



**2023CO- 1305**

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

1 3 23

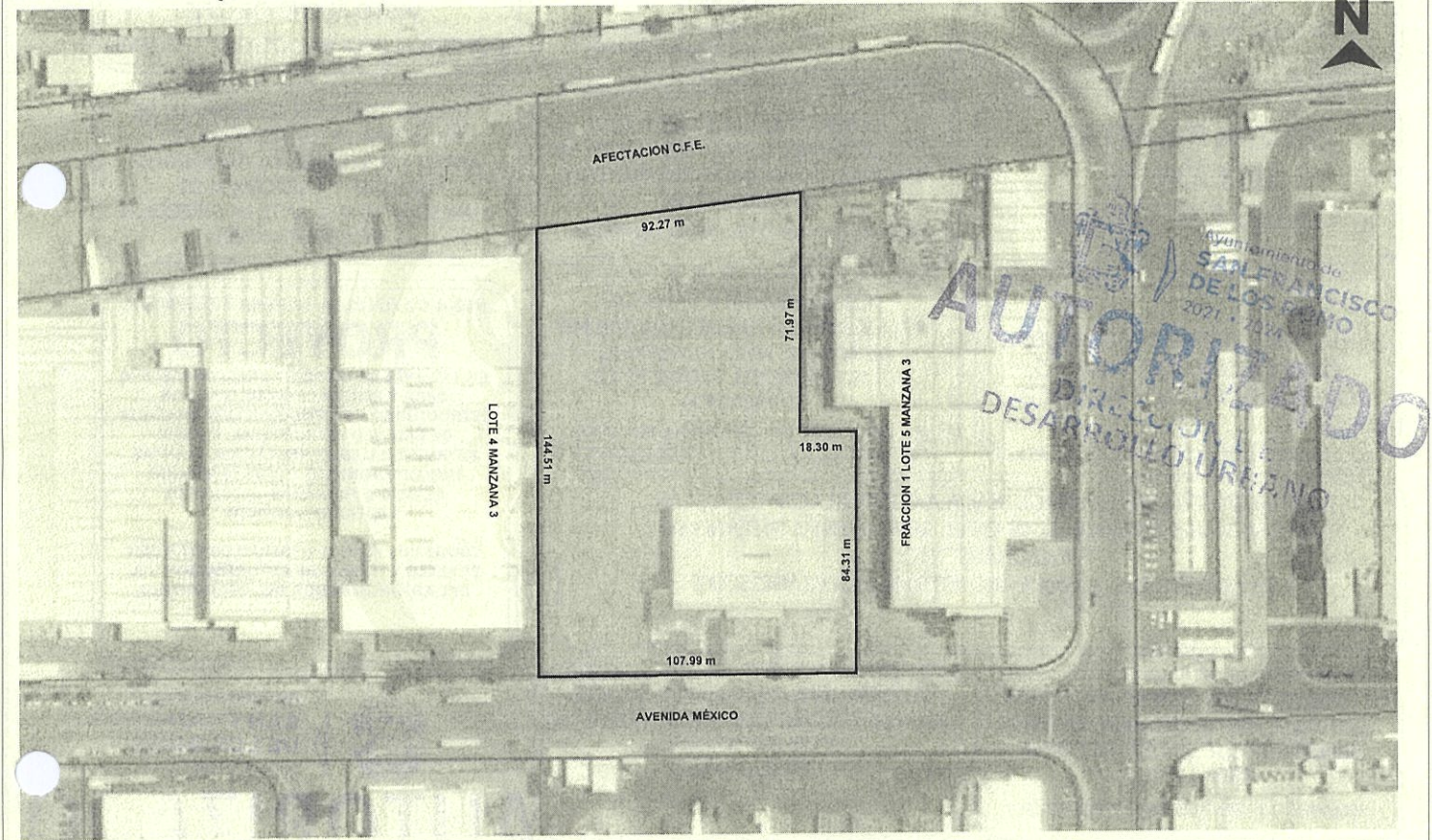
DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL PROPIETARIO  OTRO  FECHA DE INGRESO  
 NOMBRE CLOYES DYNAGEAR MEXICANA, S. DE R. L. DE C.V. CALLE AV. MEXICO 208-A  
 COLONIA PARQUE INDUSTRIAL SAN FRANCISCO LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO  
 CUENTA CATASTRAL No. \_\_\_\_\_

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL  URBANIZACIÓN  
 CALLE AV. MEXICO NÚM 208-A  
 COLONIA PARQUE INDUSTRIAL SAN FRANCISCO  
 MANZANA 3 LOTE 5 CP \_\_\_\_\_  
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CLAVE CATASTRAL 11-021-01-0003-005-000  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL \_\_\_\_\_  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO INDUSTRIAL

URBANIZACIÓN  
 AGUA   
 DRENAJE   
 ELECTRIFICACIÓN   
 GUARNICIÓN   
 BANQUETA   
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO INDUSTRIAL FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE LA CONCEPCION 2013 -2030  
 (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 107.99 m con Avenida México COSTADO DERECHO Irregular con Fracção 1 Lote 5 ALTURA \_\_\_\_\_ NIVELES \_\_\_\_\_  
 FONDO 92.27 m con Afectacion C.F.E. COSTADO IZQUIERDO 144.51 m con Lote 4 DENSIDAD DE POBLACIÓN \_\_\_\_\_  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 15,168.72 m2 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)

SELO  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

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

ELABORA RUÍZ ESPINOZA ESQUIVEL REVISAR EMILIO AUTORIZA ROSARIO FECHA DE AUTORIZACIÓN 23 MAR. 2023  
 JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO SUBDIRECTOR DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO 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 DE 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**

CONSTANCIA  
2021 • 2024

FECHA DE INGRESO  
20 MAR 2023

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

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 M<sup>2</sup>** 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 M<sup>2</sup>**  
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 SAN FRANCISCO I

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



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 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  
23 MAR. 2023

ELABORA  
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISÓ  
URB. OSCAR EMILIO  
SUBDIRECTOR

AUTORIZADO  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
MES AÑO