



DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE MAQUINADO COMERCIALIZACION GLOBAL E INGENIERIA PACSA, S.A. DE C.V.  
CALLE CARRETERA A LA GUAYANA NÚMERO S/N TEL 465-108-15-31  
COLONIA LA GUAYANA LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE CARRETERA A LA GUAYANA NÚMERO S/N MANZANA 0 URBANIZACIÓN \_\_\_\_\_  
COLONIA LA GUAYANA LOTE 0 AGUA   
LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-011-03-0023-001-000 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 FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL \_\_\_\_\_  
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE \_\_\_\_\_  
PDU La Guayana-Viñedos Ribier 2017-2035  
(EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

LUGAR PARA CROQUIS

20.00 m. DE RESTRICCIÓN A CADA LADO APARTIR DEL EJE DE LA CARRETERA MAS CARRIL LATERAL DE ACCESO AL PREDIO DE ACUERDO A LAS INDICADO POR LA SCT

10.00 m.  
25.00 m.

CARRETERA A LA GUAYANA

**AUTORIZADO**  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
2021 • 2024

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: 10.00 m. Carretera a la Guayana COSTADO DERECHO 25.00 m. limite  
FONDO 10.00 m. limite COSTADO IZQUIERDO 25.00 m. limite  
DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 250.00 m2

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)

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

EN BASE AL ARTICULO 173. FRACCIONES I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI Y XVII LAS DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES Y AQUELLAS APLICABLES AL CÓDIGO MUNICIPAL.

ELABORA M.D.U. MARIA ELENA REVISAR \_\_\_\_\_  
AUTORIZADO 2021 2024 FECHA DE AUTORIZACIÓN 25 MAR 2024

ESTE DOCUMENTO TIENE VALOR DE TRES AÑOS A PARTIR DE SU FECHA DE AUTORIZACIÓN. AL CONSTAR EN EL SIGUIENTE ORDEN URBANO DE APROXIMACIÓN DE RESPECTO DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS. EN EL PRESENTE DOCUMENTO SE INDICAN LAS ZONAS DE INTERVENCIÓN Y LAS ZONAS DE INTERVENCIÓN. LOS CUADROS COMBINADOS DE USO EXCLUSIVO DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS. EN EL PRESENTE DOCUMENTO SE INDICAN LAS ZONAS DE INTERVENCIÓN Y LAS ZONAS DE INTERVENCIÓN. PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TÍTULO Y CARTELÓN DE MÁS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO URBANO.



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.

Compatible con uso: **Industrial**  
(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 RESPETAR 20.00 M. DE RESTRICCIÓN POR CARRETERA FEDERAL A CADA LADO APARTIR DEL EJE, MAS CARRIL LATERAL DE ACCESO

**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

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 RESPONSABILIDAD 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**

LA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ REMETERSE 7.50 m. A PARTIR DEL ALINEAMIENTO SUPERFICIE QUE DEJARÁ COMO ÁREA LIBRE

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 LICENCIENCIA 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.

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.

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**



**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 DEL ARRENDATARIO

ELABORA

M.D.U. **MARIA ELENA**

REVISÓ

ARG. **ROSARIO MACIAS**

FECHA DE AUTORIZACIÓN

**25 MAR. 2024**

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 PARA PRESENTAR FACHADURAS O ENMIENDATURAS. 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 CAPITULO I, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES