



**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

**2023CO- 1498**

CONSTANCIA

25 | 5 | 23

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

PROPIETARIO  OTRO

NOMBRE **JUMANDI PARK S.A.P.I. DE C.V.**

CALLE **AVE CARPINTEROS**

COLONIA **PARQUE INDUSTRIAL CHIHIMECO**

LOCALIDAD **JESUS MARIA; AGS**

CUENTA CATASTRAL No.

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

CALLE **PREDIO 29 SUB. 1497/2013** NÚM **S/N**

URBANIZACIÓN

COLONIA **LORETITO**

MANZANA **0** LOTE **0** CP

LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-000-99-0019-596-000**

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

USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **AGRICOLA**

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

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

*[Handwritten signature]*

LUGAR PARA CROQUIS



**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

MEDIDAS DEL PREDIO

FRENTE **87.080 m. camino interno** COSTADO DERECHO **66.45 m. camino interno**

FONDO **138.709 m. camino interno** COSTADO IZQUIERDO **140.058 m. L-30**

DISTANCIA A UNA ESQUINA SUPERFICIE TOTAL **10,202.914 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**

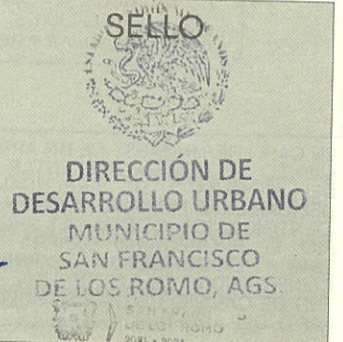
Con la Condición de cumplir con todas las observaciones que se le señalan.

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



EN BASE AL ARTÍCULO 155, FRACCIONES VII, VII IX, XI, XII, XIII, XIV, XVI Y XVII, DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLAS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

ELABORA

REVISAR

FECHA DE AUTORIZACIÓN

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

SUBDIRECTOR

**ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS**

**16 JUN. 2023**

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

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 ENMENDATURAS. 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 (TOTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



Ayuntamiento de  
**SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO**  
2019 - 2021



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

**DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO**

**2023CO-1498**

CONSTANCIA

16 JUN. 2023

FECHA DE INGRESO

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

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 E LA FALLA  
GEOLÓGICA A CADA LADO  
APARTIR DEL EJE, LA  
CONSTRUCCIÓN EDTA  
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  
RESPECTAR 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 ENCUANTRAN 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 DESPALEM, 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.

**DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO  
MUNICIPIO DE  
SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO**

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

REVISAR  
SUBDIRECTOR

AUTORIZA  
ARQ. ROSARIO TAMAYO MATIAS  
DIRECTOR 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 ARTÍCULOS APLICABLES (10) (R) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO