



**2023CO- 1542**

CONSTANCIA

5 | 7 | 23

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL  
 NOMBRE **RUNFLATS MEXICO, S.A. DE C.V.** PROPIETARIO  OTRO  FECHA DE INGRESO  
 CALLE **CARRETERA ESTATAL LIBRE 65** **KM. 1.7**  
 COLONIA **OTRA NO ESPECIFICADA EN EL CATALOGO** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
 CUENTA CATASTRAL No. \_\_\_\_\_

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL  **KM. 1.7**  
 CALLE **CARRETERA ESTATAL 65** NÚM \_\_\_\_\_  
 COLONIA **OTRA NO ESPECIFICADA EN EL CATALOGO**  
 MANZANA **0** LOTE **BODEGA 20** CP \_\_\_\_\_  
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-000-99-0037-001-000**  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL \_\_\_\_\_  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **INDUSTRIAL**

URBANIZACIÓN **X**  
 AGUA   
 DRENAJE   
 ELECTRIFICACIÓN   
 GUARNICIÓN   
 BANQUETA   
 PAVIMENTO

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 **PDU 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



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

**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

MEDIDAD DEL PREDIO

FRENTE **25.00 m. Carr. La Guayana-Viñedos Ribier** DERECHO **80.00 m. Bodega 19** ALTURA \_\_\_\_\_ NIVELES \_\_\_\_\_  
 FONDO **25.00 m. Bodega 12** COSTADO IZQUIERDO **76.00 m. Bodega 21** DENSIDAD DE POBLACIÓN \_\_\_\_\_  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL **1,830.00 m2.** COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) \_\_\_\_\_  
 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) \_\_\_\_\_

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

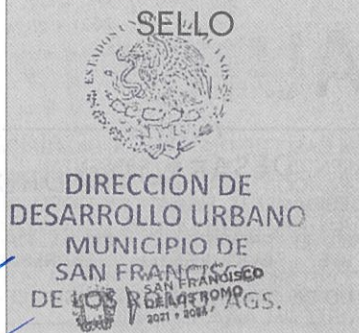
CONTINUÁN OBSERVACIONES AL REVERSO

**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)



ELABORA  
**M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CARRAL**  
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISAR  
**RODRIGO ROSARIO TAPIA MACIAS**  
SUBDIRECTOR DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
**11 JUL. 2023**  
DÍA MES AÑO

ESTE DOCUMENTO TIENE 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 COMPENDADURAS. 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, 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**

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

FECHA DE INGRESO

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES EXISTENTES.

DEBERÁ INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 50.0 M2 DE OFINAS COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN.

DEBERÁ RESPETAR:  
10.00 MTS.  
DE ALTURA MÁXIMA

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE **TRES AÑOS** A PARTIR DE SU FECHA DE EXPEDICIÓN.

Para construir deberá presentar:

NO PODRÁ DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS.

EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

**PROYECTO**  
SI LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A 60.00 M2 O MAS DE 18.00 M2 EN PLANTA ALTA REQUIERE DE LA RESPONSIVA DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA.

**LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRÁNSITO DE PERSONAS O VEHÍCULOS.**

PARA UTILIZAR EL LOCAL COMERCIAL DEBERÁ TRAMITAR LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO EN LA DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN.

EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE ORGOA, ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA.

Deberá respetar restricción de:  
**22.00 m. a ambos lados**  
del eje central de las líneas de alta tensión de 230 kv.

Para construir deberá presentar:  
**ESTUDIO GEOLOGICO Y GEOFISICO**

EL CUAL NO DEBERÁ TENER UNA ANTIGÜEDAD MAYOR A SEIS MESES

**ESTA LICENCIA NO AUTORIZA, EL DESPALME LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL**

DEBERÁ INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 200.0 M2 DE ÁREA DE NAVE INDUSTRIAL, COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN.

Compatible con uso:  
**Industrial**

(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

LA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ REMETERSE 7.50 m. A PARTIR DEL ALINEAMIENTO SUPERFICIE QUE DEJARÁ COMO ÁREA LIBRE

PARA DAR ACCESO AL PREDIO DEBERÁ REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIAS PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES DE ACUERDO AL REGLAMENTO PARA EL APROVECHAMIENTO DEL DERECHO DE VÍA DE LAS CARRETERAS FEDERALES

CONDICIONADO AL RESULTADO DEL INFORME PREVENTIVO O AL MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL SEGÚN SEA EL CASO.

(Ley de protección al ambiente para el estado de Aguascalientes).

Para construir deberá presentar:

**PROYECTO**

CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA Y PERITO ESPECIALIZADO EN ESTRUCTURAS, DEBIENDO INCLUIR MEMORIA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL, PLANOS ESTRUCTURALES, CIMENTACIÓN, PLANTAS ARQUITECTÓNICAS, CORTE SANITARIO, ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

**DEBERÁ RESPETAR SECCION DE DERECHO VÍA POR FFCC DE 10.00 m. A CADA LADO APARTIR DEL EJE MAS 11.00 m. DE ARROYO VEHICULAR.**

**EN CASO DE DIVIDIR, FRACCIONAR, COMERCIALIZAR LOTES, FACILITAR LA OCUPACIÓN, REALIZAR OBRAS DE URBANIZACIÓN O REALIZAR CONSTRUCCIONES SIN CONTAR CON LOS PERMISOS O AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES, SE HARA ACREEDOR A LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y PENALES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN**

DEBERÁ TRAMITAR LA LICENCENCIA DE FUNCIONAMIENTO ANTE LA DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN

DEBERÁ RESPETAR 20.00 M. DE RESTRICCIÓN POR CARRETERA FEDERAL A CADA LADO APARTIR DEL EJE.

**LOS GIROS INDUSTRIALES-COMERCIALES Y DE SERVICIOS**  
ESTAN CONDICIONADOS A CUMPLIR CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN EL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO Y GIROS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO APLICABLE, NORMAS OFICIALES MEXICANAS, LEYES, CÓDIGOS, REGLAMENTOS DEL ÁMBITO DE COMPETENCIA FEDERALES, ESTATAL O MUNICIPAL

**AUTORIZADO**

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERÁ PRESENTAR COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEBIDAMENTE FIRMADO Y COPIA DE LA IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PROPIETARIO. EL PROPIETARIO DEBERÁ 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

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*

11 JUL. 2023

ELABORA  
**M.D.U. MARIA ELENA**  
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISAR  
SUBDIRECTOR  
**ARQ. ROSARIO TAPIAZAS**  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
DÍA MES AÑO