

CATASTRO MUNICIPAL

Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
2021 • 2024



CONSTANCIA.

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE Happy Glee SA de CV.  
CALLE San Francisco de los Romo Pte. NÚMERO 407 N-7 TEL. \_\_\_\_\_  
COLONIA Parque Industrial San Francisco LOCALIDAD San Francisco de los Romo Ags.

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

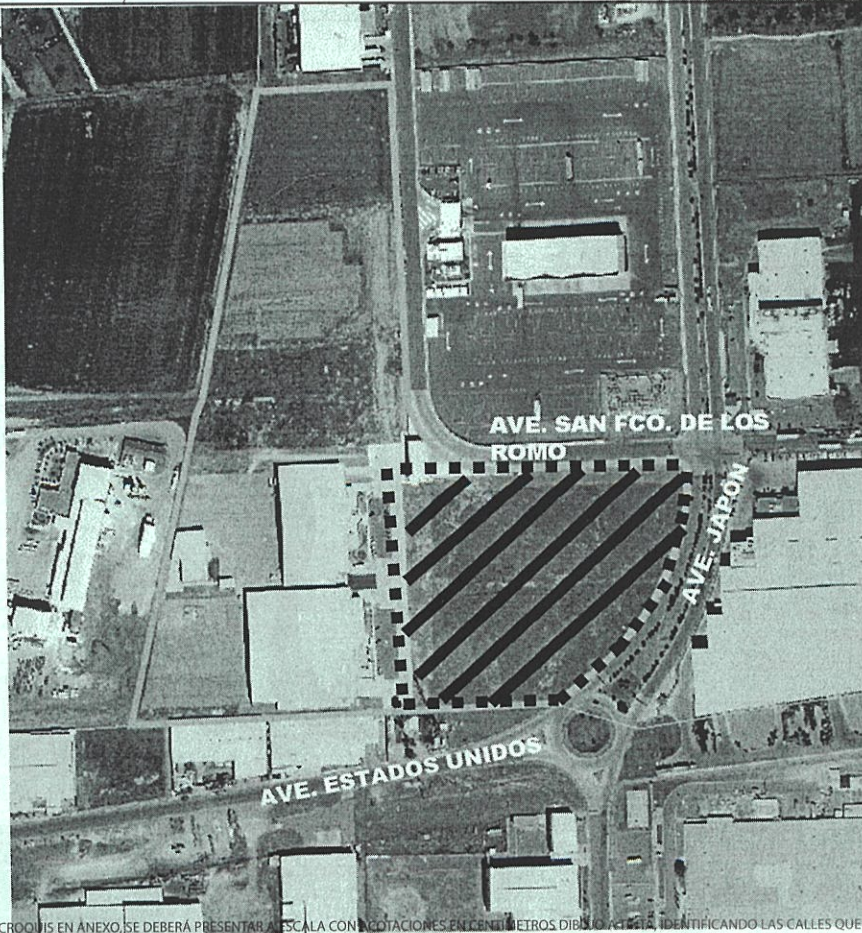
CALLE San Francisco de los Romo Poniente NÚMERO 407 N-7 MANZANA 6 URBANIZACIÓN \_\_\_\_\_  
COLONIA Parque Industrial San Francisco LOTE \_\_\_\_\_ AGUA   
LOCALIDAD San Francisco de los Romo CUENTA CATASTRAL 1102101000800900 DRENAJE   
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL Industrial ELECTRIFICACIÓN   
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO Industrial GUARNICIÓN   
BANQUETA   
PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO Industrial  
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE La Cmcceporm 2013-2030

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

(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 NOTACIONES EN CENTÍMETROS DIBUJANDO LA IDENTIFICANDO LAS CALLES QUE LIMITAN LA MANZANA DONDE SE ÚBICA EL PREDIO

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

MEDIDA DEL PREDIO

FRENTE Irregular Ave. San Fco. De los Romo COSTADO DERECHO Irregular prop. privada  
FONDO Irregular ave. Estados Unidos COSTADO IZQUIERDO Irregular Ave. Japon  
DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 6,357 6.357.00 m2

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA

CONTINUÁN 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  
**M.D.U. MARIA ELENA**

REVISAR  
**ARQ. ROSARIO TABA ESCOBAR**  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
DÍA 17 MES MAXMES AÑO 2024

ESTE DOCUMENTO TIENE 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 ENMIENDAS. 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 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.

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 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.

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

Compatible con uso : **INDUSTRIAL**  
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

LA CONEXIÓN A LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SON FACULTAD Y OBLIGACIÓN DEL FIDEICOMISO.

DEBERA OBTENER EL DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL.

ESTA LICENCIA ESTÁ CONDICIONADA A CUMPLIR CON TODAS LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL.

PARA UTILIZAR EL LOCAL DEBERÁ TRAMITAR LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO EN LA DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN.

Para construir deberá presentar: **PROYECTO**

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

PARA CONSTRUIR DEBERA SOLICITAR LA OPINIÓN POSITIVA POR PARTE DE LA SEPLADE

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. TODOS LOS PLANOS DEBERÁN CONTAR CON EL SELLO Y FIRMAS DE AUTORIZACIÓN.

LA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ REMETERSE 7.50 MTS. A PARTIR DEL ALINEAMIENTO SUPERFICIE QUE SE DEJARÁ COMO ÁREA LIBRE



**AUTORIZADO**  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



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 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

*[Firma manuscrita]*



Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
2021 • 2024

17 MAYO 2024

ELABORA

REVISAR

ARQ. ROSARITA MACÍAS  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA \_\_\_\_\_ MES \_\_\_\_\_ AÑO \_\_\_\_\_