



**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

CALLE CARR. A CHICALOTE KM. 3.5 SUB. 1498 RESTO NÚM S/N

COLONIA CHICALOTE

MANZANA 0 LOTE 0 CP \_\_\_\_\_

LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CLAVE CATASTRAL 11-000-99-0019-408-000

USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL \_\_\_\_\_

USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO AGRICOLA

URBANIZACIÓN

AGUA

DRENAJE

ELECTRIFICACIÓN

GUARNICIÓN

BANQUETA

PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO INDUSTRIAL

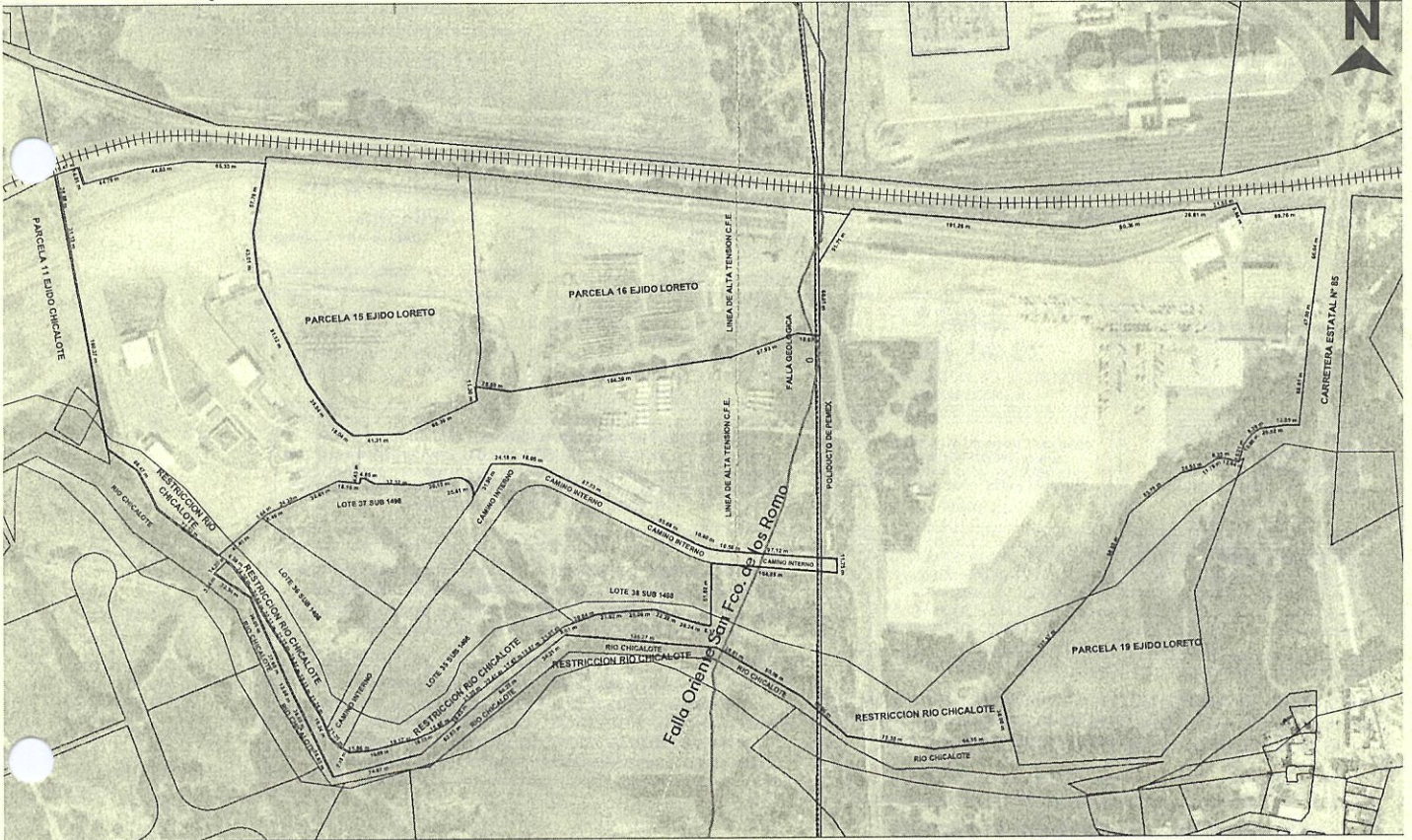
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION LORETTITO 2013 - 2030

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

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO INDUSTRIAL

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

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 **237,915.39 m2** COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) \_\_\_\_\_

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) \_\_\_\_\_

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUÁN OBSERVACIONES AL REVERSO

**AUTORIZADO**  
Con la Condicion de CUMPLIR con todas las Observaciones que se le señalan.

uso de suelo permitido.-  
**INDUSTRIAL**  
(Unicamente en la zona de ubicacion del predio ccnforme al croquis)



ELABORA \_\_\_\_\_ REVISÓ EMILIO ANTONIO ROSANO ROSAS AUTORIZA [Signature] FECHA DE AUTORIZACIÓN 26 MAYO 2023

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO RUIZ ESPINOZA ESQUIVEL SUBDIRECTOR DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO [Signature] 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 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



Ayuntamiento de  
**SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
2019 - 2024

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**2023CO 1414**  
2021 - 2024

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

26 MAYO 2023

FECHA DE INGRESO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.

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 Loretillo

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 M<sup>2</sup>** 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 M<sup>2</sup>** 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 NECESARIA 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.** A PARTIR 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 LEGISLACION.

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.

Ayuntamiento de SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2021 - 2024  
**AUTORIZADO**  
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

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



Ayuntamiento de SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2019 - 2024

26 MAYO 2023

ELABORA

REVISAR

AUTORIZA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

URB. OS. EMILIO ARQ. ROSANO  
RUIZ ESCOBAR ESQUIVEL  
SUBDIRECTOR

AYUNTAMIENTO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

DIA 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