



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

**2025CO- 0436**

CONSTANCIA.

|    |   |    |
|----|---|----|
| 15 | 4 | 25 |
|----|---|----|

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE MATRIZ CARROCERA DEL CENTRO, S.A.D E C.V.  
 CALLE MUNICIPIO DE JESUS MARIA NÚMERO 102-A TEL. S/N  
 COLONIA PARQUE INDUSTRIAL DEL VALLE DE AGUASCALIENTES LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE MUNICIPIO DE JESUS MARIA NÚMERO 102-A MANZANA 2  
 COLONIA PARQUE INDUSTRIAL DEL VALLE DE AGUASCALIENTES 4  
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-081-01-0002-004-000  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL INDUSTRIAL  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO INDUSTRIAL

URBANIZACIÓN

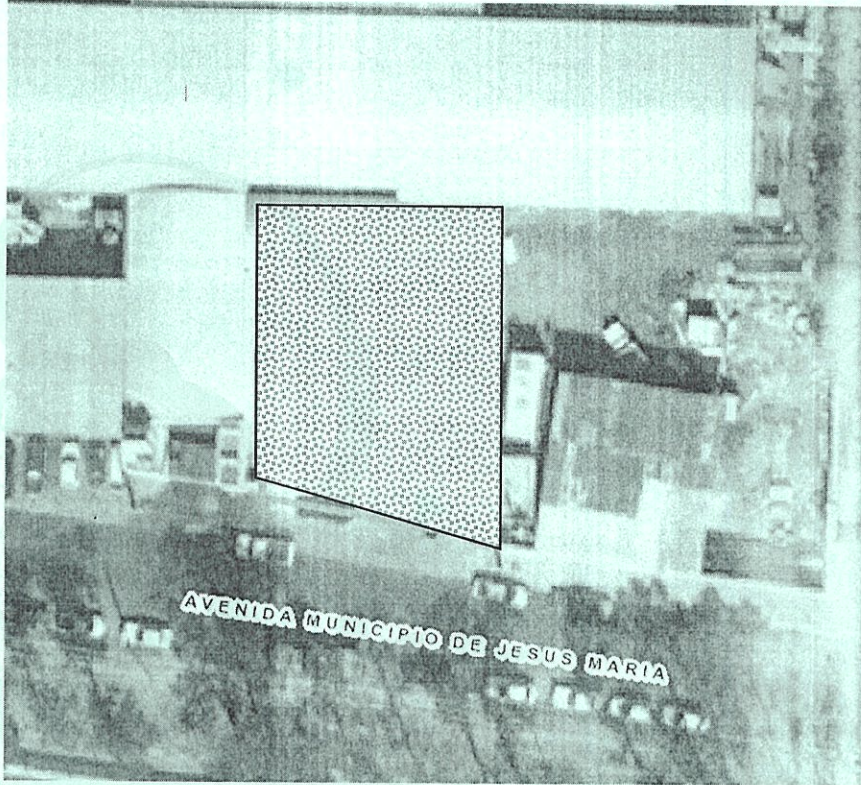
- AGUA
- DRENAJE
- ELECTRIFICACIÓN
- GUARNICIÓN
- BANQUETA
- PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO INDUSTRIAL  
 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)

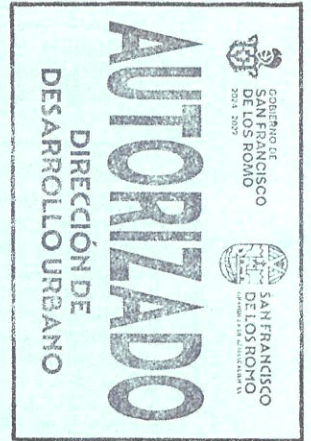
FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

*[Firma manuscrita]*

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 Avenida Municipio de Jesús María COSTADO DERECHO límite  
 FONDO límite COSTADO IZQUIERDO límite  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 5,060.06 m<sup>2</sup>

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)

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

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

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

GOBIERNO DE  
SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO  
2024 2027

**ARQ. ROSARIO  
TAPIA MACÍAS**  
DIRECTORA DE  
DESARROLLO URBANO

ELABORA

REVISAR

FECHA DE AUTORIZACIÓN

M.D.U. MARIA ELENA  
MARTINEZ GABRAL

DIA **22** MAYO 2025 AÑO

ESTE DOCUMENTO TIENE 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 SJTT



**2025CO- 0436**

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 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).

**DEBERA APEGARSE AL REGLAMENTO INTERNO DEL PARQUE INDUSTRIAL**

**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 ORGA, ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA.

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

DEBERA RESPETAR DERECHO FEDERAL DE 20.00 MTS. A CADA LADO APARTIE DEL EJE DE LA CARRETERA MAS CARRIL LATERAL DE ACCESO

Para construir deberá presentar:

**PROYECTO**

CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA Y PERITO ESPECIALIZADO EN ESTRUCTURAS, DEBIENDO INCLUIR MEMORIA DE CALCULO 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**

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.**

DEBERA TRAMITAR LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO ANTE LA DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN

PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIOS GEOLÓGICO, GEOFÍSICO Y MECÁNICA 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.

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



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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

*[Handwritten Signature]*

**22 MAYO 2025**  
DIA MES AÑO

ELABORA

REVISAR

**M.D.U. MARCELA MARTINEZ CABRAL**

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

Gobierno de San Francisco de los Romo 2024-2027

**ARQ. ROSARIO TAPIAMACÍAS**  
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 DEBERA 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 Y CAPITULO I, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES