



CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

2026CO- 1125

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA.

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE LUZ IZENE ORTEGA DE LA MORA
CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] TEL. [REDACTED]
COLONIA [REDACTED] LOCALIDAD SAN PEDRO GARZA GARCIA, N. L.

FECHA DE INGRESO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] MANZANA [REDACTED]
COLONIA [REDACTED] LOTE [REDACTED]
LOCALIDAD [REDACTED] CUENTA CATASTRAL 11-000-99-0011-600-000
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL RUSTICO
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO RUSTICO

URBANIZACIÓN

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

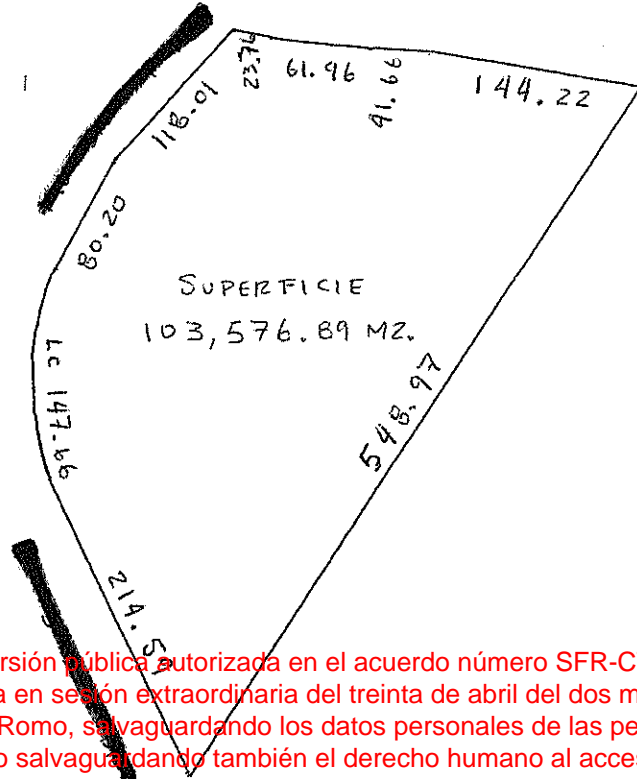
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO AGRICOLA Y PECUARIO
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE PDI Ciudad de San Francisco de los Romo 2024-2050
(EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

[Handwritten Signature]

LUGAR PARA CROQUIS

EL USO DE SUELO ESTARÁ CONDICIONADO AL RESULTADO QUE ARROJE EL DICTAMEN DE LA C.N.A. EN DONDE NO SE INVADEN ZONAS INUNDABLES ASI COMO RESPETAR EL DERECHO FEDERAL POR RIO SAN PEDRO



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.

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 ÚBICA EL PREDIO

MEDIDA DEL PREDIO

FRENTE 548.97 COSTADO DERECHO IRREGULAR
FONDO IRREGULAR COSTADO IZQUIERDO 214.59
DISTANCIA A UNA ESQUINA [REDACTED] SUPERFICIE TOTAL 103,576.89 M2.

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA
AUTORIZADO
Con la Condición de cumplir con todas las observaciones que se le señalan.
Uso de suelo permitido: **AGRICOLA Y PECUARIO**
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)
CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

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

FIRMA DE AUTORIZACIÓN
ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

ELABORA
M.D. U. MARIA ELENA MARCHEN CABRIL

REVISAR

FECHA DE AUTORIZACIÓN
19 MAR. 2026
DIA MES AÑO

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 TERRENO QUE SE AUTORIZA. LA PROPIEDAD O DERECCIÓN DEL MISMO, ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE APEO Y DESLINDE RESPECTO DEL TERRENO QUE SE AUTORIZA.



2026CO- 1125

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.

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

DEBERÁ CONTAR CON ACCESO LEGALMENTE CONSTITUIDO

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE **TRES AÑOS** A PARTIR DE SU FECHA DE EXPEDICIÓN.

NO PODRÁ DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS.

EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

EN LA ACTUALIDAD EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 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 VOCACIÓN DE USO DE SUELO COMO PECUARIO EXTENSIVO.

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

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

NO SE PERMITE EL USO HABITACIONAL

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

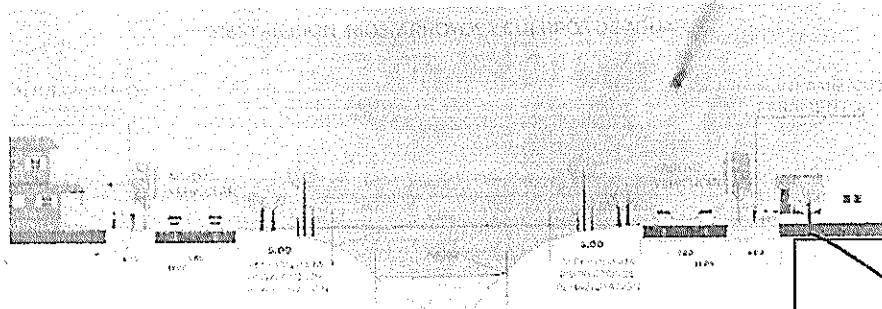
MINIMO DE 10,000.00 M2.

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.

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 Y PECUARIO**
(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

EL USO DE SUELO ESTARÁ CONDICIONADO AL RESULTADO QUE ARROJE EL DICTAMEN DE LA C.N.A. EN DONDE NO SE INVADEN ZONAS INUNDABLES ASI COMO RESPETAR EL DERECHO FEDERAL POR RIO SAN PEDRO



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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

[Handwritten Signature]

FECHA DE AUTORIZACIÓN

1 MAR. 2026

DÍA MES AÑO

ELABORA

M.D.U. MARÍA ELENA MARTÍNEZ CABRAL

REVISA

[Blank Signature Box]

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

[Handwritten Signature]

ARG. 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