



CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA

28 6 22

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL PROPIETARIO OTRO FECHA DE INGRESO

NOMBRE SANOH INDUSTRIAL DE MEXICO, S.A. DE C.V. CALLE MUNICIPIO DE SAN JOSE DE GRACIA 104

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 SAN JOSE DE GRACIA NÚM S/N URBANIZACIÓN

COLONIA PARQUE INDUSTRIAL DEL VALLE DE AGUASCALIENTES MANZANA 9 LOTE 10 CP _____

LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CLAVE CATASTRAL 11-081-01-0009-010-000

USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL _____

USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO INDUSTRIAL

AGUA

DRENAJE

ELECTRIFICACIÓN

GUARNICIÓN

BANQUETA

PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO INDUSTRIAL

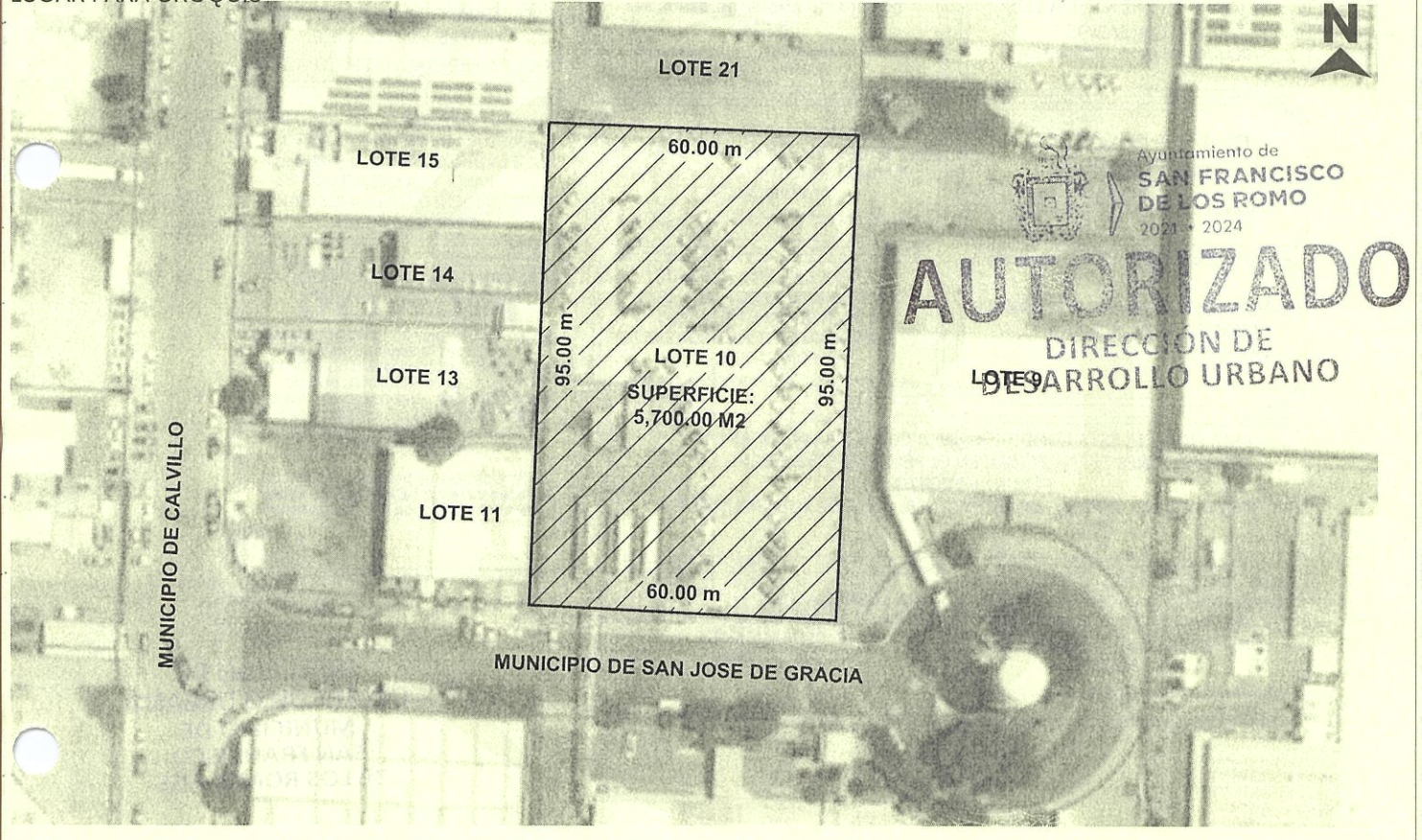
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO INDUSTRIAL

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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

(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 <u>60.00 m con Calle Municipio de San Jose de G</u>	COSTADO DERECHO <u>95.00 m con Lote 9</u>	ALTURA _____	NIVELES _____
FONDO <u>60.00 m con Lote 21</u>	COSTADO IZQUIERDO <u>95.00 m con Lotes 11, 13, 14, 15</u>	DENSIDAD DE POBLACIÓN _____	_____
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____	SUPERFICIE TOTAL <u>5,700.00 m2</u>	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____	_____
		COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) _____	_____

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINÚAN OBSERVACIONES AL REVERSO

ANTECEDENTE DE LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA N° 757/18

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)

SELO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

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 AQUELLOS DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO.

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

URB. REVISÓ **RUIZ ESPARZA ESQUIVEL** SUBDIRECTOR

URB. AUTORIZA **ROSARIO TAPIA MACÍAS** DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

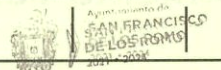
FECHA DE AUTORIZACIÓN **16 NOV. 2022**

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

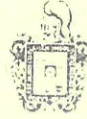
CONSTANCIA



FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

16 NOV. 2022



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

AUTORIZADO
DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO

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 M²** 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 M²**
DE AREA DE NAVE INDUSTRIAL,
COMO PARTE DEL PROYECTO DE
EDIFICACION
(REGLAMENTO INTERNO DEL PARQUE INDUSTRIAL)

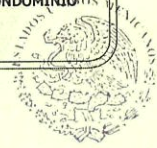
**PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR
PROYECTO**
CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE
OBRA Y PERITO ESPECIALIZADO EN
ESTRUCTURAS, DEBIENDO INCLUIR MEMORIA
DE CALCULO ESTRUCTURAL, PLANOS
ESTRUCTURALES, CIMENTACION, PLANTAS
ARQUITECTONICAS, CORTE SANITARIO,
ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE
ESTACIONAMIENTO.

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 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



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

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDA-
MIENTO SE DEBERA PRESENTAR COPIA
DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DEBIDAMENTE FIRMADO Y COPIA DE LA
IDENTIFICACION OFICIAL DEL PROPIETA-
RIO. EL PROPIETARIO DEBERA FIRMAR
ESTE DOCUMENTO EXPRESANDO
CONFORMIDAD DE EXISTIR UNA SOLICIT-
TUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO POR
PARTE DEL ARRENDATARIO

FIRMA DEL PROPIETARIO

[Handwritten Signature]

FIRMA DEL ARRENDATARIO

[Handwritten Signature]

16 NOV. 2022

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

REVISOR
**URB. OSCAR EMILIO
RUIZ ESPARZA ESQUIVEL**
SUBDIRECTOR

AUTORIZADO
**ARO. ROSARIO RAMA
RUIZ ESPARZA ESQUIVEL**
DIRECCION 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 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 ARTICULOS APLICABLES 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO