



**2023CO- 1401**

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

23 Marzo 23

FECHA DE INGRESO

**DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL**

PROPIETARIO  OTRO

NOMBRE Marelli Mexicana SA de CV. CALLE Circuito Aguascalientes Norte  
COLONIA Parque Industrial Valle de Aguascalientes LOCALIDAD San Francisco de los Romo  
CUENTA CATASTRAL No. 11-081-01-0009-021-000

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

CALLE Circuito Aguascalientes Norte NÚM 138  
COLONIA Parque Industrial Valle de Aguascalientes  
MANZANA 9 LOTE 21 CP  
LOCALIDAD San Francisco de los Romo CLAVE CATASTRAL 11-081-01-0009-021-000  
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL Industrial  
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO Industrial (Bottega)

**URBANIZACIÓN**

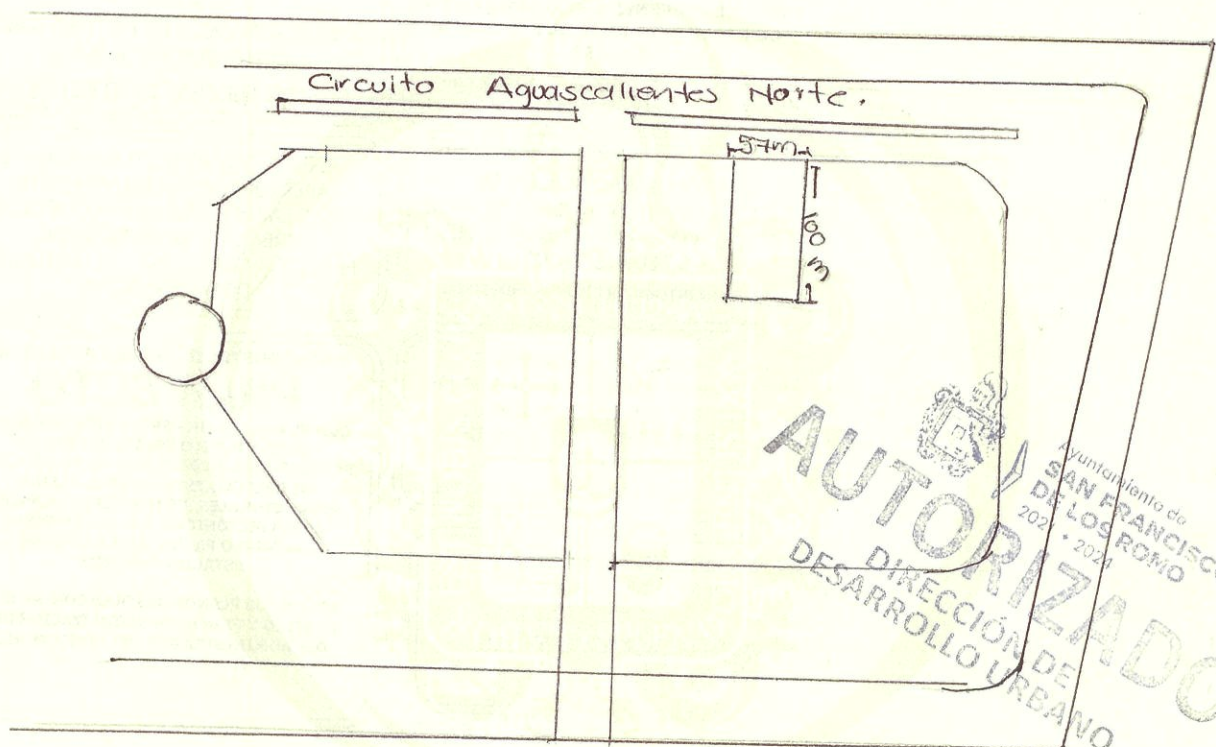
- AGUA
- DRENAJE
- ELECTRIFICACIÓN
- GUARNICIÓN
- BANQUETA
- PAVIMENTO

**USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO**

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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

**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 ÚBICA EL PREDIO

**MEDIDAD DEL PREDIO**

FRENTE 57 m COSTADO DERECHO 100 m  
FONDO 100 m COSTADO IZQUIERDO 100 m  
DISTANCIA A UNA ESQUINA 90 m SUPERFICIE TOTAL 5.700 m

ALTURA \_\_\_\_\_ NIVELES \_\_\_\_\_  
DENSIDAD DE POBLACIÓN \_\_\_\_\_  
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) \_\_\_\_\_  
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) \_\_\_\_\_

**OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONTINUÁN 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)

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

SELLO

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

ELABORA

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISÓ  
**URB. EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL**  
SUBDIRECTOR

ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
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 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO

27 MAYO 2023



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

Ayuntamiento de  
**SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
2019 • 2021

**22 MAYO 2023**  
FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

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

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 EL TITULO III SECCION IV

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 VIALIDAD DE LA VIA DEPENDERÁ DEL LIMITE DE CALLES QUE SE ESTABLEZCA EN EL TITULO

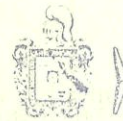
DEBERA INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 200 M<sup>2</sup> DE AREA DE NAVE INDUSTRIAL, COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACION  
(REGLAMENTO INTERNO DEL PARQUE INDUSTRIAL)

**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 VIGENCIA ESTA CONDICIONADA A CUMPLIR CON TODAS LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO Y OPERACION DEL PARQUE INDUSTRIAL DEL VALLE DE AGUASCALIENTES

LA CONSTRUCCION DEBERA REALIZARSE A UNA ALTURA MAXIMA DE 7.50 MTS. EN EL AREA DE ESTACIONAMIENTO SUPERIOR A LA CALLE DE ACCESO  
(REGLAMENTO INTERNO DEL PARQUE INDUSTRIAL)

LA CONEXION A LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SON FACULTAD Y OBLIGACION DEL FIDEICOMISO



**AUTORIZADO**  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

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  
**22 MAYO 2023**  
Ayuntamiento de  
**SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
2021 • 2024

ELABORA  
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISADO POR  
**URR OSCAR EMILIO RUIZ ESPANZA ESQUIVEL**  
SUBDIRECTOR

AUTORIZADO POR  
**ARQ. ROSARIO LUNA MACIAS**  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACION  
**22 MAYO 2023**  
AÑO