



2023CO- 1389

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA

26 | 4 | 23

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE NOJA PACKAGING DE MEXICO, S.A. DE C.V.
COLONIA RANCHO MEDIO KILO
CUENTA CATASTRAL No. _____

PROPIETARIO OTRO

CALLE _____ CALLE UNO
LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL
CALLE CALLE UNO
COLONIA RANCHO MEDIO KILO NÚM 40
MANZANA 0 LOTE 0 CP _____
LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CLAVE CATASTRAL 11-000-99-0040-420-000

URBANIZACIÓN

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

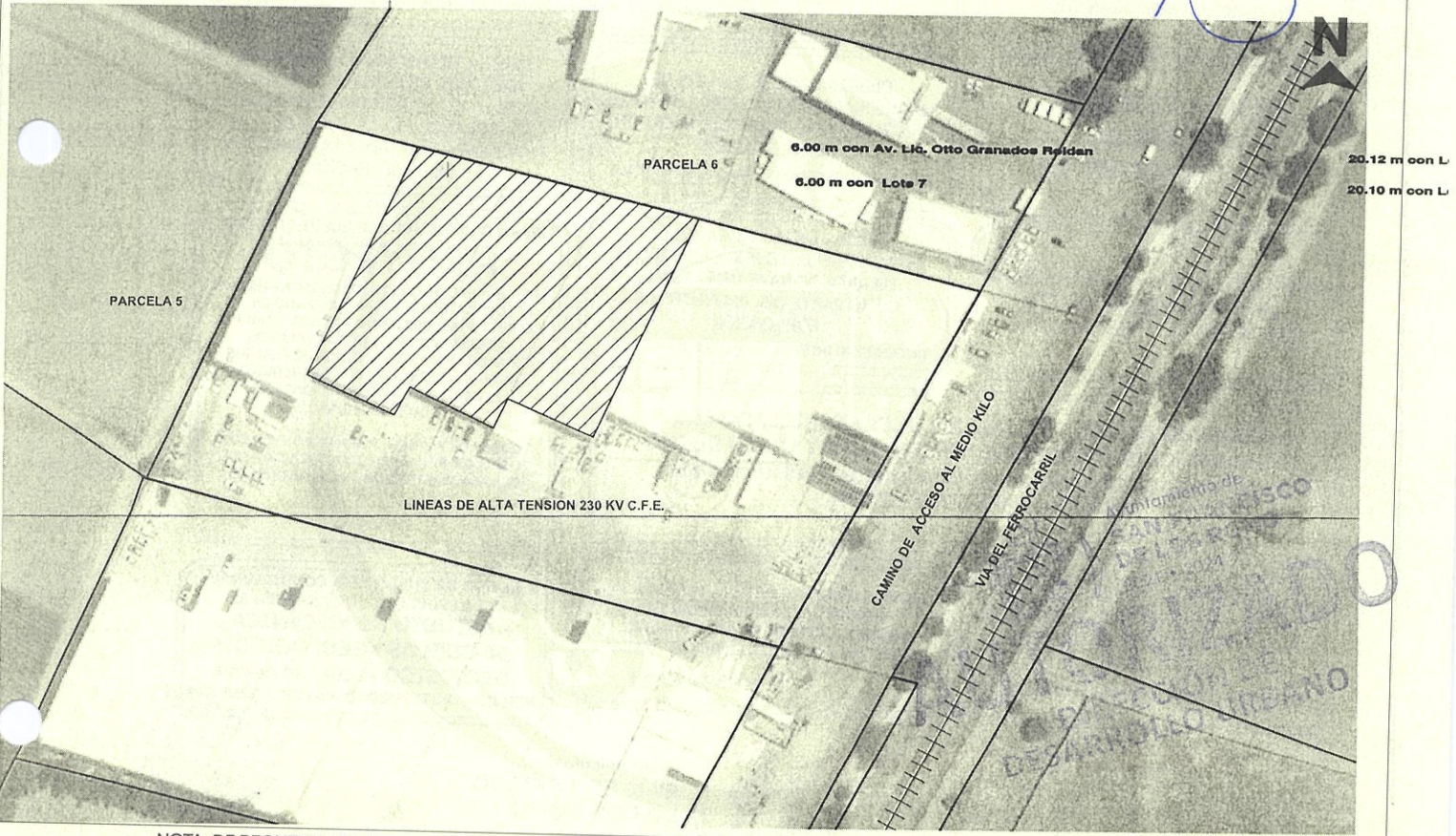
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO INDUSTRIAL
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO INDUSTRIAL

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO INDUSTRIAL
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE LA GUAYANA - VIÑEDOS RIBIER 2017 - 2035

(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 _____ COSTADO DERECHO _____
FONDO _____ COSTADO IZQUIERDO _____
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **4,669.00 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)



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 2021 • 2024

ELABORA

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISAR

URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPINOZA ESQUIVEL
SUBDIRECTOR

ARQ. AUTORIZA

ARQ. ROSA LIZBETH RAMÍREZ
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA **12 MAYE 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 (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA
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 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

EL **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO** ESTA CONDICIONADO A LA **FACTIBILIDAD DE SERVICIO Y VISTO BUENO DEL ORGOA** DEBIENDO ACATAR LAS CONDICIONATES Y RESOLUCION QUE EMITA DICHA INSTANCIA MUNICIPAL

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 RESTRICCIÓN DE 22 MTS A AMBOS LADOS DEL EJE CENTRAL DE LAS LINEAS
(Conforme al P.D.U. vigente)

EL USO DE SUELO ESTA CONDICIONAD AL RESULTADO QUE ARROJEN EL **ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS Y GEOLOGICO Y GEOFISICO** EL CUAL NO DEBERA TENER UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS MESES

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

FIRMA DEL ARRENDATARIO
12 MAYO 2023

ELABORA
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISADO
SUBDIRECTOR

AUTORIZADO
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN
MES AÑO