



2023CO- 1359

CONSTANCIA

31 | 03 | 23

FECHA DE INGRESO

CATASTRO MUNICIPAL

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

PROPIETARIO OTRO

NOMBRE Donaldson S.A. de C.V.

CALLE Av. México

COLONIA Parque Industrial San Fco. de los Romo

LOCALIDAD San Francisco de los Romo

CUENTA CATASTRAL No. 11-021-01-0001-002-000

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL

CALLE Av. México

COLONIA Parque Industrial San Francisco de los Romo NÚM 103

MANZANA 1 LOTE 2 CP 20304

LOCALIDAD San Francisco de los Romo CLAVE CATASTRAL 11-021-01-0001-002-000

USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL Industrial

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO

INDUSTRIAL

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE

PDU La Concepción 2013-2030

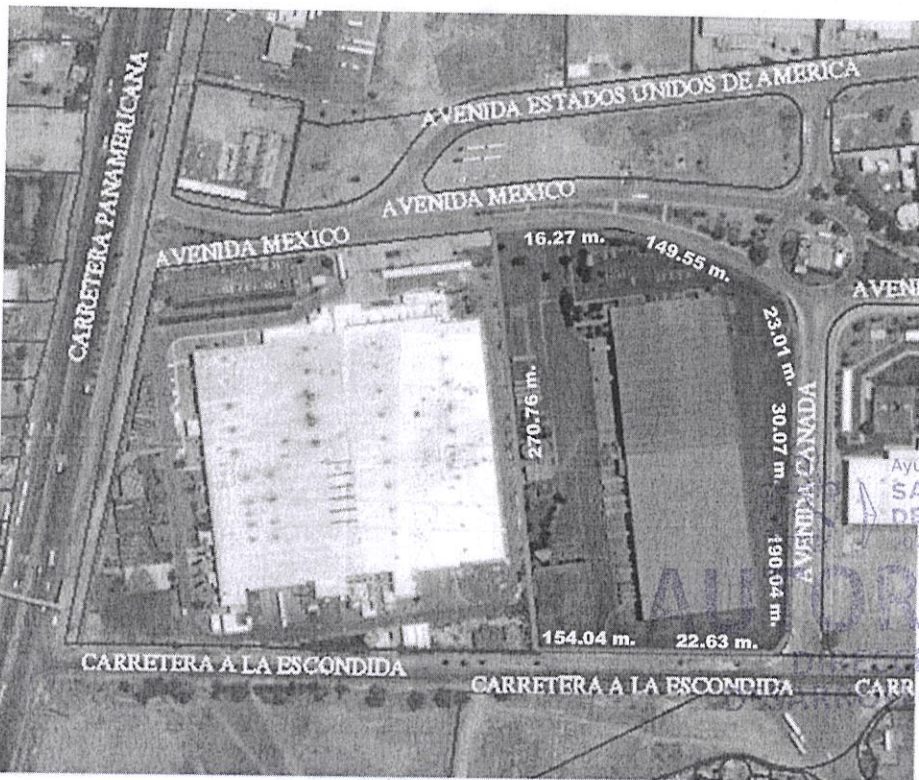
(EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

URBANIZACIÓN

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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

LUGAR PARA CROQUIS



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

AUTORIZADO
DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO

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 16.27+149.55 m. Ave. México COSTADO DERECHO 270.76 m. límite
FONDO 154.04+22.63 m. límite COSTADO IZQUIERDO Irregular Ave. Canadá
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL 46,521.71 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, AGS.

EN BASE AL ARTÍCULO 135, FRACCIONES: VII, VII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XVI Y XVII, DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLAS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

ELABORA

REVISAR

AUTORIZA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

MARTINEZ CABRAL

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

SUBDIRECTOR

ARQ. ROSARIO MORALES

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

21 ABR. 2023

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 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**

CONSTANCIA

FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

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.

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

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

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

Compatible con uso :
INDUSTRIAL Y SERVICIOS

(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

DEBERA OBTENER EL DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL.

Para construir deberá presentar:

PROYECTO

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.

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

AUTORIZADO

DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERÁ PRESENTAR COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEBIDAMENTE FIRMADO Y COPIA DE LA IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PROPIETARIO. EL PROPIETARIO DEBERÁ 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

21 ABR. 2023

ELABORA

REVISAR

AUTORIZA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL

SUBDIRECTOR

ARQ. ROSARIO TAPIA GARCIA
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

MES AÑO