



2022CO-1205

CONSTANCIA

8 12 22

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **HEXPOL COMPOUNDING, S.A. DE C.V.** PROPIETARIO OTRO
 COLONIA **PARQUE INDUSTRIAL SAN FRANCISCO** CALLE **AV. JAPON** FECHA DE INGRESO **302**
 CUENTA CATASTRAL No. **11-021-01-0006-001-000** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

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

CALLE **AV. JAPON** URBANIZACIÓN
 COLONIA **PARQUE INDUSTRIAL SAN FRANCISCO** NÚM **302**
 MANZANA **6** LOTE **1** CP
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-021-01-0006-001-000**
 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**

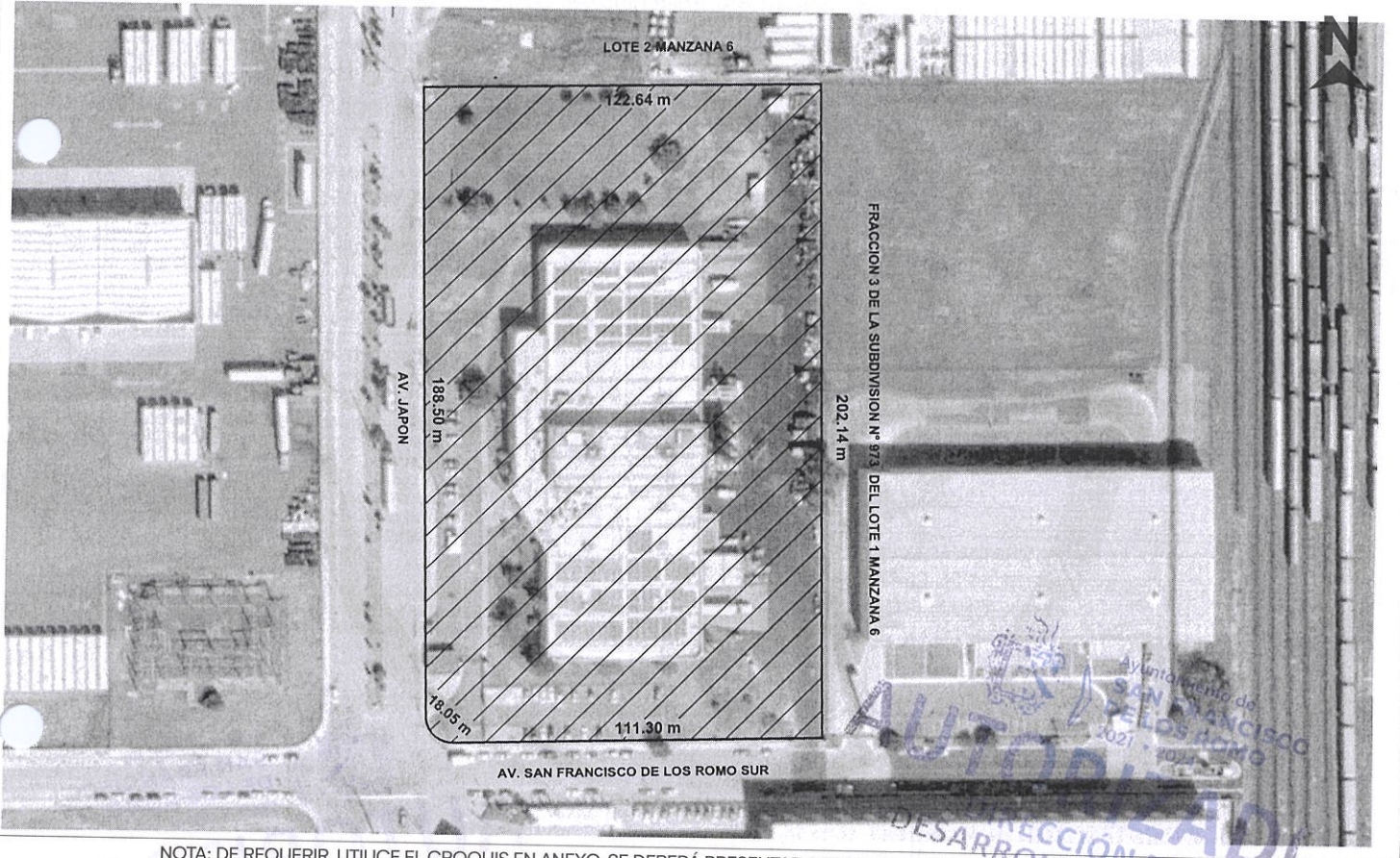
FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

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

[Handwritten Signature]

(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 ÚBICA EL PREDIO

MEDIDAS DEL PREDIO

FRENTE **188.50 m con Av. Japon** COSTADO DERECHO **111.30 m con Av. San Francisco de los Romo Sur** ALTURA _____ NIVELES _____
 FONDO **202.14 m con Fraco. 3 Sub 973 Lote 1** COSTADO IZQUIERDO **122.64 m con Lote 2 Manzana 6** DENSIDAD DE POBLACIÓN _____
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **24,503.90 m²** COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____
 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) _____

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

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)

SELLO

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

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 AQUELLOS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

ELABORA

URB. REVISADO
RUIZ ESPARZA ESQUIVEL
 SUBDIRECTOR

AYUNTAMIENTO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
 2022-2021
RODRIGUEZ ZAPATA
 DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA **22** MES **DIC.** AÑO **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 COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA OBEDECE A LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL CÓDIGO DE ARRENDAMIENTO TERRITORIAL 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)



2-2 DIC. 2022

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

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 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 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

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

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

[Handwritten signature]

FIRMA DEL ARRENDATARIO



22 DIC. 2022

ELABORA

REVISAR

FECHA DE AUTORIZACIÓN

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

URB. OS...
RUIZ ESP...
SUBDIRECTOR

OSARTO...
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

DÍA MES AÑO