



2023CO- 1585

CONSTANCIA

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

PROPIETARIO OTRO

FECHA DE INGRESO

NOMBRE G.P. BIENES INMOBILIARIOS S.A DE C.V.
COLONIA C.P. VALLE ORIENTE
CUENTA CATASTRAL No. _____

CALLE BATAJON DE SAN PATRICK 411 INT. P 19-1
LOCALIDAD SAN PEDRO GARZA GARCIA.

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

URBANIZACIÓN

CALLE CIRCUITO CEREZOS NORTE NÚM _____
COLONIA PARK INDUSTRIAL SAN FRANCISCO IV
MANZANA 03 LOTE 01 CP _____
LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CLAVE CATASTRAL 11-12-01-063-001-001
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL INDUSTRIAL
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO INDUSTRIAL

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

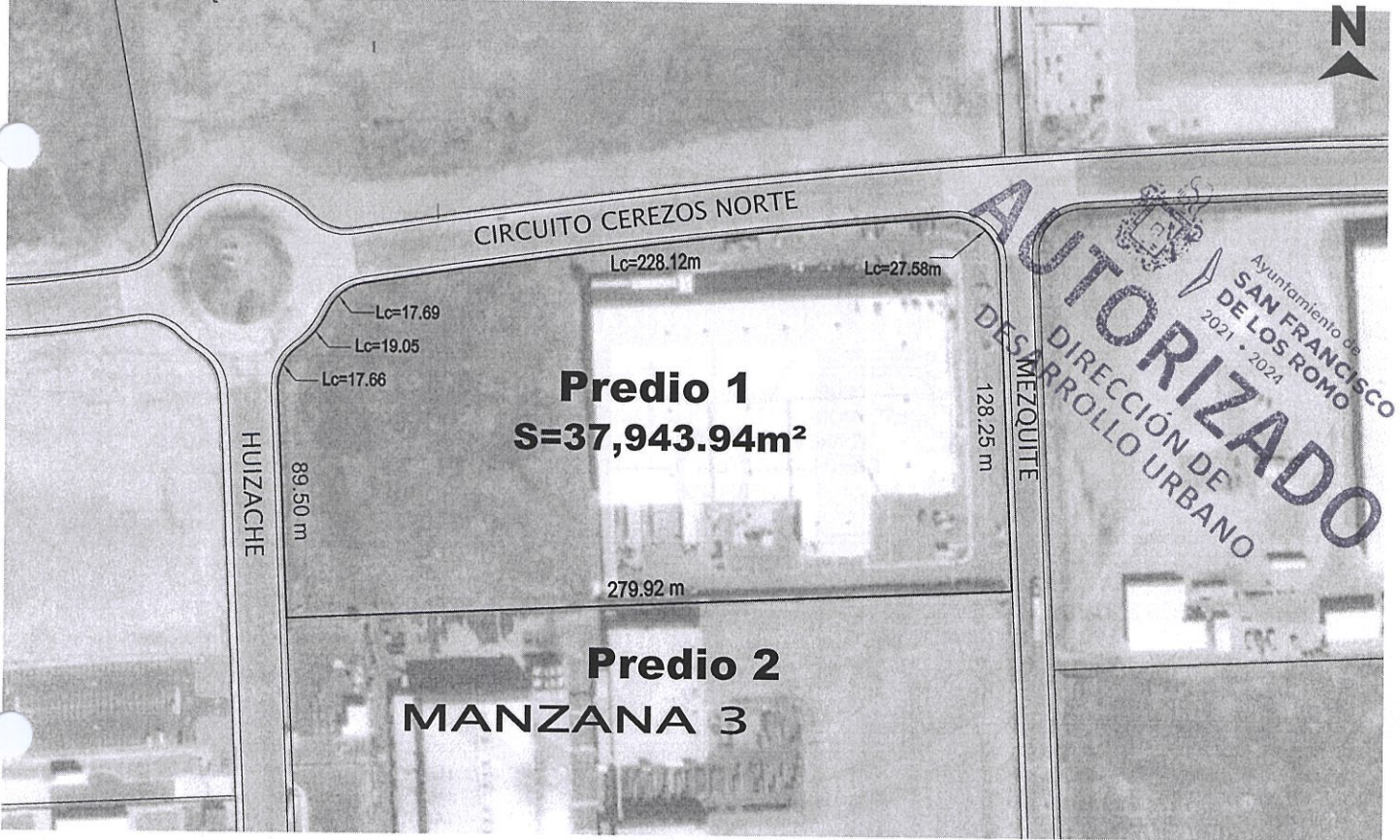
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO INDUSTRIAL
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE LA CONCEPCION 2022 - 2045

(EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

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 228.12 COSTADO DERECHO 143.90
FONDO 279.92 COSTADO IZQUIERDO 155.85
DISTANCIA A UNA ESQUINA Ø SUPERFICIE TOTAL 37'943.94

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

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

ANTECEDENTE DE LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA N° 1132/16

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)

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

ELABORA

URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

SUBDIRECTOR

ARQ. ROSARIO TAVAZO MACIAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA 08 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 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. IV, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



2023CO- 1585

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA



FECHA DE INGRESO
08 AGO. 2023

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)



AUTORIZADO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

DEBERA RESPETAR
12.00 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

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

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

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 IV

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

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

PARA REALIZAR OBRAS DE EDIFICACIÓN, RECONSTRUCCIÓN, DEMOLICIÓN Y ADAPTACIÓN DE INMUEBLES, ANTES DE QUE EL MUNICIPIO EXPIDA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION REQUIERE DE LA OPINIÓN FAVORABLE DE LA SEPLADE CUANDO LA CONSTRUCCIÓN SE REALICE EN PREDIOS MAYORES DE 5,000 M2 DE SUPERFICIE, CONSTRUCCIONES CON MAS DE 3,000 M2 CUBIERTOS. ART 187 CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES.



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

[Handwritten signature]

FIRMA DEL ARRENDATARIO

[Handwritten signature]



08 AGO. 2023

ELABORA
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL
SUBDIRECTOR

ARQ. ROSARIO ZAPATA MACIAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN
DÍA MES AÑO