



**2023CO-1537**

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

08 JUL. 2023

**DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL**

PROPIETARIO  OTRO

FECHA DE INGRESO

NOMBRE Alcala Jimenez Ricardo  
COLONIA Cond. Rancho San Antonio  
CUENTA CATASTRAL No. \_\_\_\_\_

CALLE \_\_\_\_\_  
LOCALIDAD Ags Ags

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

**URBANIZACIÓN**

CALLE Circuito Aguascalientes Oriente NÚM \_\_\_\_\_  
COLONIA Parque Industrial del Valle de Ags  
MANZANA 10 LOTE 1 CP \_\_\_\_\_  
LOCALIDAD San Fco. de los Romo Ags CLAVE CATASTRAL \_\_\_\_\_  
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL Industrial semi-pesado  
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO Industrial semi-pesado

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

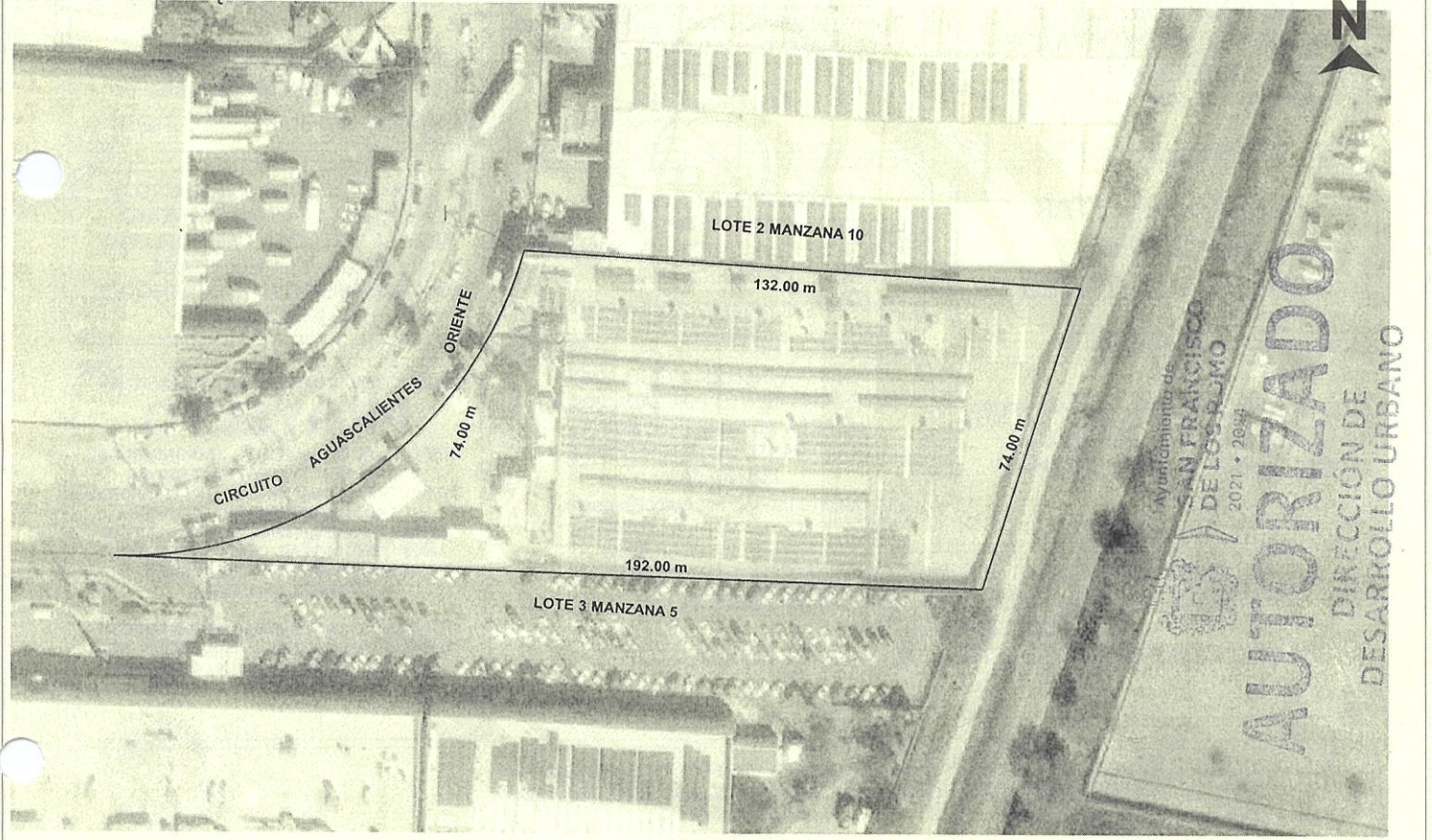
**USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO**

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)

*[Handwritten Signature]*

**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 <u>74.00 m con Circuito Aguascalientes Ote</u>	COSTADO DERECHO <u>192.00 m con Lote 3 Manzana 5</u>	ALTURA _____ NIVELES _____
FONDO <u>74.00 m con Via del Ferrocarril</u>	COSTADO IZQUIERDO <u>132.00 m con Lote 2 Manzana 10</u>	DENSIDAD DE POBLACIÓN _____
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____	SUPERFICIE TOTAL <b>10,436.00 m<sup>2</sup></b>	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.

ELABORA	REVISAR	AUTORIZAR	FECHA DE AUTORIZACIÓN
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO	SUBDIRECTOR	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DÍA <u>08</u> MES <u>Jul</u> AÑO <u>2023</u>

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



**2023CO-1537**

SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO  
CONSTANCIA

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

08 JUL 2023

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

FECHA DE INGRESO

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

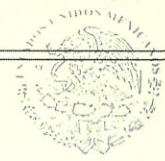
DEBERA INCLUIR **1 CAJON DE  
ESTACIONAMIENTO POR CADA 200 M<sup>2</sup>**  
DE AREA DE NAVE INDUSTRIAL,  
COMO PARTE DEL PROYECTO DE  
EDIFICACION  
(REGLAMENTO INTERNO DEL PARQUE INDUSTRIAL)

**PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR  
PROYECTO**  
CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE  
OBRA Y PERITO ESPACIALIZADO 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 DEL VALLE DE AGUASCALIENTES

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  
FIDEICOMISO



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

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

**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 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  
*Ricardo Mejía Jr*

FIRMA DEL ARRENDATARIO  
*[Firma]*  
08 JUL, 2023

ELABORA  
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISASUBDIRECTOR

AUTORIZA  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
DÍA MES AÑO