



**2023CO- 1376**

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

**DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL**

NOMBRE Doitar S de RL de CV PROPIETARIO  OTRO   
 COLONIA Parque Industrial San Francisco CALLE Avenida Mexico #205 LOCALIDAD San Francisco de los Romo  
 CUENTA CATASTRAL No. 11-021-01-0002-003-000

FECHA DE INGRESO

**UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO** ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL

CALLE Avenida Mexico NÚM 205  
 COLONIA Parque Industrial San Francisco  
 MANZANA \_\_\_\_\_ LOTE \_\_\_\_\_ CP \_\_\_\_\_  
 LOCALIDAD San Francisco de los Romo CLAVE CATASTRAL \_\_\_\_\_  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL Industrial  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO Industrial

**URBANIZACIÓN**

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

**USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO**

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO Industrial  
 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)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

*[Handwritten Signature]*

**LUGAR PARA CROQUIS**



**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 48.3 m. Ave. México COSTADO DERECHO 112.00 m. límite  
 FONDO 48.3 m. límite COSTADO IZQUIERDO 12.00 m. límite  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 5,400 m<sup>2</sup>

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 DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS. Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLAS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.

ELABORA

REVISAR

AUTORIZADO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

SUBDIRECTOR

ROSA ROSARIO GUERRA  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

05 MAR 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 COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA OBEDECE A LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL CÓDIGO DE ARRENDAMIENTO TERRITORIAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS. 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**



FECHA DE INGRESO  
**05 MAY 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

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 FIDEICOMISARIO

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 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

*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL ARRENDATARIO

**05 MAYO 2023**

ELABORA  
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISAR  
SUBDIRECTOR

AUTORIZA  
ARQ. ROSARIO GUERRAS  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
MES AÑO