



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

202500-749

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA.

8	7	25
---	---	----

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE DESHIDRATADORA AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.
 CALLE CARRETERA ESTATAL 27 NÚMERO KM. 15.31 TEL. 449-111-74-15
 COLONIA EL BARRANCO LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE VICENTE GUERRERO OTE. NÚMERO 308 MANZANA 0 URBANIZACIÓN
 COLONIA ZONA CENTRO LOTE FRACCION 1 AGUA
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-001-01-0002-002-000 ELECTRIFICACIÓN
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL SERVICIOS GUARNICIÓN
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO SERVICIOS BANQUETA
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO COMERCIAL Y SERVICIOS
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE PDU Ciudad de San Francisco de los Romo 2024-2050
 (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



RESPECTAR EL AREA DE
 RESTRICCIÓN DE LA
 FALLA GEOLÓGICA
 PARA FUTURAS
 CONSTRUCCIONES QUE
 SE PUEDAN DAR EN LA
 ZONA. DICHA
 RESTRICCIÓN QUEDA
 PROHIBIDA LA
 CONSTRUCCIÓN EN 20
 M DE ÁREA DE
 RESTRICCIÓN A PARTIR
 DEL EJE CENTRAL DE LA
 FALLA A CADA LADO Y
 DE 10.00 MTS. DE LA
 GRIETA GEOLÓGICA A
 CADA LADO APARTIR
 DEL EJE

EL Uso de
**BODEGA DE
 ALMACENAMIENTO**
 Únicamente se permite
 durante **8 MESES** esto
 para poder reubicarse en
 su planta ubicada en la
 carretera federal 25

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 50.00 m. calle Vicente Guerra COSTADO DERECHO 100.00 m. Límite
 FONDO 50.00 Límite COSTADO IZQUIERDO 100.00 m. Límite
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL 5,000.00 m2

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA

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

Uso de suelo permitido:
COMERCIAL
 (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

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

ELABORA M.D.U. MARCELENA MARTINEZ CABRAL REvisa _____

FECHA DE AUTORIZACIÓN
26 SET 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 V (CAPÍTULO I), DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES SJTT



2025CO-749

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.
- DEBERÁ INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 50.00 M2 COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN
- DEBERÁ RESPETAR: 6.00 MTS. DE ALTURA MÁXIMA
- ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS A PARTIR DE SU FECHA DE EXPEDICIÓN.
- 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.
- 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.
- LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRÁNSITO DE PERSONAS O VEHICULOS.**
- Compatible con uso: **COMERCIAL (UNICAMENTE OFICINAS)**
 (Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)
- EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE ORGOA, ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA.
- Deberá presentar: **PROYECTO**
 DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE Y/O REGULARIZAR LA OBRA.
- RESPECTAR RESTRICCIÓN POR FALLA GEOLOGICA INDICADO**
- QUEDA PROHIBIDO ESTRUCTAMENTE ARROJAR BASURA, DESPERDICIOS, ACEITES, LÍQUIDOS, ACIDOS O CUALQUIER OTRO DESECHO A LAS ALCANTARILLAS.
 (Art. 624 Código Municipal.)
- DEBERÁ TRAMITAR SU FORMATO DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTO ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO ANTE LA DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN.
- PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIOS GEOLÓGICO, GEOFÍSICO Y MECANICA DE SUELOS LOS CUALES NO DEBERÁN TENER UNA ANTIGÜEDAD MAYOR A SEIS MESES, POR ENCONTRARSE LA FALLA GEOLÓGICA A UN COSTADO DEL PREDIO
- RESPECTAR EL ÁREA DE RESTRICCIÓN DE LA FALLA GEOLÓGICA PARA FUTURAS CONSTRUCCIONES QUE SE PUEDAN DAR EN LA ZONA. DICHA RESTRICCIÓN QUEDA PROHIBIDA LA CONSTRUCCIÓN EN 20 M DE ÁREA DE RESTRICCIÓN A PARTIR DEL EJE CENTRAL DE LA FALLA A CADA LADO Y DE 10.00 MTS. DE LA GRIETA GEOLÓGICA A CADA LADO APARTIR DEL EJE**
- NO SE AUTORIZA USO INDUSTRIAL (UNICAMENTE OFICINAS, ADMINISTRATIVAS)**
- EL Uso de **BODEGA DE ALMACENAMIENTO** Únicamente se permite durante **8 MESES** esto para poder reubicarse en su planta ubicada el la carretera federal 25



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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

[Handwritten Signature]

26 SET. 2025
DIA MES AÑO

ELABORA

REVISAR

M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

 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 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 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 V CAPITULO I, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES