



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

2025CO-731
CONSTANCIA.

SOLICITANTE

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE YOKOHAMA INDUSTRIES AMERICAS DE MEXICO S. DE R. L. de C.V.
 CALLE CIRCUITO CEREZOS ORIENTE NÚMERO 101 TEL. _____
 COLONIA SAN FRANCISCO IV LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

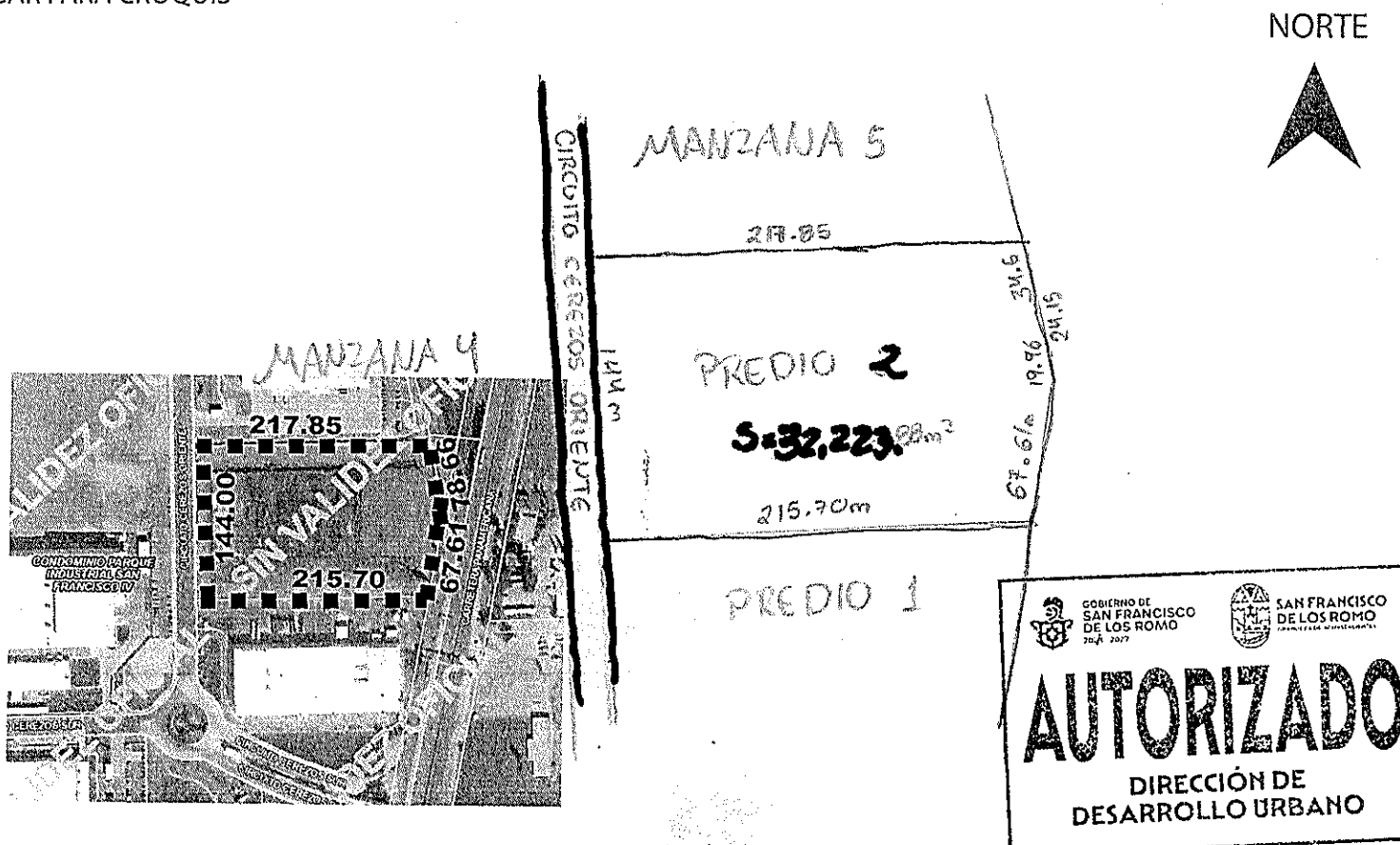
CALLE CIRCUITO CEREZOS ORIENTE NÚMERO _____ MANZANA 05
 COLONIA PARQUE INDUSTRIAL SAN FRANCISCO IV LOTE 02
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-12-01-0668-001-011
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL INDUSTRIAL
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO INDUSTRIAL

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

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO INDUSTRIAL
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE _____
PDU La Concepción 2024-2050
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

LUGAR PARA CROQUIS



GOBIERNO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
 2024, 2027
 SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
 GOBIERNO MUNICIPAL
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 144m COSTADO DERECHO 215.70M
 FONDO 146.32m (IRREGULAR) COSTADO IZQUIERDO 217.85M
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL 32,23.88m²

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

AUTORIZADO
 Con la Condición de cumplir con todas las observaciones que se le señalan

CONTINÚAN OBSERVACIONES AL REVERSO

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.

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

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

ELABORA

 M.D.U. MARÍA ELENA

REVISÓ

FECHA DE AUTORIZACIÓN
11 SET. 2025
 DIA MES AÑO

ESTE DOCUMENTO 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 SJJT



2025CO-731

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 CONDICIONADOS 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

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

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.

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 **COMISIÓN** (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

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
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 FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL

DEBERA APEGARSE AL REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO



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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

[Handwritten Signature]

11 SET. 2025
DIA MES AÑO

ELABORADO POR

REVISADO POR

**M.D.U. MARÍA ELENA
MARTÍNEZ CABRAL**

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

**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 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 V CAPITULO I, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES