



**2022CO-1049**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

6 7 22

**CATASTRO MUNICIPAL**

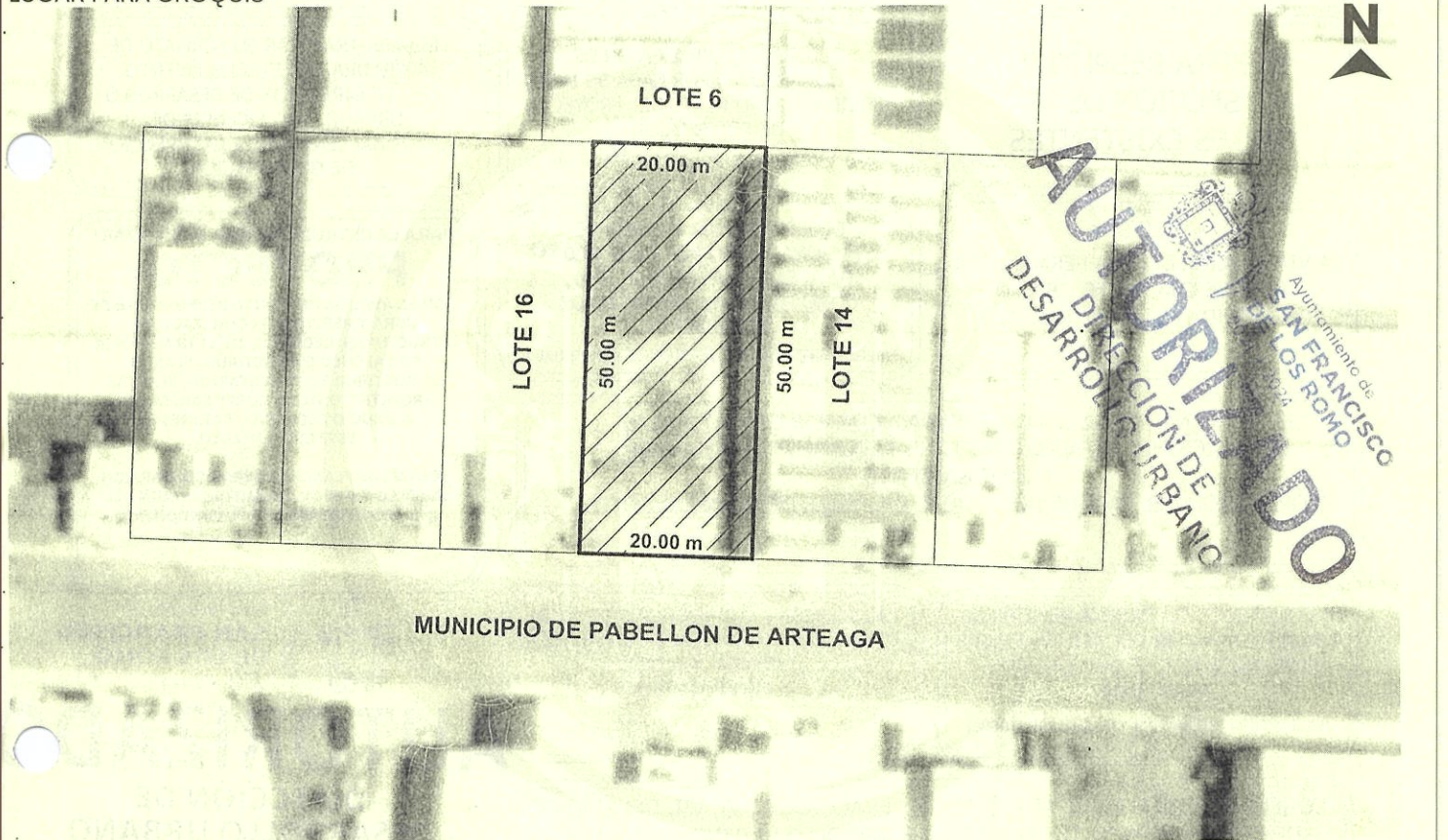
DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL PROPIETARIO  OTRO  FECHA DE INGRESO  
 NOMBRE **CONSTRUCCION ARTECH, S.A DE C.V.** CALLE **PROLONGACION ZARAGOZA** 318 INT. 18  
 COLONIA **BOSQUES DEL PRADO NORTE** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
 CUENTA CATASTRAL No. \_\_\_\_\_

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL   
**MUNICIPIO DE PABELLON DE ARTEAGA** NÚM **116** URBANIZACIÓN   
 CALLE **PARQUE INDUSTRIAL DEL VALLE DE AGUASCALIENTES** URBANIZACIÓN   
 COLONIA **3** LOTE **15** CP \_\_\_\_\_ URBANIZACIÓN   
 MANZANA **3** LOTE **15** CP \_\_\_\_\_ URBANIZACIÓN   
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-081-01-0003-015-000** URBANIZACIÓN   
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL \_\_\_\_\_ URBANIZACIÓN   
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **INDUSTRIAL** URBANIZACIÓN   
 PAVIMENTO \_\_\_\_\_ URBANIZACIÓN

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **INDUSTRIAL** FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL  
 USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **INDUSTRIAL**  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **La Guayana - Viñedos Riblier 2017 - 2035**  
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

*Juan T. Rey*

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 <b>20.00 m con Calle Municipio de Pabellon de Arteaga</b>	COSTADO DERECHO <b>50.00 m con Lote 14</b>	ALTURA _____	NIVELES _____
FONDO <b>20.00 m con Lote 6</b>	COSTADO IZQUIERDO <b>50.00 m con Lote 16</b>	DENSIDAD DE POBLACIÓN _____	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____	SUPERFICIE TOTAL <b>1,000.00 m<sup>2</sup></b>	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.  
 SAN FRANCISCO DE LOS ROMO  
 2021 • 2024

ELABORA **RUIZ ESPINOZA ABQUIVEL** SUBDIRECTOR  
 REVISADO **DE LOS ROMO** DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO  
 AUTORIZADO **TAPIA NACIAS** DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO  
 FECHA DE AUTORIZACIÓN **26 JUL 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 QUE 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 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



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**



26 JUL 2022

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

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

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

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 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

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

**AUTORIZADO**  
DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO

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

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 manuscrita]*

FIRMA DEL ARRENDATARIO

*[Firma manuscrita]*

26 JUL. 2022

ELABORA  
**URB. OSCAR EMILIO  
RUIZ ESPANZA ESQUIVEL**  
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISÓ  
**URB. OSCAR EMILIO  
RUIZ ESPANZA ESQUIVEL**  
SUBDIRECCION

AUTORIZA  
**RO. ROSARIO TAPIA  
RUIZ ESPANZA ESQUIVEL**  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
DÍA MES AÑO