



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

**2026CO- 1118**

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA.

5 3 26

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE **PONCE ALONSO ENRIQUE**  
 CALLE ~~XXXXXXXXXX~~ NÚMERO ~~XXXX~~ TEL. ~~XXXXXXXXXX~~  
 COLONIA ~~XXXXXXXXXX~~ LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE ~~XXXXXXXXXX~~ NÚMERO ~~XXXX~~ MANZANA **10**  
 COLONIA **LA VECINDAD** LOTE **6**  
 LOCALIDAD **SAN FCO. DE LOS ROMO** CUENTA CATASTRAL **11-022-01-0010-013-000**  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL **HABITACIONAL**  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **HABITACIONAL / COMERCIAL**

- 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 SPR-CT-SE-II-AC-1 emitido por el Comité de Transparencia en sesión extraordinaria del treinta de abril del dos mil veintidós 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 CENTIMETROS DIBUJO A TINTA, IDENTIFICANDO LAS CALLES QUE LIMITAN LA MANZANA DONDE SE ÚBICA EL PREDIO

MEDIDA DEL PREDIO

FRENTE **23.87 m.** COSTADO DERECHO **20.08 m. Limite**  
 FONDO **Irregular Limite** COSTADO IZQUIERDO **Irregular Limite**  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL **424.66 m2.**

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

**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)

**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. MARTINEZ CABRA**

REVISAR

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
**13 MAR. 2026**  
 DIA MES AÑO



**2026CO- 1118**  
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.
- 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.**
- 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.
- Presentar Dictamen de Ecología y Protección Civil
- Compatible con uso: **HABITACIONAL-COMERCIAL (papelería)** (Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)
- 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.
- Compatible con comercio INMEDIATO

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

*[Firma manuscrita]*

ELABORA  
M.D.U. **ROSARIO TAPIA MACÍAS**  
MARTÍN CABRAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA **13** MAR 2026 AÑO

REVISÓ

FIRMA DE AUTORIZACIÓN  
*[Firma manuscrita]*  
GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO  
**ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS**  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

EN CASO DE TRATARSE 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 APRO Y DESI UNDF RESPECTO DFI