



CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

2023CO-1519

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 CHICHIMECO** LOCALIDAD **JESUS MARIA; AGS.**
 CUENTA CATASTRAL No. _____

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

ESCRITURAS LIBERTAD DE GRAVAMEN PAGO DE PREDIAL

URBANIZACIÓN

CALLE **PARCELA 80 A OP1/1** NÚM **S/N**
 COLONIA **LORETITO**
 MANZANA **0** LOTE **0** CP _____
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-000-99-0041-227-000**
 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**

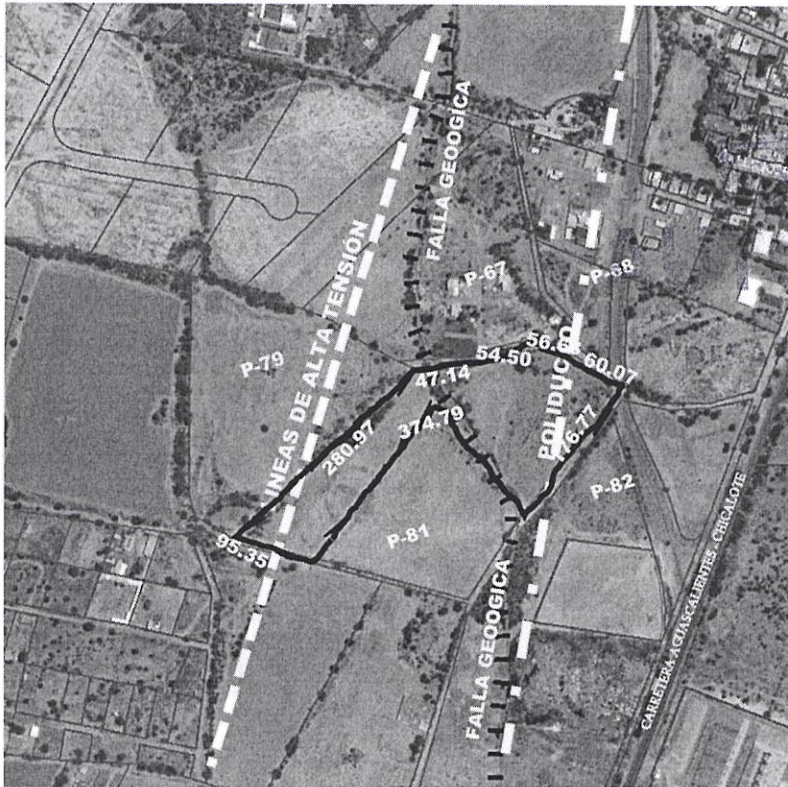
FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **INDUSTRIAL**
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE DERIVA **EDU Centro de Población Loretito 2013-2030**

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

[Firma manuscrita]

LUGAR PARA CROQUIS



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

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	60.07 m. Callejon y parcela 68.	COSTADO DERECHO	280.97 p-79+187.02 m. callejon	NIVELES	_____
FONDO	95.35 m. callejon y parcela 94	COSTADO IZQUIERDO	176.77 + 374.79 m. parcela 81	DENSIDAD DE POBLACIÓN	_____
DISTANCIA A UNA ESQUINA	_____	SUPERFICIE TOTAL	37,488.50 m2.	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 135, FRACCIONES: VII, VII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XVI Y XVII, DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLAS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

SELLO



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
 Ayuntamiento de SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
 SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.

ELABORA

REVISA

AUTORIZA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

SUBDIRECTOR

ARQ. ROSARIO TAPAYACÍAS
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

MES AÑO

30 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 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA



30 JUN 2023

AUTORIZADO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

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.

DEBERA PRESENTAR DICTAMEN DE IMPACTO VIAL

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.

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES Y SERVIDUMBERES EXISTENTES CON UN MINIMO DE 12.0M DE SECCIÓN.

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

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.

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 VÍA

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 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 DESPALME, LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACIÓN O 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 HARA ACREEDOR A LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y PENALES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN.

DEBERÁ RESPETAR 35.00 M. A CADA LADO APARTIR DEL EJE DE LA LINEA DE POLIDUCTO MAS CALLE LATERAL O LO QUE SE DETERMINE EN EL DICTÁMEN EMITIDO POR PEMEX

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]
FIRMA DEL ARRENDATARIO
[Firma]
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.
Ayuntamiento de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**
2021 • 2024
30 JUN 2023

ELABORA	REVISA	AUTORIZA	FECHA DE AUTORIZACIÓN
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO	SUBDIRECTOR	ARQ. ROSARIO GUERRAS DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO	MES AÑO