



CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA

17 | 4 | 23

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

PROPIETARIO OTRO

FECHA DE INGRESO

NOMBRE JUMANDI PARK S.A.P.I. DE C.V. CALLE AVE CARPINTEROS 110
 COLONIA PARQUE INDUSTRIAL CHICHIMECO LOCALIDAD JESUS MARIA; AGS.
 CUENTA CATASTRAL No. _____

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL

URBANIZACIÓN

CALLE _____ PARCELA 16 Z O P 1/1 NÚM S/N
 COLONIA LORETITO
 MANZANA 0 LOTE 0 CP _____
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CLAVE CATASTRAL 11-000-99-0041-585-000
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL _____
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO AGRICOLA

AGUA
 DRENAJE
 ELECTRIFICACIÓN
 GUARNICIÓN
 BANQUETA
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO INDUSTRIAL

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO INDUSTRIAL
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION LORETITO 2013 - 2030
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

[Handwritten signature]

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 UBICA EL PREDIO

MEDIDAD DEL PREDIO

FRENTE _____	COSTADO DERECHO _____	ALTURA _____	NIVELES _____
FONDO _____	COSTADO IZQUIERDO _____	DENSIDAD DE POBLACIÓN _____	_____
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____	SUPERFICIE TOTAL 41,847.78 m2	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____	_____
_____	_____	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) _____	_____

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINÚAN OBSERVACIONES AL REVERSO

AUTORIZADO

Con la Condición de CUMPLIR con todas las Observaciones que se le señalan.

uso de suelo permitido.-
INDUSTRIAL

(Unicamente en la zona de ubicacion del predio conforme al croquis)

SELLO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
 MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
 2021 • 2024

ELABORA

REVISAR

AUTORIZA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

SUBDIRECTOR

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

26 MAYO 2023

DÍA MES AÑO

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 SON DE USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN. EL PRESENTE DICTAMEN MUNICIPAL DE CONTABILIDAD URBANÍSTICA OBEDECE A LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL CÓDIGO DE ARRENDAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TÍTULO III SECC. IV, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



2023CO-1412

SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
CONSTANCIA

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

26 MAYO 2023

FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

DEBERA RESPETAR 10.00 MTS. DE ALTURA MAXIMA	ESTE DOCUMENTO TENDRA UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION	EL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE C.F.E. COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	DEBERA RESPETAR 25.00 ML. DE RESTRICCIÓN DE LA FALLA GEOLÓGICA A AMBOS LADOS DEL EJE CENTRAL, LA CONSTRUCCION ESTA CONDICIONADA Esquema de Desarrollo Urbano Loretitó
NO PODRA DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS EN LA LIC. DE COMP. URBANISTICA	CONDICIONADO AL RESULTADO DEL MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL Y ESTUDIO DE RIESGOS FEDERAL O ESTATAL SEGUN SEA EL CASO	EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO QUE EMITA EL ORGOA ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA	PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS EL CUAL NO DEBERA TENER UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS MESES
DEBERA RESPETAR SECCION DE CALLES EXISTENTES Y SERVIDUMBRES DE PASO	DEBERA INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 50 M² DE OFICINAS Y AREAS COMERCIALES, COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACION	DEBERA CONTAR CON FUENTE PROPIA DE ABASTECIMIENTO, O DERECHOS DE EXTRACCION DE AGUA.	PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIO GEOLOGICO Y GEOFISICO EL CUAL NO DEBERA TENER UNA ANTIGUEDAD MAYOR A SEIS MESES
LA VIA PUBLICA DEBERA PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRANSITO	DEBERA INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 200 M² DE AREA DE NAVE INDUSTRIAL, COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACION	PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR PROYECTO CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA Y PERITO ESPECIALIZADO EN ESTRUCTURAS Y/O INSTALACIONES, DEBIENDO INCLUIR MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL, PLANOS ESTRUCTURALES, CIMENTACION, PLANTAS ARQUITECTONICAS, CORTE SANITARIO, ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA OFICINAS O AREAS ADMINISTRATIVAS, Y DEMAS REQUISITOS SEÑALADOS EN LOS ARTICULOS 1457, 1204, 1037, 1038 DEL CODIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, ARTICULO 184, 187 DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, NORMAS OFICIALES MEXICANAS Y PROTECCION CIVIL Y DEMAS NORMAS APLICABLES PARA ESTE CASO.	NO SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA
SE REQUIERE DE OPINIÓN FAVORABLE DE LA SEPLADE PARA LA REALIZACION DE LAS OBRAS DE EDIFICACION, AMPLIACION, URBANIZACION; ESTIPULADAS EN EL ARTICULO 187 DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, REQUISITO INDISPENSABLE PARA OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION.			COMPATIBLE CON USO AGRICOLA (Conforme al P.D.U. vigente)
PARA DAR ACCESO AL PREDIO DEBERA REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIAS PREVIA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES DE ACUERDO AL REGLAMENTO PARA EL APROVECHAMIENTO DEL DERECHO DE VIA DE LAS CARRETERAS FEDERALES	RESPECTARA DERECHO DE VIA DE LA CARRETERA- 20.00 ML. APARTIR DEL EJE DE LA CARRETERA A AMBOS LADOS	POSTERIORE AL DERECHO DE VIA DE LA CARRETERA FEDERAL, LA CONSTRUCCION DEBERA REMETERSE 7.50 MTS. A PARTIR DEL ALINEAMIENTO SUPERFICIE QUE SE DEJARA COMO AREA LIBRE.	PARA UTILIZAR EL LOCAL COMECIAL DEBERA TRAMITAR LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO EN LA DIRECCION DE GOBERNACION
LA INTRODUCCION DE LOS SERVICIOS BASICOS URBANOS (AGUA POTABLE, DRENAJE, ENERGIA ELECTRICA) SE DEBERAN REALIZAR POR CUENTA Y COSTO DEL PROPIETARIO DEL PREDIO	PARA LAS LINEAS DE ALTA TENSION DE 230 KV DEBERA RESPETAR LA RESTRICCIÓN DE 30 MTS A AMBOS LADOS DEL EJE CENTRAL DE LAS LINEAS (Conforme al P.D.U. vigente)	EL USO DE SUELO ESTARA CONDICIONADO A RESPETAR LA ZONA DE RESTRICCIÓN DEL RIO CHICALOTE LA CUAL SERA DETERMINADA CON EL RESULTADO QUE ARROJE EL DICTAMEN DE COMISION NACIONAL DEL AGUA, DONDE SE REALICE LA DELIMITACION DE NAME Y NAMO, ASI COMO QUE NO SE INVADEN ZONAS INUNDABLES	
LOS GIROS INDUSTRIALES ESTAN CONDICIONADOS A CUMPLIR CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN EL CODIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO Y GIROS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO APLICABLE, EN LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS, LEYES, CODIGOS, REGLAMENTOS DEL AMBITO DE COMPETENCIA FEDERALES, ESTATAL O MUNICIPAL.		LA ZONA POR DONDE PASA EL RIO CHICALOTE Y SU AREA ALEDAÑA SE ENCUENTRAN CATALOGADAS COMO AREAS PRIORITARIAS PARA LA CONSERVACION PUBLICADAS EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES EL 6 DE JULIO DE 2020	
ESTA LICENCIA NO AUTORIZA, EL DESPALME, LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCION DE PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACION, CONSTRUCCION DE OBRA CIVIL.		EN CASO DE DIVIDIR, FRACCIONAR, COMERCIALIZAR LOTES, FACILITAR LA OCUPACION, REALIZAR OBRAS DE URBANIZACION O REALIZAR CONSTRUCCIONES SIN CONTAR CON LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES, SE HARÁ ACREEDOR DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y PENALES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN.	
DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO DE SERVICIO FERROVIARIO Y CON EL ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO, DEBERA RESPETAR UNA RESTRICCIÓN DE 30.00 METROS A AMBOS LADOS DE LA VIA DEL FERROCARRIL.			

AUTORIZADO
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
 Ayuntamiento de SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2021 • 2024
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERA PRESENTAR COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEBIDAMENTE FIRMADO Y COPIA DE LA IDENTIFICACION 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

FIRMA DEL PROPIETARIO

[Firma manuscrita]

FIRMA DEL ARRENDATARIO

[Firma manuscrita]

26 MAYO 2023

ELABORA

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISAR

URB. OSCAR... SUBDIRECTOR

ARQ. ROSA... DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

AUTORIZACION

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACION

DIA MES AÑO