



**CATASTRO MUNICIPAL**

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

**2023CO- 1745**

CONSTANCIA

**10 | 7 | 23**

**DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL**

NOMBRE **EJIDO LORETO (CHARCO DEL TORO)** PROPIETARIO  OTRO  DOMICILIO CONOCIDO  FECHA DE INGRESO   
 CALLE \_\_\_\_\_ LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
 COLONIA **LORETO (CHARCO DEL TORO)**  
 CUENTA CATASTRAL No. \_\_\_\_\_

**UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO**

ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL  S/N  
 CALLE **RESERVA DE CRECIMIENTO EJIDO LORETO** NÚM \_\_\_\_\_  
 COLONIA **LORETO (CHARCO DEL TORO)**  
 MANZANA **0** LOTE **0** CP \_\_\_\_\_  
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **0**  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL \_\_\_\_\_  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **RUSTICO**

**URBANIZACIÓN X**

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

**USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO HABITACIONAL**

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **CRECIMIENTO HABITACIONAL**  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **CENTRO DE POBLACIÓN LORETTITO**  
**2013 - 2030**

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

*J. María Gómez  
Eleanor Santos  
SMAR DELGADO*

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

**LUGAR PARA CROQUIS**



**SE ANEXA PLANO DE LA POLIGONAL DE LA RESERVA DE CRECIMIENTO**



**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 \_\_\_\_\_ COSTADO DERECHO \_\_\_\_\_  
 FONDO \_\_\_\_\_ COSTADO IZQUIERDO \_\_\_\_\_  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL **470,405.96 m2**

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

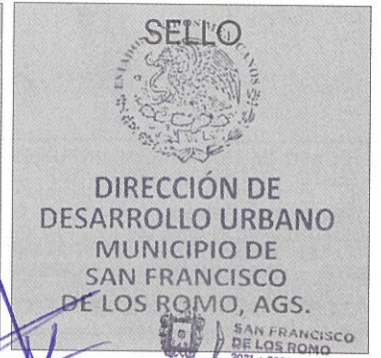
**OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

**AUTORIZADO**  
Con las siguientes Restricciones

Uso de Suelo Permitido.-  
**HABITACIONAL RESERVA DE CRECIMIENTO POR ETAPAS.**  
Unicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis, con base en  
Esquema de Desarrollo Urbano del Centro de Población Lorettito 2013 - 2030.  
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de San Francisco de los Romo 2022 - 2045.

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



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

ELABORA  
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

**URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESQUIVEL**  
SUBDIRECTOR

**ROSARIO TAPIA VACÍAS**  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
**- 6 NOV. 2023**  
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 SI SE PRESENTAN 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 ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TÍTULO III SECC. IV, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



**2023CO-1745**

CONSTANCIA

6 NOV. 2023

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

<p><b>PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA RESERVA DE CRECIMIENTO EJIDAL ES NECESARIO QUE SE CUMPLA CON LAS DISPOSICIONES, SUPUESTOS, PROCESOS Y REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES; PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2022.</b></p>	<p>ESTE DOCUMENTO TENDRA UNA VIGENCIA DE <b>TRES AÑOS</b> A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION</p>	<p>DEBERÁ PRESENTAR EL ESTUDIO GEOLOGICO Y GEOFISICO AVALADO POR UN PERITO ESPECIALIZADO EN LA MATERIA.</p>	
<p>PARA EL SERVICIO DE AGUA POTABLE, DRENAJE, SANEAMIENTO: DEBERÁ SOLICITAR LA FACTIBILIDAD DE SERVICIO ANTE EL ORGOA ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA QUIEN DETERMINARA: DEBE CONTAR CON FUENTE PROPIA DE ABASTECIMIENTO Y/O DERECHOS DE EXTRACCIÓN PARA LOS USOS AUTORIZADOS Y CON EL VOLUMEN SUFICIENTE PARA SU PROYECTO.</p>	<p>PARA CONSTRUIR DEBERA PRESENTAR <b>PROYECTO</b> CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA Y DE SER NECESARIO DE UN PERITO ESPECIALIZADO, DEBIENDO INCLUIR MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL, PLANOS ESTRUCTURALES, PLANTAS ARQUITECTONICAS, CORTE SANITARIO, ALZADO O FACHADAS, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO; REQUIERE DE OPINIÓN DE LA SEPLADE, EN LOS SUPUESTOS SEÑALADOS EN EL ART 187 DEL CÓDIGO URBANO.</p>	<p>CONDICIONADO AL RESULTADO DEL INFORME PREVENTIVO O AL MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL SEGUN SEA EL CASO <small>(Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Aguascalientes)</small></p> <p>DEBERA RESPETAR LAS SERVIDUMBRES DE PASO EXISTENTES AL INTERNO DEL PREDIO, LAS CUALES SOLO PODRAN SER EXTINGUIDAS DE ACUERDO A LO QUE SEÑALE EL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.</p>	<p>DEBERÁ PRESENTAR EL ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS AVALADO POR UN PERITO ESPECIALIZADO EN LA MATERIA.</p> <p>NO PODRA DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS EN LA LIC. DE COMP. URBANISTICA</p>
<p>EL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE C.F.E. COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD</p>	<p>CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 184 FRACCIÓN XIII DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES: LAS EDIFICACIONES HABITACIONALES DEBERÁ <b>INSTALAR UNA CISTERNA Y/O MACRO CISTERNA</b> QUE CONTENGA LA RESERVA DE AGUA, POR LO MENOS <b>PARA TRES DIAS.</b></p>	<p>DEBERA RESPETAR <b>6.00 MTS. DE ALTURA MAXIMA</b></p>	
<p>LA INTRODUCCIÓN DE LOS SERVICIOS BASICOS URBANOS (AGUA POTABLE, DRENAJE, ENERGIA ELECTRICA) ASI COMO EL RESTO DE LA URBANIZACIÓN DEBE SER REALIZADA POR CUENTA Y COSTO DEL PROPIETARIO O PROMOTOR.</p>	<p>COMPATIBLE CON USO AGRICOLA <small>(Conforme al P.D.U. vigente)</small></p>	<p>LA DENSIDAD PERMITIDA <b>200 A 299 HABITANTES POR HECTAREA</b></p>	<p>PARA LAS LINEAS DE ALTA TENSION DE 115 KV ESTRUCTURA H DEBERA RESPETAR LA RESTRICCIÓN DE 20 METROS A AMBOS LADOS DEL EJE CENTRAL DE LAS LINEAS <small>(Conforme al P.D.U. vigente)</small></p>
<p>PARA USO HABITACIONAL HASTA 200 M<sup>2</sup> DEBERA INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO Articulo. 1204 Codigo Municipal de San Francisco de los Romo; Art. 184 Fraccion IV Codigo Urbano para el Estado de Ags</p>	<p>PARA LAS LINEAS DE ALTA TENSION DE 115 KV TRONCOCONICO DEBERA RESPETAR LA RESTRICCIÓN DE 14.50 METROS A AMBOS LADOS DEL EJE CENTRAL DE LAS LINEAS <small>(Conforme al P.D.U. vigente)</small></p>	<p>PARA LAS LINEAS DE ALTA TENSION DE 230 KV DEBERA RESPETAR LA RESTRICCIÓN DE 22 METROS A AMBOS LADOS DEL EJE CENTRAL DE LAS LINEAS <small>(Conforme al P.D.U. vigente)</small></p>	<p>PARA LAS LINEAS DE ALTA TENSION DE 400 KV DEBERA RESPETAR LA RESTRICCIÓN DE 23.50 METROS A AMBOS LADOS DEL EJE CENTRAL DE LAS LINEAS <small>(Conforme al P.D.U. vigente)</small></p>
<p>DEBERÁ RESPETAR LA DELIMITACIÓN DE LA ZONA FEDERAL DEL AFLUENTE SIN NOMBRE DEL RIO CHICALOTE, EN LAS INMEDIACIONES DE LA RESERVA DE CRECIMIENTO; DE ACUERDO CON EL OFICIO BOO.E.41.4.13/H061.000409 EMITIDO POR LA COMISION NACIONAL DEL AGUA Y LAS COPIAS CONTROLADAS DE LOS PLANOS No.1.900.E014.S034/P267 Y No.1.900.E014.S034/P268.</p>	<p><b>ESTA LICENCIA POR SI SOLA NO AUTORIZA, EL DESPALME, LIMPIEZA, NIVELACIONES, CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS, OBRAS DE URBANIZACIÓN.</b></p>		
<p>EN EL CASO DE DIVIDIR, FRACCIONAR, COMERCIALIZAR LOTES, FACILITAR LA OCUPACIÓN, REALIZAR OBRAS DE URBANIZACIÓN, REALIZAR CONSTRUCCIONES SIN CONTAR CON LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES EMITIDAS POR LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS CORRESPONDIENTES; ESTAS ACCIONES CONSTITUYE EL DELITO DE ATENTADOS AL DESARROLLO URBANO ORDENADO, ART. 155 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES.</p>	<p><b>ESTA CONSTANCIA DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA NO AUTORIZA LA PROMOCIÓN Y/O VENTA, LOTES, PREDIOS, VIVIENDAS, LOCALES.</b></p>		

DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO  
MUNICIPIO DE  
SAN FRANCISCO

**AUTORIZADO**

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  
*Neazar Santos*  
*OMAR DELGADO*  
*J. Inés Zamora*

FIRMA DEL ARRENDATARIO  
DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO  
SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO  
2021 • 2024  
- 6 NOV. 2023

ELABORA  
JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

URB. OSCAR EMILIO  
RUIZ ESPARZA ESQUIVEL  
SUBDIRECTOR

AYUNTAMIENTO DE  
SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO  
2021 • 2024  
DIRECCIÓN 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 PARA PRESENTAR TANTAS DURAS 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 SECCIÓN I DE MÁS ARTICULOS APLICABLES (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO