



CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE HT Best Brands S.A. de C.V.
COLONIA Capital City
CUENTA CATASTRAL No. 118101004007000

PROPIETARIO OTRO

CALLE Boulevard San Marcos
LOCALIDAD Aguascalientes

FECHA DE INGRESO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL

CALLE Circuito Aguascalientes Sur NÚM 115-A
COLONIA Parque Industrial del Valle de Aguascalientes
MANZANA 4 LOTE 7 CP 20235
LOCALIDAD San Francisco de los Romo CLAVE CATASTRAL 118101004007000
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL Industrial
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO Industrial

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

PDU La Guayana Viñedos Rivier 2017-2035

(EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

[Firma manuscrita]

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 29.00 m. Circuito Aguascalientes Sur COSTADO DERECHO 163.00 m. límite
FONDO 29.00 m. límite COSTADO IZQUIERDO 163.00 m. límite
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **4,700.00 m2.**

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

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINÚAN 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.
2021 • 2024

EN BASE AL ARTÍCULO 135, FRACCIONES: VII, VII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XVI Y XVII, DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLAS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

ELABORA

REVISAR

FECHA DE AUTORIZACIÓN

11 ABR. 2022

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

SUBDIRECTOR

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

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 PUEDE SER 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 AGUASCALIENTES Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TÍTULO III SECC. IV, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES (OTRO TÍTULO DE PODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO)



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

11 ABR. 2022

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.

DEBERA OBTENER EL DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL.

Compatible con uso :
**COMERCIAL Y
SERVICIOS**

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

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 151 FRACCIÓN VI, VIII, IX, XI DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, DEBERÁ TRAMITAR EL **DICTAMEN ESTATAL DE CONGRUENCIA URBANÍSTICA**, REQUISITO PARA PODER CONSTRUIR.

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

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



AUTORIZADO
DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO

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

EN CASO DE TRATARSE DE UN CONDOMINIO SE DEBERÁ PRESENTAR LOS PLANOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEBIDAMENTE FIRMADO CON EL IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PROPIETARIO. EL PROPIETARIO DEBERÁ FIRMAR ESTE DOCUMENTO AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO ADMINISTRADOR DEL TUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO POR PARTE DEL ARRENDATARIO CONDOMINIO

FIRMA DEL PROPIETARIO

FIRMA DEL ARRENDATARIO

ELABORA
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISA
SUBDIRECTOR
ARQ. ROSARIO TAPIA VILLAS
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN
11 ABR. 2022
DÍA MES AÑO