



**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

**2023CO- 1474**

CONSTANCIA

25 5 23

**DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL**

NOMBRE **JUMANDI PARK S.A.P.I. DE C.V.** PROPIETARIO  OTRO   
 COLONIA **PARQUE INDUSTRIAL CHIHIMECO** CALLE **AVE CARPINTEROS** FECHA DE INGRESO **110**  
 CUENTA CATASTRAL No. LOCALIDAD **JESUS MARIA; AGS**

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

CALLE **PREDIO 3 SUB. 1497/2013** URBANIZACIÓN  
 COLONIA **LORETITO** NÚM **S/N**  
 MANZANA **0** LOTE **0** CP  
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-000-99-0019-570-000**  
 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

*[Handwritten Signature]*

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

**LUGAR PARA CROQUIS**



Ayuntamiento de  
**SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
2021 • 2024

**AUTORIZADO**  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

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 **133.138 m. camino interno.** COSTADO DERECHO **81.080 m. L-4**  
 FONDO **133.17 m. con vía de FFCC** COSTADO IZQUIERDO **77.966 m. L-2**  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA SUPERFICIE TOTAL **10,587.542 m2.**

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

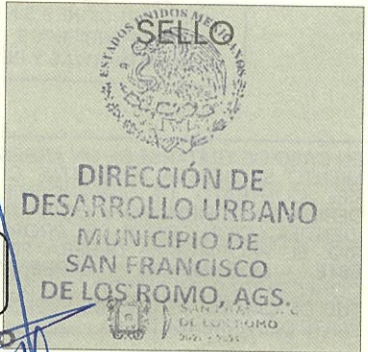
**OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

**AUTORIZADO**  
Con la 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)

AUTORIZADO CONFORME AL ACTA DE CABILDO NO. 17/2013 EN SU SESIÓN CUARTA DE FECHA 31 DE MAYO DE 2013, PARCELAS 14,27, 28,29,30,42,43,44,45,46,47,50,59,62,64,65,69,70 Y 80



ELABORA  
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISAR  
SUBDIRECTOR

ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
**16 JUN. 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 ARTICULOS APLICABLES 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

**AUTORIZADO**

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

DEBERÁ RESPETAR:  
10.00 MTS.  
DE ALTURA MÁXIMA

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

EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

DEBERÁ RESPETAR 25.0 ML RESTRICCIÓN DE LA FALLA GEOLÓGICA A CADA LADO APARTIR DEL EJE, LA CONSTRUCCIÓN ESTA CONDICIONADA

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).

Deberá presentar:  
**PROYECTO**  
DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE Y/O REGULARIZAR LA OBRA.

PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR ESTUDIOS GEOLÓGICO, GEOFÍSICO Y MECANICA DE SUELOS LOS CUALES NO DEBERÁN TENER UNA ANTIGÜEDAD MAYOR A SEIS MESES

DEBERÁ INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 50.0 M2 DE CONSTRUCCIÓN.

DEBERA PRESENTAR DICTAMEN DE IMPACTO VIAL

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES EXISTENTES.

LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRÁNSITO DE PERSONAS O VEHÍCULOS.

EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE ORGOA, ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA.

DEBERÁ INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 200.0 M2 DE ÁREA DE NAVE INDUSTRIAL COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN.

NO SE PERMITE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

SE REQUIERE LA OPINIÓN FAVORABLE DE LA SEPLADE PARA REALIZAR OBRAS DE EDIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, URBANIZACIÓN, ARTICULO 187 CODIGO URBANO

DEBERA CONTAR CON FUENTE PROPIA DE ABASTECIMIENTO O DERECHOS DE EXTRACCIÓN DEL AGUA

COMPATIBLE CON USO AGRICOLA

Para construir deberá presentar: **PROYECTO**  
CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA Y PERITO ESPECIALIZADO EN ESTRUCTURAS, DEBIENDO INCLUIR MEMORIA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL, PLANOS ESTRUCTURALES, CIMENTACIÓN, PLANTAS ARQUITECTÓNICAS, CORTE SANITARIO, ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

PARA DAR ACCESO AL PREDIO DEBERÁ REALIZAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIAS PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA SCT DE ACUERDO AL REGLAMENTO PARA EL APROVECHAMIENTO EL DERECHO DE VIA

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

DEBERÁ RESPETAR 30.00 M. A CADA LADO APARTIR DEL EJE DE LAS LINEAS DE ALTA TENSIÓN

**EL USO DE SUELO ESTARÁ CONDICIONADO A RESPETAR LA ZONA DE RESTRICCIÓN DEL RÍO CHICALOTE LA CUAL SERA DETERMINADA CON EL RESULTADO QUE ARROJE EL DICTAMEN DE LA C.N.A. DONDE SE REALICE LA DELIMITACIÓN DEL NAME Y NAMO, ASI COMO QUE NO SE INVADAN LAS ZONAS INUNDABLES**

**LA ZONA POR DONDE PASA EL RÍO CHICALOTE Y SU ÁREA ALEDAÑA SE ENCUENTRAN CATALOGADAS COMO ÁREAS PRIORITARIAS PARA LA CONSERVACIÓN PUBLICADAS EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE AGS. DEL 6 DE JULIO DEL 2020**

LOS GIROS INDUSTRIALES ESTÁN CONDICIONADOS A CUMPLIR CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN EL CODIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, TABLAS 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, ESTATALES Y MUNICIPALES.

ESTA USO DE SUELO NO AUTORIZA EL DESPAME, LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL

DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO DE SERVICIO FERROVIARIO Y CON EL ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO, DEBERÁ RESPETAR UNA RESTRICCIÓN DE 30.00 M. A AMBOS LADOS DE LA VÍA DEL FERROCARRIL

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 HARA ACREEDOR A LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y PENALES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN.



EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERA 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

FIRMA DEL PROPIETARIO

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

ELABORA  
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REvisa  
SUBDIRECTOR

ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
16 JUN. 2023  
DÍA MES AÑO