

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

2025CO-736

CONSTANCIA.

01 09 25

FECHA DE INGRESO

SOLICITANTE

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE EMILIO HERNANDEZ ANDA  
 CALLE TEMPRANILLO NÚMERO 122 TEL. 449-999-38-05  
 COLONIA VIÑEDOS RIVIER III LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

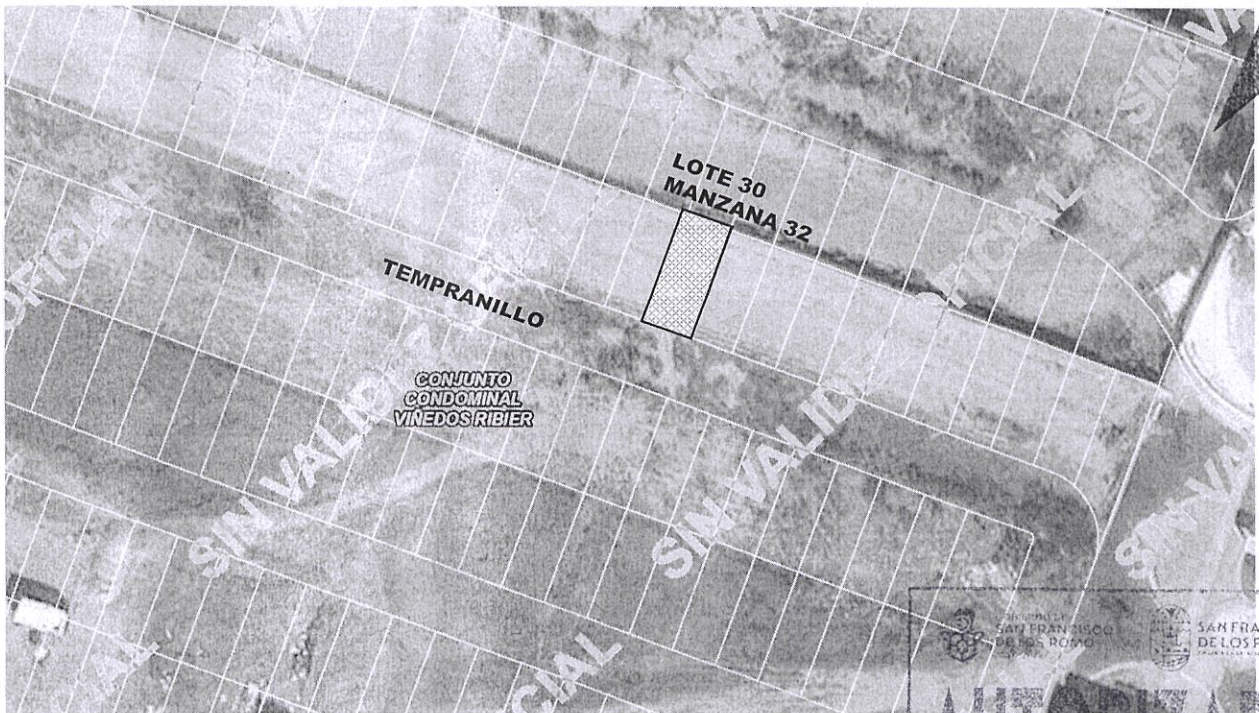
UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE TEMPRANILLO NÚMERO 122 MANZANA \_\_\_\_\_ URBANIZACIÓN \_\_\_\_\_  
 COLONIA VIÑEDOS RIVIER III LOTE \_\_\_\_\_ AGUA   
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-081-01-0026-001-526 DRENAJE   
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL HABITACIONAL ELECTRIFICACIÓN   
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO HABITACIONAL GUARNICIÓN   
 BANQUETA   
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO HABITACIONAL  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE PDU Puertecito de la Virgen 2024-2050  
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

LUGAR PARA CROQUIS



**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

MEDIDA DEL PREDIO

FRENTE 7.00 m. calle Tempranillo COSTADO DERECHO 18.00 m. límite  
 FONDO 7.00 m. límite COSTADO IZQUIERDO 18.00 m. límite  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 126.00 m<sup>2</sup>

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

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

Uso de suelo permitido: ~~COMERCIAL~~ **HABITACIONAL**  
 (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

**ARACELI ROSARIO  
 TAPIA MACÍAS**  
 DIRECTORA DE  
 DESARROLLO URBANO

ELABORA M.D.U. MICHÉLENE MARTÍNEZ CABRAL REvisa \_\_\_\_\_  
 FECHA DE AUTORIZACIÓN 18 SET. 2025  
 DIA 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 POSICIÓN DEL MISMO. ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO DE PRESENTAR TACHADURAS O ENMENDADURAS. LOS RECUADROS SOMBRADOS DE USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA. ESTE DOCUMENTO NO SE REGISTRA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS.



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

2025CO-736  
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 EXISTENTES.

DEBERÁ INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA VIVIENDA COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

DEBERÁ RESPETAR: 6.00 MTS. DE ALTURA MÁXIMA

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

Para construir deberá presentar: **PROYECTO**  
SI LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A 60.00 M2 O MAS DE 18.00 M2 EN PLANTA ALTA REQUIERE DE LA RESPONSIVA DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA.

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.

EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE ORGOA, ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA.  
  
QUEDA PROHIBIDO ESTRUCTAMENTE ARROJAR BASURA, DESPERDICIOS, ACEITES, LÍQUIDOS, ACIDOS O CUALQUIER OTRO DESECHO A LAS ALCANTARILLAS.  
(Art. 624 Código Municipal.)

Deberá presentar: **PROYECTO**  
DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE Y/O REGULARIZAR LA OBRA.

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

**LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRÁNSITO DE PERSONAS O VEHÍCULOS.**

DEBERA APEGARSE AL REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO



FIRMA DE AUTORIZACIÓN  
*[Signature]*  
ARQ. ROSARIO  
TAPIA MACÍAS  
DIRECTORA DE  
DESARROLLO URBANO

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

*[Signature]*

FECHA DE AUTORIZACIÓN

18 SET. 2025  
DIA MES AÑO

ELABORA

REVISAR

M.D.U. MARTHA ELENA  
MARTINEZ CABRAL

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 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