



DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **TRANSPORTES DEGAM, S.A. DE C.V.**  
 CALLE **CARRETERA AGUASCALIENTES LORETO** NÚMERO **KM.2.5** TEL. **449-162-75-59**  
 COLONIA **EJIDO LA GUAYANA** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE **LAUREL** NÚMERO **102** MANZANA **0** URBANIZACIÓN   
 COLONIA **LA CASITA** LOTE **0** AGUA   
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CUENTA CATASTRAL **11-000-99-0036-925-000** DRENAJE   
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **COMERCIAL / SERVICIOS** ELECTRIFICACIÓN   
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **COMERCIAL / SERVICIOS** GUARNICIÓN   
 BANQUETA   
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **INDUSTRIAL - COMERCIAL Y SERVICIOS**  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **PDU Puertecito de la Virgen - 2022-2045**  
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

LUGAR PARA CROQUIS



NORTE

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

MEDIDA DEL PREDIO

FRENTE **37.44+32.59+22.81 m. Callejón** COSTADO DERECHO **174.01 m. Parcela 68**  
 FONDO **107.13 m. Parcela 68** COSTADO IZQUIERDO **86.52+101.46 m. Parcela 67**  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA **107.13 m. Parcela 68** SUPERFICIE TOTAL **18,029.87 m<sup>2</sup>**

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUÁN OBSERVACIONES AL REVERSO

**AUTORIZADO**

Con la Condición de cumplir con todas las observaciones que se le señalan.

Uso de suelo permitido:

**INDUSTRIAL, COMERCIO Y SERVICIOS**

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



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

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

ELABORA **M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ PADRA**

REVISAR

AUTORIZA **ARQ. ROSARIO TARRAMONAS DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO**

FECHA DE AUTORIZACIÓN **12 MAR. 2024**  
MES AÑO

ESTE DOCUMENTO TIENE UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS APARTIR 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 DE USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN. EL PRESENTE DICTAMEN MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA OBEDECE A LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TÍTULO V (CAPÍTULO I), DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES SJTT



**2024CO-1913**

CONSTANCIA.

**12 MAR. 2024**

FECHA DE INGRESO

**OBSERVACIONES Y/O CONDICIONANTES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

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

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES EXISTENTES.

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

EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

DEBERÁ RESPETAR 20.00 M. DE RESTRICCIÓN POR CARRETERA FEDERAL A CADA LADO A PARTIR DEL EJE, MAS CARRIL LATERAL DE ACCESO

Compatible con uso: **Industrial, Comercial y Servicios**  
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

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).

DEBERÁ INCLUIR **1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO** POR CADA **50.0 M2** DE OFICINAS COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN.

Para construir deberá presentar: **PROYECTO**

SI LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A 60.00 M2 O MAS DE 18.00 M2 EN PLANTA ALTA REQUIERE DE LA RESPONSIVA DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA.

EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE ORGOA, ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA.

*ESTA LICENCIA NO AUTORIZA, EL DESPALME LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL*

RESPECTAR SECCIÓN DE CALLE DE 15.00 MTS. CON DOS METROS DE BANQUETA, LA CUAL DEBERA DEJAR LIBRE SIN INVADIR CON VEHICULOS

DEBERÁ RESPETAR: **10.00 MTS. DE ALTURA MÁXIMA**

NO PODRÁ DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS.

**LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRÁNSITO DE PERSONAS O VEHÍCULOS.**

DEBERÁ TRAMITAR LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO ANTE LA DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN

PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIOS GEOLÓGICO, GEOFÍSICO Y MECANICA DE SUELOS LOS CUALES NO DEBERÁN TENER UNA ANTIGÜEDAD MAYOR A SEIS MESES

DEBERÁ INCLUIR **1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO** POR CADA **200.0 M2** DE ÁREA DE NAVE INDUSTRIAL, COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN.

EL USO DE SUELO ESTARÁ CONDICIONADO AL RESULTADO QUE ARROJE EL DICTAMEN DE LA C.N.A. EN DONDE NO SE INVADEN ZONAS INUNDABLES

PARA DAR ACCESO AL PREDIO DEBERÁ REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIAS PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES DE ACUERDO AL REGLAMENTO PARA EL APROVECHAMIENTO DEL DERECHO DE VÍA DE LAS CARRETERAS FEDERALES.

**LOS GIROS INDUSTRIALES-COMERCIALES Y DE SERVICIOS** ESTAN CONDICIONADOS A CUMPLIR CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN EL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO Y GIROS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO APLICABLE, NORMAS OFICIALES MEXICANAS, LEYES, CÓDIGOS, REGLAMENTOS DEL ÁMBITO DE COMPETENCIA FEDERALES, ESTATAL O MUNICIPAL

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 ESTACIONAMIENTO.

*EN CASO DE DIVIDIR, FRACCIONAR, COMERCIALIZAR LOTES, FACILITAR LA OCUPACIÓN, REALIZAR OBRAS DE URBANIZACIÓN O REALIZAR CONSTRUCCIONES SIN CONTAR CON LOS PERMISOS O AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES, SE HARA ACREEDOR A LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y PENALES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN*



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

**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 DE 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

*[Firma manuscrita]*

FIRMA DEL ARRENDATARIO

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

**12 MAR. 2024**

ELABORA

**MD. J. MARCELA ELENA**

REVISÓ

**ARQ. ROSARITA MACÍAS**  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
DÍA MES AÑO