



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

**2025CO- 0287**

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA.

4	2	25
---	---	----

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE RANCHO MEDIO KILO, S. DE P.R DE R.L.  
 CALLE INVERNADERO NÚMERO 30 TEL. 449-911-92-88  
 COLONIA MEDIO KILO LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE INVERNADERO NÚMERO 30 MANZANA 0  
 COLONIA MEDIO KILO LOTE 0  
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-000-99-0019-340-000  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL AGRICOLA  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO AGRICOLA

URBANIZACIÓN

- AGUA
- DRENAJE
- ELECTRIFICACIÓN
- GUARNICIÓN
- BANQUETA
- PAVIMENTO

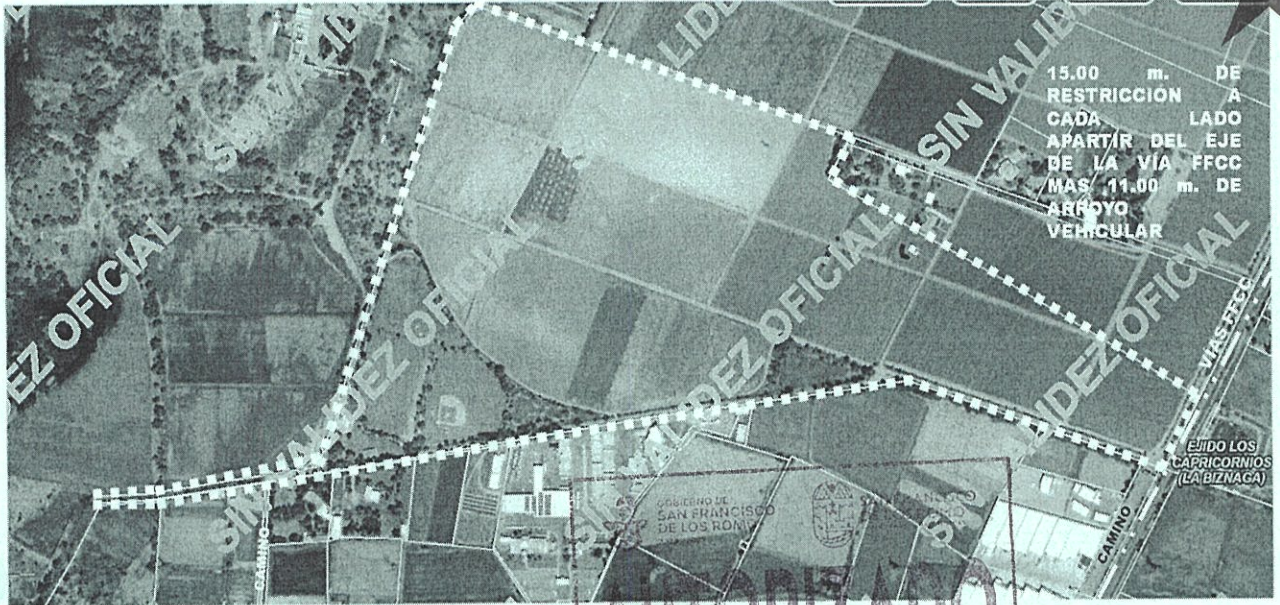
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO \_\_\_\_\_  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE INDUSTRIA  
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)  
PDU La Guayana Vinedos Ribier 2017-2035

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

*[Firma manuscrita]*

LUGAR PARA CROQUIS

NORTE



15.00 m. DE  
RESTRICCIÓN A  
CADA LADO  
APARTIR DEL EJE  
DE LA VÍA FFCC  
MAS 11.00 m. DE  
ARROYO  
VEHICULAR

**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 ÚBICA EL PREDIO

MEDIDA DEL PREDIO

FRENTE <u>IRREGULAR CAMINO</u>	COSTADO DERECHO <u>IRREGULAR CAMINO</u>
FONDO <u>IRREGULAR</u>	COSTADO IZQUIERDO <u>IRREGULAR</u>
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____	SUPERFICIE TOTAL <u>468,122.62 m2</u>

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

**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)

CONTINUÁN OBSERVACIONES AL REVERSO

ELABORA

REVISAR

FECHA DE AUTORIZACIÓN

28 MAR. 2025

DIA MES AÑO

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

Gobierno de San Francisco de los Romo 2024-2027  
**ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS**  
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

M.D.U. MARÍA ELENA MARTÍNEZ CARRAL

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS APARTIR DE SU FECHA DE AUTORIZACIÓN. LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD NO CONSTITUYE AREO 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 CAPITULO I, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES SJJT



**2025CO- 0287**

CONSTANCIA.

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

DEBERÁ INCLUIR **1** CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **50.0 M2** DE CONSTRUCCIÓN. EN OFICINAS

DEBERÁ RESPETAR:  
**10.00 MTS.**  
DE ALTURA MÁXIMA  
(ART. 24 REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL)

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

**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).

NO PODRÁ DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS.

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

DEBERÁ TRAMITAR SU FORMATO DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTO ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO ANTE LA DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN.

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

Compatible con uso : **INDUSTRIAL**  
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO ESTAN CONDICIONADES A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE EL ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA. (ORGOA).

DEBERA OBTENER EL DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL, REGLAMENTOS, REGULACIÓN SANITARIA Y ECOLOGÍA.

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.

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

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

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

En obras de edificación, reconstrucción, demolición y adaptación de inmuebles, que por sus dimensiones, características y superficie, antes de que el Municipio expida la licencia de construcción correspondiente, que requieren de la opinión favorable de la SEPLAPDE (artículo 187, Código Municipal para el estado de Aguascalientes.)

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

**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**

**LOS GIROS 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

RESPETAR DERECHO FEDERAL POR LA VÍA DEL FERROCARRIL MAS CARRIL LATERAL DE ACCESO

**DEBERA TENER ACCESO POR UNA VIALIDAD LEGALMENTE CONSTITUIDA**



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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

*[Handwritten Signature]*

**28 MAR. 2025**  
DIA MES AÑO

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

REVISÓ  
*[Handwritten Signature]*

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

GOBIERNO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2024 2027  
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO  
**ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS**  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

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 DEBERÁ FIRMAR ESTE DOCUMENTO EXPRESANDO CONFORMIDAD DE EXISTIR UNA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO POR PARTE DEL ARRENDATARIO.

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 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