



2023CO- 1502

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONSTANCIA

25 | 5 | 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 CHIHIMECO LOCALIDAD JESUS MARIA; AGS
 CUENTA CATASTRAL No. _____

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

URBANIZACIÓN

CALLE PREDIO 33 SUB. 1497/2013 NÚM S/N
 COLONIA LORETITO
 MANZANA 0 LOTE 0 CP _____
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CLAVE CATASTRAL 11-000-99-0019-600-000
 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 _____
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

[Handwritten Signature]

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	32.88+30.89+44.90 m. servidumbre	COSTADO DERECHO	83.70 m. L-22	ALTURA	NIVELES
FONDO	108.72 m. camino	COSTADO IZQUIERDO	102.14 m. L-32	DENSIDAD DE POBLACIÓN	
DISTANCIA A UNA ESQUINA		SUPERFICIE TOTAL	10,000.91 m ² .	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)	
				COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS)	

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

CONTINUÁN 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)

SELLO



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

EN BASE AL ARTÍCULO 135, FRACCIONES VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XVI Y XVII, DEMÁS APORTE DE DONOS Y 2019, PISO SESIÓN CUARTA DE DESARROLLO URBANO AUTORIZADO CONFORME A LA LEY DE LOS PROCEDIMIENTOS DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

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

ELABORA

Y 80

REVISÓ

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

SUBDIRECTOR

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

16 JUN. 2023

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



Ayuntamiento de
**SAN FRANCISCO
DE LOS ROMO**

2019 • 2021
Ayuntamiento de
**SAN FRANCISCO
DE LOS ROMO**
2021 • 2024

**DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO**

2023CO- 1502

CONSTANCIA

16 JUN. 2023

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

FECHA DE INGRESO

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

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.

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 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.

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

REVISAR

AUTORIZA
ARQ. ROSARIO MARTINEZ
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

16 JUN. 2023

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

SUBDIRECTOR

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

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 (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO