



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

**2026CO- 1112**

**CATASTRO MUNICIPAL**

CONSTANCIA.

10	2	26
----	---	----

FECHA DE INGRESO

**DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL**

NOMBRE ZAMORA ALFARO MA GUADALUPE  
 CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] TEL. 465-96-7-04-30  
 COLONIA [REDACTED] LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

**UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO**

CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] MANZANA 9  
 COLONIA [REDACTED] LOTE 11  
 LOCALIDAD SAN FCO. DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-001-02-0039-013-000  
 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-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**



NORTE



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 veintiseis 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 [REDACTED] COSTADO DERECHO limite  
 FONDO limite COSTADO IZQUIERDO limite  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA [REDACTED] SUPERFICIE TOTAL 178.00 m.

**OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

**AUTORIZADO**

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

Uso de suelo permitido:  
**HABITACIONAL-COMERCIAL**

(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

ELABORA

REVISAR

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
 DIA 12 MES MAY AÑO 2026

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



**2026CO- 1112**  
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 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 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-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 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.
- 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.**



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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

*[Handwritten Signature]*

**12 MAR. 2026**  
DIA MES AÑO

ELABORA *[Handwritten Signature]*

REVISA

FIRMA DE AUTORIZACIÓN  
  
 GOBIERNO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO  
 MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO  
**ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS**  
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

EN CASO DE TRÁMITE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERÁ 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