

**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

2023CO- 1579


CONSTANCIA

27 6 23

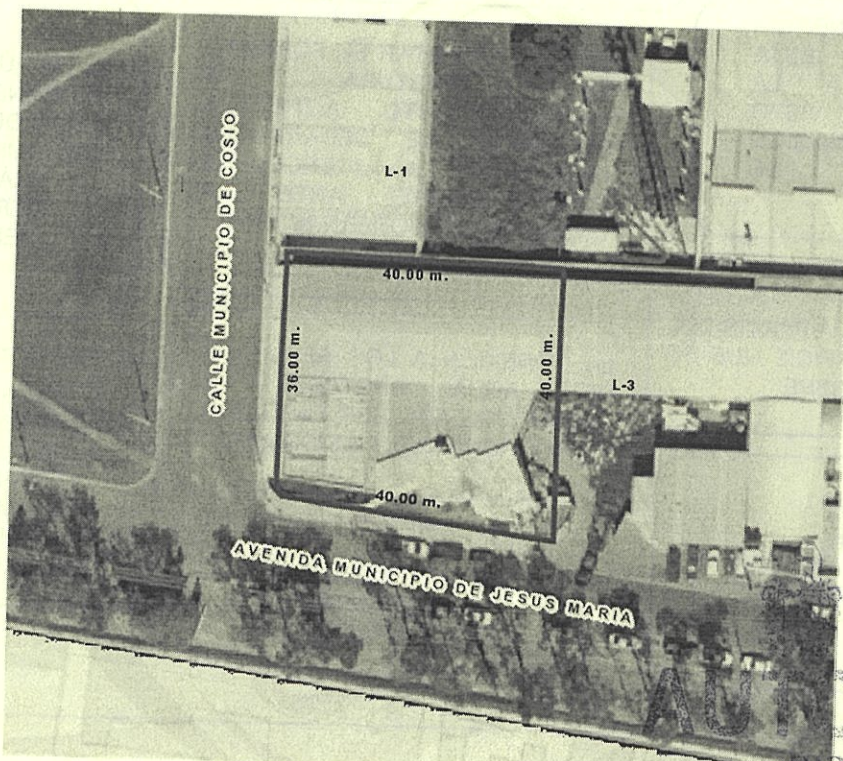
DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL  
 NOMBRE GLOBAL CAST ALLOYS, S.A. DE C.V. PROPIETARIO  OTRO  FECHA DE INGRESO \_\_\_\_\_  
 COLONIA PARQUE INDUSTRIAL DEL VALLE DE AGUASCALIENTES CALLE \_\_\_\_\_ MUNICIPIO DE PABELLON DE ARTEA S/N  
 CUENTA CATASTRAL No. \_\_\_\_\_ LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL   
 CALLE MUNICIPIO DE JESUS MARIA URBANIZACIÓN \_\_\_\_\_  
 COLONIA PARQUE INDUSTRIAL DEL VALLE DE AGUASCALIENTES NÚM 101  
 MANZANA 2 LOTE 2 CP \_\_\_\_\_  
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CLAVE CATASTRAL 11-081-01-0002-002-000  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL \_\_\_\_\_  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO INDUSTRIAL

- URBANIZACIÓN
- 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 \_\_\_\_\_  
 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)

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 ÚBICA EL PREDIO

MEDIDAD DEL PREDIO

FRENTE 40.00 m. Ave. Mpio. Jesús María COSTADO DERECHO 40.00 m. L-3 ALTURA \_\_\_\_\_ NIVELES \_\_\_\_\_  
 FONDO 40.00 m. L-1 COSTADO IZQUIERDO 36.00 calle Mpio. de Cosio DENSIDAD DE POBLACIÓN \_\_\_\_\_  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 1,465.00 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. L. MARÍA ELENA  
 JEFE DE DEPARTAMENTO

REVISÓ  
  
 ROSARIO TAPIA  
 SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
03 AGO. 2023

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 Y AFINA LA LEGÍTIMA 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 COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA OBEDECE A LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL CÓDIGO DE ARRENDAMIENTO TERRITORIAL DE 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



**2023CO- 1579**

Ayuntamiento de  
**CONSTANCIA**  
2021 • 2024

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

03 AGO 2023  
FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

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

DEBERÁ INCLUIR **1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 50.0 M2** DE CONSTRUCCIÓN.

DEBERÁ RESPETAR:  
**10.00 MTS. DE ALTURA MÁXIMA**  
(ART. 24 REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL)

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

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).

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.

DEBERÁ TRAMITAR SU FORMATO DE **APERTURA DE ESTABLECIMIENTO ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO ANTE LA DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN.**

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

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

LA CONEXIÓN A LOS SERVICIOS DE **AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO** SON FACULTAD Y OBLIGACIÓN DEL FIDEICOMISO.

ESTA LICENCIA ESTÁ CONDICIONADA A CUMPLIR CON TODAS LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL.

Compatible con uso :  
**INDUSTRIAL**  
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

DEBERA OBTENER EL DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL.

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. **TODOS LOS PLANOS DEBERÁN CONTAR CON EL SELLO Y FIRMAS DE AUTORIZACIÓN.**

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 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  
DE LOS ROMO  
2021 • 2024

REVISAR

SUBDIRECTOR

ELABORA

**M.D.U. MARIA ELENA**

JEFE DE DEPARTAMENTO USGS DE SUELO

**MARTINEZ GABRAL**

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

03 AGO. 2023

ARQ. ROSARIO TABLAZAS  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA MES AÑO