



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

**2026CO- 1166**

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA.

12	3	26
----	---	----

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE MARIA DE LOURDES SIFUENTES CRUZ  
 CALLE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX NÚMERO XXXX TEL. XXXXXXXXXX  
 COLONIA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX LOCALIDAD SAN FCO. DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

CALLE <u>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</u>	NÚMERO <u>XXXX</u>	MANZANA <u>16</u>	URBANIZACIÓN <input type="checkbox"/> AGUA <input type="checkbox"/> DRENAJE <input type="checkbox"/> ELECTRIFICACIÓN <input type="checkbox"/> GUARNICIÓN <input type="checkbox"/> BANQUETA <input type="checkbox"/> PAVIMENTO
COLONIA <u>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</u>	LOTE <u>36</u>		
LOCALIDAD <u>SAN FCO. DE LOS ROMO</u>	CUENTA CATASTRAL <u>11-045-01-0016-036-000</u>		
USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL <u>HABITACIONAL</u>	USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO <u>HABITACIONAL / SERVICIOS</u>		

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO COMERCIAL  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE COMERCIAL  
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR FECHA DE AUTORIZACIÓN 2034-2050)

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.

MEDIDA DEL PREDIO

FRENTE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX COSTADO DERECHO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
 FONDO 3.00 m. Límite COSTADO IZQUIERDO 4.00 m. Límite  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX SUPERFICIE TOTAL 4.00 m. Límite  
12.00 m2.

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

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

Uso de suelo permitido:  
**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

**ANA ROSARIO  
TAPIA MACÍAS**  
 DIRECTORA DE  
 DESARROLLO URBANO

ELABORA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX REvisa XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX FECHA DE AUTORIZACIÓN

DÍA 31 MAR 2026 AÑO

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 INMUEBLE NI ACREDITA LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL MISMO. ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO DE PRESENTAR TACHADURAS O ENMENDADURAS. LOS RECUADROS SOMBRADOS DE USO EXCLUSIVO DELA DIRECCIÓN DEL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA. CROQUIS DE UBICACIÓN DEL PREDIO.



2026CO- 1166  
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 MÁS 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: **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.
- Presentar Dictamen de Ecología y Protección Civil
- Compatible con comercio EVENTUAL
- 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.
- NO COLOCAR NINGUN TIPO DE OBJETOS SOBRE LA VIA PUBLICA**

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

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

*[Firma manuscrita]*

**31 MAR. 2026**  
DÍA MES AÑO

ELABORA

REVISAR

M.D. URBANO  
MARTINEZ GARRA

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 A PARTIR DE SU FECHA DE AUTORIZACIÓN. LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD NO CONSTITUYE APEO Y DESLINDE RESPECTO DEL INMUEBLE NI ACREDITA LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL MISMO. ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO DE PRESENTAR TACHADURAS O ENMENDADURAS. LOS RECUADROS SOMBRADOS DE USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN. EL PRESENTE DICTAMEN MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA OBEDECE A LAS DISPOSICIONES CELEBRADAS EN EL CÓDIGO URBANO.