



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

202200-1039

CONSTANCIA

6 7 22

**CATASTRO MUNICIPAL**

**DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL**

NOMBRE **SALVADOR RUIZ PEREZ** PROPIETARIO  OTRO  CALLE **VALLE DE LOS ROMERO** FECHA DE INGRESO **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 **LERMA** NÚM **145**  
 COLONIA **LA RIBERA**  
 MANZANA **23** LOTE **2** CP \_\_\_\_\_  
 LOCALIDAD **SAN FRANCISCO DE LOS ROMO** CLAVE CATASTRAL **11-045-01-0102-026-000**

**URBANIZACIÓN**

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

USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO **COMERCIAL**

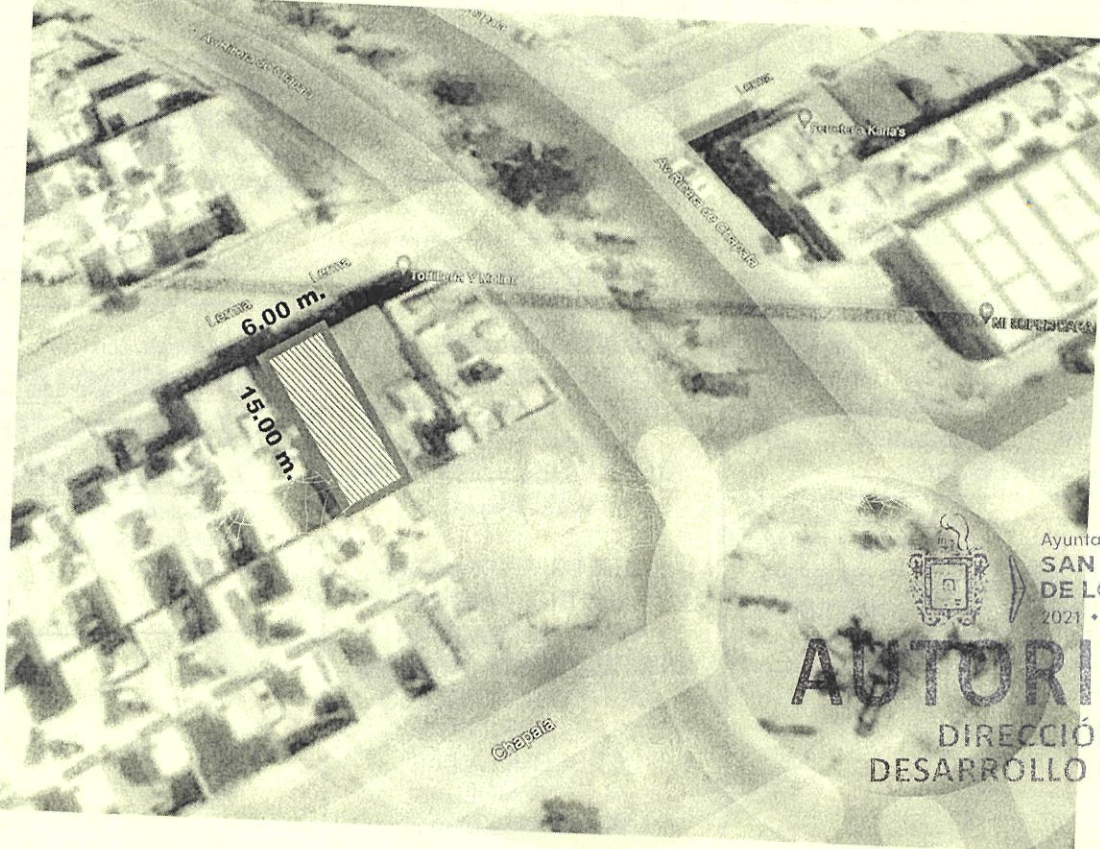
USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO **COMERCIAL**  
**COMERCIAL (TORTILLERÍA)**

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

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)

*Salvador Ruiz Perez*

**LUGAR PARA CROQUIS**



**AUTORIZADO**  
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

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

**MEDIDAD DEL PREDIO**

FRENTE **6.00 m. calle Lerma** COSTADO DERECHO **6.00 m. límite**  
 FONDO **6.00 m. límite** COSTADO IZQUIERDA **6.00 m. límite**  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL **90.00 m<sup>2</sup>**

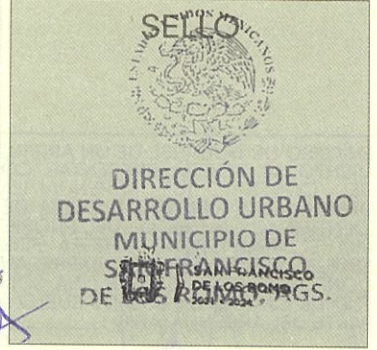
ALTURA \_\_\_\_\_ NIVELES \_\_\_\_\_  
 DENSIDAD DE POBLACIÓN \_\_\_\_\_  
 COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) \_\_\_\_\_  
 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) \_\_\_\_\_

**OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

CONTINÚAN 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 Y DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, Y AQUELLAS APLICABLES DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS. 2021 • 2024

ELABORA  
**M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL**  
 JEFE DE LA UNIDAD DE USOS DE SUELO

REVISÓ  
**URB. OSCAR EMILIO RUIZ ESCOBAR ESQUIVEL**  
 SUBDIRECTOR

AUTORIZA  
**ARQ. ROSARIO ESPINOSA MACIAS**  
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
**9 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 COMPATIBILIDAD 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 (OTRO) 01 APODERADO LEGAL 02 ARRENDATARIO



2022CO-1039  
CONSTANCIA

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

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.)



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

**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

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

ELABORA  
**M.D.U. MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL**  
JEFE DE SERVICIO

URB. **OSCAR EMILIO RUIZ ESPARZA ESTROVEL**  
SUBDIRECTOR

**OSARIO TAPIA MACIAS**  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE AUTORIZACIÓN  
**19 JUL. 2022**  
DÍA MES AÑO