



2022CO-939

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA

4 4 22

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE LUBRITEM, S.A. DE C.V. PROPIETARIO OTRO FECHA DE INGRESO _____
 CALLE AV. INGLATERRA LOCALIDAD ZAPOPAN, JAL. NÚM 9105
 COLONIA SAN JUAN DE OCOTAN
 CUENTA CATASTRAL No. _____

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL
 MUNICIPIO DE TEPEZALA
 CALLE _____ NÚM 107
 COLONIA PARQUE INDUSTRIAL SAN FRANCISCO
 MANZANA 2 LOTE 12 CP _____
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CLAVE CATASTRAL 11-081-01-0002-012-000
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL _____
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO INDUSTRIAL

URBANIZACIÓN

AGUA X
 DRENAJE X
 ELECTRIFICACIÓN X
 GUARNICIÓN X
 BANQUETA X
 PAVIMENTO X

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO

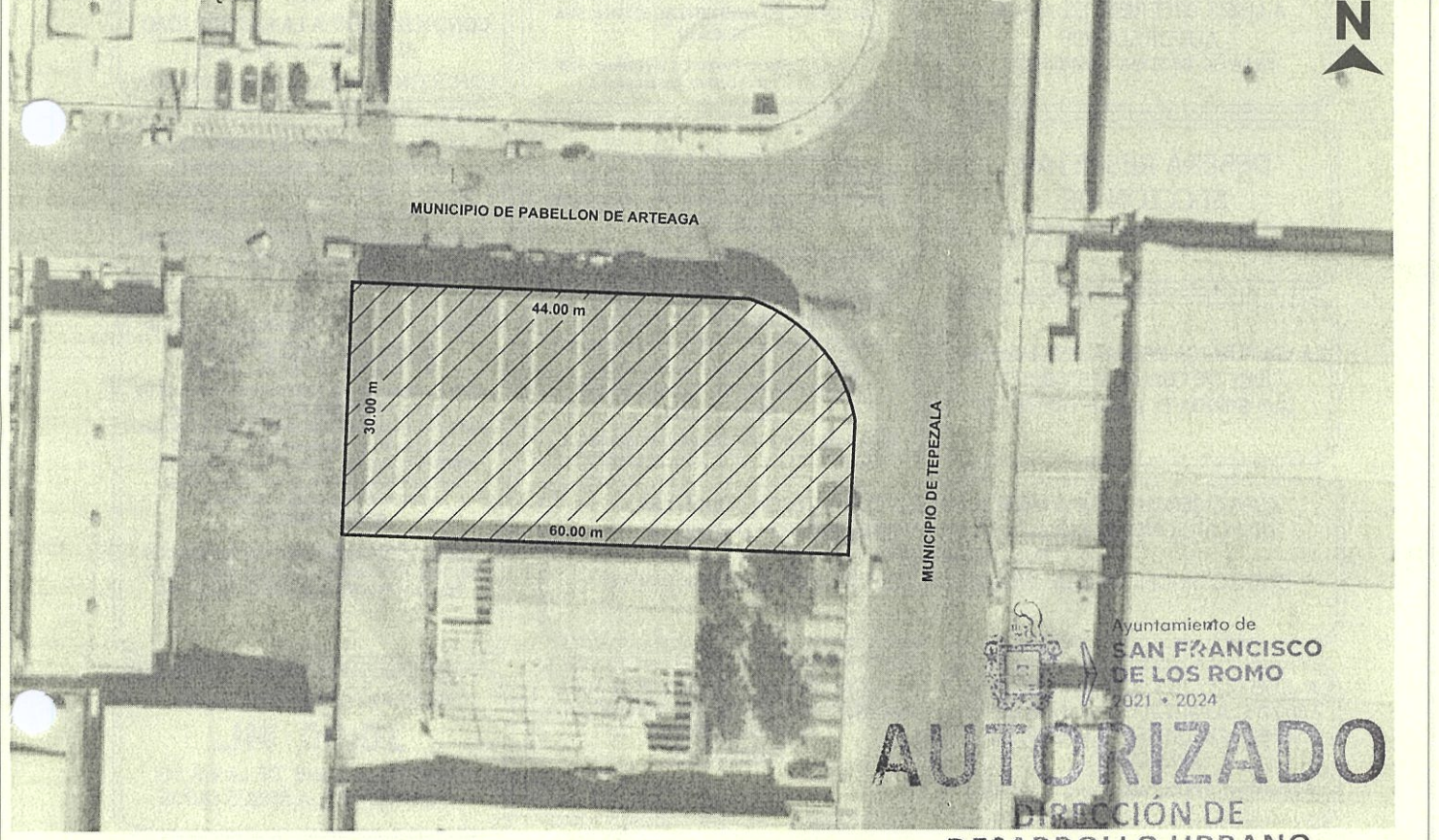
INDUSTRIAL
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE La Guayana - Viñedos Ribler 2017 - 2035

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

[Handwritten signature]

(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

MEDIDAS DEL PREDIO

FRENTE _____ COSTADO DERECHO _____
 FONDO _____ COSTADO IZQUIERDO _____
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL 1,745.00 m²

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

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

EN BASE AL ARTÍCULO 135, FRACCIONES: VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XVI Y XVII, DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLAS DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO.
 URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL
 URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL
 JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
 ROSARIO TAPIA
 FECHA DE AUTORIZACIÓN **19 ABR. 2022**
 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. IV, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**



OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

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

FECHA DE EXPEDICIÓN
19 ABR. 2022

AUTORIZADO
DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO



DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE
SAN FRANCISCO

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 ENERGÍA ELÉCTRICA
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 ESPECIALIZADO 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 DEL VALLE DE AGUASCALIENTES

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

RESPECTARA DERECHO DE VIA DE.-

30.00 ML.

APARTIR DEL EJE DE LA VIA DEL
FERROCARRIL A AMBOS LADOS

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

**PARA LAS LINEAS DE ALTA TENSION DE
115 KV DEBERA RESPETAR LA
RESTRICCCION DE 15 MTS A AMBOS
LADOS DEL EJE CENTRAL DE LAS LINEAS**

(Conforme al P.D.U. vigente)

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**
MUNICIPIO DE
SAN FRANCISCO
DE LOS ROMO
2021 • 2024

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

19 ABR. 2022

**URB. OSCAR EMILIO
RUIZ ESPARZA ESQUIVEL**

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

**URB. OSCAR EMILIO
RUIZ ESPARZA ESQUIVEL**

SUBDIRECTOR

ROSA RIO TAPIA MACÍAS

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA MES AÑO