



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

**2026CO- 1126**

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA.

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE LUZ IRENE 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] MANZANA [REDACTED]  
COLONIA [REDACTED] LOTE [REDACTED]  
LOCALIDAD [REDACTED] CUENTA CATASTRAL 11-000-99-0037-420-000  
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL RUSTICO  
USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO RUSTICO

URBANIZACIÓN

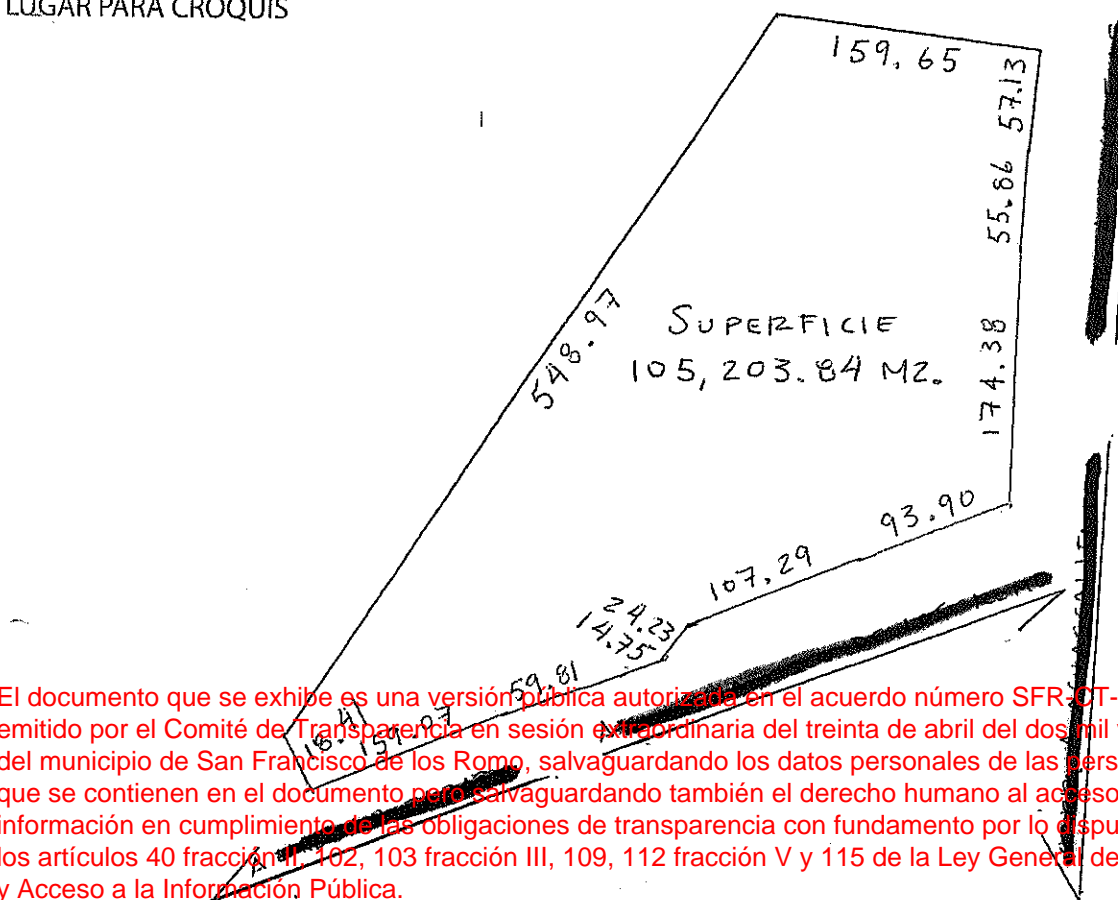
- AGUA
- DRENAJE
- ELECTRIFICACIÓN
- GUARNICIÓN
- BANQUETA
- PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO AGRICOLA  
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE PDU 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



NORTE



**RESPECTAR DERECHO FEDERAL POR CARRETERA DE 20.00 MTS. A CADA LADO APARTIR DEL EJE MAS CARRIL LATERAL DE ACCESO AL PREDIO**

El documento que se exhibe es una versión pública autorizada en el acuerdo número SFR-OT-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 I, 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 IRREGULAR COSTADO DERECHO 159.65  
FONDO 548.97 COSTADO IZQUIERDO IRREGULAR  
DISTANCIA A UNA ESQUINA [REDACTED] SUPERFICIE TOTAL 105,203.84 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

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

FIRMA DE AUTORIZACIÓN  
**ARG. ROSARIO TAPIA MACÍAS**  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

ELABORA [REDACTED] REVISÓ [REDACTED]

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
19 MAR. 2026  
DIA MES AÑO

*[Handwritten Signature]*



2026CO- 1126

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) CODIGO 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.

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

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:

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 DEBERA SOLICITAR LA OPINIÓN DE LA SEPLADE, ART. 570 FRACC. VI DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

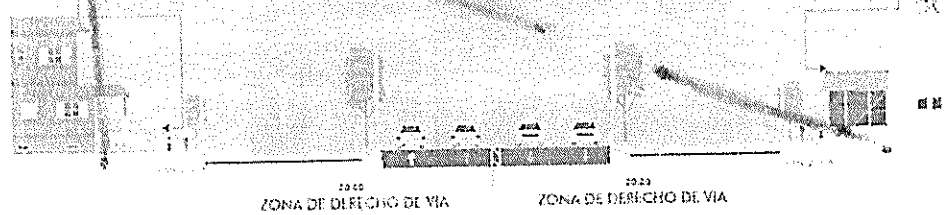
El porcentaje de construcción máxima para fines habitacionales no deberá ser mayor del 5% de la superficie de cada fracción, con una densidad máxima de una vivienda y 5% de servicios inherentes al uso de suelo autorizado por hectárea.

**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**

**RESPETAR DERECHO FEDERAL POR CARRETERA DE 20.00 MTS. A CADA LADO APARTIR DEL EJE MAS CARRIL LATERAL DE ACCESO AL PREDIO**



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



FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

[Signature]

FECHA DE AUTORIZACIÓN

**19 MAR. 2026**  
DIA MES AÑO

ELABORA

M.D.U. MARCELENA

REVISAR

[Signature]

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 APARTIR DE SU FECHA DE AUTORIZACIÓN. LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD NO CONSTITUYE APEO Y DESLINDE RESPECTO DEL