



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

SOLICITANTE

CONSTANCIA.

1 9 2025

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE ALEJANDRA JIMENEZ PAZ  
 CALLE SANTOS ZAPATA NÚMERO 305 TEL. 449-549-08-15  
 COLONIA LA CONCEPCION LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

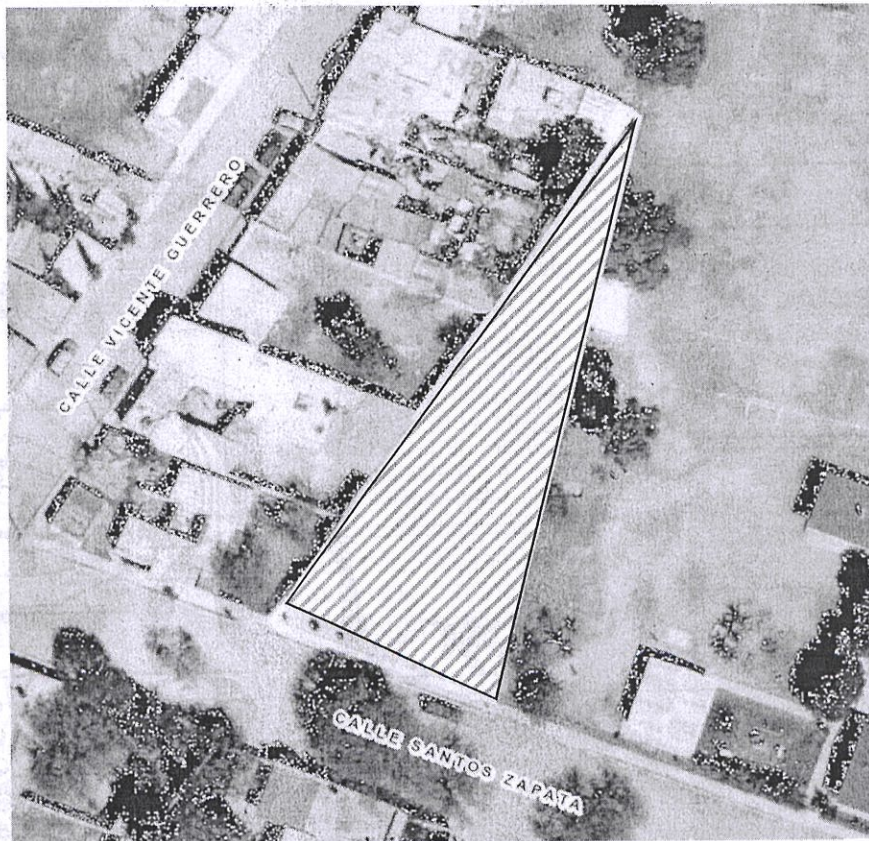
CALLE SANTOS ZAPATA NÚMERO 305 MANZANA \_\_\_\_\_  
 COLONIA LA CONCEPCION LOTE \_\_\_\_\_  
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-012-01-0003-010-000  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL HABITACIONAL / COMERCIAL  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO HABITACIONAL / COMERCIAL

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

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO COMERCIAL-HABITACIONAL  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE PDU La Concepción 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



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 <u>28.463 m. calle Santos Zapata</u>	COSTADO DERECHO <u>73.460 m. limite</u>
FONDO <u>limite</u>	COSTADO IZQUIERDO <u>Irregular limite</u>
DISTANCIA A UNA ESQUINA _____	SUPERFICIE TOTAL <u>1,062.78 m2</u>

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

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

ELABORAR M.D.U. MARTA ELENA MARTINEZ CABRAL

REVISAR \_\_\_\_\_

FECHA DE AUTORIZACIÓN

26 SET. 2025  
 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 INMUEBLE NI ACREDITA LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL MISMO. ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO DE PRESENTAR TACHADURAS O ENMIENDAS. LOS RECUADROS SOMBRADOS DE USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN. EL PRESENTE DICTAMEN MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA OBEDECE A LAS DISPOSICIONES SOCIO LEGALES EN EL CÓDIGO URBANO EN SU ARTÍCULO 100 Y 101 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE AGENCIAS DE DESARROLLO URBANO EN SU ARTÍCULO 100 Y 101.



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

2025CO- 0748

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 12.00 M2 EN COMERCIO 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 RESPONSABILIDAD 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.

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

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

QUEDA PROHIBIDO ESTRICTAMENTE ARROJAR BASURA, DESPERDICIOS, ACEITES, LÍQUIDOS, ACIDOS O CUALQUIER OTRO DESECHO A LAS ALCANTARILLAS. (Art. 624 Código Municipal.)

DEBERÁ TRAMITAR SU FORMATO DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTO ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO ANTE LA DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN.

Compatible con COMERCIO DE TIPO INMEDIATO

PRESENTAR DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL Y ECOLOGIA MUNICIPAL

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

CONFORME LO INDICA EL ARTÍCULO 1480 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO FRACCIÓN XVIII. **Comercio Inmediato:** Es aquel que por sus características de consumo o venta al menudeo, así como por el tamaño o dimensión de su establecimiento podrá ubicarse en cualquiera de las vialidades de zonas habitacionales. Este tipo de comercio incluye exclusivamente productos de primera necesidad; Ese comercio se podrá instalar en construcciones existentes, siempre y cuando se cumpla con el porcentaje de ocupación que se determine por la Dirección al expedir la constancia de alineamiento y compatibilidad urbanística. **Dentro de este concepto de comercio se encuentran: tiendas de abarrotes, fruterías, verdulerías, expendios de pan, farmacias, carnicerías y cremerías. Estos tipos de actividades no deberán incluir la elaboración, preparación o transformación de productos, sino exclusivamente la venta.**



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
 MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO  
 DE LOS ROMO

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

*[Firma manuscrita]*

ELABORA

M.D.U. MARÍA ELENA MARTINEZ CABRAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DIA 26 SET MES 2025 AÑO

REVISAR

[Espacio vacío para firma de revisión]

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

*[Firma manuscrita]*  
 GOBIERNO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO  
 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 DEBERÁ 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