



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

2026CO- 1067

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA.

11	2	26
----	---	----

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE ORTIZ MARTINEZ J. MERCED
 CALLE COMUNIDAD PUBLICA NÚMERO 14 TEL. 5210100000
 COLONIA SAN FRANCISCO DEL BARRANCO LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

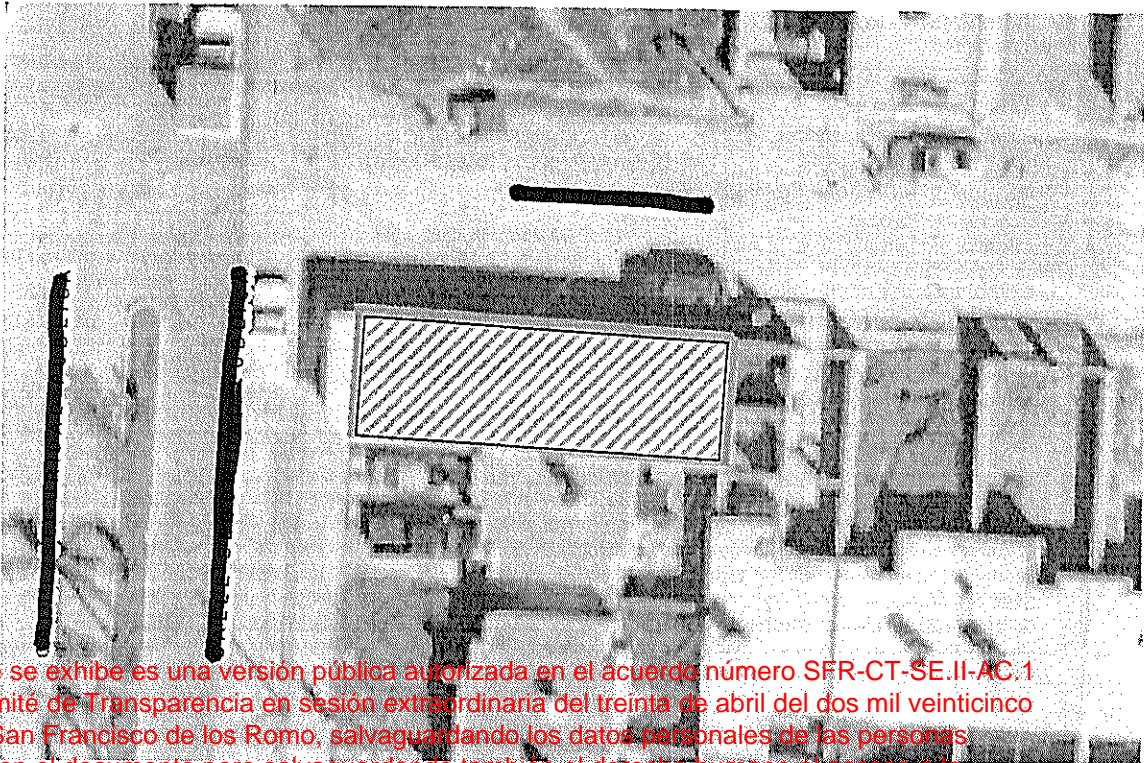
UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE COMUNIDAD PUBLICA NÚMERO 14 MANZANA 14 URBANIZACIÓN
 COLONIA SAN FRANCISCO DEL BARRANCO LOTE 46 AGUA
 LOCALIDAD SAN FCO. DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-001-02-0093-046-000 DRENAJE
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL HABITACIONAL / COMERCIAL (MIXTO) ELECTRIFICACIÓN
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO HABITACIONAL / COMERCIAL (MIXTO) GUARNICIÓN
 BANQUETA
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO HABITACIONAL-COMERCIAL
 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

LUGAR PARA CROQUIS



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 UBICA EL PREDIO

MEDIDA DEL PREDIO

FRENTE 6.00 m. Comunidad Publica COSTADO DERECHO 18.11 m. Lote 45
 FONDO 6.00 m. Lote 1 COSTADO IZQUIERDO 18.21 m. calle Salud
 DISTANCIA A UNA ESQUINA _____ SUPERFICIE TOTAL 108.97 m2.

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA

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

Uso de suelo permitido: **HABITACIONAL-COMERCIAL**
 (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. M. ELEN... REVISAR M. D. U. M. ELEN... FECHA DE AUTORIZACIÓN 5 MAR 2026
 DÍA MES AÑO



2026CO- 1067

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) _____

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

- DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES EXISTENTES.
- DEBERÁ INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 50.00 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**
- 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 RESPONSIVA 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-COMERCIAL** (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.
- Compatible con comercio INMEDIATO
- QUEDA PROHIBIDO ESTRUCTAMENTE 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.
- Presentar Dictamen de Ecología y Protección Civil

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.**

LA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO Y DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 110 FRACCIÓN IX Y 1733 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, ES LA FACULTADA PARA AUTORIZAR LAS LICENCIAS REGLAMENTADAS PARA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS.

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL
[Firma manuscrita]
ELABORA
M.D. MARCELA MARTINEZ CABRAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN
05 MAR. 2026
DIA MES AÑO
REVISAR

FIRMA DE AUTORIZACIÓN
[Firma manuscrita]
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