

# Dirección de DESARROLLO URBANO



**SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO**  
GRANDEZA DE AGUASCALIENTES

## CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

**2026CO- 1074**

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA.

27 1 26

FECHA DE INGRESO

### DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE [REDACTED]  
 CALLE [REDACTED] NÚMERO 5A TEL. [REDACTED]  
 COLONIA [REDACTED] LOCALIDAD GUANAJUATO

### UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] MANZANA 0 URBANIZACIÓN  
 COLONIA SAN FRANCISCO DE LOS ROMO LOTE [REDACTED] FRACCIÓN 3  
 LOCALIDAD SAN FCO. DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-000-99-0019-675-000  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL COMERCIAL  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO COMERCIAL

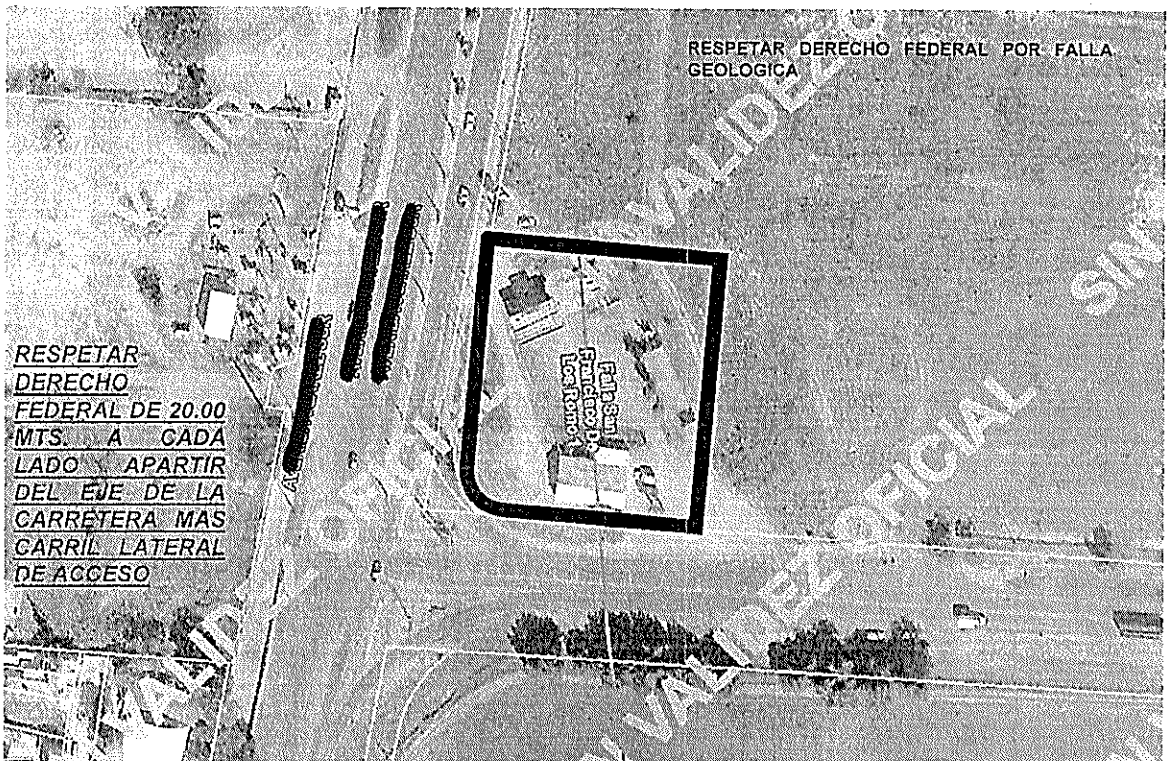
- AGUA
- DRENAJE
- ELECTRIFICACIÓN
- GUARNICIÓN
- BANQUETA
- PAVIMENTO

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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

(EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

### LUGAR PARA CROQUIS



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 50.00 m. [REDACTED] COSTADO DERECHO 50.00 m. limite  
 FONDO 50.00 limite COSTADO IZQUIERDO 50.00 m. limite  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA [REDACTED] SUPERFICIE TOTAL 2,500.00 m.

### 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)

CONTINÚAN OBSERVACIONES AL REVERSO



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

### FIRMA DE AUTORIZACIÓN

**ARQ. ROSARIO  
TAPIA MACÍAS**

DIRECTORA DE  
DESARROLLO URBANO

ELABORA

REVISAR

FECHA DE AUTORIZACIÓN

6 MAR. 2026

DIA MES AÑO



CONSTANCIA.

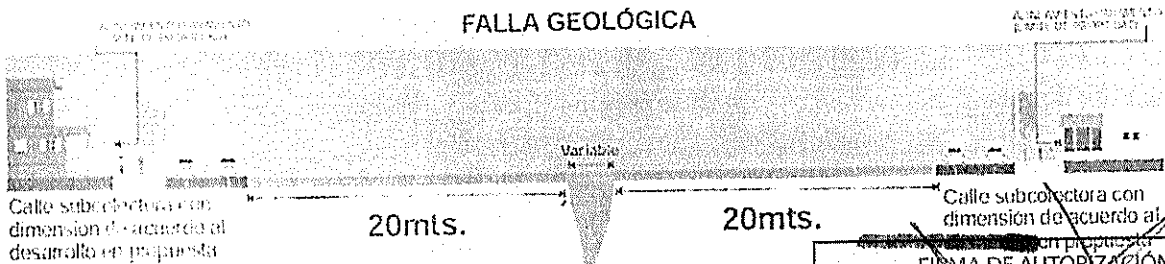
**OBSERVACIONES Y/O CONDICIONANTES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

ALTURA \_\_\_\_\_ NIVELES \_\_\_\_\_ COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) \_\_\_\_\_  
 DENSIDAD DE POBLACIÓN \_\_\_\_\_ COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) \_\_\_\_\_

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

- 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 OFINAS
- DEBERÁ RESPETAR 9.00 MTS. DE ALTURA MÁXIMA
- 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 (ESTACION DE CARBURACION Y TIENDA)** (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 RESPONSABILIDAD 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**
- RESPETAR DERECHO FEDERAL DE 20.00 MTS. A CADA LADO APARTIR DEL EJE DE LA CARRETERA MAS CARRIL LATERAL DE ACCESO**
- PRESENTAR DICTAMEN DE LA ASEA (AGENCIA DE SEGURIDAD, ENERGIA Y AMBIENTE)**
- 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 FEDERALES, ESTATAL O MUNICIPAL
- DEBERA CONTAR CON DICTAMEN DE IMPACTO URBANO E IMPACTO VIAL, AVALADA POR PERITO ESPECIALIZADO
- RESPETAR DERECHO FEDERAL POR FALLA GEOLOGICA

**FALLA GEOLÓGICA**



FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

[Handwritten signature]

FECHA DE AUTORIZACIÓN

**- 6 MAR. 2026**

DIA MES AÑO

ELABORA

M.D.U. MARTINA MARTINEZ MARTINEZ

REVISAR

[Empty box for signature]

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 APARTIR DE SU FECHA DE AUTORIZACIÓN. LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD NO CONSTITUYE APEO Y DESLINDE RESPECTO DEL