



CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

2024-0-1149

CONSTANCIA.

8	1	26
---	---	----

FECHA DE INGRESO

CATASTRO MUNICIPAL

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE DÍAZ SEDANO ANA MARÍA
 CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] TEL. S/N
 COLONIA [REDACTED] LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] MANZANA 47
 COLONIA [REDACTED] LOTE 4
 LOCALIDAD SAN FCO. DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-022-01-0047-004-000
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL HABITACIONAL
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO COMERCIAL - SERVICIOS

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

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO COMERCIO Y SERVICIOS
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE EDU La Escondida 2024-2050
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

Ana María Díaz

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 ÚBICA EL PREDIO

MEDIDA DEL PREDIO

FRENTE	16.509 m. <u>[REDACTED]</u>	COSTADO DERECHO	9.766+10.204 m. Solar 2 y 3
FONDO	1.955+10.00+4.045 m. solar 13, 14 y 1	COSTADO IZQUIERDO	19.940 m. Solar 5
DISTANCIA A UNA ESQUINA		SUPERFICIE TOTAL	322.868 m ²

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

AUTORIZADO

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

Uso de suelo permitido:
COMERCIO Y SERVICIOS

(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

[Signature]
ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

ELABORA

REVISAR

FECHA DE AUTORIZACIÓN

25 MAR. 2026

DÍA MES AÑO



20260-1149

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 INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 12.0 M2 DE CONSTRUCCIÓN. EN SALONES DE EVENTOS

DEBERÁ RESPETAR:
6.00 MTS.
DE ALTURA MÁXIMA
(ART. 24 REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL)

RESPETAR HORARIOS INDICADOS POR REGLAMENTOS.

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE **TRES AÑOS** A PARTIR DE SU FECHA DE EXPEDICIÓN.

NO PODRÁ DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS.

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.

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

DEBERA OBTENER EL DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL, REGLAMENTOS, REGULACIÓN SANITARIA Y ECOLOGIA.

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

LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO ESTAN CONDICIONADES A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DEL ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA. (ORGOA).

Para construir deberá presentar:
PROYECTO

LOS GIROS COMERCIALES Y DE SERVICIOS

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.

ESTAN CONDICIONADOS A CUMPLIR CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN EL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO Y GIROS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO APLICABLE, NORMAS OFICIALES MEXICANAS, LEYES, CÓDIGOS, REGLAMENTOS DEL ÁMBITO DE COMPETENCIA FEDERALES, ESTATAL O MUNICIPAL

NO EXCEDER LOS NIVELES DE RUIDO INDICADO POR ECOLOGIA

DEBERA TENER ACCESO POR UNA VIALIDAD LEGALMENTE CONSTITUIDA

EN CASO DE DIVIDIR, FRACCIONAR, COMERCIALIZAR LOTES, FACILITAR LA OCUPACIÓN, REALIZAR OBRAS DE URBANIZACIÓN O REALIZAR CONSTRUCCIONES SIN CONTAR CON LOS PERMISOS O AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES, SE HARA ACREEDOR A LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y PENALES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN

EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO DEBERA SER DENTRO DEL PREDIO NO SOBRE LA VÍA PÚBLICA

EN CASO DE NO RESPETAR LO INDICADO SE PROCEDERA A SU CLAUSURA



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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

Ano Martin Sica

25 MAR. 2026
DIA MES AÑO

ELABORA

REVISAR

INDIA MARILENA MARTINEZ CARRAL

FIRMA DE AUTORIZACIÓN
[Signature]
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 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 A PARTIR DE SU FECHA DE AUTORIZACIÓN. LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD NO CONSTITUYE APEO Y DESLINDE RESPECTO DEL