



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

2026CO- 958

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA.

9 1 26

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE INGRESO

NOMBRE **CASTAÑEDA NARVAEZ SERGIO**
 CALLE **FREDDY LORETI 63** NÚMERO **S/N** TEL. **011 201 601 877**
 COLONIA **LORETI** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE **FREDDY LORETI 63** NÚMERO **S/N** MANZANA **0** URBANIZACIÓN
 COLONIA **LORETI** LOTE **0** AGUA
 LOCALIDAD **SAN FCO. DE LOS ROMO** CUENTA CATASTRAL **11-000-99-0042-262-000** DRENAJE
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **SERVICIOS** ELECTRIFICACIÓN
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **SERVICIOS** GUARNICIÓN
 BANQUETA
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **AGRICOLA**
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **EDU Centro de Población Loreti 2023-2050**
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL



El documento que se exhibe es una versión pública autorizada en el acuerdo número SFR-CT-SE.II-AC.1 emitido por el Comité de Transparencia en sesión extraordinaria del treinta de abril del dos mil veinticinco del municipio de San Francisco de los Romo, salvaguardando los datos personales de las personas que se contienen en el documento pero salvaguardando también el derecho humano al acceso a la información en cumplimiento de las obligaciones de transparencia con fundamento por lo dispuesto en los artículos 40 fracción II, 102, 103 fracción III, 109, 112 fracción V y 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública. SE DEBERÁ PRESENTAR A ESCALA CON ACOTACIONES EN CENTÍMETROS DIBUJO A TINTA, IDENTIFICANDO LAS CALLES QUE LIMITAN LA MANZANA DONDE SE ÚBICA EL PREDIO

MEDIDA DEL PREDIO
 344.85 m. Camino de Terracería 46.24 m. límite
 FRENTE 353.98 m. Parcela 172 COSTADO DERECHO
 FONDO COSTADO IZQUIERDO
 DISTANCIA A UNA ESQUINA SUPERFICIE TOTAL **7,902.23 m2**

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

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

Uso de suelo permitido: **AGRICOLA**
 (Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

ELABORA **M.D.U. MARTHA ELENA MARTINEZ CABRAL** REVISAR

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

FECHA DE AUTORIZACIÓN
 DIA **20** ENE. 2026 AÑO

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

**ARQ. ROSARIO
TAPIA MACÍAS**
 DIRECTORA DE
DESARROLLO URBANO

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS APARTIR 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 DE USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN. EL PRESENTE DICTAMEN MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA OBEDECE A LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TÍTULO V CAPITULO I, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES SJTT



2026CO- 958

CONSTANCIA.

OBSERVACIONES Y/O CONDICIONANTES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

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

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES O CAMINOS EXISTENTES.

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.

DE ACUERDO AL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, EN SU ARTÍCULO 570, FRACCIÓN I:

EN PREDIOS RÚSTICOS (AGRÍCOLAS), LAS FRACCIONES RESULTANTES DE LA SUBDIVISIÓN SERAN COMO

MINIMO DE 10,000.00 M2.

LAS SUBDIVISIONES DE PREDIOS CON SUPERFICIE MAYOR A 10,000.00 M2 DEBERÁ SOLICITAR LA OPINIÓN DE LA SEPLADE, ART. 570 FRACC. VI DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

Compatible con uso: **AGRÍCOLA**
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)



DEBERÁ RESPETAR LAS SERVIDUMBRES DE PASO EXISTENTES (INTERNAS Y EXTERNAS) CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES)

PARA USOS AGRÍCOLAS SOLO SE PERMITE LA CONSTRUCCIÓN DEL 5% DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO, SI LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR DE 60.00 m2 deberá presentar:

PROYECTO

CON EL AVAL DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA, DEBIENDO INCLUIR MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL, PLANOS, PLANTAS ARQUITECTÓNICAS, CORTE SANITARIO, ALZADO O FACHADA Y CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

EN LA ACTUALIDAD EL ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LORETITO 2023-2050, INSTRUMENTO DE PLANEACIÓN PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES EL DÍA 2 DE DICIEMBRE DE 2024 E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EL DÍA 2 DE MAYO DE 2025 BAJO EL NÚMERO 3, DEL LIBRO 6 DE LA SECCIÓN QUINTA DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES, SEÑALA EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA QUE EL PREDIO INDICADO EN EL CROQUIS SE ENCUENTRA EN LA ZONA CON VOCACION DE USO DE SUELO COMO AGRICOLA.

DEBERÁ CONTAR CON LEGALMENTE CONSTITUIDO ACCESO

NO PODRÁ DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS.

EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE ORGOA, ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA.

Compatible con uso: **HOTEL CANINO**
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

El porcentaje de construcción máxima para fines habitacionales no deberá ser mayor del 5% de la superficie de cada fracción, con una densidad máxima de una vivienda y 5% de servicios inherentes al uso de suelo autorizado por hectárea.

ARTÍCULO 98.- Los Programas de Desarrollo Urbano, una vez que sean publicados en el Periódico Oficial del Estado e inscritos en el Instituto Registral y Catastral y en el Registro Estatal de Ordenamiento Territorial, serán obligatorios para los particulares y las autoridades correspondientes, conforme a lo previsto en este Código. (CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES)

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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

[Firma del propietario]

DIA **20** MES **ENE** AÑO **2026**

ELABORA

REVISAR

M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL

[Firma de revisión]

FIRMA DE AUTORIZACIÓN



ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERA DE PRESENTAR COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEBIDAMENTE FIRMADO Y COPIA DE LA IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PROPIETARIO. EL PROPIETARIO DEBERA FIRMAR ESTE DOCUMENTO EXPRESANDO CONFORMIDAD DE EXISTIR UNA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO POR PARTE DEL ARRENDATARIO.

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 DE USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN. EL PRESENTE DICTAMEN MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA OBEDECE A LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TÍTULO V CAPITULO I, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES