



**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

20 4 22

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

PROPIETARIO  OTRO

NOMBRE **ALPHAMETAL MEXICO, S.A. DE CV.**

CALLE **MUNICIPIO DE TEPEZALA**

COLONIA **PARQUE INDUSTRIAL DEL VALLE DE AGUASCALIENTES**

LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

CUENTA CATASTRAL No.

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL

CALLE **MUNICIPIO DE TEPEZALA**

NÚM **112**

URBANIZACIÓN

COLONIA **PARQUE INDUSTRIAL DEL VALLE DE AGUASCALIENTES**

MANZANA **4** LOTE **6** CP

LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

CLAVE CATASTRAL **11-081-01-0004-006-000**

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

USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **INDUSTRIAL**

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **INDUSTRIAL**

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

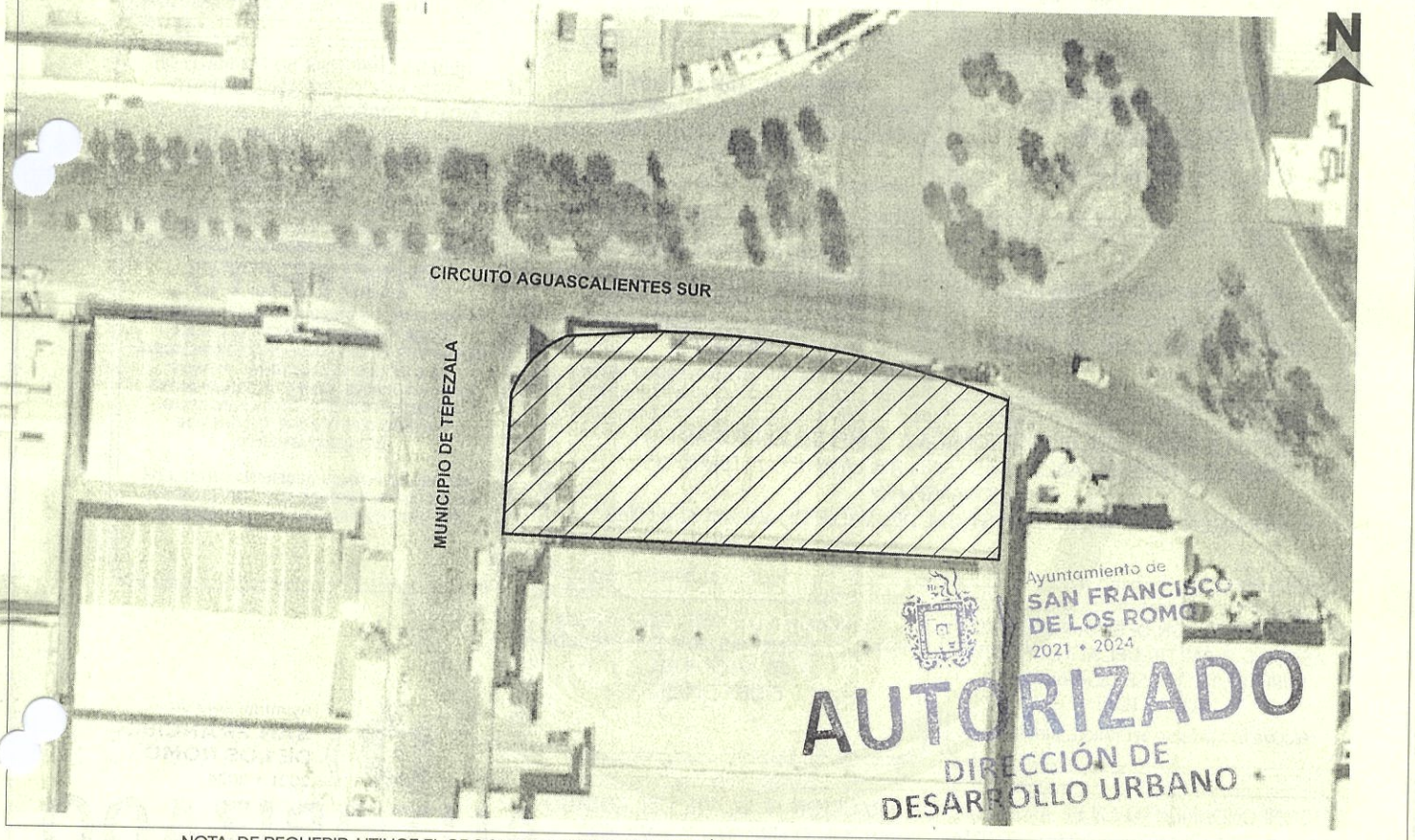
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **INDUSTRIAL**

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **La Guayana - Viñedos Ribler 2017 - 2035**

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

*Handwritten signature: 高特典*

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 \_\_\_\_\_  
 FONDO \_\_\_\_\_ COSTADO IZQUIERDO \_\_\_\_\_  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL **3,333.00 m2**

ALTURAS \_\_\_\_\_ NIVELES \_\_\_\_\_  
 DENSIDAD DE POBLACIÓN \_\_\_\_\_  
 COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) \_\_\_\_\_  
 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) \_\_\_\_\_

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

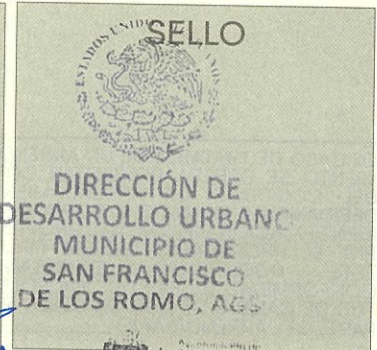
**AUTORIZADO**

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)

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



ELABORA **URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL**  
 JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISÓ **URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL**  
 SUBDIRECTOR  
**ROSA ROSARIO TARRA GARCÍA**  
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN **11 MAYO 2022**

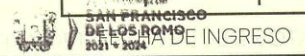
ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS A PARTIR DE SU FECHA DE AUTORIZACIÓN. LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD NO CONSTITUYE APEO Y DESLINDE RESPECTO DEL INMUEBLE NI ACREDITA LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL MISMO. ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO DE PRESENTAR TACHADURAS O ENMENDADURAS. LOS 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



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)



12 MAYO 2022

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

CONFUNDAMENTO EN EL ARTICULO 151 FRACCION II, VI, VII, DEL CODIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, DEBERA TRAMITAR EN LA SECRETARIA DE GESTION URBANISTICA EL **DICTAMEN ESTATAL DE CONGRUENCIA URBANISTICA**, REQUISITO PARA PODER OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION



**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 DEBERA PRESENTAR COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEBIDAMENTE FIRMADO Y COPIA DE LA IDENTIFICACION 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

FIRMA DEL ARRENDATARIO

ELABORA URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO	REVISÓ URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL SUBDIRECTOR	AUTORIZA URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	FECHA DE AUTORIZACIÓN 12 MAYO 2022 DÍA MES AÑO
--	--	--	--