



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA
2025CO-0674

9 7 25

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE DE LOERA MACIAS EZEQUIEL
 CALLE CARRETERA FED. 25 KM.3 NÚMERO 128-I TEL. 449-199-41-14
 COLONIA LA CASITA LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE CARRETERA FED. 25 KM.3 NÚMERO 128-I MANZANA 0 URBANIZACIÓN
 COLONIA LA CASITA LOTE FRAC.2 SUB. 281-481 AGUA
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-011-02-0034-016-000 DRENAJE
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL SERVICIOS ELECTRIFICACIÓN
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO SERVICIOS BANQUETA
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS
 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

Ezequiel de Loera Macias

LUGAR PARA CROQUIS



RESPECTAR EL AREA DE RESTRICCIÓN DE LA FALLA GEOLÓGICA PARA FUTURAS CONSTRUCCIONES QUE PUEBAN DAR EN LA ZONA DICH A RESTRICCIÓN QUEDA PROHIBIDA LA CONSTRUCCIÓN EN 20 M DE AREA DE RESTRICCIÓN A PARTIR DEL EJE CENTRAL DE LA FALLA A CADA LADO Y DE 1000 MTS. DE LA GRIETA GEOLÓGICA A CADA LADO APARTIR DEL EJE

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

AUTORIZADO
 DIRECCIÓN DE
 DESARROLLO URBANO

NOTA: DE REQUERIR, UTILICE EL CROQUIS EN ANEXO, SE DEBERÁ PRESENTAR A ESCALA CON ACOTACIONES EN CENTIMETROS DIBUJO A TINTA, IDENTIFICANDO LAS CALLES QUE LIMITAN LA MANZANA DONDE SE ÚBICA EL PREDIO

MEDIDA DEL PREDIO

FRENTE IRREGULAR m. CARRETERA Federal 25 Ags. - Loreto COSTADO DERECHO 29.66 M. LÍMITE
 FONDO 29.78 M. LÍMITE COSTADO IZQUIERDO 20.18 M. LÍMITE
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL 790.781 m2

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA

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)

CONTINUAR OBSERVACIONES AL REVERSO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

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

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

GOBIERNO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2014-2017

ARQ. ROSARIO TAPIA MACIAS

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

ELABORA M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRA

REVISAR

FECHA DE AUTORIZACIÓN

22 AGO 2025
 DIA MES AÑO

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ 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 I, CAPITULO I, DEMÁS ARTÍCULOS APPLICABLES S/JTT



2025CO- 0674

2025CO- 0674

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

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.

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

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).

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

Para construir deberá presentar:
PROYECTO

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

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

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

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 SEPLADE (artículo 187, Código Municipal para el estado de Aguascalientes.)

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

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 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 APPLICABLE, NORMAS OFICIALES MEXICANAS, LEYES, CÓDIGOS, REGLAMENTOS DEL ÁMBITO DE COMPETENCIA FEDERALES, ESTATAL O MUNICIPAL

RESPETAR DERECHO FEDERAL DE 20.00 MTS. A CADA LADO APARTIR DEL EJE MAS CARRIL LATERAL DE ACCESO

DEBERA REALIZAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE ACCESO AL PREDIO Y EL CARRIL LATERAL DE ACCESO

RESPETAR RESTRICCIÓN POR FALLA QUE CRUZA POR EL PREDIO



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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

[Handwritten Signature]

22 **AGO.** **2025**
DI, MES AÑO

ELABORA

REVIS

**M.D.U. MARINA JUENA
MARTINEZ CABRAL**

FIRMA DE AUTORIZACIÓN
[Handwritten Signature]

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 Y EXISTIR UNA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO POR PARTE DEL ARRENDATARIO.

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ 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 Y CAPITULO I, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES