



DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE SECO TRANS, S.A. DE C.V.  
 CALLE CARRETERA A LORETITO NÚMERO KM. 1.0 TEL. 449-142-96-48  
 COLONIA ESTACION DE CHICALOTE LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

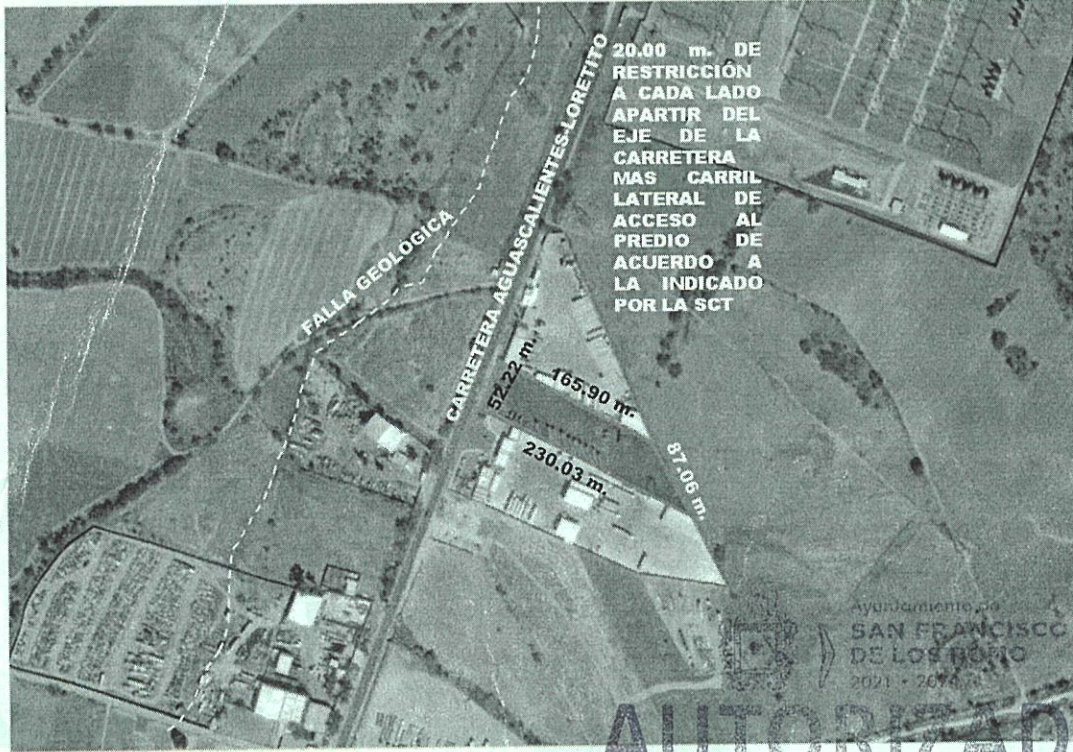
UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE CARRETERA A LORETITO NÚMERO KM. 1.0 MANZANA 0 URBANIZACIÓN  
 COLONIA ESTACION DE CHICALOTE LOTE PREDIO 2 AGUA   
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-000-99-0042-580-000 DRENAJE   
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL SERVICIOS ELECTRIFICACIÓN   
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO SERVICIOS GUARNICIÓN   
 BANQUETA   
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO INDUSTRIAL-COMERCIO Y SERVICIOS  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE PDU Macario J. Gómez 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



**AUTORIZADO**

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

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

MEDIDA DEL PREDIO

FRENTE 52.22 m. carretera Ags-Loretito COSTADO DERECHO 230.03 m. Predio 3  
 FONDO 87.06 m. Parcela 23 COSTADO IZQUIERDO 165.90 m. Predio 1  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA 10,000.73 m2 SUPERFICIE TOTAL

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-COMERCIAL Y SERVICIOS**

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

SELLO



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

19 III. 2024

EN BASE AL ARTÍCULO 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 AQUELLOS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL.

ELABORA

M.D.U. MARIA ELENA

REvisa

ARQ. ROSARIO TAPIA MACIAS  
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA MES AÑO

MARTINEZ CABRA

ESTE DOCUMENTO TIENE UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS APARTIR DE SU FECHA DE AUTORIZACIÓN. LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD NO CONSTITUYE APOYO Y DESLINDE RESPECTO DEL INMUEBLE NI A CREDEN LA PROPIEDAD O POSESION 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 CAPITULO I, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES SITT



202400-2081

CONSTANCIA.

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) \_\_\_\_\_



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

**AUTORIZADO**

DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO

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.

PARA UTILIZAR EL LOCAL  
COMERCIAL DEBERÁ TRAMITAR  
LA LICENCIA DE  
FUNCIONAMIENTO EN LA  
DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN.

Para construir deberá presentar:  
**ESTUDIO GEOLÓGICO Y  
GEOFÍSICO**

EL CUAL NO DEBERÁ TENER UNA  
ANTIGÜEDAD MAYOR A SEIS MESES

Compatible con uso:

**Pensión de  
Transporte**

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

**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  
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**

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, COMED  
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 SANCCIONES  
ADMINISTRATIVAS Y PENALES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN**

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  
TRANSITO DE PERSONAS O  
VEHÍCULOS.

DEBERÁ RESPETAR 20.00 M.  
DE RESTRICCIÓN POR  
CARRETERA FEDERAL A CADA  
LADO PARTIR DEL EJE.

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

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

DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO  
MUNICIPIO DE  
SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO

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

19 JUL. 2024

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 PRO-  
PIETARIO. 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

REVISAR

MARTINEZ SARRAL

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

AUTORIZA  
ARQ. ROSARIO TALAAMACIAS  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DIA \_\_\_\_\_ MES \_\_\_\_\_ AÑO \_\_\_\_\_