



2023CO- 1417

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 PARCELA 15 ZOP1/1 LORETITO NÚM S/N
 COLONIA LORETITO
 MANZANA 0 LOTE 0 CP _____
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CLAVE CATASTRAL 11-000-99-0041-558-000
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL _____
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO AGRICOLA

URBANIZACIÓN

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

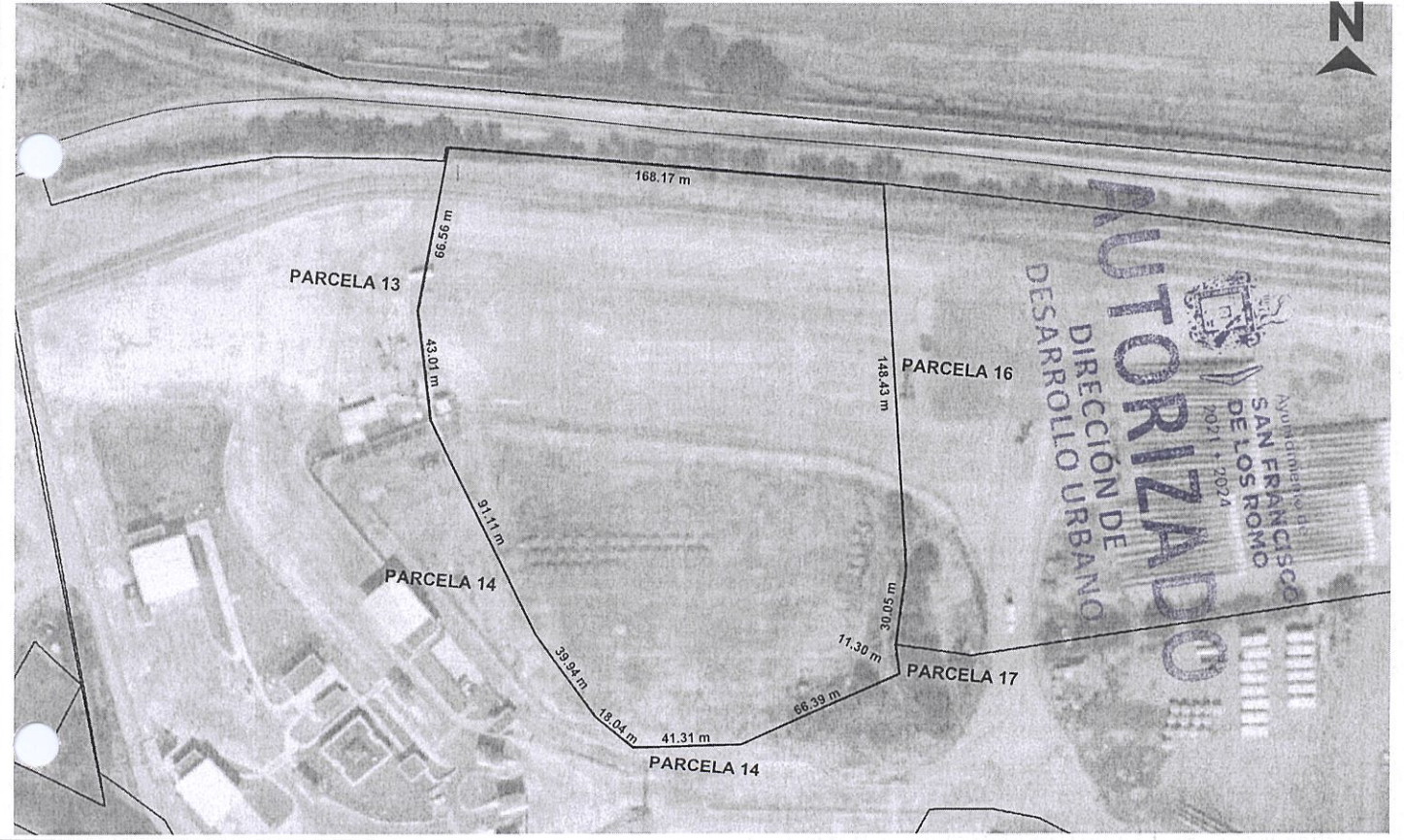
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO INDUSTRIAL

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 DE 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 _____
 FONDO _____ COSTADO IZQUIERDO _____
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL **35,495.28 m2**

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

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUAN 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 conforme al croquis)

SELLO
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
 MUNICIPALIDAD DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

EN BASE AL ARTÍCULO 135, FRACCIONES: VII, VII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XVI Y XVII, DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLAS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL 2024

ELABORA
 JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISÓ
 SUBDIRECTOR

AUTORIZÓ
 DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN
 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 COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA OBEDECE A LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO 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



CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

FECHA DE INGRESO

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

AUTORIZADO



Ayuntamiento de
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
2021 • 2024

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

DEBERA RESPETAR
10.00 MTS. DE ALTURA MÁXIMA

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE **TRES AÑOS** A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN

EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA ESTÁ CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE C.F.E. COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD

DEBERA RESPETAR **25.00 ML.** DE RESTRICCIÓN DE LA FALLA GEOLÓGICA A AMBOS LADOS DEL EJE CENTRAL, LA CONSTRUCCIÓN ESTÁ CONDICIONADA Esquema de Desarrollo Urbano Loreto

NO PODRÁ DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS EN LA LIC. DE COMP. URBANÍSTICA

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 ESTÁ CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO QUE EMITA EL ORGOA ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA

PARA CONSTRUIR DEBERÁ PRESENTAR **ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS** EL CUAL NO DEBERÁ TENER UNA ANTIGÜEDAD MAYOR A SEIS MESES

DEBERA RESPETAR SECCIÓN DE CALLES EXISTENTES Y SERVIDUMBRES DE PASO

DEBERA INCLUIR 1 CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **50 M²** DE OFICINAS Y ÁREAS COMERCIALES, COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

DEBERA CONTAR CON FUENTE PROPIA DE ABASTECIMIENTO, O DERECHOS DE EXTRACCIÓN DE AGUA.

PARA CONSTRUIR DEBERÁ PRESENTAR **ESTUDIO GEOLÓGICO Y GEOFÍSICO** EL CUAL NO DEBERÁ TENER UNA ANTIGÜEDAD MAYOR A SEIS MESES

LA VÍA PÚBLICA DEBERA PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRÁNSITO

DEBERA INCLUIR 1 CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **200 M²** DE ÁREA DE NAVE INDUSTRIAL, COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

PARA CONSTRUIR DEBERÁ PRESENTAR **PROYECTO** CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA Y PERITO ESPECIALIZADO EN ESTRUCTURAS Y/O INSTALACIONES, DEBIENDO INCLUIR MEMORIA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL, PLANOS ESTRUCTURALES, CIMENTACIÓN, PLANTAS ARQUITECTÓNICAS, CORTE SANITARIO, ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA OFICINAS O ÁREAS ADMINISTRATIVAS, Y DEMÁS REQUISITOS SEÑALADOS EN LOS ARTÍCULOS 1457, 1204, 1037, 1038 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, ARTÍCULO 184, 187 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, NORMAS OFICIALES MEXICANAS Y PROTECCIÓN CIVIL Y DEMÁS NORMAS APLICABLES PARA ESTE CASO.

NO SE PERMITE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

SE REQUIERE DE OPINIÓN FAVORABLE DE LA **SEPLADE** PARA LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, URBANIZACIÓN; ESTIPULADAS EN EL ARTÍCULO 187 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, REQUISITO INDISPENSABLE PARA OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

COMPATIBLE CON USO AGRÍCOLA
(Conforme al P.D.U. vigente)

PARA DAR ACCESO AL PREDIO DEBERÁ REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIAS PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES DE ACUERDO AL REGLAMENTO PARA EL APROVECHAMIENTO DEL DERECHO DE VÍA DE LAS CARRETERAS FEDERALES

RESPECTARÁ DERECHO DE VÍA DE LA CARRETERA- **20.00 ML.** A PARTIR DEL EJE DE LA CARRETERA A AMBOS LADOS

POSTERIORE AL DERECHO DE VÍA DE LA CARRETERA FEDERAL, LA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ REMETERSE 7.50 MTS. A PARTIR DEL ALINEAMIENTO SUPERFICIE QUE SE DEJARA COMO ÁREA LIBRE.

PARA UTILIZAR EL LOCAL COMERCIAL DEBERÁ TRAMITAR LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO EN LA DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN

LA INTRODUCCIÓN DE LOS SERVICIOS BÁSICOS URBANOS (AGUA POTABLE, DRENAJE, ENERGÍA ELÉCTRICA) SE DEBERÁN REALIZAR POR CUENTA Y COSTO DEL PROPIETARIO DEL PREDIO

PARA LAS LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN DE 230 KV DEBERÁ RESPETAR LA RESTRICCIÓN DE 30 MTS A AMBOS LADOS DEL EJE CENTRAL DE LAS LÍNEAS
(Conforme al P.D.U. vigente)

EL USO DE SUELO ESTARÁ CONDICIONADO A RESPETAR LA ZONA DE RESTRICCIÓN DEL **RIO CHICALOTE** LA CUAL SERÁ DETERMINADA CON EL RESULTADO QUE ARROJE EL DICTAMEN DE COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA, DONDE SE REALICE LA DELIMITACIÓN DE NOMBRE Y NOMBRE, ASÍ COMO QUE NO SE INVADEN ZONAS INUNDABLES

LOS GIROS INDUSTRIALES ESTÁN 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, EN LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS, LEYES, CÓDIGOS, REGLAMENTOS DEL ÁMBITO DE COMPETENCIA FEDERALES, ESTATAL O MUNICIPAL.

LA ZONA POR DONDE PASA EL **RIO CHICALOTE** Y SU ÁREA ALEDEÑA SE ENCUENTRAN CATALOGADAS COMO **ÁREAS PRIORITARIAS PARA LA CONSERVACIÓN** PUBLICADAS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES EL 6 DE JULIO DE 2020

ESTA LICENCIA NO AUTORIZA, EL DESPALME, LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL.

EN CASO DE DIVIDIR, FRACCIONAR, COMERCIALIZAR LOTES, FACILITAR LA OCUPACIÓN, REALIZAR OBRAS DE URBANIZACIÓN 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, DEBERÁ RESPETAR UNA RESTRICCIÓN DE 30.00 METROS A AMBOS LADOS DE LA VÍA DEL FERROCARRIL.

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERÁ PRESENTAR COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEBIDAMENTE FIRMADO Y COPIA DE LA IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PROPIETARIO. EL PROPIETARIO DEBERÁ FIRMAR ESTE DOCUMENTO EXPRESANDO CONFORMIDAD DE EXISTIR UNA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO POR PARTE DEL ARRENDATARIO

FIRMA DEL PROPIETARIO

FIRMA DEL ARRENDATARIO

ELABORA
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISA
SUBDIRECTOR

AUTORIZA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN
DÍA MES AÑO