



**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

3 3 23

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL PROPIETARIO  OTRO

NOMBRE NOJA PACKAGING DE MEXICO, S.A. DE C.V. CALLE CALLE UNO CALLE UNO 40

COLONIA RANCHO MEDIO KILO LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

CUENTA CATASTRAL No. \_\_\_\_\_

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

CALLE CALLE UNO NÚM 40

COLONIA RANCHO MEDIO KILO

MANZANA 0 LOTE RESTO CP \_\_\_\_\_

LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CLAVE CATASTRAL 11-000-99-0036-943-000

USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL \_\_\_\_\_

USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO INDUSTRIAL

URBANIZACIÓN

AGUA  X

DRENAJE  X

ELECTRIFICACIÓN  X

GUARNICIÓN

BANQUETA

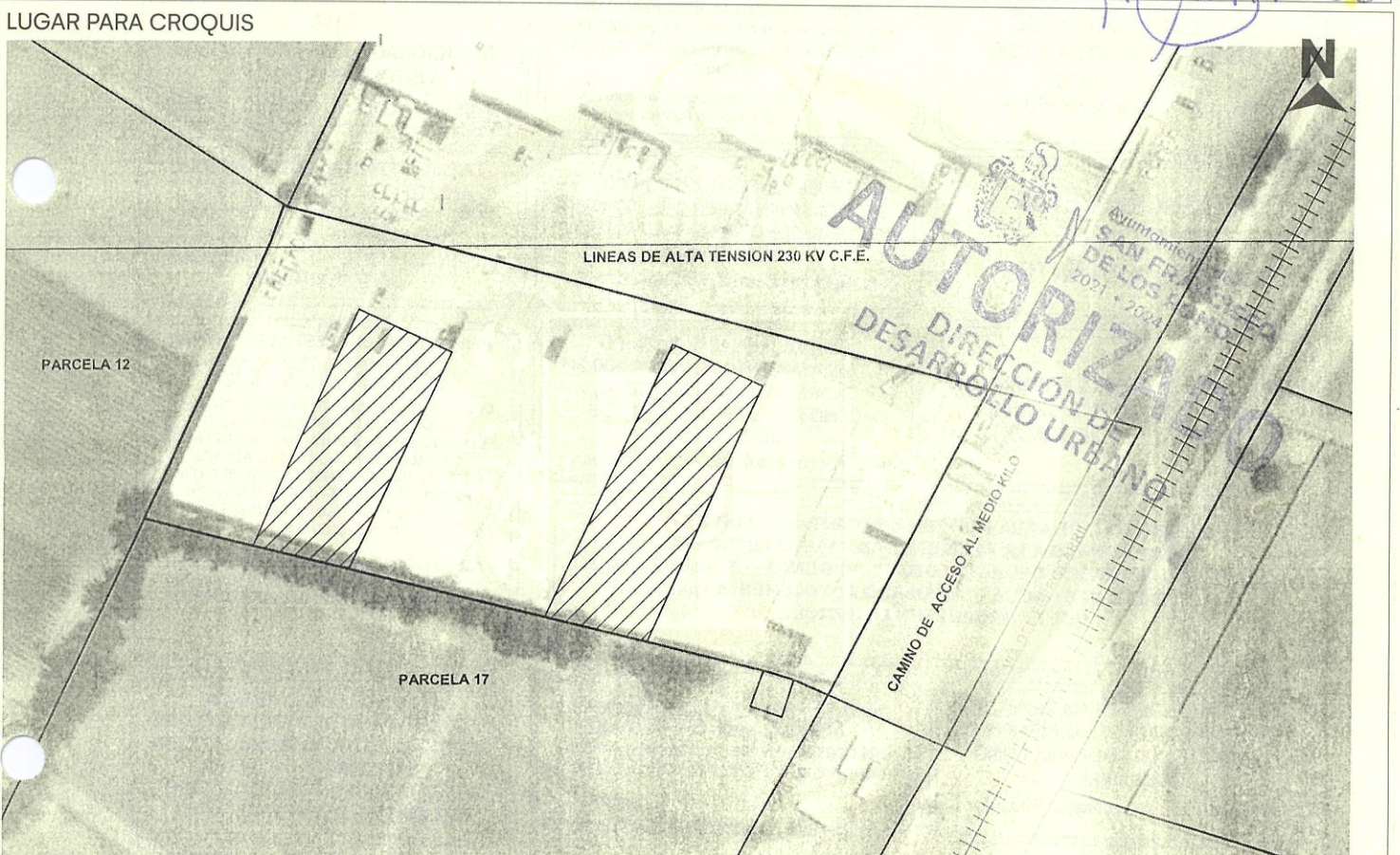
PAVIMENTO  X

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO INDUSTRIAL

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE LA GUAYANA - VIÑEDOS RIBIER 2017 - 2035

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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL Alejandro Hernández



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 \_\_\_\_\_ COSTADO DERECHO \_\_\_\_\_ ALTURA \_\_\_\_\_ NIVELES \_\_\_\_\_

FONDO \_\_\_\_\_ COSTADO IZQUIERDO \_\_\_\_\_ DENSIDAD DE POBLACIÓN \_\_\_\_\_

DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 3,150.00 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, AGS.

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

ELABORA \_\_\_\_\_ REVISÓ EMILIO RUIZ ESCOBAR SUBDIRECTOR

AUTORIZA ROSARIO PAPIA MACÍAS DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN 12 MAYO 2023

2024 05 14

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 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 EN SU TÍTULO III SECC. IV, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

12 MAYO 2023  
FECHA DE INGRESO

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

**EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO ESTA  
CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DEL  
ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA, DEBIENDO DONAR LOS DERECHOS DE  
EXTRACCION DE AGUA DE ACUERDO AL VOLUMEN ANUAL  
QUE EL ORGANISMO LE INDIQUE**

LA CONSTRUCCION DEBERA REMETERSE  
7.50 MTS. A PARTIR DEL ALINEAMIENTO  
SUPERFICIE QUE SE DEJARA COMO  
AREA LIBRE.

(REGLAMENTO INTERNO DEL PARQUE INDUSTRIAL )

**PARA LAS LINEAS DE ALTA TENSION DE  
230 KV DEBERA RESPETAR LA  
RESTRICCION DE 22.00 MTS A AMBOS  
LADOS DEL EJE CENTRAL DE LAS LINEAS**

(Conforme al P.D.U. vigente )

**EL USO DE SUELO ESTARA  
CONDICIONADO AL RESULTADO QUE  
ARROJE EL ESTUDIO GEOELECTRICO  
Y DE MECANICA DE SUELO,  
DICHO ESTUDIO SERA REALIZADO  
POR CUENTA DEL PROPIETARIO**



**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

*Alejandro Amador Ortiz*

FIRMA DEL ARRENDATARIO

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

12 MAYO 2023

ELABORA

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISAR

URB. OSVALDO EMILIO  
RUIZ ESPARZA ESQUIVEL  
SUBDIRECTOR

ARQ. ROSA ELIZABETH MARTÍNEZ  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA MES AÑO