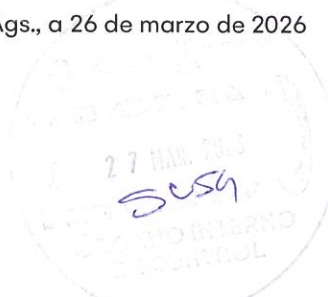


ACUSE



San Francisco de los Romo, Ags., a 26 de marzo de 2026

MTRO. JESÚS BARUCH ORENDAY DURÓN
TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.
PRESENTE.



OK

LIC. OSCAR ALEJANDRO SÁNCHEZ RUBALCABA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPARENCIA DEL
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.
PRESENTE.

Por medio del presente, la que suscribe **ARQ. MA. DEL ROSARIO TAPIA MACIAS** en mi carácter de **DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGUASCALIENTES**, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 16 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 66, 67 y 69 de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes, 81 Fracción V, 99 Fracción XII, 101, 114, 153, 154, 155, 156, 157 del Código Municipal de San Francisco de los Romo y Artículo 14 Bis del Estatuto Jurídico de los Trabajadores al Servicio de los Gobiernos del Estado de Aguascalientes, sus Municipios, Órganos Constitucionales Autónomos y Organismos Descentralizados, que fui nombrada por la Presidenta Municipal de San Francisco de los Romo, Aguascalientes, **TEC. MARGARITA GALLEGOS SOTO**, en cumplimiento con las facultades, obligaciones y en pleno ejercicio de mis funciones, me permito dirigirme a Usted para dar respuesta al Oficio **SFR.OIC.UT.066**, de fecha 13 de marzo de 2026, documento mediante el cual nos hace de conocimiento la solicitud de información recibida en la Plataforma Nacional de Transparencia, solicitud con folio número **6000544000002026**, donde solicita lo siguiente:

“Por medio del presente escrito me permito solicitar, me sea informado, en torno a los servicios que presta este Municipio, de conformidad con la facultad conferida en el artículo 115, fracción III, inciso g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, respecto a calles- banquetas, lo siguiente:



1.- *Que informe si para la prestación de servicios públicos, administración, control y dominio de Calles y Banquetas, dentro de la circunscripción territorial del Municipio de San Francisco de los Romos, debe de existir un acto de entrega-recepción de esos espacios designados, es decir, de los que se deriven de fraccionamientos abiertos, con control de acceso y/o de ejidos que hayan constituido-regularizado zonas urbanas.*

2.- *De ser afirmativa la anterior cuál es el procedimiento a seguir para que ello pueda ocurrir y el marco jurídico que lo regula.*

3.- *Relacionado a lo anterior, diga si en el caso particular, de las vialidades constituidas (de hecho), por la implementación del programa de certificación de derechos ejidales y titulación de solares (iniciativa federal del año 1992 al 2006), materializado en la regularización de la zona urbana del ejido Loreto, San Francisco de los Romo, Ags., existe documento de la entrega-recepción de los espacios designados como vialidades (calles).*

4.- *De ser afirmativa la anterior especifique la fecha en que fue realizado el documento de ese acto jurídico, las personas que intervinieron en el y se emita copia certificada del mismo."*

En relación con la citada solicitud la DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, en el ámbito de su competencia y con base en las atribuciones contenidas en el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, Código Municipal de San Francisco de los Romo y demás normas aplicable, le informa lo siguiente:

1.- Que informe si para la prestación de servicios públicos, administración, control y dominio de Calles y Banquetas, dentro de la circunscripción territorial del Municipio de San Francisco de los Romos, debe de existir un acto de entrega-recepción de esos espacios designados, es decir, de los que se deriven de fraccionamientos abiertos, con control de acceso y/o de ejidos que hayan constituido-regularizado zonas urbanas.



En relación con la ENTREGA-RECEPCIÓN DE CALLES Y BANQUETAS que se derive de FRACCIONAMIENTOS ABIERTOS, CON CONTROL DE ACCESO Y/O DE EJIDOS QUE HAYAN CONSTITUIDO-REGULARIZADO ZONAS URBANAS; el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes en sus artículos 4º, 302, 310, 317, solo clasifica los desarrollos inmobiliarios en FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIO y DESARROLLOS INMOBILIARIOS ESPECIALES, definiendo al FRACCIONAMIENTO como la división de un predio en manzanas y lotes, que requieran del trazo de una o más vías públicas, así como de la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación adecuada de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; y estos se clasifican en Fraccionamiento Habitacionales Urbanos, Fraccionamientos Especiales (Campestres, Granjas de explotación agropecuaria, Industriales, Micro productivos, Comerciales, Cementerios, Servicios y Mixtos), por su parte un CONDOMINIO es aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, bodegas, naves industriales, mercados, centrales de abasto, parques agroalimentarios, predios o áreas, que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, por pertenecer a distintos propietarios y que, además tengan salida propia a un elemento común o la vía pública. En este régimen coexisten dos tipos de tenencia del inmueble o inmuebles, en el que los propietarios tendrán derecho exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, casa, local, bodega, nave industrial, predio o área y derecho de copropiedad, sobre los elementos y partes comunes del inmueble o inmuebles, necesarios para su adecuado aprovechamiento y disfrute, y estos se clasifican en Condominios de tipo Horizontales, de tipo Vertical y Mixtos.

La clasificación de fraccionamientos con control de acceso, no existen en el Código Urbano..

En el caso particular de los FRACCIONAMIENTOS, habiéndose ejecutado la urbanización total del fraccionamiento y dotado del equipamiento urbano e infraestructura, el promotor solicitará al Municipio respectivo la MUNICIPALIZACIÓN, siendo este el acto jurídico donde mediante el levantamiento de un acta de entrega recepción se reciben las vialidades, el equipamiento y las redes de infraestructura; el promotor de acuerdo con el artículo 342 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, está obligado a escriturar las áreas destinadas a vías públicas, áreas verdes y equipamiento urbano e infraestructura. Respecto del equipamiento urbano también deberá entregar la posesión, títulos y facturas que acrediten la propiedad del mismo a favor del Municipio.

En lo que respecta a los CONDOMINIOS, solo se Municipalizan y se escrituran en favor del municipio las calles que se encuentren catalogadas como vías públicas desde su autorización.

En materia de EJIDOS respecto a sus áreas destinadas como Asentamiento Humano y Reservas de Crecimiento, la Ley Agraria y su Reglamento de la Ley Agraria en Materia



de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, así como el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural no establece mecanismo o proceso para la ENTREGA —RECEPCIÓN DE LAS CALLES Y BANQUETAS EN FAVOR DEL MUNICIPIO.

2.- De ser afirmativa la anterior cuál es el procedimiento a seguir para que ello pueda ocurrir y el marco jurídico que lo regula.

Para el caso de los **FRACCIONAMIENTOS** el **CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES** establece:

ARTÍCULO 452.- El Municipio SERÁ LA ÚNICA AUTORIDAD COMPETENTE PARA RECIBIR LOS BIENES INMUEBLES, EQUIPO E INSTALACIONES DESTINADOS A LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO O SUBDIVISIÓN, por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del fraccionador o promotor, con la asociación de colonos u otra persona física o moral que contravenga esta disposición, será nulo de pleno derecho.

ARTÍCULO 453.- El fraccionador o promotor, HABIENDO EJECUTADO LA URBANIZACIÓN TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO O SUBDIVISIÓN Y DOTADO DEL EQUIPAMIENTO URBANO E INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIOS EN EL ÁREA DE DONACIÓN O EN OTRO PREDIO MUNICIPAL, DE CONFORMIDAD AL PROYECTO DEFINITIVO AUTORIZADO Y AL DICTAMEN TÉCNICO DE AUTORIZACIÓN, SOLICITARÁ AL MUNICIPIO respectivo en un plazo máximo de 30 días naturales la municipalización correspondiente.

(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 22 DE ENERO DE 2024)

ARTÍCULO 455.- El Municipio recibirá la totalidad de un fraccionamiento o subdivisión o de alguna etapa de urbanización, servicio o equipamiento MEDIANTE EL LEVANTAMIENTO DE UN ACTA ADMINISTRATIVA TOTAL O PARCIAL, en la que intervendrán la persona titular de la Presidencia Municipal, el titular de la Secretaría Municipal, el fraccionador, el perito responsable de las obras de urbanización, un representante de la SEPLADE, un representante de la unidad externa de supervisión y un representante de la asociación de colonos si la hubiere, a fin de que previo dictamen técnico-jurídico por el que se certifique que el fraccionador cumplió con todas las obligaciones, así como que se encuentran en buen funcionamiento y calidad las obras y servicios que se entreguen.

ARTÍCULO 456.- El Municipio respectivo tramitará la publicación en el Periódico Oficial del Estado del ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO O





SUBDIVISIÓN o las correspondientes a las etapas de urbanización o recepción de un servicio u obra de equipamiento urbano.

Para el caso de los FRACCIONAMIENTOS el CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO establece:

(ADICIONADO, P.O. 22 DE MAYO DE 2023)

ARTICULO 1511 OCTODECIAS.- El MUNICIPIO SERÁ LA ÚNICA AUTORIDAD COMPETENTE PARA RECIBIR LOS BIENES INMUEBLES, EQUIPO E INSTALACIONES DESTINADOS A LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO O SUBDIVISIÓN, por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del fraccionador o promotor, con la asociación de colonos u otra persona física o moral que contravenga esta disposición, será nulo de pleno derecho.

(ADICIONADO, P.O. 22 DE MAYO DE 2023)

ARTICULO 1511 NOVODECIAS.- La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para efecto de municipalizar un fraccionamiento o una subdivisión, deberá observar lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado, particularmente su Capítulo IX del Título Séptimo.

(ADICIONADO, P.O. 22 DE MAYO DE 2023)

ARTICULO 1511 UNVICIES.- El Comité Técnico de Municipalización auxiliará a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para los efectos de la municipalización total o parcial de los fraccionamientos o la entrega de las obras de urbanización a los condóminos, conforme a lo previsto en el artículo 1476 de éste Código Municipal.

(ADICIONADO, P.O. 22 DE MAYO DE 2023)

ARTICULO 1511 DUOVICIES.- La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal tramitará la publicación en el Periódico Oficial del Estado del acta de entrega-recepción del fraccionamiento o subdivisión o las correspondientes a las etapas de urbanización o recepción de un servicio u obra de equipamiento urbano.

3.- Relacionado a lo anterior, diga si en el caso particular, de las vialidades constituidas (de hecho), por la implementación del programa de certificación de derechos ejidales y titulación de solares (iniciativa federal del año 1992 al 2006), materializado en la regularización de la zona urbana del ejido Loreto, San Francisco de los Romo, Ags., existe documento de la entrega-recepción de los espacios designados como vialidades (calles).



En relación con el Ejido LORETO, en esta dependencia municipal se cuenta con un expediente físico del citado ejido, por lo que se realizó una búsqueda exhaustiva con la finalidad de localizar alguna acta que haga mención de la ENTREGA — RECEPCIÓN DE CALLE Y BANQUETAS en favor de este Municipio, sin embargo el expediente contiene únicamente el Plano de **Asentamiento Humano** de la Localidad denominada “CHARCO DEL TORO”, popularmente conocida como LORETITO, este plano contiene la traza urbana, la disposición de solares (lotes) y manzanas, así como las áreas destinadas como “**CALLES Y BANQUETAS**”, este plano fue aprobado en la Asamblea de Ejidatarios celebrada el día 21 de marzo de 1994, se pone a disposición del solicitante una copia del mencionado plano en formato PDF, el cual se anexa al presente oficio.

4.- De ser afirmativa la anterior especifique la fecha en que fue realizado el documento de ese acto jurídico, las personas que intervinieron en el y se emita copia certificada del mismo.”

En virtud de que la respuesta a esta pregunta está condicionada a la afirmación de la que antecede, se declara que no hay información que deba o pueda declararse.

Sin otro particular por el momento quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración y aprovecho para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE.

ARQ. MA DEL ROSARIO TAPIA MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.



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

C.c.p. Correspondencia Expedida.





San Francisco de los Romo, Ags., a 18 de marzo de 2026

MTRO. JESÚS BARUCH ORENDAY DURÓN
TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.
PRESENTE.



LIC. OSCAR ALEJANDRO SÁNCHEZ RUBALCABA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPARENCIA DEL
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.
PRESENTE.

Por medio del presente, la que suscribe **ARQ. MA. DEL ROSARIO TAPIA MACIAS** en mi carácter de **DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGUASCALIENTES**, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 16 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 66, 67 y 69 de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes, 81 Fracción V, 99 Fracción XII, 101, 114, 153, 154, 155, 156, 157 del Código Municipal de San Francisco de los Romo y Artículo 14 Bis del Estatuto Jurídico de los Trabajadores al Servicio de los Gobiernos del Estado de Aguascalientes, sus Municipios, Órganos Constitucionales Autónomos y Organismos Descentralizados, que fui nombrada por la Presidenta Municipal de San Francisco de los Romo, Aguascalientes, **TEC. MARGARITA GALLEGOS SOTO**, en cumplimiento con las facultades, obligaciones y en pleno ejercicio de mis funciones, me permito dirigirme a Usted para dar respuesta al Oficio **SFR.OIC.UT.063**, de fecha 09 de marzo de 2026, documento mediante el cual nos hace de conocimiento la solicitud de información recibida en la Plataforma Nacional de Transparencia, solicitud con folio número **6000544000001826**, donde solicita lo siguiente:

“Solicito copia en formato digital del expediente técnico completo correspondiente a la licencia o licencias de construcción otorgadas para el desarrollo habitacional o proyecto de vivienda social que actualmente se encuentra en proceso de construcción en el municipio de San Francisco de los Romo, Aguascalientes, relacionado con proyectos de vivienda del bienestar o vivienda social promovidos por autoridades federales o estatales.”



1.- Información General del Proyecto.

- *Copia de la Licencia.*
- *Nombre o razón social de la empresa desarrolladora o constructora responsable del proyecto.*
- *Nombre del propietario o promovente.*
- *Ubicación del predio o predios en donde se desarrolla el proyecto.*

2.- Proyecto ejecutivo de construcción.

- *Copia del proyecto ejecutivo autorizado, incluyendo: Proyecto arquitectónico, proyecto estructural, proyecto instalaciones:*

3.- Proyecto estructural

- *Copia de la documentación técnica correspondiente al diseño estructural del desarrollo habitacional, incluyendo al menos:*
- *Memoria de cálculo estructural.*
- *Planos estructurales completos.*
- *Especificaciones técnicas del sistema estructural utilizado.*
- *Detalles constructivos de los elementos estructurales principales (losas, vigas, columnas, cimentación, volados o marquesinas en su caso).*

4.- Responsables Técnicos de la obra Proporcionar la siguiente información:

- *Nombre del Director Responsable de Obra (DRO).*
- *Nombre del corresponsable en seguridad estructural, en caso de existir.*
- *Nombre del Ingeniero o especialista responsable del cálculo estructural.*
- *Copia de las responsivas técnicas presentadas ante la autoridad municipal.*

5.- Estudios técnicos del proyecto.

- *Copia de los estudios técnicos presentados para la autorización de la obra incluyendo:*
- *Estudio de mecánica de suelos.*





- *Dictámenes técnicos estructurales, en caso de existir.*
- *Documentos relacionados con la validación de la seguridad estructural del proyecto.*

6.- Supervisión y control técnico

- *Copia de los documentos relacionados con: Supervisión técnica del proyecto por parte de la autoridad municipal.*
- *Dictámenes o revisiones técnicas realizadas durante la construcción del desarrollo habitacional”.*

En relación con su solicitud la DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, le informa lo siguiente:

1.- Información General del Proyecto.

- Copia de la Licencia.- Se anexan archivos en formato PDW de la Licencia de Construcción No. 2025L-417 para la edificación de 9 edificios con 12 departamentos cada uno, Licencia de Construcción No. 2025L-418 para la edificación de 4 edificios con 11 departamentos cada uno.
- Nombre o razón social de la empresa desarrolladora o constructora responsable del proyecto.- La empresa que se encuentra a cargo de la construcción del proyecto es la “Constructora Bóvedas, S.A. de C.V.”, quien se encargó de la contratación de la empresa es Infonavit Constructora S.A. de C.V., Empresa filial del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores, que tiene como objetivo la construcción de vivienda para los derechohabientes, cumpliendo con la reforma que faculta al INFONAVIT para crear empresas subsidiarias bajo la legislación mercantil.
- Nombre del propietario o promovente.- Infonavit Constructora, las licencias se tramitaron por parte del IVSOP (Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad), conforme al convenio de ocupación previa firmado por IVSOP e INFONAVIT.



- Ubicación del predio o predios en donde se desarrolla el proyecto.-El proyecto de Viviendas del Bienestar se desarrolla en los Lotes 6 al 10 y 12 de la Manzana 29 y Lote 1 al 4 de la Manzana 30 del Fraccionamiento El Barranco, fraccionamiento autorizado por la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano en su sesión del día 5 de julio de 1994, como Habitacional Urbano de Interés Social. En formato PDF se anexa plano de lotificación autorizado.

Manzana 29 <https://maps.app.goo.gl/HJgJBA6hTqGFzy3b9>

Manzana 30 <https://maps.app.goo.gl/syNRFVVoFpFEZzi47>

2.- Proyecto ejecutivo de construcción.

- Copia del proyecto ejecutivo autorizado, incluyendo: Proyecto arquitectónico, proyecto estructural, proyecto instalaciones.- Se anexa en formato PDF, los Planos Arquitectónicos.

3.- Proyecto estructural

- Copia de la documentación técnica correspondiente al diseño estructural del desarrollo habitacional, incluyendo al menos:
- Memoria de cálculo estructural.
- Planos estructurales completos.
- Especificaciones técnicas del sistema estructural utilizado.
- Detalles constructivos de los elementos estructurales principales (losas, vigas, columnas, cimentación, volados o marquesinas en su caso).

La información solicitada se encuentra contenida en la Memoria de Cálculo, la cual se anexa en formato PDF.

4.- Responsables Técnicos de la obra Proporcionar la siguiente información:

Página 4 de 6



- Nombre del Director Responsable de Obra (DRO).- DRO: Ing Martín Vázquez Ramírez, Registro No. RO-256, Cédula Profesional 1858645, en formato PDF se anexa su carnet.
- Nombre del corresponsable en seguridad estructural, en caso de existir.
- Nombre del Ingeniero o especialista responsable del cálculo estructural. — Ing. Jhonatah Limon Gutiérrez, Cédula Profesional 9370233
- Copia de las responsivas técnicas presentadas ante la autoridad municipal.

El proyecto cuenta con el aval del Perito Especializado en Mecánica de Suelos, el Ing. Ricardo Magdaleno Rodríguez, Registro No. MS-1, Cédula Profesional 0754256, Especializado en Diseño Arquitectónico Arq. Víctor Manuel Rodríguez Romo, Registro No. DA-20, Cédula Profesional 1692218, se anexan en formato PDF copia de sus carnets.

5.- Estudios técnicos del proyecto.

Copia de los estudios técnicos presentados para la autorización de la obra incluyendo

- Estudio de mecánica de suelos.
- Dictámenes técnicos estructurales, en caso de existir.
- Documentos relacionados con la validación de la seguridad estructural del proyecto.

Derivado de que el proyecto se está desarrollando en lotes de un fraccionamiento ubicado en una zona ya consolidada y que ya se encuentra municipalizado, y que con base en el Atlas Estatal de Riesgos http://www.atlasnacionalderiesgos.gob.mx/AtlasEstatales/?&NOM_ENT=Aguascalientes&CVE_ENT=01 y en el visor SIFAGG <https://geaappsweb.aguascalientes.gob.mx/seplade/CIFGGEA/Visores.aspx> no existe la presencia de fallas o grietas geológicas, se determinó que no se presentaran y solo el proyecto fuera avalado por un Perito Especializado en Mecánica de Suelos.



6.- Supervisión y control técnico

- Copia de los documentos relacionados con: Supervisión técnica del proyecto por parte de la autoridad municipal.
- Dictámenes o revisiones técnicas realizadas durante la construcción del desarrollo habitacional.

El municipio no ha realizado supervisión técnica, sin embargo la persona moral responsable del proyecto, cuenta con la supervisión y verificación de la edificación la cual se lleva a cabo por parte de la empresa verificadora "D'Çoncrefocc, S.A. de C.V." asignada por el Registro Único de Vivienda conforme a normativa.

Sin otro particular por el momento quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración y aprovecho para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE.



ARQ. MA DEL ROSARIO TAPIA MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.



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

C.c.p. Correspondencia Expedida.



ACUSE



San Francisco de los Romo, Ags., a 26 de marzo de 2026

MTRO. JESÚS BARUCH ORENDAY DURÓN
TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.
P R E S E N T E.



LIC. OSCAR ALEJANDRO SÁNCHEZ RUBALCABA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPARENCIA DEL
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.
P R E S E N T E.

Por medio del presente, la que suscribe ARQ. MA. DEL ROSARIO TAPIA MACIAS en mi carácter de DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGUASCALIENTES, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 16 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 66, 67 y 69 de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes, 81 Fracción V, 99 Fracción XII, 101, 114, 153, 154, 155, 156, 157 del Código Municipal de San Francisco de los Romo y Artículo 14 Bis del Estatuto Jurídico de los Trabajadores al Servicio de los Gobiernos del Estado de Aguascalientes, sus Municipios, Órganos Constitucionales Autónomos y Organismos Descentralizados, que fui nombrada por la Presidenta Municipal de San Francisco de los Romo, Aguascalientes, TEC. MARGARITA GALLEGOS SOTO, en cumplimiento con las facultades, obligaciones y en pleno ejercicio de mis funciones, me permito dirigirme a Usted para dar respuesta al Oficio SFR.OIC.UT.067, de fecha 13 de marzo de 2026, documento mediante el cual nos hace de conocimiento la solicitud de información recibida en la Plataforma Nacional de Transparencia, solicitud con folio número 6000544000002126, donde solicita lo siguiente:

“Por medio del presente escrito me permito solicitar, me sea informado, en torno a los servicios que presta este Municipio, de conformidad con la facultad conferida en el artículo 115, fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, respecto a calles- banquetas, lo siguiente:



1.- *Que informe si dentro de la constitución del parque tipo industrial denominado JUMANDI GROUP S.A.P.I. DE C.V., expidió licencias de uso de suelo y construcción, así como las constancias de compatibilidad urbanística aplicables al caso.*

2.- *De ser afirmativa la anterior en qué fecha fueron expedidos dichos actos administrativos, la vigencia de los mismos y bajo que documentos fueron respaldados para su otorgamiento, es decir proyecto de construcción del parque industrial, extensión, documentos que acreditaron la propiedad, acta constitutiva de la persona moral y/o en su caso los contratos que hayan transmitidos el uso y disfrute de los inmuebles sobre el que se constituyó, solicitando copia de todo y cada uno de estos documentos.*

3.- *Relacionado a lo anterior, diga si en el caso particular, si los caminos constituidos por el ejido Loreto, San Francisco de los Romo, Ags., que no forman parte de todas y cada una de las propiedades de las que fue objeto el parque industrial, se dio intervención a este ejido para la aprobación de los documentos a los que se hace referencia los cuestionamientos 1 y 2.*

4.- *De ser afirmativa la anterior especifique la fecha en que fue notificada la intervención de ese ejido, la forma en la que se practicó la misma y ante quien fue diligenciada."*

En relación con la citada solicitud la DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, en el ámbito de su competencia y con base en las atribuciones contenidas en el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, Código Municipal de San Francisco de los Romo y demás normas aplicable, le informa lo siguiente:

1.- Que informe si dentro de la constitución del parque tipo industrial denominado JUMANDI GROUP S.A.P.I. DE C.V., expidió licencias de uso de suelo y construcción, así como las constancias de compatibilidad urbanística aplicables al caso.



Se informa que en dentro del territorio que conforma el Municipio de San Francisco de los Romo, a la fecha **NO SE TIENE AUTORIZADO NI SE HA CONSTITUIDO** algún desarrollo inmobiliario de **TIPO INDUSTRIAL** denominado **JUMANDI GROUP S.A.P.I. DE C.V.**, por parte del Municipio en el ámbito de su competencia que le otorgan las atribuciones contenidas en el artículo 21 fracciones XXVII y XXVIII, 359, 362 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, así como por parte del Consejo Estatal de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda en el ámbito de su competencia que le otorgan las atribuciones contenidas en el artículo 24 fracciones V y VI, 358, 360, 362 del citado ordenamiento, así mismo le comento que en la Dirección de Desarrollo Urbano así como en el SIFRAGS (Sistema de Integración de Fraccionamientos y Condominios de Aguascalientes) de la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado de Aguascalientes, **NO EXISTE SOLICITUD, NI SE HA INTEGRADO EXPEDIENTE DIGITAL ÚNICO** con la documentación técnico jurídica, en los términos establecidos en los artículos 357, 364, 365 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, por parte de la persona moral **JUMANDI GROUP S.A.P.I. DE C.V.** para la autorización de algún desarrollo inmobiliario de tipo industrial.

En relación con la expedición de licencia de uso de suelo y construcción, así como las constancias de compatibilidad urbanística, en primer lugar se aclara que la Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística es el documento expedido por la autoridad municipal, que **OTORGA EL USO O DESTINO DEL SUELO** que se le puede dar a un inmueble con base en la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano aplicables, señalando las limitaciones, restricciones, afectaciones, características debiendo cumplir con sus condiciones el propietario y/o poseedor respectivo; por lo que el concepto de licencia de uso de suelo no existe.

La Dirección de Desarrollo Urbano informa que hasta la fecha no le ha otorgado a la persona moral **JUMANDI GROUP S.A.P.I. DE C.V.**, Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística y Licencia de Construcción o de Obras de Urbanización para la constitución de un desarrollo inmobiliario de **TIPO INDUSTRIAL** denominado **JUMANDI GROUP S.A.P.I. DE C.V.**

2.- De ser afirmativa la anterior en qué fecha fueron expedidos dichos actos administrativos, la vigencia de los mismos y bajo que documentos fueron respaldados para su otorgamiento, es decir proyecto de construcción del parque industrial, extensión, documentos que acreditaron la propiedad, acta constitutiva de la persona moral y/o en su caso los contratos que hayan transmitidos el uso y disfrute de los inmuebles sobre el que se constituyó, solicitando copia de todo y cada uno de estos documentos.



Como se informó en el punto anterior, NO SE TIENE AUTORIZADO NI SE HA CONSTITUIDO algún desarrollo inmobiliario de TIPO INDUSTRIAL denominado JUMANDI GROUP S.A.P.I. DE C.V., así mismo no sean otorgado Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística y Licencia de Construcción o de Obras de Urbanización a la persona moral JUMANDI GROUP S.A.P.I. DE C.V..

3.- Relacionado a lo anterior, diga si en el caso particular, si los caminos constituidos por el ejido Loreto, San Francisco de los Romo, Ags., que no forman parte de todas y cada una de las propiedades de las que fue objeto el parque industrial, se dio intervención a este ejido para la aprobación de los documentos a los que se hace referencia los cuestionamientos 1 y 2.

NO SE TIENE AUTORIZADO NI SE HA CONSTITUIDO algún desarrollo inmobiliario de TIPO INDUSTRIAL denominado JUMANDI GROUP S.A.P.I. DE C.V.

4.- De ser afirmativa la anterior especifique la fecha en que fue notificada la intervención de ese ejido, la forma en la que se practicó la misma y ante quien fue diligenciada.”

No se ha realizado alguna notificación al Ejido debido a que NO SE TIENE AUTORIZADO NI SE HA CONSTITUIDO algún desarrollo inmobiliario de TIPO INDUSTRIAL denominado JUMANDI GROUP S.A.P.I. DE C.V.

Sin otro particular por el momento quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración y aprovecho para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE.



ARQ. MA DEL ROSARIO TAPIA MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.



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

C.c.p. Correspondencia Expedida.



DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
NUM. OFICIO: DU-1248-2026
SECCIÓN: DESARROLLO URBANO
ASUNTO: EI QUE SE INDICA

ACUSE



**SAN FRANCISCO
DE LOS ROMO**
GRANDEZA DE AGUASCALIENTES

San Francisco de los Romo, Ags., a 26 de marzo de 2026

MTRO. JESÚS BARUCH ORENDAY DURÓN
TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.
PRESENTE.



LIC. OSCAR ALEJANDRO SÁNCHEZ RUBALCABA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPARENCIA DEL
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.
PRESENTE.

Por medio del presente, la que suscribe **ARQ. MA. DEL ROSARIO TAPIA MACIAS** en mi carácter de **DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGUASCALIENTES**, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 16 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 66, 67 y 69 de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes, 81 Fracción V, 99 Fracción XII, 101, 114, 153, 154, 155, 156, 157 del Código Municipal de San Francisco de los Romo y Artículo 14 Bis del Estatuto Jurídico de los Trabajadores al Servicio de los Gobiernos del Estado de Aguascalientes, sus Municipios, Órganos Constitucionales Autónomos y Organismos Descentralizados, que fui nombrada por la Presidenta Municipal de San Francisco de los Romo, Aguascalientes, **TEC. MARGARITA GALLEGOS SOTO**, en cumplimiento con las facultades, obligaciones y en pleno ejercicio de mis funciones, me permito dirigirme a Usted para dar respuesta al Oficio **SFR.OIC.UT.068**, de fecha 13 de marzo de 2026, documento mediante el cual nos hace de conocimiento la solicitud de información recibida en la Plataforma Nacional de Transparencia, solicitud con folio número **6000544000002226**, donde solicita lo siguiente:

“Por medio del presente escrito me permito solicitar, me sea informado, en torno a los servicios que presta este Municipio, de conformidad con la facultad conferida en el artículo 115, fracción III, inciso g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, respecto a calles- banquetas, lo siguiente:



1.- *Que informe si para la prestación de servicios públicos, administración, control y dominio de Calles y Banquetas, dentro de la circunscripción territorial del Municipio de San Francisco de los Romos, debe de existir un acto de entrega-recepción de esos espacios designados, es decir, de los que se deriven de fraccionamientos abiertos, con control de acceso y/o de ejidos que hayan constituido-regularizado zonas urbanas.*

2.- *De ser afirmativa la anterior cuál es el procedimiento a seguir para que ello pueda ocurrir y el marco jurídico que lo regula.*

3.- *Relacionado a lo anterior, diga si en el caso particular, de las vialidades constituidas (de hecho), por la implementación del programa de certificación de derechos ejidales y titulación de solares (iniciativa federal del año 1992 al 2006), materializado en la regularización de la zona urbana del ejido Loreto, San Francisco de los Romo, Ags., existe documento de la entrega-recepción de los espacios designados como vialidades (calles).*

4.- *De ser afirmativa la anterior especifique la fecha en que fue realizado el documento de ese acto jurídico, las personas que intervinieron en el y se emita copia certificada del mismo."*

En relación con la citada solicitud la **DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**, en el ámbito de su competencia y con base en las atribuciones contenidas en el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, Código Municipal de San Francisco de los Romo y demás normas aplicable, le informa lo siguiente:

1.- Que informe si para la prestación de servicios públicos, administración, control y dominio de Calles y Banquetas, dentro de la circunscripción territorial del Municipio de San Francisco de los Romos, debe de existir un acto de entrega-recepción de esos espacios designados, es decir, de los que se deriven de fraccionamientos abiertos, con control de acceso y/o de ejidos que hayan constituido-regularizado zonas urbanas.





En relación con la ENTREGA-RECEPCIÓN DE CALLES Y BANQUETAS que se derive de FRACCIONAMIENTOS ABIERTOS, CON CONTROL DE ACCESO Y/O DE EJIDOS QUE HAYAN CONSTITUIDO-REGULARIZADO ZONAS URBANAS; el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes en sus artículos 4º, 302, 310, 317, solo clasifica los desarrollos inmobiliarios en FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIO y DESARROLLOS INMOBILIARIOS ESPECIALES, definiendo al FRACCIONAMIENTO como la división de un predio en manzanas y lotes, que requieran del trazo de una o más vías públicas, así como de la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación adecuada de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; y estos se clasifican en Fraccionamiento Habitacionales Urbanos, Fraccionamientos Especiales (Campestres, Granjas de explotación agropecuaria, Industriales, Micro productivos, Comerciales, Cementerios, Servicios y Mixtos), por su parte un CONDOMINIO es aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, bodegas, naves industriales, mercados, centrales de abasto, parques agroalimentarios, predios o áreas, que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, por pertenecer a distintos propietarios y que, además tengan salida propia a un elemento común o la vía pública. En este régimen coexisten dos tipos de tenencia del inmueble o inmuebles, en el que los propietarios tendrán derecho exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, casa, local, bodega, nave industrial, predio o área y derecho de copropiedad, sobre los elementos y partes comunes del inmueble o inmuebles, necesarios para su adecuado aprovechamiento y disfrute, y estos se clasifican en Condominios de tipo Horizontales, de tipo Vertical y Mixtos.

La clasificación de fraccionamientos con control de acceso, no existen en el Código Urbano.

En el caso particular de los FRACCIONAMIENTOS, habiéndose ejecutado la urbanización total del fraccionamiento y dotado del equipamiento urbano e infraestructura, el promotor solicitará al Municipio respectivo la MUNICIPALIZACIÓN, siendo este el acto jurídico donde mediante el levantamiento de un acta de entrega recepción se reciben las vialidades, el equipamiento y las redes de infraestructura; el promotor de acuerdo con el artículo 342 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, está obligado a escriturar las áreas destinadas a vías públicas, áreas verdes y equipamiento urbano e infraestructura. Respecto del equipamiento urbano también deberá entregar la posesión, títulos y facturas que acrediten la propiedad del mismo a favor del Municipio.

En lo que respecta a los CONDOMINIOS, solo se Municipalizan y se escrituran en favor del municipio las calles que se encuentren catalogadas como vías públicas desde su autorización.

En materia de EJIDOS respecto a sus áreas destinadas como Asentamiento Humano o Reservas de Crecimiento, la Ley Agraria y su Reglamento de la Ley Agraria en Materia



de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, así como el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural no establece mecanismo o proceso para la ENTREGA —RECEPCIÓN DE LAS CALLES Y BANQUETAS EN FAVOR DEL MUNICIPIO.

2.- De ser afirmativa la anterior cuál es el procedimiento a seguir para que ello pueda ocurrir y el marco jurídico que lo regula.

Para el caso de los FRACCIONAMIENTOS el CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES establece:

ARTÍCULO 452.- El Municipio SERÁ LA ÚNICA AUTORIDAD COMPETENTE PARA RECIBIR LOS BIENES INMUEBLES, EQUIPO E INSTALACIONES DESTINADOS A LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO O SUBDIVISIÓN, por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del fraccionador o promotor, con la asociación de colonos u otra persona física o moral que contravenga esta disposición, será nulo de pleno derecho.

ARTÍCULO 453.- El fraccionador o promotor, HABIENDO EJECUTADO LA URBANIZACIÓN TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO O SUBDIVISIÓN Y DOTADO DEL EQUIPAMIENTO URBANO E INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIOS EN EL ÁREA DE DONACIÓN O EN OTRO PREDIO MUNICIPAL, DE CONFORMIDAD AL PROYECTO DEFINITIVO AUTORIZADO Y AL DICTAMEN TÉCNICO DE AUTORIZACIÓN, SOLICITARÁ AL MUNICIPIO respectivo en un plazo máximo de 30 días naturales la municipalización correspondiente.

(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 22 DE ENERO DE 2024)

ARTÍCULO 455.- El Municipio recibirá la totalidad de un fraccionamiento o subdivisión o de alguna etapa de urbanización, servicio o equipamiento MEDIANTE EL LEVANTAMIENTO DE UN ACTA ADMINISTRATIVA TOTAL O PARCIAL, en la que intervendrán la persona titular de la Presidencia Municipal, el titular de la Secretaría Municipal, el fraccionador, el perito responsable de las obras de urbanización, un representante de la SEPLADE, un representante de la unidad externa de supervisión y un representante de la asociación de colonos si la hubiere, a fin de que previo dictamen técnico-jurídico por el que se certifique que el fraccionador cumplió con todas las obligaciones, así como que se encuentran en buen funcionamiento y calidad las obras y servicios que se entreguen.

ARTÍCULO 456.- El Municipio respectivo tramitará la publicación en el Periódico Oficial del Estado del ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO O





SUBDIVISIÓN o las correspondientes a las etapas de urbanización o recepción de un servicio u obra de equipamiento urbano.

Para el caso de los FRACCIONAMIENTOS el CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO establece:

(ADICIONADO, P.O. 22 DE MAYO DE 2023)

ARTICULO 1511 OCTODECIOS.- El MUNICIPIO SERÁ LA ÚNICA AUTORIDAD COMPETENTE PARA RECIBIR LOS BIENES INMUEBLES, EQUIPO E INSTALACIONES DESTINADOS A LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO O SUBDIVISIÓN, por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del fraccionador o promotor, con la asociación de colonos u otra persona física o moral que contravenga esta disposición, será nulo de pleno derecho.

(ADICIONADO, P.O. 22 DE MAYO DE 2023)

ARTICULO 1511 NOVODECIOS.- La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para efecto de municipalizar un fraccionamiento o una subdivisión, deberá observar lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado, particularmente su Capítulo IX del Título Séptimo.

(ADICIONADO, P.O. 22 DE MAYO DE 2023)

ARTICULO 1511 UNVICIOS.- El Comité Técnico de Municipalización auxiliará a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para los efectos de la municipalización total o parcial de los fraccionamientos o la entrega de las obras de urbanización a los condóminos, conforme a lo previsto en el artículo 1476 de éste Código Municipal.

(ADICIONADO, P.O. 22 DE MAYO DE 2023)

ARTICULO 1511 DUOVICIOS.- La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal tramitará la publicación en el Periódico Oficial del Estado del acta de entrega-recepción del fraccionamiento o subdivisión o las correspondientes a las etapas de urbanización o recepción de un servicio u obra de equipamiento urbano.

3.- Relacionado a lo anterior, diga si en el caso particular, de las vialidades constituidas (de hecho), por la implementación del programa de certificación de derechos ejidales y titulación de solares (iniciativa federal del año 1992 al 2006), materializado en la regularización de la zona urbana del ejido Loreto, San Francisco de los Romo, Ags., existe documento de la entrega-recepción de los espacios designados como vialidades (calles).



En relación con el Ejido LORETO, en esta dependencia municipal se cuenta con un expediente físico del citado ejido, por lo que se realizó una búsqueda exhaustiva con la finalidad de localizar alguna acta que haga mención de la ENTREGA — RECEPCIÓN DE CALLE Y BANQUETAS en favor de este Municipio, sin embargo el expediente contiene únicamente el Plano de **Asentamiento Humano** de la Localidad denominada “CHARCO DEL TORO”, popularmente conocida como LORETITO, este plano contiene la traza urbana, la disposición de solares (lotes) y manzanas, así como las áreas destinadas como “**CALLES Y BANQUETAS**”, este plano fue aprobado en la Asamblea de Ejidatarios celebrada el día 21 de marzo de 1994, se pone a disposición del solicitante una copia del mencionado plano en formato PDF, el cual se anexa al presente oficio.

4.- De ser afirmativa la anterior especifique la fecha en que fue realizado el documento de ese acto jurídico, las personas que intervinieron en el y se emita copia certificada del mismo.”

En virtud de que la respuesta a esta pregunta está condicionada a la afirmación de la que antecede, se declara que no hay información que deba o pueda declararse.

Sin otro particular por el momento quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración y aprovecho para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE.



ARQ. MA DEL ROSARIO TAPIA MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.



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

C.c.p. Correspondencia Expedida.

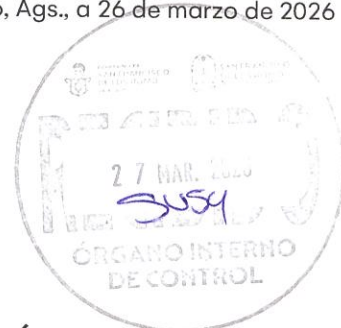


ACUSE



San Francisco de los Romo, Ags., a 26 de marzo de 2026

MTRO. JESÚS BARUCH ORENDAY DURÓN
TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.
PRESENTE.



LIC. OSCAR ALEJANDRO SÁNCHEZ RUBALCABA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPARENCIA DEL
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.
PRESENTE.

Por medio del presente, la que suscribe **ARQ. MA. DEL ROSARIO TAPIA MACIAS** en mi carácter de **DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGUASCALIENTES**, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 16 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 66, 67 y 69 de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes, 81 Fracción V, 99 Fracción XII, 101, 114, 153, 154, 155, 156, 157 del Código Municipal de San Francisco de los Romo y Artículo 14 Bis del Estatuto Jurídico de los Trabajadores al Servicio de los Gobiernos del Estado de Aguascalientes, sus Municipios, Órganos Constitucionales Autónomos y Organismos Descentralizados, que fui nombrada por la Presidenta Municipal de San Francisco de los Romo, Aguascalientes, **TEC. MARGARITA GALLEGOS SOTO**, en cumplimiento con las facultades, obligaciones y en pleno ejercicio de mis funciones, me permito dirigirme a Usted para dar respuesta al Oficio **SFR.OIC.UT.069**, de fecha 13 de marzo de 2026, documento mediante el cual nos hace de conocimiento la solicitud de información recibida en la Plataforma Nacional de Transparencia, solicitud con folio número **6000544000002326**, donde solicita lo siguiente:

“Por medio del presente escrito me permito solicitar, me sea informado, en torno a los servicios que presta este Municipio, de conformidad con la facultad conferida en el artículo 115, fracción III, inciso g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, respecto a calles- banquetas, respecto a la regularización de zonas urbanas lo siguiente:





- 1.- *Que informe cual es la constitución física de calles y banquetas dentro de las coordenadas geográficas 22°00'39.02"N 102°15'09.77"W, correspondiente al ejido Chicalote, San Francisco de los Romo, Ags.; es decir su extensión física (ancho de banquetas y calles), así como los planos que lo respalden.*
- 2.- *Que diga si en la ubicación proporcionada en el punto que antecede existe esquema de sectorización secundaria que precise la delimitación y extensión de las calles y banquetas, y/o en su caso el esquema de desarrollo urbano.*
- 3.- *Si dentro de la zona señalada en el punto primero existen planos de identificación de las calles y banquetas en el que se precise su extensión y delimitación o por lo menos su constitución.*
- 4.- *De ser afirmativa la anterior se proporcione los documentos en los que se sostiene la respuesta y se expida copia de los mismos."*

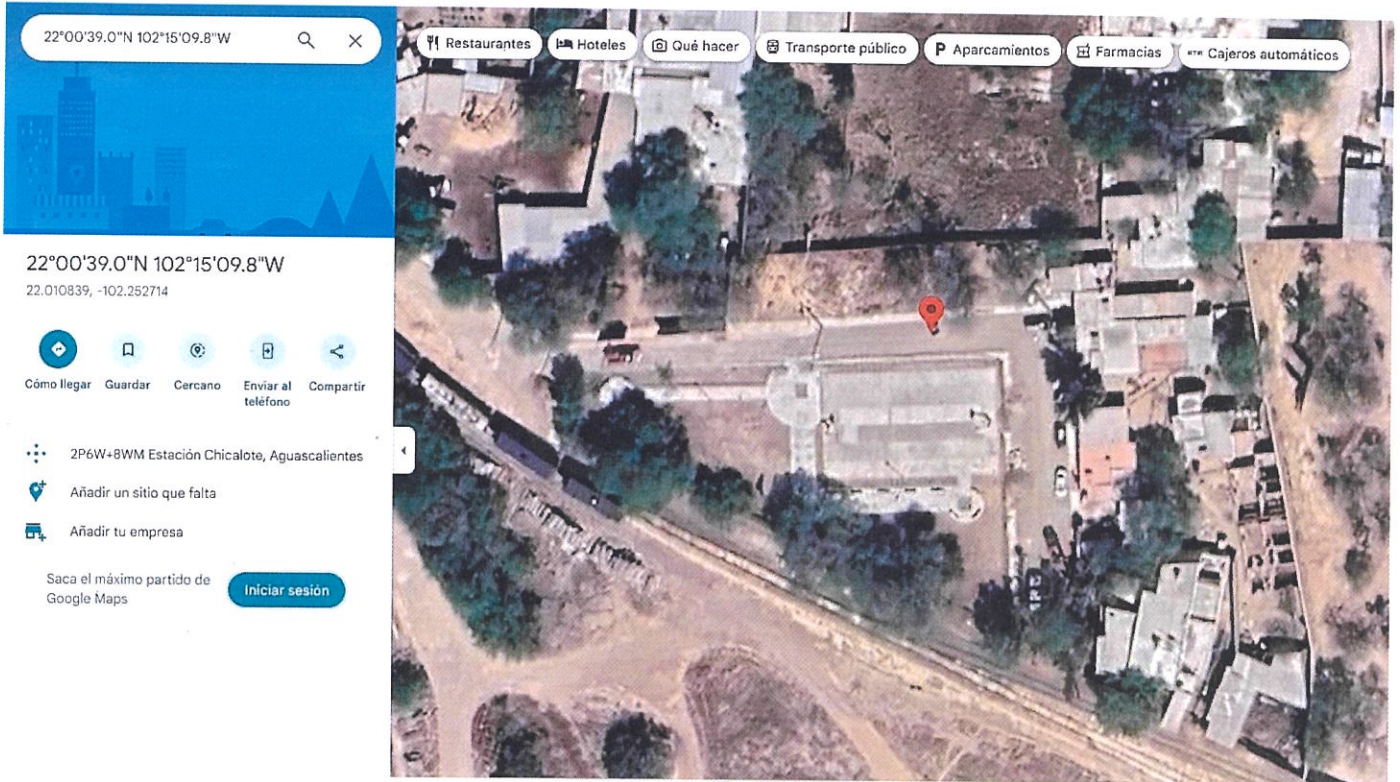
En relación con la citada solicitud la **DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**, en el ámbito de su competencia y con base en las atribuciones contenidas en el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, Código Municipal de San Francisco de los Romo y demás normas aplicable, le informa lo siguiente:

- 1.- Que informe cual es la constitución física de calles y banquetas dentro de las coordenadas geográficas 22°00'39.02"N 102°15'09.77"W, correspondiente al ejido Chicalote, San Francisco de los Romo, Ags.; es decir su extensión física (ancho de banquetas y calles), así como los planos que lo respalden.

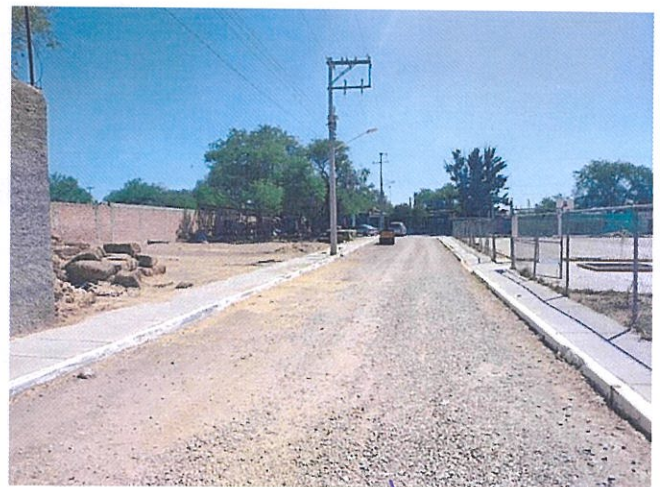
Utilizando la coordenada proporcionada en la solicitud, esta nos refiere a un punto en la calle denominada **PRIVADA ZACATECAS** en la localidad de **ESTACIÓN CHICALOTE**, en el Ejido **CHICALOTE**, Municipio de **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**.



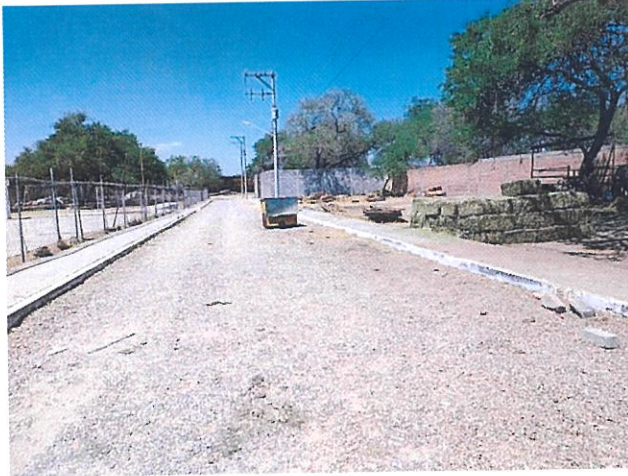
La siguiente imagen extraída del Google Maps, indica la ubicación precisa que arroja la coordenada.



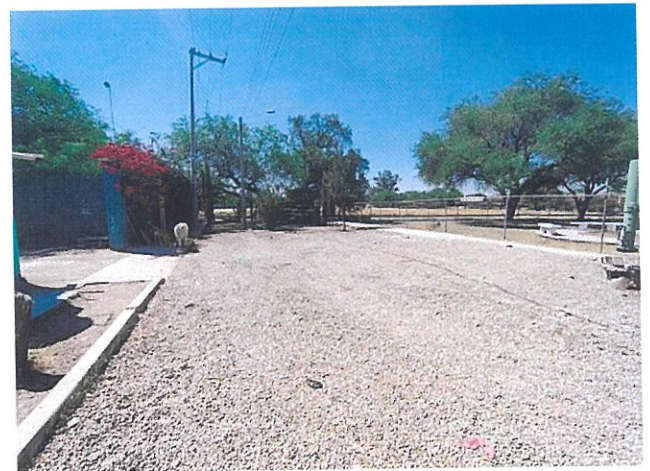
Fotografías Vista de Poniente a Oriente



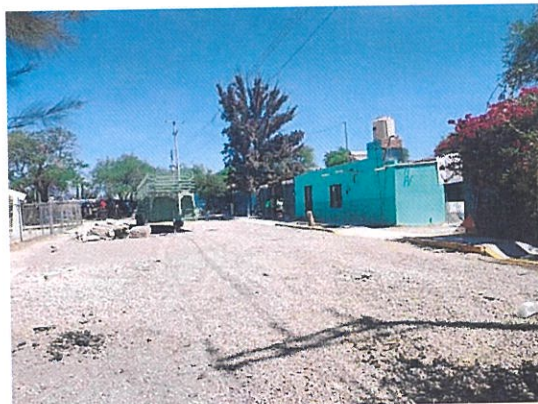
Fotografías Vista de Oriente a Poniente



Fotografías Vista de Norte a Sur

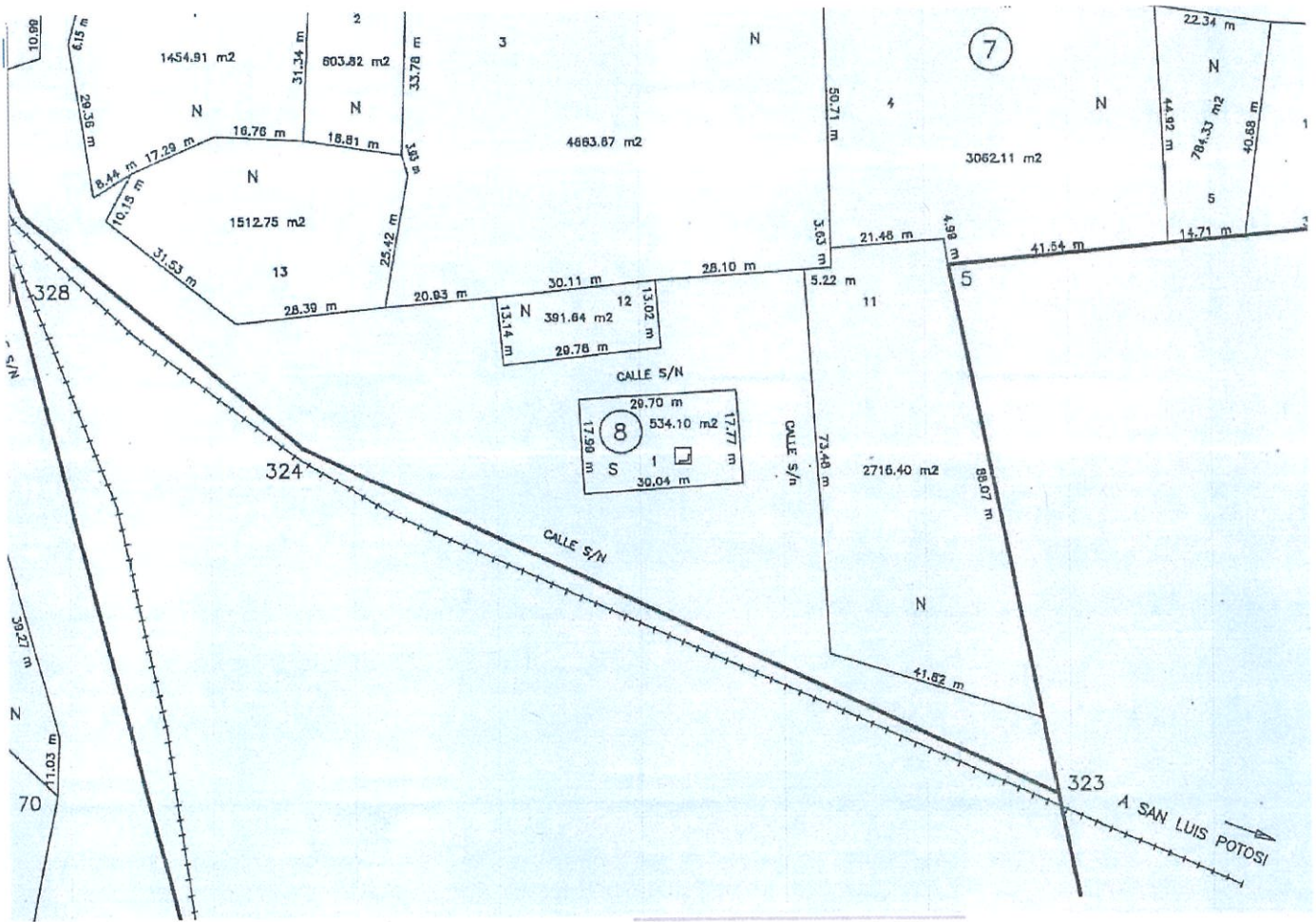


Fotografías Vista de Sur a Norte





A continuación se muestra imagen que fue extraída del plano de **ASENTAMIENTO HUMANO** de la localidad de **ESTACIÓN CHICALOTE** del Ejido Chicalote, del punto solicitado, donde se muestra la traza urbana aprobada en asamblea ejidal celebrada el 20 de abril de 1994, la cual contiene la lotificación con sus medidas y superficies, las vías del ferrocarril y los espacios destinados como calle (CALLE S/N).



En relación con la constitución física de calles y banquetas (ancho), esta tiene una Longitud de 90.00 metros en dirección Poniente a Oriente y de 73.48 metros en dirección Norte a Sur, la sección o ancho de la calles es variante durante toda su longitud.

En la calle referida, existen banquetas con un ancho promedio de 1.50 metros.

En la siguiente imagen se representan en color amarillo, lo que corresponde a CALLE de acuerdo con el plano de **ASENTAMIENTO HUMANO** de la localidad de **ESTACIÓN CHICALOTE** aprobado por la asamblea ejidal celebrada el 20 de abril de 1994, se indica la ubicación de las banquetas y la longitud de la calle.



Los planos con los que cuenta la Dirección de Desarrollo Urbano, establece la **TRAZA URBANA** (la estructura básica de un centro de población o parte de éste, en lo que se refiere a la vialidad y a la delimitación de manzanas, lotes, predios y espacios abiertos, limitados por la vía pública; los números de lotes de cada una de las manzanas, el número de manzana, las medidas de los lotes, la nomenclatura de las calles), estos planos no establecen la longitud y el ancho de las calles, ni las dimensiones de las banquetas; estos planos son, el Plano **ASENTAMIENTO HUMANO** de la localidad de **ESTACIÓN CHICALOTE** del Ejido Chicalote, Clave Catastral F13D19B264, **aprobado por la Asamblea celebrada el día 20 de abril de 1994**, plano que quedo inscrito bajo el folio 0IAH00000066 de fecha 25 de abril de 1994, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Número 38 del Libro Número 1 de la Sección 5ª del Municipio de San Francisco de los Romo, en fecha 26 de febrero de 1996; así como el Plano de **LOTIFICACIÓN** de la localidad de **ESTACIÓN CHICALOTE** emitido por la **DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO** de la Secretaría de Finanzas del Estado de fecha 09 de abril de 1997.





En los citados planos el punto solicitado con la coordenada hace referencia a **CALLE S/N** en el plano ejidal y **C. SIN NOMBRE No. 4 (04-009)** y **C. SIN NOMBRE # 3 (04-008)** en el plano de catastro, actualmente la calle tiene el nombre de **PRIVADA ZACATECAS**.

2.- Que diga si en la ubicación proporcionada en el punto que antecede existe esquema de sectorización secundaria que precise la delimitación y extensión de las calles y banquetas, y/o en su caso el esquema de desarrollo urbano.

Para la ubicación proporcionada en la coordenada 22°00'39.02"N 102°15'09.77"W, el municipio de San Francisco de los Romo cuenta con el **ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO ESTACIÓN CHICALOTE 2024 — 2050**, documento publicado en la Tercera Sección, Tomo LXXXVII, Núm. 49 del Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes, de fecha 2 de diciembre de 2024, de la página 367 a la 421; este documento puede ser consultado libremente por cualquier ciudadano que lo desee en el **REOTPU (Registro Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación Urbana)** de la **Dirección General de Ordenamiento Territorial y Planeación Urbana de la SEPLADE**, donde se puede consultar y descargar el Folio de Registro en el Reotpu, el Periódico Oficial del Estado, los Mapas en formato PDF (Estructura Vial Propuesta, Zonificación Primaria, Zonificación Secundaria), se puede consultar el VISOR y se pueden descargar los archivos en formato SHP, en el siguiente link:

<https://geaappsweb.aguascalientes.gob.mx/seplade/reotpu/Progs.aspx?Opc=6>

The screenshot shows the REOTPU (Registro Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación Urbana) website. The header includes the Aguascalientes logo and navigation menus for 'DIRECTORIO', 'TRÁMITES Y SERVICIOS', 'GOBIERNO', 'ATENCIÓN CIUDADANA', 'ESTADO', 'TEMAS DE INTERÉS', and 'TRANSPARENCIA'. Below the header is a search bar and a 'Regresar' button. The main content area is titled 'ESQUEMAS DE DESARROLLO' and features a table with columns for 'DOCUMENTO', 'PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO', 'MAPAS', 'VISOR', 'SHP', and 'Registro en el REOTPU'. The table lists four urban development schemes under the 'Asientos' category, each with corresponding document, map, and SHP file icons.

DOCUMENTO	PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO	MAPAS	VISOR	SHP	Registro en el REOTPU
Asientos					
EDI del Ejido de Ciénega Grande					
EDU del Centro de Población de Cristóbal Colón, Asientos, Ags. 2006-2025					
EDU Localidad de Pilotos, Asientos 2021-2045					
EDU Localidad de Clavellinos, Asientos 2021-2045					





En relación con la ubicación solicitada, el Esquema de Desarrollo Urbano en su plano de estructura vial solo identifica a la calle y establece su jerarquía como una vialidad de tipo Local (son aquellas que dan servicio internamente a los fraccionamientos, colonias, barrios y subdivisiones, sirviendo para dar acceso a sus lotes o predios), no llega al detalle de determinar sus dimensiones.

3.- Si dentro de la zona señalada en el punto primero existen planos de identificación de las calles y banquetas en el que se precise su extensión y delimitación o por lo menos su constitución.

La Dirección de Desarrollo Urbano cuenta con los siguientes planos:

Plano **ASENTAMIENTO HUMANO** de la localidad de **ESTACIÓN CHICALOTE** del Ejido Chicalote, Clave Catastral F13D19B264, **aprobado por la Asamblea celebrada el día 20 de abril de 1994**, plano que quedo inscrito bajo el folio 01AH00000066 de fecha 25 de abril de 1994, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Número 38 del Libro Número 1 de la Sección 5ª del Municipio de San Francisco de los Romo, en fecha 26 de febrero de 1996.

Plano de **LOTIFICACIÓN** emitido por la **DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO** de la Secretaría de Finanzas del Estado de fecha 09 de abril de 1997.

Así mismo le informo que puede ser consultado libremente por cualquier ciudadano que lo desee, el **VISOR CARTOGRÁFICO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES** de la Dirección General de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Aguascalientes, en este visor se puede consultar la traza urbana, así como los predios, construcciones, vialidades, asentamientos etc, en el siguiente link:

<http://visorcartografico.aguascalientes.gob.mx:8084/VICEA/index.jsp>



4.- De ser afirmativa la anterior se proporcione los documentos en los que se sostiene la respuesta y se expida copia de los mismos.”

Al presente se anexan en formato PDF el Plano **ASENTAMIENTO HUMANO** de la localidad de **ESTACIÓN CHICALOTE** del Ejido Chicalote, y el Plano de **LOTIFICACIÓN** emitido por la **DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO** de la Secretaría de Finanzas del Estado de fecha 09 de abril de 1997.

Sin otro particular por el momento quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración y aprovecho para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE.

ARQ. MA DEL ROSARIO TAPIA MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.



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



c.p. Correspondencia Expedida.