



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

**2026CO- 1065**

**CATASTRO MUNICIPAL**

CONSTANCIA.

31	1	26
----	---	----

FECHA DE INGRESO

**DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL**

NOMBRE **DE LUNA ORTIZ J. JESUS**  
 CALLE **INDEPENDENCIA** NÚMERO **30** TEL. **[REDACTED]**  
 COLONIA **PUEERTECITO DE LA VIRGEN** LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

**UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO**

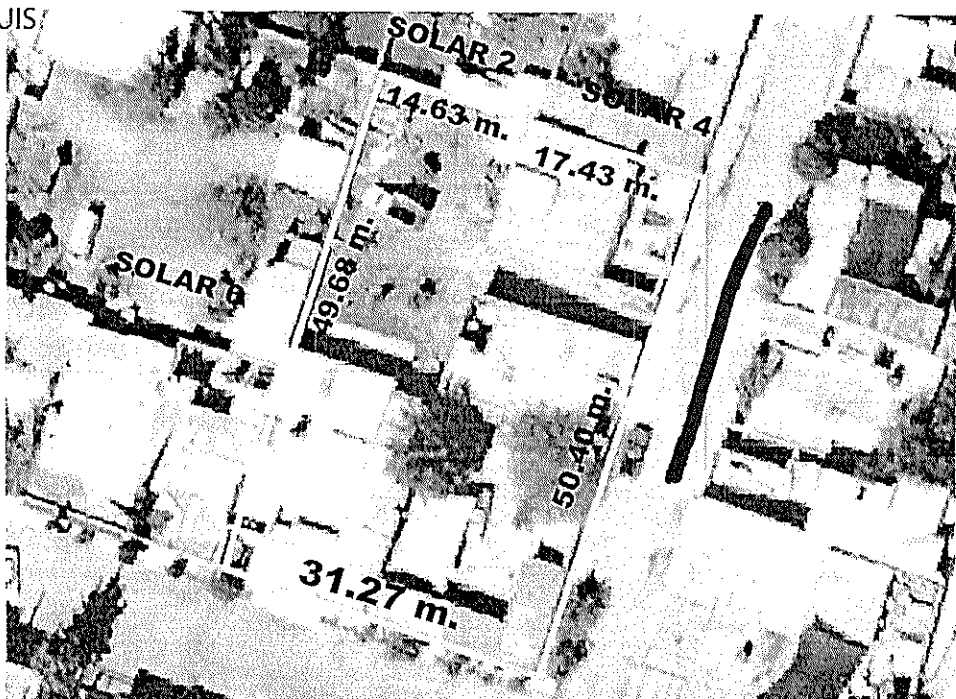
CALLE **[REDACTED]** NÚMERO **[REDACTED]** MANZANA **30**  
 COLONIA **PUEERTECITO DE LA VIRGEN** LOTE **5**  
 LOCALIDAD **SAN FCO. DE LOS ROMO** CUENTA CATASTRAL **11-054-01-0030-005-000**  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **HABITACIONAL**  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **HABITACIONAL**

- URBANIZACIÓN
- AGUA
  - DRENAJE
  - ELECTRIFICACIÓN
  - 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**



El documento que se exhibe es una versión pública autorizada en el acuerdo número SFR-CT-DE-11-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 UBICA EL PREDIO

**MEDIDA DEL PREDIO**  
 FRETE **31.27 m.** COSTADO DERECHO **50.40 m.**  
 FONDO **14.63 + 17.43 m. Solar 2 y Solar 4** COSTADO IZQUIERDO **49.68 m. Solar 6**  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL **1,582.51 m2**

**OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

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

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

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

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

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

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

ELABORA **M.D.U. MARTA ELENA MARTINEZ CARRA**

REVISAR

FECHA DE AUTORIZACIÓN

**5 MAR. 2026**  
 DIA MES AÑO



2026CO- 1065

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 HABITACIÓN 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**

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.

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.

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

Compatible con uso: **HABITACIONAL** (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.

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

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

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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

*Jesús de Luna Ortíz*

5 MAR 2026  
DIA MES AÑO

ELABORA

REVISA

M.D.U. MARILENA MARTINEZ CABRAL

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