JUN. 2023

FECHA DE INGRESO

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL — PROPIETARIO ☐ OTRO ☐☐

NOMBRE Beyonz Mexicana S.A. de C.V. — CALLE Manantial del Zarco No. 311

COLONIA Residencial Sedros — LOCALIDAD Aguascalientes, ags.

CUENTA CATASTRAL No.

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO — ESCRITURAS ☐ LIBERTAD DE GRAVAMEN ☐ PAGO DE PREDIAL ☐

CALLE Av. Circuito Cerezos Sur #104 — NÚM 104

COLONIA Parque Industrial San Fco. de los Romo IV

MANZANA 1 — LOTE #2 — CP 20355

LOCALIDAD Carretera Federal #45 Km. 19 — CLAVE CATASTRAL 11-012-01-0068-001-014

USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL Industrial y Servicios (Industrial)

USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO Industrial y Servicios (Industrial)

URBANIZACIÓN

AGUA	☐
DRENAJE	☐
ELECTRIFICACIÓN	☐
GUARNICIÓN	☐
BANQUETA	☐
PAVIMENTO	☐

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO

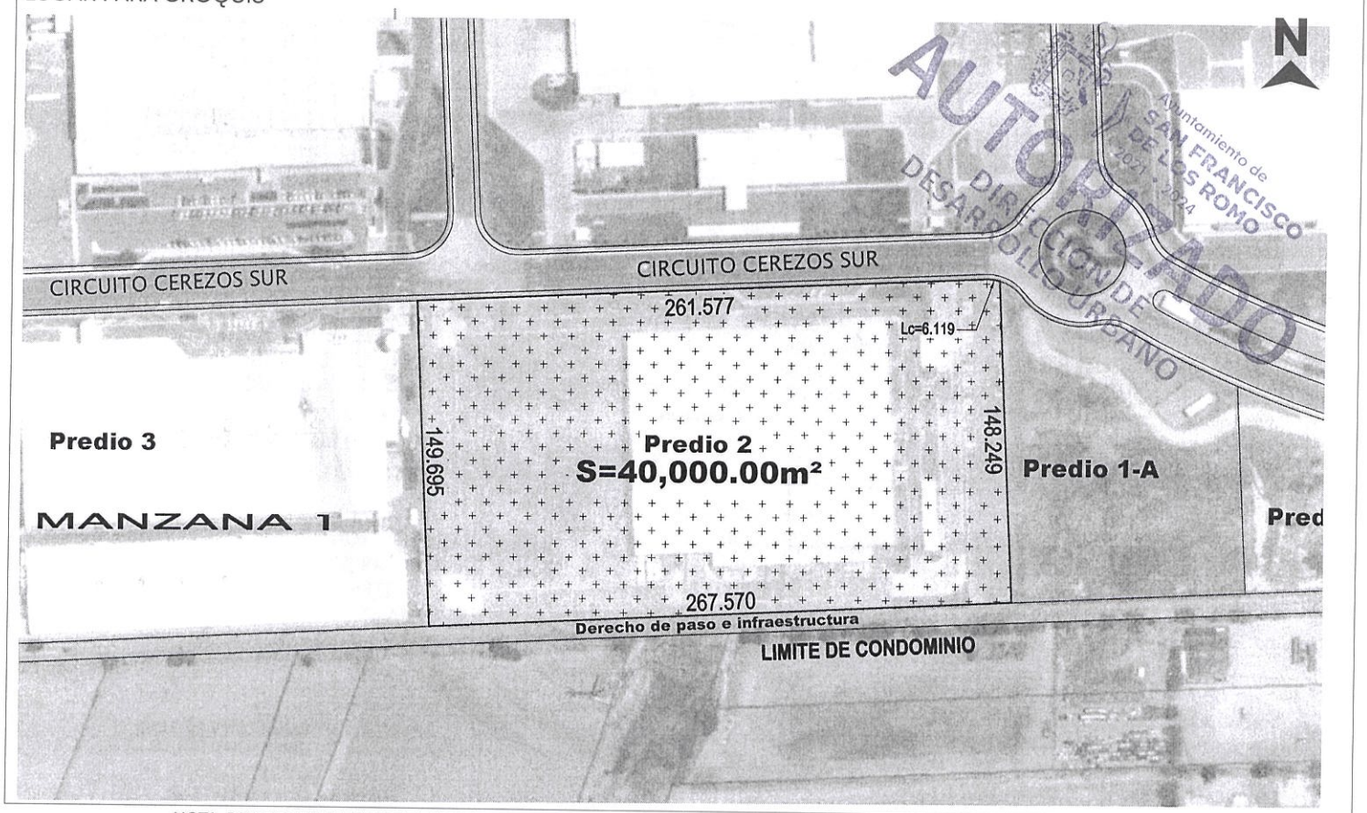
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO ~~INDUSTRIAL~~ Industrial y Servicios

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE ~~LA CONCEPCIÓN 2022 - 2024~~ Corresponde a lote 5917 Fideicomiso de administración 744590

(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	~~261.577 m + 6.119 m con Circuito Cerezos Sur~~	COSTADO DERECHO	~~149.695 m con Predio 3~~
FONDO	~~267.570 m con Derecho de Paso~~	COSTADO IZQUIERDO	~~148.249 m con Predio 1-A~~
DISTANCIA A UNA ESQUINA		SUPERFICIE TOTAL	**40,000.00 m2**

ALTURA	----------
NIVELES	----------
DENSIDAD DE POBLACIÓN	----------
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)	-------
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS)	-------

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINÚAN OBSERVACIONES AL REVERSO

AUTORIZADO
Con la Condicion de CUMPLIR con todas las Observaciones que se le señalan.

uso de suelo permitido.-
INDUSTRIAL
(Unicamente en la zona de ubicacion del predio conforme al croquis)

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

Ayuntamiento de SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2021 • 2024

EN BASE AL ARTÍCULO 135, FRACCIONES: VII, VIII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XVI Y XVII, DE LAS APLICABLES DEL CODIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANOY VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLAS APLICABLES DEL CODIGO MUNICIPAL

ELABORA	REVISA	AUTORIZA	FECHA DE AUTORIZACIÓN
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO	URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL SUBDIRECTOR	ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO	08 JUN. 2023 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 SOMBREADOS SON DE USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN. EL PRESENTE DICTAMEN MUNICIPAL DE CONTABILIDAD 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. IV, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO

Ayuntamiento de
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
2019 • 2021

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

2023CO-1450

CONSTANCIA

08 JUN. 2023

FECHA DE INGRESO

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

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

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

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

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 Proteccion al Ambiente para el Estado de Aguascalientes)

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

DEBERA RESPETAR SECCION DE CALLES EXISTENTES

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

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

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

QUEDA PROHIBIDO ESTRICTAMENTE ARROJAR BASURA, DESPERDICIOS, ACEITES, LIQUIDOS, ACIDOS O CUALQUIER OTRO DESECHO A LAS ALCANTARILLAS
Art. 624 Codigo Municipal

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

REQUIEREN DE OPINIÓN PREVIA DE LA SEPLADE, LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN, RECONSTRUCCIÓN, DEMOLICIÓN Y ADAPTACIÓN, DE LOS SUPUESTOS SEÑALADOS EN EL ART 187 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES; LA OPINIÓN ES REQUISITO PARA SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

PARA LA AUTORIZACION DEL GIRO COMERCIAL DEBERA TRAMITAR EN LA DIRECCION DE GOBERNACIÓN EL FORMATO DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTO Y EN LA DIRECCION DE GOBERNACION LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO.

PARA OBTENER DICHAS AUTORIZACIONES DEBERA CONTAR CON LAS FACTIBILIDADES DE REGLAMENTOS, REGULACION SANITARIA Y DE LA UNIDAD DE MUNICIAL DE PROTECCION CIVIL, DESARROLLO URBANO.

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

Ayuntamiento de SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2021 • 2024
AUTORIZADO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERÁ 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
	竹澤 光正

Ayuntamiento de SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2021 • 2024

ELABORA	REVISA	AUTORIZA	FECHA DE AUTORIZACIÓN
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO	SUBDIRECTOR	ARQ. ROSARIO TAPIA MACIAS DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA	DÍA 08 MES JUN. AÑO 2023

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 SOMBREADOS SON DE USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN. EL PRESENTE DICTAMEN MUNICIPAL DE CONTABILIDAD 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. IV, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO