



**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

15 3 22

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

PROPIETARIO  OTRO

FECHA DE INGRESO

NOMBRE MARUICHIMEX, S.A.D E C.V. CALLE CIRCUITO JAPON **112**  
 COLONIA PARQUE INDUSTRIAL SAN FRANCISCO LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO  
 CUENTA CATASTRAL No. \_\_\_\_\_

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

URBANIZACIÓN

CALLE CIRCUITO JAPON NÚM 112  
 COLONIA PARQUE INDUSTRIAL SAN FRANCISCO  
 MANZANA 0 LOTE 0 CP \_\_\_\_\_  
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CLAVE CATASTRAL 11-001-02-0144-015-000  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL \_\_\_\_\_  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO INDUSTRIAL

AGUA  X  
 DRENAJE  X  
 ELECTRIFICACIÓN  X  
 GUARNICIÓN  X  
 BANQUETA   
 PAVIMENTO  X

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO INDUSTRIAL

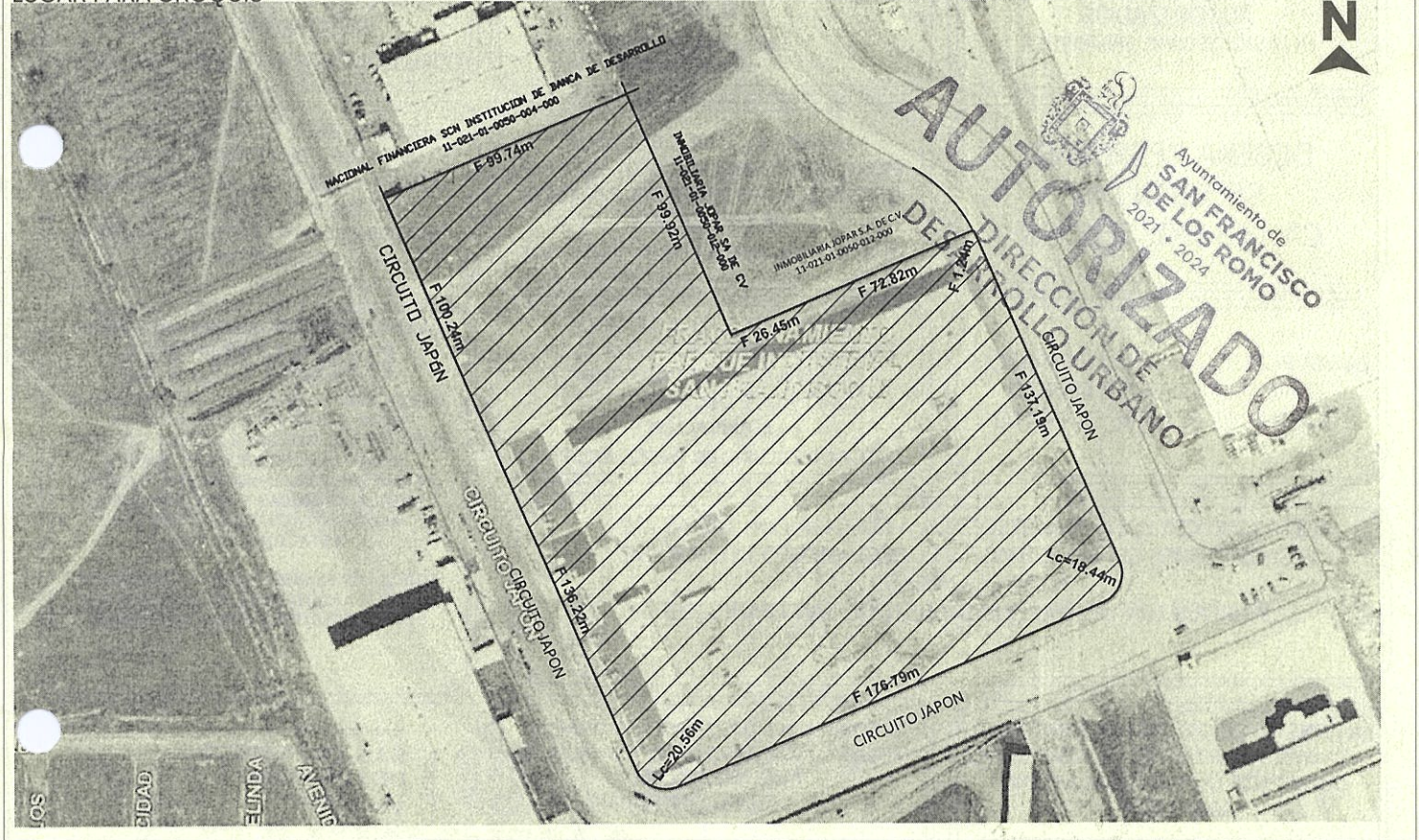
FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO INDUSTRIAL  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE La Concepcion 2013 - 2030

*中西鉄平*

(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 _____	ALTURA _____	NIVELES _____
FONDO _____	COSTADO IZQUIERDO _____	DENSIDAD DE POBLACIÓN _____	_____
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____	SUPERFICIE TOTAL <b>39,977.28 m2</b>	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____	_____
_____	_____	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) _____	_____

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

ANTECEDENTE DE LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA N° 835/19

AUTORIZADO

Con la Condicion de CUMPLIR con todas las Observaciones que se le señalan.

uso de suelo permitido.-  
**INDUSTRIAL**

(Unicamente en la zona de ubicacion del predio conforme al croquis)

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.  
2021 • 2024

EN BASE AL ARTICULO 135, FRACCIONES: VII, VII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XVI Y XVII DE MAS APLICABLES DEL CODIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLAS APLICABLES DEL CODIGO MUNICIPAL

ELABORA	REVISÓ	AUTORIZA	FECHA DE AUTORIZACIÓN
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO	URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL SUBDIRECTOR	ROSARIO TABA MACÍAS DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO	<b>4 ABR. 2022</b>
DÍA		MES	

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 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 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA



FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

- 4 ABR. 2022



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 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 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 LICENCIA ESTA COMDICONADA A CUMPLIR CON TODAS LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO Y OPERACION DEL PARQUE INDUSTRIAL SAN FRANCISCO

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

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  
*中西鉄平*

FIRMA DEL ARRENDATARIO  
*[Firma]*  
- 4 ABR. 2022

ELABORA  
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

URB. OSEYISA MILIA  
RUIZ ESPARZA ESQUIVEL  
SUBDIRECTOR

Ayuntamiento de  
**SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
2021 • 2024  
DIRECCIÓN 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 II SECC. IV, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO