



2022CO-1038

CONSTANCIA

6 7 22

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

**CATASTRO MUNICIPAL**

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL PROPIETARIO  OTRO  FECHA DE INGRESO  
 NOMBRE **SALVADOR RUIZ PEREZ** CALLE **VALLE DE LOS ROMERO** 1822  
 COLONIA **VILLAS DE NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCION** LOCALIDAD **AGUASCALIENTES**  
 CUENTA CATASTRAL No. \_\_\_\_\_

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO ESCRITURAS  LIBERTAD DE GRAVAMEN  PAGO DE PREDIAL   
 CALLE **COYOACAN** NÚM **1001** URBANIZACIÓN  
 COLONIA **LA RIBERA** MANZANA **41** LOTE **1** CP \_\_\_\_\_  
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-054-01-0157-022-000**  
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL \_\_\_\_\_  
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **COMERCIAL**

URBANIZACIÓN  
 AGUA   
 DRENAJE   
 ELECTRIFICACIÓN   
 GUARNICIÓN   
 BANQUETA   
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIAL**  
 USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIAL (TORTILLERÍA)**  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE **PDU Puertecito de la Virgen 2015-2035**  
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL  
*Salvador Ruiz Perez*

LUGAR PARA CROQUIS



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

MEDIDAS DEL PREDIO  
 FRETE **13.03 m. calle Coyoacán** COSTADO DERECHO **9.78+2.14 m. calle Lerma** ALTURA \_\_\_\_\_ NIVELES \_\_\_\_\_  
 FONDO **13.00 m. limite** COSTADO IZQUIERDO **11.03 m. limite** DENSIDAD DE POBLACIÓN \_\_\_\_\_  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL **172.18 m2.** COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) \_\_\_\_\_  
 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) \_\_\_\_\_

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

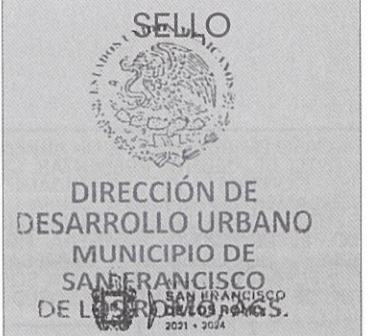
CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO

**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)



EN BASE AL ARTÍCULO 135, FRACCIONES: VII, VII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XVI Y XVII, DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLAS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL  
 ELABORA **M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL** REVISÓ **URB. OSCAR MIAO ROSARIO TAPIA MACÍAS** AUTORIZA **RUIZ ESPARZA EQUIVEL**  
 JEFE DE DEPARTAMENTO SUBDIRECTOR DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO  
 FECHA DE AUTORIZACIÓN **19 JUL. 2022**  
 DÍA MES 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 SON DE USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN. EL PRESENTE DICTAMEN MUNICIPAL DE CONTABILIDAD URBANÍSTICA OBEDECE A LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL CÓDIGO DE ARRENDAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TÍTULO III SECC. IV, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES 1(OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONSTANCIA

FECHA DE INGRESO

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (CONTINUACIÓN)

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES EXISTENTES.

DEBERÁ INCLUIR **1** CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA **7.5 M2** DE CONSTRUCCIÓN.

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

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

Para construir deberá presentar:

**PROYECTO**

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.

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.

**LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRÁNSITO DE PERSONAS O VEHÍCULOS.**

PARA UTILIZAR EL LOCAL COMERCIAL DEBERÁ TRAMITAR LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO EN LA **DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN.**

EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE ORGOA, ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA.

Compatible con uso :

**COMERCIAL (TORTILLERÍA) Y HABITACION**

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

PARA UTILIZAR EL LOCAL COMERCIAL DEBERÁ OBTENER EL DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL.

QUEDA PROHIBIDO ESTRUCTAMENTE ARROJAR BASURA, DESPERDICIOS, ACEITES, LÍQUIDOS, ACIDOS O CUALQUIER OTRO DESECHO A LAS ALCANTARILLAS. (Art. 624 Código Municipal.)



**AUTORIZADO**  
DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO



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

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERÁ 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.

FIRMA DEL PROPIETARIO

*Salvador Ruiz Pérez*

FIRMA DEL ARRENDATARIO

Ayuntamiento de  
**SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO**  
2021 • 2024

**SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO**  
2021 • 2024

ELABORA

**M.D.U. MARIA ELENA**

JEFE DE DEPARTAMENTO USOS DE SUELO

REVISAR

**URB. OSCAR EMILIO**

**RUIZ ESPARTEACABRAL**

SUBDIRECTOR



**ROSARIO TABIA MACÍAS**

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN

**19 JUL. 2022**

DÍA MES AÑO