



ACTA No. 023
DE LA IX REUNIÓN ORDINARIA DE CABILDO
10 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2024

Convocados en el Salón de Cabildo del Palacio de Gobierno Municipal de Rincón de Romos, Estado de Aguascalientes, con fundamento en los Artículos 26, Fracción I, del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, y Artículos 23, 50, 53, Fracción I del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Rincón de Romos; El Presidente Municipal, Ing. Héctor Castorena Esparza, y los Regidores: C.P. Felipe de Jesús Luévano Ruvalcaba, Mtra. Jazmín Ovalle Méndez, Mtro. Carlos Contreras Reyes, Lic. Nora Nayeli Romero Hernández, C.P. Luz Adriana Castañeda de Velasco, C. Juan Francisco Zamarripa Velázquez, C. Israel García García, C.P. Sonia Hornedo Guerra y la Síndico Procurador Mtra. Alma Guadalupe Zapata Castorena. Todos ellos miembros del H. Ayuntamiento 2021-2024, se reúnen con el fin de llevar a cabo Sesión ordinaria de Cabildo, bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA _____

- I.- Pase de lista y verificación de Quórum.
- II.- Declaratoria de apertura de la Sesión.
- III.- Aprobación en su caso del orden del día.
- IV.- Solicitud de dispensa de la lectura del Acta de la Tercer Sesión de Cabildo Abierto, celebrada el día 31 de agosto de 2024.
- V.- Análisis, discusión y en su caso aprobación, de la cuenta pública del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, del mes de agosto de 2024.
- VI.- Autorización para registro de baja en la contabilidad y módulo de bienes, las licencias informáticas e intelectuales por un monto de \$40,808.78 (Cuarenta mil ochocientos ocho pesos 78/100 M. N.)
- VII.- Autorización para cancelación de saldo deudor de Froylan Díaz Gaytán por ser parte del pago por afectación de Ruta de la Plata.
- VIII.- Presentación y en su caso aprobación de la solicitud de pensionados y jubilados del Municipio, para que se les autorice el pago de los quince días faltantes, para completar los 55 días de aguinaldo que se percibían en los años anteriores.
- IX.- Análisis y en su caso aceptación de la donación de un predio de 571.87 m² donde se encuentra el Úneme Centro Nueva Vida (Centro de Atención Primaria de Adicciones) ubicado en el Lote 1 Manzana 12 Fraccionamiento Estancia de Chora, a nombre del Instituto de Servicios de Salud del Estado de Aguascalientes.
- X.- Análisis y en su caso aprobación de la propuesta del Proyecto de reforma y adición al Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes y reforma y adición al Reglamento Interior para la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, así como el análisis y en su caso aprobación de las propuestas de los proyectos del Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Rincón de Romos y Reglamento Interior del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Rincón de Romos.
- XI.- Análisis y en su caso aprobación del Programa Subregional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Delegación Pabellón de Hidalgo 2024-2050.
- XII.- Análisis y en su caso aprobación del Programa Subregional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Delegación Cabecera Municipal 2024-2050.
- XIII.- Asuntos Generales
- XIV.- Clausura de la Sesión

ISRAEL GARCIA GARCIA




PUNTO NÚMERO I. – Para el desahogo del primer punto del orden del día, en uso de la voz el Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno Municipal, Lic. René Jonathan Hernández Gaytán, inicia la sesión con el pase de lista e informa que se encuentran presentes diez integrantes del cuerpo de Gobierno. Por lo que se cuenta con el quórum legal para instalar los trabajos de la sesión.

PUNTO NÚMERO II. – El Presidente Municipal, Ing. Héctor Castorena Esparza, declara formal y legal la apertura de la presente Sesión Ordinaria de Cabildo, a las quince horas, con treinta y cinco minutos, del día diez de septiembre del año dos mil veinticuatro.

PUNTO NÚMERO III. – En uso de la voz el Lic. René Jonathan Hernández Gaytán, Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, invita al Honorable Cuerpo Colegiado que se pronuncie de manera económica si es de aprobarse el Orden del día, propuesto en convocatoria fechada el 06 de septiembre del año en curso, con número de oficio 3224. El cual es aprobado por unanimidad de los Ediles presentes.

PUNTO NÚMERO IV. – El Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, Lic. René Jonathan Hernández Gaytán, solicita a los Regidores presentes la dispensa de la lectura del Acta de la Tercer Sesión de Cabildo Abierto, celebrada el día 31 de agosto del año dos mil veinticuatro, y la aprobación de su contenido, en virtud que ya es de su conocimiento, para tal efecto pide manifiesten su aprobación de manera económica levantando la mano. Lo cual resulta aprobado por unanimidad de los ediles presentes.

PUNTO NÚMERO V.- Para el desahogo del quinto punto del orden del día, referente al análisis, discusión y en su caso aprobación, de la cuenta pública del mes de agosto del 2024. Con fundamento legal a los Artículos 27, Fracción V de la Constitución del Estado de Aguascalientes, Artículo 15 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Aguascalientes, Ley General de Contabilidad en sus Artículos 48, 55 y Artículos 6 y 36 de la Ley Municipal para el Estado de Aguascalientes, Artículo 33, Fracción VII del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Rincón de Romos. Lic. René Jonathan Hernández Gaytán, Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, solicita la presencia ante el H. Cabildo de la C.P. Irma Domínguez Aguilar, Tesorera Municipal, para detallar a groso modo la Información que entregó en tiempo y forma a cada Edil presente, la cual comprende: I.- Información Contable, a) Estado de Actividades, II.- Información Presupuestal, a) Estado Analítico de Ingresos, b) Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos (COG), Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables, d) Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables, e) Modificaciones (traspasos compensados, aumentos y disminuciones), correspondientes al mes de agosto de 2024.

ISRAEL GARCIA GARCIA

Municipio de Rincón de Romos
 Estado de Actividades
 Del 1 de Enero al 31 de Agosto de 2024
 (Cifras en Pesos)

Concepto	2024 a Agosto	Agosto 2024	Julio 2024	2023
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS				
Ingresos de Gestión				
Impuestos	40,283,458	4,059,682	36,223,777	52,735,327
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	16,421,401	1,007,232	15,414,169	17,260,167
Contribuciones de Mejoras	0	0	0	0
Derechos	0	0	0	0
Productos	20,306,934	2,593,767	17,713,166	28,530,192
Aprovechamientos	1,526,944	285,347	1,241,598	4,286,716
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	2,028,179	173,336	1,854,843	2,658,252
	0	0	0	0
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	190,876,955	21,132,723	169,744,232	242,263,554
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	190,876,955	21,132,723	169,744,232	242,263,554
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0	0	0	0
Otros Ingresos y Beneficios				
Ingresos Financieros	0	0	0	0
Incremento por Variación de Inventarios	0	0	0	0
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0	0	0	0
Disminución del Exceso de Provisiones	0	0	0	0
Otros Ingresos y Beneficios Varios	0	0	0	0
	0	0	0	0
Total de Ingresos y Otros Beneficios	231,160,413	25,192,405	205,968,009	294,998,881
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS				
Gastos de Funcionamiento				
Servicios Personales	126,997,275	16,242,877	110,754,398	212,257,780
Materiales y Suministros	76,443,667	9,522,772	66,920,895	116,983,981
Servicios Generales	16,851,226	3,707,972	13,143,254	24,988,527
	33,702,382	3,012,133	30,690,250	70,285,272
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas				
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	20,151,985	2,505,043	17,646,942	27,937,059
Transferencias al Resto del Sector Público	2,400,189	359,855	2,040,334	6,505,636
Subsidios y Subvenciones	0	0	0	0
Ayudas Sociales	0	0	0	0
Pensiones y Jubilaciones	14,185,068	1,621,934	12,563,134	12,381,640
Transferencias a Fidelcomisos, Mandatos y Contratos Análogos	3,566,728	523,255	3,043,473	7,549,783
Transferencias a la Seguridad Social	0	0	0	0
Donativos	0	0	0	1,500,000
Transferencias al Exterior	0	0	0	0
	0	0	0	0
Participaciones y Aportaciones				
Participaciones	0	0	0	0
Aportaciones	0	0	0	0
Convenios	0	0	0	0
	0	0	0	0
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública				
Intereses de la Deuda Pública	0	0	0	0
Comisiones de la Deuda Pública	0	0	0	0
Gastos de la Deuda Pública	0	0	0	0
Costo por Coberturas	0	0	0	0
Apoyos Financieros	0	0	0	0
	0	0	0	0
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias				
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	10,507,007	1,273,615	9,233,392	9,194,815
Provisiones	0	0	0	9,194,815
Disminución de Inventarios	10,507,007	1,273,615	9,233,392	0
Otros Gastos	0	0	0	0
	0	0	0	0
Inversión Pública				
Inversión Pública no Capitalizable	43,785,243	678,654	43,106,588	19,610,489
	43,785,243	678,654	43,106,588	19,610,489
Total de Gastos y Otras Pérdidas	201,441,510	20,700,189	180,741,321	269,000,143
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	29,718,903	4,492,216	25,226,688	25,998,738

ISRAEL GARCIA GARCIA

Municipio de Rincón de Romos
 Estado Analítico de Ingresos
 Del 1 de Enero al 31 de Agosto de 2024
 (Cifras en Pesos)

Rubro de Ingresos / Fuente de Financiamiento	Ingreso					Diferencia
	Estimado	Ampliaciones / (Reducciones)	Modificado	Devengado	Recaudado	
Impuestos	18,970,061	0	18,970,061	16,421,401	16,421,401	-2,548,660
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Contribuciones de Mejoras	0	0	0	0	0	0
Derechos	24,594,110	0	24,594,110	20,306,934	20,306,934	-4,287,177
Productos	1,612,862	131,480	1,744,342	1,526,944	1,526,944	-85,917
Aprovechamientos	2,703,937	12,977,125	15,681,062	2,028,179	2,028,179	-675,758
Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos	0	0	0	0	0	0
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	245,060,460	13,106,882	258,167,342	190,876,955	190,876,955	-54,183,505
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0	0	0	0	0	0
Ingresos Derivados de Financiamientos	0	0	0	0	0	0
Total	292,941,429	26,215,487	319,156,917	231,160,413	231,160,413	-61,781,016
Ingresos excedentes						-61,781,016

Rubro de Ingresos / Fuente de Financiamiento	Ingreso					Diferencia
	Estimado	Ampliaciones / (Reducciones)	Modificado	Devengado	Recaudado	
Ingresos del Poder Ejecutivo Federal o Estatal y de los Municipios	292,941,429	26,215,487	319,156,917	231,160,413	231,160,413	-61,781,016
Impuestos	18,970,061	0	18,970,061	16,421,401	16,421,401	-2,548,660
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Contribuciones de Mejoras	0	0	0	0	0	0
Derechos	24,594,110	0	24,594,110	20,306,934	20,306,934	-4,287,177
Productos	1,612,862	131,480	1,744,342	1,526,944	1,526,944	-85,917
Aprovechamientos	2,703,937	12,977,125	15,681,062	2,028,179	2,028,179	-675,758
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	245,060,460	13,106,882	258,167,342	190,876,955	190,876,955	-54,183,505
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0	0	0	0	0	0
Ingresos de los Entes Públicos de los Poderes Legislativo y Judicial, de los Órganos Autónomos y del Sector Paraestatal o Paramunicipal, así como de las Empresas Productivas del Estado	0	0	0	0	0	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Productos	0	0	0	0	0	0
Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos	0	0	0	0	0	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0	0	0	0	0	0
Ingresos derivados de financiamiento	0	0	0	0	0	0
Ingresos Derivados de Financiamientos	0	0	0	0	0	0
Total	292,941,429	26,215,487	319,156,917	231,160,413	231,160,413	-61,781,016
Ingresos excedentes						-61,781,016

ISRAEL GARCIA GARCIA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Municipio de Rincón de Romos
 Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos
 Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)
 Del 1 de Enero al 31 de Agosto de 2024
 (Cifras en Pesos)

Concepto	Egresos							
	Aprobado	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado	Devengado Acumulado a Agosto	Devengado Acumulado a Julio	Devengado Agosto	Pagado	Subejercicio
Servicios Personales	131,742,226	0	131,742,226	76,443,667	66,920,895	9,522,772	76,443,667	55,298,559
Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	87,565,677	6,000	87,571,677	58,633,451	51,259,375	7,374,076	58,633,451	28,938,226
Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	0	0	0	0	0	0	0	0
Remuneraciones Adicionales y Especiales	20,264,919	125,417	20,390,336	2,836,297	2,597,827	238,471	2,836,297	17,554,038
Seguridad Social	17,042,780	163,327	17,206,107	13,180,018	11,497,029	1,682,989	13,180,018	4,026,089
Otras Prestaciones Sociales y Económicas	4,402,711	184,830	4,587,541	1,793,901	1,566,665	227,236	1,793,901	2,793,640
Prvisiones	1,530,199	-479,574	1,050,625	0	0	0	0	1,050,625
Pago de Estímulos a Servidores Públicos	935,940	0	935,940	0	0	0	0	935,940
Materiales y Suministros	23,299,382	479,568	23,778,950	16,851,226	13,143,254	3,707,972	15,799,436	6,927,724
Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales	2,293,950	-152,409	2,141,541	1,880,019	1,319,135	560,884	1,676,153	261,522
Alimentos y Utensilios	555,939	83,214	639,153	427,117	360,978	66,138	393,607	212,036
Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	924,619	-146,826	777,693	379,718	326,928	52,791	378,076	397,975
Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	7,149,060	377,550	7,526,610	5,063,002	4,280,054	782,948	4,425,538	2,463,608
Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	165,785	-11,023	154,762	63,331	55,405	7,926	62,380	91,431
Combustibles, Lubricantes y Aditivos	7,918,312	-84,231	7,834,031	5,356,635	4,526,171	830,464	5,266,141	2,477,396
Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	1,361,720	42,481	1,404,201	1,364,021	253,015	1,111,006	1,364,021	40,180
Materiales y Suministros Para Seguridad	74,575	-40,060	34,575	0	0	0	0	34,575
Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	2,855,422	410,962	3,266,384	2,317,384	2,021,569	295,814	2,239,520	949,000
Servicios Generales	50,220,600	12,866,552	63,077,152	33,702,382	30,690,250	3,012,133	33,428,210	29,374,770
Servicios Básicos	16,135,806	-143,444	15,992,361	10,831,920	9,479,855	1,352,065	10,831,920	5,160,442
Servicios de Arrendamiento	333,189	2,135,185	2,468,374	1,042,980	971,292	71,688	1,022,796	1,425,394
Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios	2,119,802	1,791,099	3,910,901	2,793,411	2,407,544	385,866	2,793,411	1,117,490
Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	929,212	735,539	1,664,751	1,593,757	1,560,535	33,221	1,593,757	70,994
Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	4,056,312	3,996,283	8,052,595	6,097,472	5,740,501	356,971	6,014,305	1,965,124
Servicios de Comunicación Social y Publicidad	843,074	-146,155	696,939	521,038	517,558	3,480	517,558	175,901
Servicios de Traslado y Múltiplos	197,608	173,614	371,222	366,906	273,827	93,079	365,508	4,315
Servicios Oficiales	22,755,029	4,360,936	27,115,965	8,764,608	8,284,595	480,013	8,598,665	18,351,357
Otros Servicios Generales	2,840,569	-48,524	2,794,045	1,690,290	1,454,541	235,749	1,690,290	1,103,754
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	31,342,511	3,103,922	34,446,433	20,151,985	17,646,942	2,505,043	20,145,025	14,284,050
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	3,500,000	-479,480	3,020,520	2,400,189	2,040,334	359,855	2,400,189	620,330
Transferencias al Resto del Sector Público	0	0	0	0	0	0	0	0
Subsidios y Subvenciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Ayudas Sociales	14,842,511	3,583,004	18,425,516	14,185,068	12,563,134	1,621,934	14,178,108	4,240,448
Pensiones y Jubilaciones	13,000,000	0	13,000,000	3,566,728	3,043,473	523,255	3,566,728	9,433,272
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	0	0	0	0	0	0	0	0
Transferencias a la Seguridad Social	0	0	0	0	0	0	0	0
Donativos	0	0	0	0	0	0	0	0
Transferencias al Exterior	0	0	0	0	0	0	0	0
Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	7,983,710	-3,833,139	4,950,572	3,995,619	3,968,016	27,603	3,995,619	954,952
Mobiliario y Equipo de Administración	702,092	22,149	724,241	543,064	533,364	9,700	543,064	181,177
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	120,000	183,199	303,199	303,198	282,199	20,999	303,198	1
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0	0	0	0	0	0	0	0
Vehículos y Equipo de Transporte	7,071,856	-4,109,786	2,962,070	2,857,738	2,890,414	-32,676	2,857,738	104,322
Equipo de Defensa y Seguridad	0	0	0	0	0	0	0	0
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	89,762	871,310	961,072	291,619	262,039	29,580	291,619	669,453
Bienes Inmuebles	0	0	0	0	0	0	0	0
Activos Intangibles	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversión Pública	48,058,000	13,103,982	61,161,982	36,087,041	25,004,508	11,082,532	36,087,041	25,074,941
Obra Pública en Bienes de Dominio Público	48,058,000	8,728,619	56,786,619	34,967,515	24,524,712	10,442,803	34,967,515	21,819,104
Obra Pública en Bienes Propios	0	4,375,362	4,375,362	1,119,526	479,797	639,729	1,119,526	3,255,837
Proyectos Productivos y Acciones de Fomento	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones Financieras y Otras Provisiones	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones Para el Fomento de Actividades Productivas	0	0	0	0	0	0	0	0
Acciones y Participaciones de Capital	0	0	0	0	0	0	0	0
Compra de Títulos y Valores	0	0	0	0	0	0	0	0
Concesión de Préstamos	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	0	0	0	0	0	0	0	0
Otras Inversiones Financieras	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	0	0	0	0	0	0	0	0
Participaciones y Aportaciones	295,000	-295,000	0	0	0	0	0	0
Participaciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Aportaciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Convenios	295,000	-295,000	0	0	0	0	0	0
Deuda Pública	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortización de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0	0	0
Comisiones de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0	0	0
Costo por Coberturas	0	0	0	0	0	0	0	0
Apoyos Financieros	0	0	0	0	0	0	0	0
Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (Adefas)	0	0	0	0	0	0	0	0
Total del Egreso	292,941,429	26,215,487	319,156,917	187,231,920	157,373,865	29,858,055	185,898,998	131,924,997

ISAEL

GARCIA GARCIA

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Municipio de Rincón de Romos
 Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables
 Correspondiente del 1 de Enero al 31 de Agosto de 2024
 (Cifras en pesos)

1. Total de Ingresos Presupuestarios	231,160,413
2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios	
2.1 Ingresos Financieros	0
2.2 Incremento por Variación de Inventarios	0
2.3 Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0
2.4 Disminución del Exceso de Provisiones	0
2.5 Otros Ingresos y Beneficios Varios	0
2.6 Otros Ingresos Contables No Presupuestarios	0
3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables	
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	0
3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos	0
3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	0
4. Total de Ingresos Contables	231,160,413

ISRAEL GARCIA GARCIA

Municipio de Rincón de Romos
Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables
Correspondiente del 1 de Enero al 31 de Agosto de 2024
(Cifras en pesos)

1. Total de Egresos Presupuestarios	187,231,920
2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables	56,933,886
2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	379,718
2.2 Materiales y Suministros	16,471,508
2.3 Mobiliario y Equipo de Administración	543,064
2.4 Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	303,198
2.5 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0
2.6 Vehículos y Equipo de Transporte	2,857,738
2.7 Equipo de Defensa y Seguridad	0
2.8 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	291,619
2.9 Activos Biológicos	0
2.10 Bienes Inmuebles	0
2.11 Activos Intangibles	0
2.12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público	34,967,515
2.13 Obra Pública en Bienes Propios	1,119,526
2.14 Acciones y Participaciones de Capital	0
2.15 Compra de Títulos y Valores	0
2.16 Concesión de Préstamos	0
2.17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	0
2.18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	0
2.19 Amortización de la Deuda Pública	0
2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	0
2.21 Otros Egresos Presupuestales No Contables	0
3. Más Gastos Contables No Presupuestarios	71,143,476
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	0
3.2 Provisiones	10,507,007
3.3 Disminución de Inventarios	0
3.4 Otros Gastos	0
3.5 Inversión Pública no Capitalizable	43,785,243
3.6 Materiales y Suministros (Consumos)	16,851,226
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestales	0
4. Total de Gasto Contable	201,441,510

ISRAEL GARCIA GARCIA

[Handwritten signatures]

MUNICIPIO DE RINCON DE ROMOS
 MOVIMIENTOS COMPENSADOS Y AMPLIACIONES
 AGOSTO DE 2024

1101 INGRESOS FISCALES	3,851,654.45	4,502,739.90	651,085.45
21101	1,330.00	7,579.00	
21102	18,256.20	29,268.83	
21201	0.00	1,910.40	
21501	15,225.49	71,000.00	
21601	19,920.52	0.00	
22101	11,894.00	0.00	
22102	3,175.99	35,157.56	
22103	52,965.99	5,412.63	
23101	25,000.00	0.00	
23501	556.56	0.00	
24101	8,325.74	54,822.00	
24201	0.01	0.00	
24401	7,890.88	0.00	
24501	1,062.41	0.00	
24601	673,714.00	686,430.12	
24701	260.10	27,412.40	
24801	14,707.00	0.00	
24803	0.00	0.00	
24901	27,588.00	42,350.00	
25201	4,177.00	224,577.68	
25301	303.91	0.00	
25901	200.00	0.00	
26101	75,889.41	35,139.60	
27201	189.37	200.00	
27301	1,116.00	0.00	
27401	2,211.00	0.00	
29101	3,383.00	0.00	
29201	1,874.21	3,266.01	
29401	4,336.20	1,850.00	
29601	4,054.25	14,960.36	
29801	9,273.41	30,498.00	
29901	850.00	0.00	
31701	30,000.00	0.00	
32301	3,000.00	200.00	
32501	76.08	0.00	
32601	444.48	1,856.00	
32901	222.61	0.00	
33301	0.00	162,600.00	
33401	0.00	32,676.00	
33901	200.00	0.00	
34101	0.00	3,240.00	
35101	100.00	0.00	
35301	229.33	1,392.00	
35501	13,089.70	6,102.10	
35701	1,567.00	65,208.00	
35901	45,936.00	43,709.26	
37101	78,316.95	0.00	
37501	3,062.26	0.00	
37601	4,947.43	73,683.28	
38201	845,685.66	32,029.74	
38401	0.00	450,000.00	
38501	41,668.14	0.00	
39903	792.00	0.00	
39909	10,565.00	0.00	
44101	0.00	14,000.00	
44103	143,810.00	138,250.00	
44104	204,008.40	18,400.00	
44108	0.00	400,000.00	
44201	18,000.00	24,000.00	
44202	71,570.00	0.00	
44301	75,238.48	0.00	
51201	12,178.80	0.00	
51501	2,839.35	0.00	
52101	0.00	21,000.00	
54101	959,376.13	0.00	
54201	0.00	926,700.13	
56701	0.00	88,114.80	
56901	0.00	56,494.00	
61302	0.00	671,250.00	
85301	295,000.00	0.00	
1103 5 AL MILLAR	0.00	20,564.55	20,564.55
37501	0.00	12,598.79	
37502	0.00	7,965.76	
1501 PARTICIPACIONES	1,005,940.96	1,005,940.96	0.00
11301	0.00	6,000.00	
13101	0.00	99,987.78	
15401	0.00	29,515.75	
15402	0.00	29,515.75	
15403	0.00	29,515.75	
15903	0.00	29,515.75	
16101	224,050.78	0.00	
21102	730.80	0.00	
24701	0.00	9,753.28	
24901	0.00	131,549.42	
29101	0.00	406.00	
29201	0.00	9,718.10	
29601	0.00	9,750.00	
29801	0.00	0.00	
32901	0.00	0.00	
35501	10,446.00	22,040.00	
38401	64,788.78	0.00	
41501	0.00	198,673.38	
44103	198,673.38	400,000.00	
44104	157,960.00	0.00	
54101	349,291.22	0.00	
56901	0.00	0.00	
2501 FONDO IV	206,800.00	206,800.00	0.00
21401	0.00	3,700.00	
24501	0.00	2,750.00	
27201	3,700.00	0.00	
28301	40,000.00	0.00	
29801	0.00	160,350.00	
35201	2,750.00	0.00	
39901	0.00	40,000.00	
54101	160,350.00	0.00	
Total general	5,064,395.41	5,736,045.41	671,650.00

TRASPASO DE 5 AL MILLAR			
1103 5 AL MILLAR			
1101 INGRESOS FISCALES (38201)	AMPLIACION		20,564.55
	DISMINUCION		-20,564.55
AMPLIACION			
1101 INGRESOS FISCALES	RECUPERACION DE SINIESTRO		671,650.00
TOTAL			671,650.00

ISA

ISRAEL GARCIA GARCIA

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

La Tesorera Municipal, C. P. Irma Domínguez Aguilar, informa a los Ediles la situación financiera en que se encuentra el Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes. Una vez que ha detallado cada auxiliar, explica que, en los movimientos compensados y ampliaciones, se tiene un traspaso de cinco al millar por la cantidad de \$20,564.55 (Veinte mil quinientos sesenta y cuatro pesos 55/100 M. N.), que en este caso es de una fuente de financiamiento a otra, se netea y queda en ceros. En lo que respecta al concepto Ampliación por \$671,650.00 (Seiscientos setenta y un mil seiscientos cincuenta pesos 00/100 M. N.), porque fue la recuperación que se tuvo del siniestro de la camioneta del Maestro Francisco Javier Rivera Luévano. Menciona que esa cantidad ya fue aprobada por el H. Cabildo en la sesión anterior, la cual fue destinada a la obra de alumbrado público de la comunidad del Bajío al Saucillo. La Tesorera Municipal C. P. Irma Domínguez Aguilar, pregunta a los Ediles si tienen alguna duda, al respecto el Regidor Felipe de Jesús Luévano Ruvalcaba, hace uso de la voz, preguntando a la Tesorera Municipal, si el concepto de Servicios Personales en el mes pasado se tiene, que el del mes de agosto es por \$9,522,772.00 (Nueve millones quinientos veintidós mil setecientos setenta y dos pesos 00/100 M. N.), al respecto la Tesorera Municipal, Irma Domínguez, le responde que no, que se tendría que revisar el informe del mes anterior, ya que en el formato quedan los números poco visibles en el acumulado.

No habiendo otra intervención, el Presidente Municipal, Ing. Héctor Castorena Esparza, da instrucciones al Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, Lic. René Jonathan Hernández Gaytán, para que someta a votación nominal el tema, quedando de la siguiente manera:

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
ING. HÉCTOR CASTORENA ESPARZA	X		
C.P. FELIPE DE JESÚS LUÉVANO RUVALCABA	X		
LIC. JAZMÍN OVALLE MÉNDEZ	X		
MTRO. CARLOS CONTRERAS REYES	X		
LIC. NORA NAYELI ROMERO HERNÁNDEZ	X		
C.P. LUZ ADRIANA CASTAÑEDA DE VELASCO	X		
C. JUAN FRANCISCO ZAMARRIPA VELÁZQUEZ	X		
C. ISRAEL GARCÍA GARCÍA	X		
C.P. SONIA HORNEDO GUERRA	X		
MTRA. ALMA GUADALUPE ZAPATA CASTORENA	X		

POR LO QUE CERTIFICA QUE ES APROBADA POR UNANIMIDAD DE LOS EDILES, LA CUENTA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS, AGS. DEL MES DE AGOSTO DE 2024.

PUNTO NÚMERO VI. - Para el desahogo del sexto punto del orden del día, referente la autorización para registro de baja en la contabilidad y módulo de bienes, las licencias informáticas e intelectuales por un monto de \$40,808.78 (Cuarenta mil ochocientos ocho pesos 78/100 M. N.). El Lic. René Jonathan Hernández Gaytán, Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, nuevamente solicita la presencia de la Tesorera Municipal C. P. Irma Domínguez Aguilar, para que informe a los Integrantes del H. Cabildo, sobre este tema. En voz de la Tesorera Municipal hace del conocimiento de los Ediles, que derivado de las revisiones de la contabilidad para que quede lo más sano posible, se encuentra un registro contable en la cuenta 1254 - 59 701 relativo a licencias informáticas intelectuales con un importe de \$40,808.78 (Cuarenta mil ochocientos ocho pesos 78/100 M. N.), explica que esas licencias

ISRAEL GARCIA GARCIA

[Handwritten signatures]

a la fecha son obsoletas y ya no tienen razón de que permanezcan en la contabilidad, por lo que solicita a este H. Cabildo, la autorización para hacer el descargo correspondiente, quitando esa cuenta y afectando con esto el resultado del ejercicio. (Se adjunta como anexo 1).

No habiendo otra intervención, el Presidente Municipal, Ing. Héctor Castorena Esparza, da instrucciones al Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, Lic. René Jonathan Hernández Gaytán, para que someta a votación nominal el tema, quedando de la siguiente manera:

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
ING. HÉCTOR CASTORENA ESPARZA	X		
C.P. FELIPE DE JESÚS LUÉVANO RUVALCABA	X		
LIC. JAZMÍN OVALLE MÉNDEZ	X		
MTRO. CARLOS CONTRERAS REYES	X		
LIC. NORA NAYELI ROMERO HERNÁNDEZ	X		
C.P. LUZ ADRIANA CASTAÑEDA DE VELASCO	X		
C. JUAN FRANCISCO ZAMARRIPA VELÁZQUEZ	X		
C. ISRAEL GARCÍA GARCÍA	X		
C.P. SONIA HORNEDO GUERRA	X		
MTRA. ALMA GUADALUPE ZAPATA CASTORENA	X		

POR LO QUE CERTIFICA QUE **ES APROBADA POR UNANIMIDAD DE LOS EDILES,** AUTORIZACIÓN PARA REGISTRO DE BAJA EN LA CONTABILIDAD Y MÓDULO DE BIENES, LAS LICENCIAS INFORMÁTICAS E INTELECTUALES POR UN MONTO DE \$40,808.78 (CUARENTA MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS 78/100 M. N.)

PUNTO NÚMERO VII. - Para el desahogo del séptimo punto del orden del día, referente la autorización para cancelación de saldo deudor de Froylan Díaz Gaytán, por ser parte del pago por afectación de la Ruta de la Plata. El Lic. René Jonathan Hernández Gaytán, Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, solicita la intervención de la C. P. Irma Domínguez Aguilar, Tesorera Municipal, para que informe a detalle a los Integrantes del H. Cabildo, el contexto de este punto. Esta a su vez hace del conocimiento de los Ediles, que dentro de las revisiones por parte del Órgano Superior de Fiscalización, se encuentra en la contabilidad un saldo deudor de Froylan Díaz Gaytán, por \$50,900.70 (Cincuenta mil novecientos pesos 70/100 M. N.) que se venía arrastrando desde el año 2019, que fue cuando se dio la afectación de la Ruta de la Plata, y que en la contabilidad del municipio se tiene como deudor debido a que, por parte de la Notaría no se ha entregado la escritura correspondiente; ya que se encuentra en trámite. Argumenta que posteriormente se podrá registrar como un bien del municipio; sin embargo, los auditores no entendieron la mecánica del proceso de la afectación argumentando que es un saldo deudor (Se adjunta como anexo 2).

Explica la propia Tesorera Municipal, que, para efecto de quitar esa mala interpretación, propone que la cuenta se reclasifique, y se quite como un saldo deudor, se envíe al resultado del ejercicio, y que en el momento en que se recupere la escritura, se tendrá que volver a reclasificar y registrarla como un activo, y quitar la afectación a resultados de ejercicios anteriores.

ISRAEL GARCIA GARCIA

[Handwritten signatures]

No habiendo otra intervención, el Presidente Municipal, Ing. Héctor Castorena Esparza, da instrucciones al Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, Lic. René Jonathan Hernández Gaytán, para que someta a votación nominal el tema, quedando de la siguiente manera:

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
ING. HÉCTOR CASTORENA ESPARZA	X		
C.P. FELIPE DE JESÚS LUÉVANO RUVALCABA	X		
LIC. JAZMÍN OVALLE MÉNDEZ	X		
MTRO. CARLOS CONTRERAS REYES	X		
LIC. NORA NAYELI ROMERO HERNÁNDEZ	X		
C.P. LUZ ADRIANA CASTAÑEDA DE VELASCO	X		
C. JUAN FRANCISCO ZAMARRIPA VELÁZQUEZ	X		
C. ISRAEL GARCÍA GARCÍA	X		
C.P. SONIA HORNEDO GUERRA	X		
MTRA. ALMA GUADALUPE ZAPATA CASTORENA	X		

POR LO QUE CERTIFICA QUE **ES APROBADA POR UNANIMIDAD DE LOS EDILES**, LA AUTORIZACIÓN PARA CANCELACIÓN DE SALDO DEUDOR DE FROYLAN DÍAZ GAYTÁN, POR SER PARTE DEL PAGO POR AFECTACIÓN DE LA RUTA DE LA PLATA.

PUNTO NÚMERO VIII. - Para el desahogo del octavo punto del orden del día, referente la presentación y en su caso aprobación de la solicitud de pensionados y jubilados del Municipio, para que se les autorice el pago de los quince días faltantes, para completar los 55 días de aguinaldo que se percibían en los años anteriores, el Lic. René Jonathan Hernández Gaytán, Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, cede el uso de la voz al Presidente Municipal, Ing. Héctor Castorena Esparza, quien a su vez informa los Ediles que hubo un acercamiento por parte de representantes de los pensionados y jubilados del Municipio, quienes están pidiendo se les paguen la diferencia, de los 15 días como complemento para aplicarse en el aguinaldo, ya que por parte de la Institución ISSSSPEA, solo se está pagando lo correspondiente a 40 días, y que con esta autorización por parte del H. Cabildo, se cuente con la certeza jurídica de continuar percibiendo la prestación del aguinaldo completo, para esta y las sucesivas administraciones.

No habiendo otra intervención, el Presidente Municipal, Ing. Héctor Castorena Esparza, da instrucciones al Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, Lic. René Jonathan Hernández Gaytán, para que someta a votación nominal el tema, quedando de la siguiente manera:

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
ING. HÉCTOR CASTORENA ESPARZA	X		
C.P. FELIPE DE JESÚS LUÉVANO RUVALCABA	X		
LIC. JAZMÍN OVALLE MÉNDEZ	X		
MTRO. CARLOS CONTRERAS REYES	X		
LIC. NORA NAYELI ROMERO HERNÁNDEZ	X		
C.P. LUZ ADRIANA CASTAÑEDA DE VELASCO	X		
C. JUAN FRANCISCO ZAMARRIPA VELÁZQUEZ	X		

ISRAEL GARCIA GARCIA

[Handwritten signatures]

C. ISRAEL GARCÍA GARCÍA	X		
C.P. SONIA HORNEDO GUERRA	X		
MTRA. ALMA GUADALUPE ZAPATA CASTORENA	X		

POR LO QUE CERTIFICA QUE **ES APROBADA POR UNANIMIDAD DE LOS EDILES**, LA SOLICITUD DE PENSIONADOS Y JUBILADOS DEL MUNICIPIO, PARA QUE SE LES AUTORICE EL PAGO DE LOS QUINCE DÍAS FALTANTES, PARA COMPLETAR LOS 55 DÍAS DE AGUINALDO QUE SE PERCIBÍAN EN LOS AÑOS ANTERIORES, PARA ESTA Y LAS SUCESIVAS ADMINISTRACIONES.

PUNTO NÚMERO IX. - Para el desahogo del noveno punto del orden del día, referente al Análisis y en su caso aceptación de la donación de un predio de 571.87 m², donde se encuentra el **Úneme Centro Nueva Vida** (Centro de Atención Primaria de Adicciones) ubicado en el Lote 1, Manzana 12, Fraccionamiento Estancia de Chora, a nombre del Instituto de Servicios de Salud del Estado de Aguascalientes. El Lic. René Jonathan Hernández Gaytán, Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, solicita la presencia del Lic. Jesús Bernardo Díaz de León Gutiérrez, Director de Planeación y Desarrollo Urbano, el cual hace del conocimiento de los C. C. Ediles, que el inmueble ubicado en el lote 1, de la manzana 12 en el fraccionamiento Estancia de Chora, no contaba con una certeza jurídica del inmueble, la cual es la forma legal de acreditar una propiedad, por lo cual se vio la necesidad de realizar los trámites pertinentes, para dar aceptación de la donación de un predio con una superficie de 571.87 m², en donde se ubica actualmente el **Úneme Centro Nueva Vida (Centro de Atención Primaria de Adicciones), a nombre del Instituto de Servicios de Salud del Estado de Aguascalientes**, por lo anterior una vez aceptando la donación y poder generar la seguridad jurídica del inmueble, en la cual pueda cumplir con lineamientos y aspectos necesarios básicos para generar oportunidades de inversión pública o privada ya que ofrece un respaldo económico firme y generar rendimientos a largo plazo.

Una vez que el Lic. Jesús Bernardo Díaz de León Gutiérrez, ha despejado las dudas de los ediles, y no habiendo otra intervención, el Presidente Municipal, Ing. Héctor Castorena Esparza, da instrucciones al Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, Lic. René Jonathan Hernández Gaytán, para que someta a votación nominal el tema, quedando de la siguiente manera:

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
ING. HÉCTOR CASTORENA ESPARZA	X		
C.P. FELIPE DE JESÚS LUÉVANO RUVALCABA	X		
LIC. JAZMÍN OVALLE MÉNDEZ	X		
MTRO. CARLOS CONTRERAS REYES	X		
LIC. NORA NAYELI ROMERO HERNÁNDEZ	X		
C.P. LUZ ADRIANA CASTAÑEDA DE VELASCO	X		
C. JUAN FRANCISCO ZAMARRIPA VELÁZQUEZ	X		
C. ISRAEL GARCÍA GARCÍA	X		
C.P. SONIA HORNEDO GUERRA	X		
MTRA. ALMA GUADALUPE ZAPATA CASTORENA	X		

POR LO QUE CERTIFICA QUE **ES APROBADA POR UNANIMIDAD DE LOS EDILES**, LA ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN DE UN PREDIO DE 571.87 M², DONDE SE ENCUENTRA EL ÚNEME CENTRO NUEVA VIDA (CENTRO DE ATENCIÓN PRIMARIA DE ADICCIONES)

ISRAEL GARCÍA GARCÍA

UBICADO EN EL LOTE 1, MANZANA 12 DEL FRACCIONAMIENTO ESTANCIA DE CHORA, A NOMBRE DEL INSTITUTO DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, bajo las siguientes condicionantes:


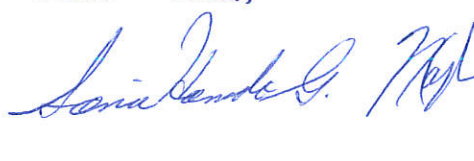

1. Se instruya a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, a realizar el trámite de Subdivisión conforme al Código Urbano para el Estado de Aguascalientes.
2. EL INSTITUTO DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (ISSEA), se compromete y deberá de correr con los gastos de escrituración del Predio resultante de la Subdivisión a su favor.
3. EL INSTITUTO DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (ISSEA), se compromete y deberá de correr con los gastos de escrituración del Predio Resto a favor del Municipio de Rincón de Romos.
4. El predio tiene una superficie de 571.87 m² (QUINIENTOS SETENTA Y UN METROS OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS) con las siguientes medidas y colindancias:

Norte: 18.60 m con calle Tlatoani
Sur: 18.60 m con Avenida Caxcan
Oriente: 30.78 con calle Octli
Poniente: 30.78 con predio Resto

PUNTO NÚMERO X. - Para el desahogo del décimo punto del orden del día, referente al Análisis y en su caso aprobación de la propuesta del Proyecto de reforma y adición al Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes y reforma y adición al Reglamento Interior para la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, así como el análisis y en su caso aprobación de las propuestas de los proyectos del Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Rincón de Romos y Reglamento Interior del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Rincón de Romos.

El Lic. René Jonathan Hernández Gaytán, Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, solicita nuevamente la presencia del Lic. Jesús Bernardo Díaz de León, Director de Planeación y Desarrollo Urbano, quien informa a los integrantes del H. Ayuntamiento, que los instrumentos como son el Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Rincón de Romos, Ags. Con fecha de publicación el 31 de diciembre del año 2020, y el reglamento interior de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, publicado el 10 de enero del año 2022, es decir en fechas anteriores a la publicación del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, la cual fue el día 20 de diciembre del 2022. Menciona el Lic. Jesús Bernardo Díaz de León, Director de Planeación y Desarrollo Urbano, que dicho Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, vino a otorgar diferentes funciones y atribuciones a los municipios, lo cual es necesario reformar y adicionar las disposiciones contenidas en los Reglamentos, de manera de poder ejercer y reglamentar las nuevas atribuciones que le concedió el nuevo Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, al municipio de Rincón de Romos, Ags.

ISRAEL GARCIA GARCIA

Argumenta que, en este sentido es de señalar que las diversas disposiciones municipales, contemplaban y partían de lo dispuesto por el Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado, publicado el 7 de octubre del año 2013, el cual reguló los temas inherentes al ordenamiento territorial, el desarrollo urbano, además, de la tercera Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento del Territorio y Desarrollo Urbano, que establece la competencia de la Federación de los Estados y los Municipios, en la referida materia publicada el día 28 de noviembre del año 2016.

Por lo anterior, el Código Urbano para el Estado, publicado el 20 de diciembre del 2022, que vino a abrogar el citado Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado, que tiene entre otros objetivos, fijar las normas para ordenar el uso del suelo del territorio y los asentamientos humanos en el Estado, así como establecer la concurrencia del Estado y sus Municipios para la planeación.

Menciona que la presente administración, busca fomentar una cultura de transparencia entre sus ciudadanos, para lograr una mejor sociedad, más informada, exigente y mayormente participativa, utilizando un conjunto de acciones que permitan contar con un control de los recursos físicos-financieros, buscando ser un Municipio vanguardista, para ello, es necesario analizar todos los procesos de atención al público, a efecto de mejorarlos y en su caso simplificarlos.

En este tenor el CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO, contiene disposiciones novedosas, que otorgan mayores facultades a los MUNICIPIOS, de la cuales destaca ampliar las atribuciones para autorizar la subdivisión de predios, sin requerirse el Dictamen Estatal de Congruencia Urbanística, el cual fue eliminado.

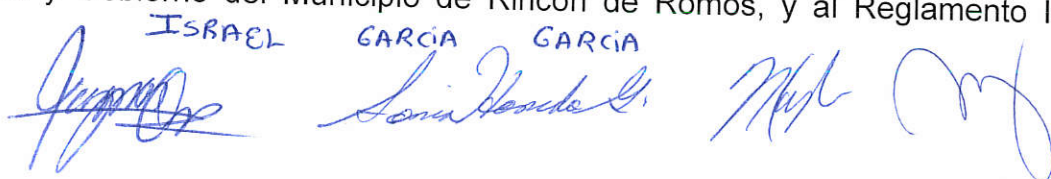
La SEPLADE y el municipio, deberán integrar y operar expediente digital único, para la autorización de los diferentes desarrollos inmobiliarios, de manera de dar un control en las obligaciones correspondientes.

Además, para la autorización de fraccionamientos, a fin de poder autorizar condóminos con una superficie de terreno de hasta 2 has. o menos de 100 unidades; habitacionales o comerciales, así mismo permite la autorización de los desarrollos Inmobiliarios Especiales con una superficie de hasta 2 hectáreas; conjuntamente en los diferentes tipos de fraccionamientos, desarrollos inmobiliarios, y para algunas subdivisiones se atribuyó la supervisión de las obras de urbanización, por conducto de las unidades externas de supervisión, a lo cual únicamente los municipios dictaminarán dichas obras; además de emitir de las obras, venta de lotes y predios, respecto a los desarrollos autorizados.

Así mismo, los municipios podrán disponer de las áreas de donación, las cuales se pueden sustituir parte de su superficie, por obras de gran impacto social.

Siendo para este caso, que el Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Rincón de Romos, y el Reglamento Interior de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, e incluso del Código Municipal ya abrogado, y aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo quinto transitorio del citado Bando, contienen diversas disposiciones en materia de DESARROLLO URBANO, de las cuales no han sido modificadas desde que se publicó el nuevo Código Urbano para el Estado.

Ante estas disposiciones para ejercer legalmente las nuevas e importantes funciones en el ámbito de desarrollo urbano, es indispensable formular y aprobar reformas y adiciones al Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Rincón de Romos, y al Reglamento Interior de la

ISRAEL GARCIA GARCIA


Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, y desde luego la creación de un nuevo ordenamiento municipal para regular a detalle esas nuevas funciones, al que se denomina Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como el ordenamiento que organice el funcionamiento del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. (Se adjunta como anexo 3).

No habiendo otra intervención, el Presidente Municipal, Ing. Héctor Castorena Esparza, da instrucciones al Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, Lic. René Jonathan Hernández Gaytán, para que someta a votación nominal el tema, quedando de la siguiente manera:

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
ING. HÉCTOR CASTORENA ESPARZA	X		
C.P. FELIPE DE JESÚS LUÉVANO RUVALCABA	X		
LIC. JAZMÍN OVALLE MÉNDEZ	X		
MTRO. CARLOS CONTRERAS REYES	X		
LIC. NORA NAYELI ROMERO HERNÁNDEZ	X		
C.P. LUZ ADRIANA CASTAÑEDA DE VELASCO	X		
C. JUAN FRANCISCO ZAMARRIPA VELÁZQUEZ	X		
C. ISRAEL GARCÍA GARCÍA	X		
C.P. SONIA HORNEDO GUERRA	X		
MTRA. ALMA GUADALUPE ZAPATA CASTORENA	X		

POR LO QUE CERTIFICA QUE **ES APROBADA POR UNANIMIDAD DE LOS EDILES**, LA PROPUESTA DEL PROYECTO DE REFORMA Y ADICIÓN AL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS, AGUASCALIENTES, Y REFORMA Y ADICIÓN AL REGLAMENTO INTERIOR PARA LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO, LOS PROYECTOS DEL REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS Y REGLAMENTO INTERIOR DEL CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS.

PUNTO NÚMERO XI. - Para el desahogo del décimo primer punto del orden del día, referente al análisis y en su caso aprobación del Programa Subregional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Delegación Pabellón de Hidalgo 2024-2050. El Lic. René Jonathan Hernández Gaytán, Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, pide al Lic. Jesús Bernardo Díaz de León, Director de Planeación y Desarrollo Urbano, explique a los Ediles la información que guarda este asunto. Este a su vez argumenta que dentro del municipio de Rincón de Romos se encuentra la Delegación Pabellón de Hidalgo. Agrega que con fecha del día 21 de julio del 2008, se aprobó **el Programa de Desarrollo Urbano de Pabellón de Hidalgo 2007-2025**, donde solo se proyectó esta comunidad, dejando fuera el resto de las localidades pertenecientes a esta delegación.

Por lo cual se prone a este H. Cabildo, la aprobación el **Programa Subregional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Delegación Pabellón de Hidalgo 2024-2050**, el cual contendrá el conjunto de disposiciones y normas para ordenar, planear y regular la zonificación, las reservas, usos y destinos del territorio, estableciendo la compatibilidad y estrategias de estos en los centros de población, así como regular el funcionamiento y organización de sus áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento, además de establecer

ISRAEL GARCIA GARCIA

las bases para la ejecución de acciones, obras y servicios que permitan dotar adecuada y oportunamente de infraestructura y equipamiento urbano de calidad, y sustentable, e impulsar un modelo de desarrollo territorial justo, equilibrado y sostenible para el bienestar de la población (Se adjunta como anexo 4).

Una vez que el Lic. Jesús Bernardo Díaz de León Gutiérrez, ha explicado a detalle este tema, y disipado las dudas de los ediles. No habiendo otra intervención por parte del cuerpo edilicio, el Presidente Municipal, Ing. Héctor Castorena Esparza, da instrucciones al Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, Lic. René Jonathan Hernández Gaytán, para que someta a votación nominal el tema, quedando de la siguiente manera:

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
ING. HÉCTOR CASTORENA ESPARZA	X		
C.P. FELIPE DE JESÚS LUÉVANO RUVALCABA	X		
LIC. JAZMÍN OVALLE MÉNDEZ	X		
MTRO. CARLOS CONTRERAS REYES	X		
LIC. NORA NAYELI ROMERO HERNÁNDEZ	X		
C.P. LUZ ADRIANA CASTAÑEDA DE VELASCO	X		
C. JUAN FRANCISCO ZAMARRIPA VELÁZQUEZ	X		
C. ISRAEL GARCÍA GARCÍA	X		
C.P. SONIA HORNEDO GUERRA	X		
MTRA. ALMA GUADALUPE ZAPATA CASTORENA	X		

POR LO QUE CERTIFICA QUE **ES APROBADA POR UNANIMIDAD DE LOS EDILES**, EL PROGRAMA SUBREGIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DELEGACIÓN PABELLÓN DE HIDALGO 2024-2050.

PUNTO NÚMERO XII. - Para el desahogo del décimo segundo punto del orden del día, referente al análisis y en su caso aprobación del Programa Subregional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Delegación Cabecera Municipal 2024-2050. El Lic. René Jonathan Hernández Gaytán, Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, solicita al Lic. Jesús Bernardo Díaz de León, Director de Planeación y Desarrollo Urbano, detalle a los Ediles sobre este punto. En voz del Lic. Jesús Bernardo Díaz de León Gutiérrez y retomando el tema anterior, argumenta que el **Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Rincón de Romos 2011 – 2040**, publicado el 5 de agosto del 2013, en que el horizonte de proyección y las necesidades de la población, tanto el de la Delegación de Pabellón de Hidalgo, como de este, es necesario y de suma importancia la actualización de dichos instrumentos de planeación.

Comenta que el día 21 de agosto del año 2023, se publicó el Programa **Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Rincón de Romos 2022-2050**, que tiene por objeto el desarrollo urbano integral y el ordenamiento territorial de todo el Municipio, y de los centros de población que lo integran, mismo que según su escala de planeación, no aporta un nivel de cada localidad más específica y detallada, en función al crecimiento y necesidades afines de cada delegación o localidad.

Por lo cual se pone a aprobación del H. Cabildo el **Programa Subregional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Delegación Cabecera Municipal 2024-2050**, que contendrá el conjunto de disposiciones y normas para ordenar, planear y regular la zonificación, las

ISRAEL GARCÍA GARCÍA

reservas, usos y destinos del territorio, estableciendo la compatibilidad y estrategias de estos en los centros de población, así como regular el funcionamiento y organización de sus áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento, además de establecer las bases para la ejecución de acciones, obras y servicios que permitan dotar adecuada y oportunamente de infraestructura y equipamiento urbano de calidad y sustentable, e impulsar un modelo de desarrollo territorial justo, equilibrado y sostenible para el bienestar de la población, además de crear instrumentos que contienen las disposiciones jurídicas para planear y regular el ordenamiento de los asentamientos humanos en el territorio municipal, así como la certeza de los usos de suelo para nuevas inversiones (Se adjunta como anexo 5).

Una vez concluida la participación del Lic. Jesús Bernardo Díaz de León Gutiérrez, pregunta a los Ediles, si tienen alguna duda al respecto. Al no haber comentarios. Agradece la atención en de los integrantes del H. Cuerpo colegiado.

No habiendo otra intervención, el Presidente Municipal, Ing. Héctor Castorena Esparza, da instrucciones al Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, Lic. René Jonathan Hernández Gaytán, para que someta a votación nominal el tema, quedando de la siguiente manera:

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
ING. HÉCTOR CASTORENA ESPARZA	X		
C.P. FELIPE DE JESÚS LUÉVANO RUVALCABA	X		
LIC. JAZMÍN OVALLE MÉNDEZ	X		
MTRO. CARLOS CONTRERAS REYES	X		
LIC. NORA NAYELI ROMERO HERNÁNDEZ	X		
C.P. LUZ ADRIANA CASTAÑEDA DE VELASCO	X		
C. JUAN FRANCISCO ZAMARRIPA VELÁZQUEZ	X		
C. ISRAEL GARCÍA GARCÍA	X		
C.P. SONIA HORNEDO GUERRA	X		
MTRA. ALMA GUADALUPE ZAPATA CASTORENA	X		

POR LO QUE CERTIFICA QUE **ES APROBADA POR UNANIMIDAD DE LOS EDILES**, EL PROGRAMA SUBREGIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DELEGACIÓN CABECERA MUNICIPAL 2024-2050.

PUNTO NÚMERO XIII.- Para el desahogo del décimo tercer punto del orden del día referente a los **Asuntos Generales**. El Lic. René Jonathan Hernández Gaytán, Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno Municipal, pregunta a los Ediles si tienen algún asunto que exponer, EL Regidor Felipe de Jesús Luevano Ruvalcaba, comenta al Presidente Municipal, que es necesario el bacheo de calles, ya que por las lluvias se han visto afectadas y se encuentran en mal estado. El Presidente Municipal le responde que se están programando brigadas de bacheo en algunas calles y que esto se hará hasta donde ajuste el presupuesto. En uso de la voz el regidor Carlos Contreras Reyes, comenta que en los honores en conmemoración a la gesta heroica de los Niños Héroe, solo pusieron una imagen y pregunta porque no se hace una placa y se coloca en la plaza del acceso sur, al respecto le responde la Síndico Procurador Alma Guadalupe Zapata Castorena, que en la unidad deportiva hay un monumento dedicado a ellos. El Regidor Carlos Contreras propone cambiarlo de lugar. El Regidor Juan Francisco Zamarripa Velázquez, comenta de la problemática de baches en la Hacienda de Pabellón; ya que por el tipo de material y relieve del lugar se deslava constante

ISRAEL GARCÍA GARCÍA

[Handwritten signatures in blue ink]

mente, originando esta problemática. El Presidente Municipal le responde que esto obedece a como se autorizó en su momento, la colocación del material, tipo y calibre del asfalto, agrega el Presidente Municipal que seguirá el programa hasta donde se pueda presupuestalmente y de tiempo. Nuevamente toma la palabra el Regidor Juan Francisco Zamarripa Velázquez, para solicitar a nombre de los habitantes de Pabellón de Hidalgo, que de ser posible apoyen para dar mantenimiento en la calle del panteón de la delegación de Pabellón de Hidalgo, con concreto asfáltico que son aproximadamente 100 metros. La regidora Luz Adriana Castañeda de Velasco, hace un reporte de las calles Primo Verdad y Aguascalientes, toda vez que existe la problemática de estacionamiento en ambas aceras de la calle, ocasionando una gran problemática vial. Al respecto el Presidente Municipal, Ing. Héctor Castorena Esparza, le responde que le turnará el asunto a la Dirección de Seguridad Pública y movilidad. El Presidente Municipal pide la palabra y anuncia a los Ediles, que gracias a las gestiones realizadas en Gobierno del Estado, se han autorizado dos grandes proyectos; el primero que fue autorizado un pozo en la localidad de Estancia de Mosqueira, agrega, que con esto se dará solución a esta problemática que ya tenía varios años sufriendo los habitantes de este lugar y de las localidades aledañas; éste será ubicado en un predio que fue dado en comodato por el Ejido de Estancia de Mosqueira. En este tenor también comunica a los ediles, que el otro logro es el drenaje para la comunidad de Ejido Fresnillo, ya que las aguas negras se vertían a la presa el Saucillo, y ahora tendrán mejor calidad en este servicio conectándolo desde arriba por el telebachillerato. El propio Presidente Municipal comenta que estas obras son de Gobierno del Estado, y que gracias a la gestión presentada, se beneficiarán estas comunidades y sus entornos.

[Handwritten signature]

PUNTO NÚMERO XIV.- Para el desahogo del décimo cuarto punto del orden del día, no habiendo otro asunto que tratar, se da por clausurada la Sesión Ordinaria de Cabildo, a las dieciséis horas con cuarenta y seis minutos, del día diez de septiembre del año dos mil veinticuatro. Firmando los que en ella intervinieron, para los usos y fines legales a que haya lugar.

DAMOS FE

[Signature]
ING. HÉCTOR CASTORENA ESPARZA
PRESIDENTE MUNICIPAL

[Signature]
C.P. FELIPE DE JESÚS LUEVANO RUVALCABA
REGIDOR

[Signature]
LIC. JAZMÍN OVALLE MÉNDEZ
REGIDORA

[Signature]
MTRO. CARLOS CONTRERAS REYES
REGIDOR

[Signature]
LIC. NORA NAYELI ROMERO HERNÁNDEZ
REGIDORA

[Signature]
ISRAEL GARCIA GARCIA

[Signature]

[Signature]

C.P. LUZ ADRIANA CASTAÑEDA DE VELASCO
REGIDORA

C. JUAN FRANCISCO ZAMARRIPA VELÁZQUEZ
REGIDOR

ISRAEL GARCÍA GARCÍA

C. ISRAEL GARCÍA GARCÍA
REGIDOR

C. P. SONIA HORNEDO GUERRA
REGIDORA

MTRA. ALMA GUADALUPE ZAPATA CASTORENA
SINDICÓ PROCURADOR

EL LIC. RENÉ JONATHAN HERNÁNDEZ GAYTÁN,
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
Y DIRECTOR GENERAL DE GOBIERNO MUNICIPAL

NOTA: Se presenta la conciliación de forma electrónica debido a la magnitud del total de los bienes para la reparación de los que son menores a los 70 UMAs.

TOTAL DE RELACION DE BIENES AL 30 JUNIO 2024 (1,232)	EQ.381,216.59	52,820,267.38
BIENES MENORES A 70 UMA (570 bienes de 3,232)	820,820.22	
TOTAL DE BIENES MUEBLES MAYORES A 70 UMA SEGÚN RELACION DE BIENES MUEBLES (2,662 bienes de 3,232)	52,112,396.36	
SALDO CONTABILIDAD		52,712,467.97
Diferencia		600,071.61

Cuenta Contable	Concepto	Monto Bienes Patrimoniales	Monto Contabilidad	Diferencia	Observaciones
1211-1-0101	MUEBLES DE OFICINA Y ESTANTERÍA	1,733,439.22	1,733,439.32	-	
1211-2-81201	MUEBLES, EXCEPTO DE OFICINA Y ESTANTERÍA				En contabilidad se registraron: sillitas, bancos, archivero, gavetas, escritorios, anaqueles son menores 70 UMA
1211-3-81501 y 81601	EQUIPO DE CÓMPUTO Y DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN	235,595.55	235,584.58	10.97	
1211-3-81001 y 82201	OTROS EQUIPOS DE ADMINISTRACIÓN Y PRODUCCIÓN	2,065,592.45	2,740,317.80	- 674,725.35	
1212-1-02101	EQUIPOS Y APARATOS AUDIOVISUALES	308,954.13	372,978.73	- 64,024.60	
1242-3-02201	CÁMARAS FOTOGRÁFICAS Y DE VIDEO	330,132.57	395,292.55	- 65,159.98	
1242-3-02301	Otro Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	1,820,141.74	1,820,141.74	-	
1242-1-03101	EQUIPO MÉDICO Y DE LABORATORIO	139,049.72	49,427.50	89,622.22	
1244-1-04101 y 04201	VEHÍCULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE TERRESTRE.	44,196.00	44,196.00	-	
1245-05101	EQUIPO DE SEGURIDAD PÚBLICA	43,467,447.89	43,333,549.15	133,898.74	
1248-1-04101	MAQUINARIA Y EQUIPO AGROPECUARIO	95,400.00	95,400.00	-	En Contabilidad se capturó como un solo equipo los casco de seguridad 53 cascos de 1,900.00 c/u
1249-01001	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	74,472.00	74,472.00	-	
1249-01601	SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO, CALEFACCIÓN Y DE REFRIGERACIÓN INDUSTRIAL Y COMERCIAL	192,755.20	101,052.29	1,397.00	Falta el registro de una bomba en esta partida
1211-3-81001	EQUIPO DE COMUNICACIÓN Y TELECOMUNICACIÓN	391,549.37	391,341.37	1,997.00	Contablemente esta capturada una bomba en esta partida
1241-1-01001	Equipos de Generación Eléctrica, Aparatos y Accesorios Eléctricos	85,191.01	85,191.01	-	
1241-1-02001	HERRAMIENTAS Y MÁQUINA - HERRAMIENTA	506,527.80	506,527.36	0.44	
1241-1-03001	REPARACIONES Y ACCESORIOS MAYORES	19,428.61	19,428.61	-	
1241-1-04001	OTROS EQUIPOS	53,558.44	53,558.45	- 0.01	
1241-1-05001	MAQUINARIA Y EQUIPO DIVERSO	50,500.00	50,500.00	-	
1241-1-06001	OBJETOS, OBRAS DE ARTE, HISTÓRICAS Y CULTURALES	179,800.00	179,800.00	-	
1241-1-07001	SOFTWARE	3,164.00	22,857.60	- 19,693.60	En contabilidad de registro 53,160.00 dos software
1241-1-08001	LICENCIAS INFORMÁTICAS E INTELECTUALES	40,308.78	40,308.78	-	
TOTALES	52,112,396.36	52,712,467.97	- 600,071.61		

Nota aclaratoria: El origen de la discrepancia es principalmente en el rubro de Equipos de Cómputo y Tecnologías de la Información, falta en registros de contabilidad dar de baja saldos que en el módulo de Control Patrimonial causaron baja. Está en propuesta ante el H. Cabildo para la autorización de aplicar dicho registro.

Revisó
 C. ANGÉLICA LUEVANO PADILLA
 CONTROL PATRIMONIAL
 Rincón de Ramos, Ags., a 30 junio 2024

Vd.Bo.
 C.P. IRMA DOMÍNGUEZ AGUILAR
 TESORERA MUNICIPAL

ISRAEL GARCIA GARCIA

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the bottom center that appears to be 'Sonia Rosendo G.' and several other scribbles and initials scattered across the page.

Municipio de Rincón de Romos
AGUASCALIENTES

Auxiliares de Cuentas del 01/ago./2024 al 30/ago./2024

Con saldo y/o movimientos. (De la cuenta: 1254-1-59701 a la 1254-1-59701)

Fecha y hora de Impresión: 02/sep./2024 03:13 p. m.
 Cuentas de Registro

Cuenta	Poliza	Fecha	Nombre de la Cuenta Beneficiario	No. Factura	Cheque / Folio	Concepto	Movimientos del Periodo			Saldo
							Saldo Inicial	Cargos	Abonos	
1254-1-59701						LICENCIAS INFORMÁTICAS E INTELECTUALES	\$40,808.78	\$0.00	\$0.00	\$40,808.78
Total :							40,808.78	0.00	0.00	40,808.78

[Handwritten signature]

ISRAEL GARCIA GARCIA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Municipio de Rincón de Romos
AGUASCALIENTES

Póliza: D00487 Del 10/09/2024

Concepto: CANCELACIÓN DE SALDO DEUDOR DEL EJERCICIO 2023 DE FROYLÁN DÍAZ GAYTÁN (AFECTACIÓN RUTA DE LA PLATA)

Beneficiario:

Folio / Cheque :

No	Cuenta	Descripción de la cuenta	Cargo	Abono	Concepto del movimiento
0001	1123-11	Froylán Díaz Gaytán (Propios 2023)		\$50,900.70	FF., CANCELACIÓN DE SALDO DEUDOR DEL EJERCICIO 2023 DE FROYLÁN DÍAZ GAYTÁN (AFECTACIÓN RUTA DE LA PLATA)
0002	3220-2023	Resultado de Ejercicio 2023	\$50,900.70		
Sumas iguales =>			50,900.70	50,900.70	FF., CANCELACIÓN DE SALDO DEUDOR DEL EJERCICIO 2023 DE FROYLÁN DÍAZ GAYTÁN (AFECTACIÓN RUTA DE LA PLATA)

HOJA 1/2 DEL ANEXO 2 DEL ACTA DE CABILDO
 NO. 023
 DE LA IX REUNIÓN ORDINARIA DE CABILDO,
 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2024

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ISRAEL GARCIA GARCIA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

**Municipio de Rincón de Romos
AGUASCALIENTES**

Auxiliares de Cuentas del 01/ene./2024 al 10/sep./2024
Con saldo y/o movimientos. (De la cuenta: 1123-11 a la 1123-11)

Fecha y hora de Impresión: 10/sep./2024 12:50 p. m.


RINCÓN DE ROMOS
COAHUILA DE ZARAGOZA
Usr: CuquisD
Rep: rptAuxiliarCuentas

Cuenta	Nombre de la Cuenta		No. Factura	Cheque / Folio	Concepto	Movimientos del Periodo		Saldo Inicial	Abonos	Saldos
	Poliza	Fecha				Beneficiario	Cargos			
1123-11					Froylán Díaz Gaytán (Propios 2023)			\$50,900.70	\$0.00	\$50,900.70
Total :								50,900.70	0.00	50,900.70

[Handwritten signature]

ISRAEL GARCIA GARCIA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

HOJA 2/2 DEL ANEXO 2 DEL ACTA DE CABILDO
NO. 023
DE LA IX REUNIÓN ORDINARIA DE CABILDO,
DEL 10 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2024

H. AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE ROMOS
HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS, AGUASCALIENTES
P R E S E N T E

El Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Rincón de Romos, Ags., y el Reglamento Interior de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano fueron publicados en el Periódico Oficial del Estado el 10 de enero del 2022, es decir en fecha anterior a la publicación oficial del Código Urbano para el Estado, que fue el día 20 de diciembre del año 2022.

El citado Código Urbano para el Estado, vino a otorgar nuevas funciones a los Municipios del Estado, mismas que se precisan posteriormente en este mismo documento, lo cual hacía necesario reformar y adicionar las disposiciones contenidas en el citado Bando de Policía y Buen Gobierno y en el Reglamento Interior de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, para reglamentar y ejercer por parte del Municipio de Rincón de Romos, Ags., la nuevas e importantes atribuciones que le concedió el nuevo Código Urbano para el Estado.

En ese sentido es de señalar que las diversas disposiciones municipales, contemplaban y partían de lo dispuesto por el Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado, situaciones que a continuación se detallan.

- A.- El Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado, publicado el 7 de octubre del año 2013, el cual reguló los temas inherentes al ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, establecía la concurrencia y competencia de las autoridades estatales y municipales en esas materias.
- B.- La tercera Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento del Territorio y Desarrollo Urbano, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 28 de noviembre del 2016.

Ley que establece la competencia de la Federación, de los Estados y los Municipios, en la referida materia.

- C.- El Código Urbano para el Estado, publicado el 20 de diciembre del año 2022, mismo que vino a abrogar el citado Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado, señalado en el inciso A., anterior.

El referido CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO, entre otros objetivos tiene fijar las normas para ordenar el uso del suelo del territorio y los asentamientos humanos en el Estado, así como establecer la concurrencia del Estado y sus Municipios para la planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos urbanos y rurales.

La presente Administración Municipal busca fomentar una cultura de la transparencia entre sus ciudadanos, para lograr una mejor sociedad, más informada, exigente y mayormente participativa, consiguiendo así un verdadero gobierno abierto, mediante la operación administrativa adecuada, planeada, vigilada y transparente, utilizando un conjunto de acciones que permitan contar con un control de los recursos físicos-financieros, buscando ser un Municipio vanguardista y referente en el Estado al destacar por el adecuado desempeño institucional.

Para ello es necesario analizar todos los procesos de atención al público a efecto de mejorarlos y en su caso simplificarlos, con el propósito de responder a la necesidad de reducir los tiempos en trámites y servicios, para solucionar las exigencias de los ciudadanos.

Bajo esa consideración es necesario realizar reformas y adiciones en el ámbito del Desarrollo Urbano, para ejercer las nuevas facultades Municipales.

En ese tenor el CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO, contiene disposiciones novedosas y que otorgan mayores facultades a los MUNICIPIOS del Estado de Aguascalientes, entre las que destacan las siguientes:

- 1.- Amplía las atribuciones para autorizar la subdivisión de predios, sin requerirse el Dictamen Estatal de Congruencia Urbanística, el cual fue eliminado, al abrogarse el Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado.

ISRAEL GARCIA GARCIA
1

- 2.- La SEPLADE y los Municipios deberán integrar y operar un Expediente Digital Único, para la autorización de los fraccionamientos y condominios y el control de las obligaciones correspondientes.
- 3.- Faculta a los Municipios para autorizar los condominios con una superficie de terreno de hasta 2 hectáreas o menos de 100 casas, departamentos, locales o unidades.
- 4.- Permite la autorización de los Desarrollos Inmobiliarios Especiales, con una superficie de hasta 2 hectáreas.
- 5.- La supervisión de las obras de urbanización en los fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales y algunas subdivisiones, la harán exclusivamente los Municipios, por conducto de las Unidades Externas de Supervisión. También le compete únicamente a los Municipios dictaminar las obras de urbanización.
- 6.- A los Municipios les corresponderá emitir la autorización de inicio de obras de urbanización y de venta de lotes y predios, respecto de los desarrollos autorizados de su parte.
- 7.- Las áreas de donación municipales, se puede sustituir parte de su superficie por obras de impacto social.

Siendo el caso que el Bando de Policía y Gobierno y el Reglamento Interior de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano e incluso Código Municipal ya abrogado y aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo quinto transitorio del citado Bando, contienen diversas disposiciones en materia de DESARROLLO URBANO, las cuales no han sido modificadas desde que se publicó el nuevo Código Urbano para el Estado.

El CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO, en su ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO, dispone que las autoridades correspondientes, en las que se incluyen las Municipales, dentro de los 120 días naturales siguientes a la entrada en vigor de ese Código, deberían emitir la normatividad necesaria para el cumplimiento del mismo. Plazo que venció el día 20 de abril del 2023.

Ante esa disposición transitoria y la potestad para ejercer legalmente nuevas e importantes funciones en el ámbito del desarrollo urbano, es indispensable formular y aprobar reformas y adiciones al Bando de Policía y Gobierno y al Reglamento Interior de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano y desde luego la creación de un nuevo ordenamiento municipal para regular a detalle esas nuevas funciones, al que se denomina **Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, así como el ordenamiento que organice el funcionamiento del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Las reformas, adiciones y nuevas disposiciones, fundamentalmente proponen lo siguiente:

A.- Realizar una adición al artículo 22 fracción VII i), inciso d), para modificar la denominación del Departamento de Atención y Gestión Urbana, por el de **Departamento de Fraccionamientos, Condominios, Atención y Gestión Urbana**, a fin de adecuar la estructura de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, acorde a sus nuevas atribuciones, en el ámbito de los fraccionamientos y los condominios.

Agregar 18 fracciones al artículo 29 del mencionado Bando de Policía y Gobierno Municipal, relativo a las facultades de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, conforme a lo previsto en el artículo 21 del CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO.

B.- En lo que corresponde al Ordenamiento Territorial y la Planeación Urbano, en el nuevo Reglamento se prevé lo siguiente:

- Establece las condiciones generales para la formulación, modificación o actualización de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, básicos y derivados; los cuales se deberán apegar a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el Código Urbano para el Estado y las normas oficiales que en su caso emita la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano Federal.
- Indica cuales son los Programas Municipales básicos y derivados de Desarrollo Urbano.
- Establece con precisión el procedimiento para la formalización jurídica de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, a fin de garantizar su aplicabilidad y obligatoriedad.

ISRAEL GARCIA GARCIA

C.- Se amplia y actualiza la reglamentación para prever los requisitos, condiciones y procedimiento para que la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, emita las autorizaciones de Constancia e Informe Municipal de Compatibilidad Urbanística, Subdivisiones, Fusiones y Relotificaciones.

D.- Se prevén las condiciones y requisitos para emitir las autorizaciones para la constitución, modificación y extinción del régimen de propiedad en condominio de competencia municipal; el calendario y programa de obra; y la autorización de inicio de obras de urbanización y venta de predios.

En ese sentido es importante mencionar lo que dispone textualmente el artículo 21 fracciones XXVII, XXIX, XXX, XXXI del Código Urbano para el Estado.

"ARTÍCULO 21.- Corresponde a los Municipios en el ámbito de sus jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

"XXVII.- Autorizar la constitución, modificación y extinción del régimen de propiedad en condominio, cuando el predio objeto de la solicitud tenga una superficie de hasta 20,000 metros cuadrados o menos de 100 predios, viviendas, departamentos, unidades o áreas, previa opinión de la SEPLADE;

"XXIX.- Autorizar el calendario o programa de obras de urbanización y en su caso de infraestructura y equipamiento sustituido por áreas de donación municipal, respecto de los proyectos autorizados de su parte, determinando la temporalidad para su ejecución, de acuerdo a la superficie y las implicaciones del proyecto correspondiente;

"XXX.- Autorizar el inicio de las obras de urbanización de los condominios y subdivisiones autorizados de su parte;

"XXXI.- Autorizar la venta de predios, previo cumplimiento de los requisitos legales, respecto de los condominios autorizados por él mismo.

Para efecto de establecer las disposiciones reglamentarias inherentes a los Condominios, se debe tomar en cuenta que la Constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio, se puede autorizar respecto de predios baldíos y sin obras de construcción; en inmuebles que se encuentren en proceso de edificación y/o urbanización; o en su caso en edificaciones terminadas y urbanizadas, según lo dispone el artículo 459 del Código Urbano para el Estado; circunstancia por la que es importante reglamentar los procedimientos y requisitos para que el Municipio ejerza esas importantes atribuciones, las cuales generaran inversión, fuentes de trabajo y desarrollo para el Municipio.

E.- Condiciones y requisitos para expedir las autorizaciones para los desarrollos inmobiliarios especiales, de competencia municipal, así como de inicio de obras y renta de predios, según lo establece el artículo 21 fracción XXVIII del citado Código Urbano.

F.- Seguimiento a los derechos y obligaciones de los fraccionamientos, condominios y desarrollos inmobiliarios especiales, tales como emisión de opinión; determinación de áreas de donación y destino de las mismas; sustitución de áreas de donación; autorización de publicidad, etc.

En ese orden de ideas es de referir que el Municipio respecto de los fraccionamientos y condominios (autorizados por el Consejo Estatal de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda), debe ejercer sus facultades a efecto de emitir su opinión para que en su caso se autoricen esos desarrollos inmobiliarios; determinando la superficie y ubicación de las áreas de donación que le corresponden, las obligaciones fiscales a cargo de los fraccionadores y promotores, determinar el monto y tipo de garantía que deberá otorgarse a su favor; y como ya se indicó realizar la supervisión de las obras de urbanización y dictaminarlas para su municipalización.

Un tema muy importante para el Municipio, es la sustitución de parte de las áreas de donación por la dotación de equipamiento e infraestructura urbana, previstas en el artículo 334 del Código Urbano para el Estado, a través del cual se permite que hasta un 25% de la donación municipal sea permutada por obras de impacto social significativo, las cuales fueron definidas por el artículo 4° fracción LXVI: "OBRAS DE IMPACTO SOCIAL SIGNIFICATIVO: obras de urbanización, equipamiento e infraestructura realizada o proyectada a

ISRAEL GARCIA GARCIA 3

ejecutar, la cual podrá a aquellas que representan un beneficio social significativo como lo pueden ser la rehabilitación de pavimentación del arroyo de vías, puentes, pasos a desnivel, rescate de camellones, parques, puentes peatonales, alumbrado público y todas aquellas obras de urbanización que representen un beneficio social de alta impacto".

G.- Un aspecto a destacar, es el que el Código Urbano para el Estado, en su artículo 21 fracción XL, otorga a los Municipios la facultad exclusiva para realizar la SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, de los fraccionamientos, condominios, subdivisiones y desarrollos inmobiliarios especiales, por conducto de las UNIDADES EXTERNAS DE SUPERVISIÓN, siendo por eso indispensable reglamentar los procedimientos para la ASIGNACIÓN y CONTROL de esas Unidades, contemplando lo siguiente:

- Disposiciones generales.
- Del Registro, Asignación y Control de las Unidades Externas de Supervisión, contemplando su certificación en términos de la Ley Federal aplicable.
- Las obligaciones de las Unidades Externas de Supervisión.
- Los requisitos para el Registro de las Unidades Externas de Supervisión ante la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal.
- La clasificación de las Unidades Externas de Supervisión, atendiendo a su capacidad.
- Del sistema informático y sus características que se deberá crear para la debida asignación y control de las Unidades Externas de Supervisión.
- Las condiciones para la asignación de las Unidades Externas de Supervisión.
- Del procedimiento y requisitos para el pago a las Unidades Externas de Supervisión.
- De la coordinación que deberán tener las Unidades Externas de Supervisión con el Perito Responsable de Obra.

H.- Regular lo inherente a la emisión del dictamen técnico jurídico de conclusión de obras de urbanización, para la municipalización de fraccionamientos y subdivisiones o la entrega de obras y servicios a los condóminos, tratándose de condominios.

En ese mismo sentido, es de señalar que tanto el Código Urbano para el Estado publicado el 29 de mayo de 1994 y el Código de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda del 7 de octubre del 2013, ambos abrogados, disponían que la supervisión de las obras de urbanización, la realizarían conjuntamente el Estado y el Municipio. El nuevo Código Urbano para el Estado, como ya se mencionó dispone que la supervisión de las obras de urbanización, la realizarán EXCLUSIVAMENTE los Municipios por conducto de las Unidades Externas de Supervisión que contraten para ese fin.

Derivado de lo anterior, ahora únicamente los Municipios expedirán el Dictamen Técnico Jurídico de conclusión de las obras de urbanización, sin la intervención de la autoridad urbana estatal, motivo por el que es necesario reglamentar la emisión de ese Dictamen, dada su notoria importancia, ya que es el que justifica la municipalización de un fraccionamiento o subdivisión o en su caso la entrega de las obras de urbanización a los condóminos.

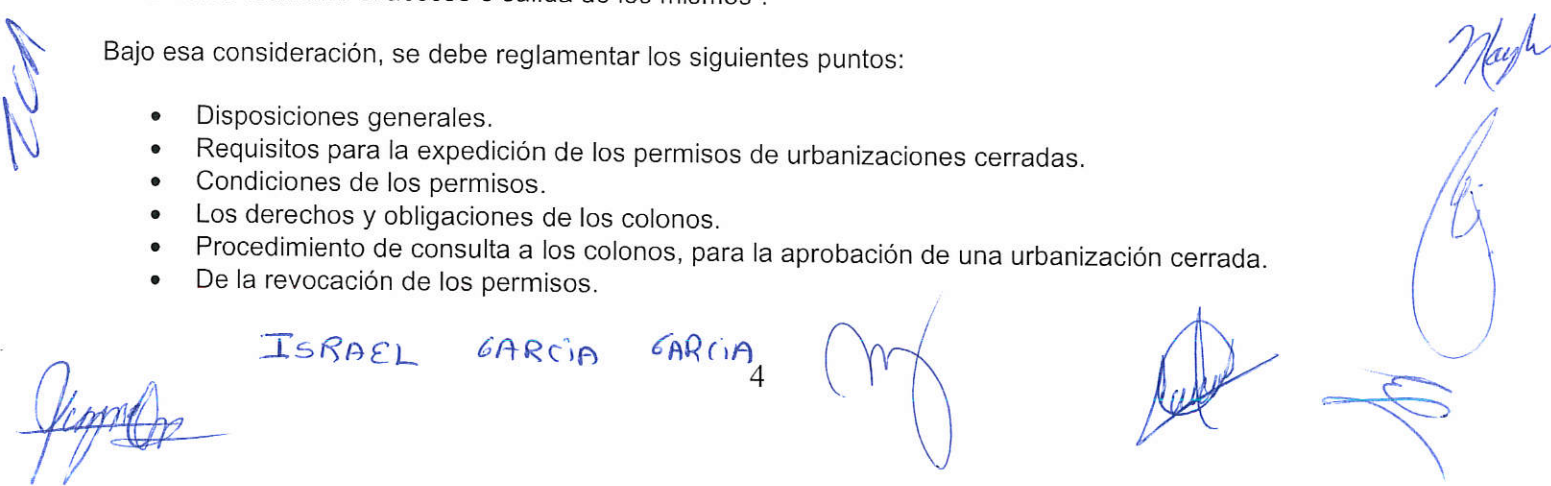
I.- El Código Urbano de referencia, contempla el permiso para que los Municipios autoricen las denominadas URBANIZACIONES CERRADAS, mismas que de acuerdo con la fracción XCVI del artículo 4° son: "El permiso que otorga el Municipio a una organización vecinal, para instalar casetas o mobiliario urbano en algunas vías públicas de un fraccionamiento, colonia, barrio, subdivisión o sector de un centro de población, para mejorar la seguridad pública, sin que se pueda impedir el libre tránsito de personas o vehículos, sino únicamente controlar el acceso o salida de los mismos".

Bajo esa consideración, se debe reglamentar los siguientes puntos:

- Disposiciones generales.
- Requisitos para la expedición de los permisos de urbanizaciones cerradas.
- Condiciones de los permisos.
- Los derechos y obligaciones de los colonos.
- Procedimiento de consulta a los colonos, para la aprobación de una urbanización cerrada.
- De la revocación de los permisos.

ISRAEL GARCIA GARCIA 4

2014



J.- También se hace necesario, contemplar y reglamentar los temas inherentes a la regularización de los asentamientos humanos irregulares; lo cual se contempla con un decreto que deberá expedir el Cabildo, a fin de propiciar y facilitar esa regularización.

K.- Otro aspecto novedoso del Código Urbano para el Estado, es lo relativo al Expediente Digital Único, que se contempla con un valioso instrumento para los tramites, integración de documentación e información, y el seguimiento de derechos y obligaciones de los fraccionamientos, condominios, subdivisiones y desarrollos inmobiliarios especiales.

El artículo 21 fracción XLVIII del Código Urbano para el Estado, dispone que al Municipio, por conducto de su Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, le corresponde coordinarse con la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado, para implementar, integrar y operar en el ámbito de su competencia el EXPEDIENTE DIGITAL ÚNICO, para la tramitación, autorización y control de las obras de urbanización, así como la municipalización de un fraccionamiento o subdivisión y la entrega de las obras de urbanización de los condominios.

Para cumplir con esa obligación, es necesario reglamentar y establecer las bases para crear el EXPEDIENTE DIGITAL ÚNICO, a efecto de celebrar un Convenio de Coordinación con la citada Secretaría para implementar dicho Expediente, el cual agilizará los trámites del desarrollo urbano, evitará duplicar la documentación, la pérdida de la misma, un mayor y mejor control de las obligaciones de los fraccionadores y promotores, reducción de tiempo de respuesta y fortaleciendo la transparencia del servicio público, así como la inversión privada.

L.- Establecer la certificación de los ASESORES INMOBILIARIOS, también previstos en el Código Urbano para el Estado, en su artículo 4° fracción IX, que dice: "ASESOR INMOBILIARIO.- persona designada por un fraccionador o promotor en términos de ley, para realizar proyectos, trámites, procedimientos, recibir notificaciones y documentos en el ámbito del ordenamiento territorial y del desarrollo urbano".

En ese tenor, es de mencionar que el artículo 21 del Código Urbano para el Estado que contiene las atribuciones de los Municipios, en su fracción XLIX establece lo siguiente: "En coordinación con la SEPLADE, implementar y actualizar una certificación para los asesores inmobiliarios, a fin de propiciar y facilitar que los fraccionadores o promotores, efectúen la debida, correcta y expedita integración de los expedientes para la autorización y ejecución de las obras de urbanización, en los fraccionamientos, condominios y desarrollos inmobiliarios especiales".

Sin duda con profesionistas capacitados en el ámbito del desarrollo urbano, permitirá agilizar los procedimientos de autorización, control, ejecución y evaluación respectivos, motivo por el que se requiere establecer las bases reglamentarias para generar una certificación para esos asesores inmobiliarios, que coadyuvarían con las autoridades municipales, para ejercer adecuada y óptimamente sus funciones y atribuciones.

M.- Los artículos 30 al 36 del Código Urbano para el Estado, contemplan los CONSEJOS MUNICIPALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, los cuales son ÓRGANOS AUXILIARES de las autoridades municipales en materia de desarrollo urbano, ordenamiento del territorio y vivienda, presididos por el Presidente o Presidenta Municipal, con un Secretario Técnico, que será el titular de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y en el que participan además diversas dependencias y entidades Federales, Estatales y Municipales.

El artículo 35 del indicado Código Urbano, establece que el Presidente de ese Consejo, deberá expedir el REGLAMENTO INTERIOR del mismo, a fin de señalar la organización y funcionamiento interno de ese Consejo.

Ante ello se hace la propuesta del REGLAMENTO INTERIOR del CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, para regular su integración y funcionamiento interno.

El Municipio considerando las nuevas disposiciones del Código Urbano para el Estado, particularmente sus atribuciones y facultades contenidas en el artículo 21 del CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO, y lo establecido en el presente documento, así como dispuesto en el ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO, requiere un documento que realice las reformas y adiciones al Bando de Policía y Gobierno y al Reglamento Interior de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, así como la expedición del Reglamento de

ISRAEL GARCIA GARCIA 5

Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el Reglamento del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para presentarlos a la consideración de su Cabildo, a efecto de que en caso de aprobarse se cuente con las disposiciones jurídicas actualizadas y aplicables, a fin de realizar el ordenamiento del territorio y contar con un desarrollo urbano que propicie la calidad de vida de la población. Luego entonces, con esa iniciativa, el Municipio de Rincón de Romos, Ags., contará con los instrumentos legales reglamentarios para ejercer adecuada y oportunamente sus funciones, en beneficio de la población municipal, propiciando la equidad y fortaleciendo las acciones para elevar la calidad de vida.

**PROYECTO DE REFORMAS Y ADICIONES AL
BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL
MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS, AGS.**

BANDO	PROYECTO DE REFORMA Y ADICIÓN
	<p>ARTÍCULO 4 bis.- <i>El lenguaje empleado en el presente Bando de Policía y Gobierno Municipal no genera ninguna distinción ni establece diferencias entre mujeres y hombres, por lo que las referencias o alusiones en la redacción hechas hacia un género representan a ambos sexos, sin discriminación alguna.</i></p>
<p>Artículo 22.- Para el adecuado ejercicio de las atribuciones y responsabilidades ejecutivas que le corresponden, el H. Ayuntamiento de Rincón de Romos, contará con el apoyo de las siguientes Dependencias administrativas, subordinadas y supervisadas por el Presidente Municipal:</p> <p>.....</p> <p>VII.- Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano</p> <p>i).- Coordinador de Planeación y Desarrollo Urbano:</p> <p>a).- Departamento de Información y Proyectos;</p> <p>b).- Departamento de Planes y Programas;</p> <p>c).- Departamento de Regularización y Ordenamiento;</p> <p>d).- Departamento de Atención y Gestión Urbana;</p> <p>e).- Departamento de Cultura e Imagen Urbana;</p>	<p>ARTÍCULO 22.-</p> <p>.....</p> <p>VII.- Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano</p> <p>i).- Coordinador de Planeación y Desarrollo Urbano:</p> <p>a).- Departamento de Información y Proyectos;</p> <p>b).- Departamento de Planes y Programas;</p> <p>c).- Departamento de Regularización y Ordenamiento;</p> <p>d).- Departamento de Fraccionamientos, Condominios, Atención y Gestión Urbana;</p> <p>e).- Departamento de Cultura e Imagen Urbana;</p> <p>f).- Departamento de Ecología;</p> <p>ii).- Coordinador de Planeación y Seguimiento</p>

201

ISRAEL GARCIA GARCIA⁶

<p>f).- Departamento de Ecología;</p> <p>ii).- Coordinador de Planeación y Seguimiento de Programas;</p> <p>a).- Departamento de Diagnostico, Programación y Análisis;</p> <p>b).- Departamento de Seguimiento, Evaluación y Control.</p>	<p>de Programas;</p> <p>a).- Departamento de Diagnostico, Programación y Análisis;</p> <p>b).- Departamento de Seguimiento, Evaluación y Control.</p>
<p>Artículo 29.- La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, tiene las siguientes atribuciones:</p> <p>I.- Proveer los elementos para la exacta observancia de la planeación urbana, desde su formulación, administración, ejecución, control y evaluación;</p> <p>II.- Ejercer las atribuciones que otorga el Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes al Municipio, en lo inherente al ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda;</p> <p>III.- En el ámbito de los fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales, fusiones, subdivisiones y relotificaciones;</p> <p>IV.- Vigilar el cumplimiento a lo dispuesto en el Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado y demás disposiciones jurídicas aplicables, en cuanto a los procesos de autorización y la urbanización hasta su municipalización o entrega a la asociación de condóminos;</p> <p>V.- Coordinar la participación y funcionamiento del Comité de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial y de sus Subcomités en cuanto a las atribuciones que le otorga el Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes y las disposiciones reglamentarias del Municipio, así como formar parte de los Comités que por Ley se le establezcan;</p>	<p>Artículo 29.-</p> <p>I.-</p> <p>II.- Ejercer las atribuciones que otorga el Código Urbano para el Estado al Municipio, en lo inherente al ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda;</p> <p>III.- En el ámbito de los fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales, fusiones, subdivisiones y relotificaciones, vigilar el cumplimiento de lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado y demás disposiciones jurídicas aplicables, en cuanto a los procesos de autorización, modificación, revocación, su urbanización hasta su municipalización o entrega de sus obras de urbanización a los condóminos, según corresponda;</p> <p>IV.- Participar en la elaboración de los proyectos de reglamentación de desarrollos urbano, ordenamiento territorial, construcción, imagen urbana, usos de suelo, de protección al ambiente y demás necesarios para el ejercicio de sus funciones;</p> <p>V.- Coordinar la participación y funcionamiento del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y de sus Subconsejos en cuanto a las atribuciones que le otorga el Código Urbano para el Estado y las disposiciones reglamentarias del Municipio, así como del Comité Técnico de Municipalización y Urbanización y formar parte de los Comités que por disposición legal se le establezcan;</p>

[Handwritten signature]

[Vertical column of handwritten signatures]

[Handwritten signature]

ISRAEL GARCIA GARCIA 7

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

<p>VI.- Administrar el control urbano con el otorgamiento, condicionamiento o rechazo de las siguientes autorizaciones, constancias, licencias y permisos:</p> <p>a).- Constancias e Informes Municipales de Compatibilidad Urbanística;</p> <p>b).- Anuncios;</p> <p>c).- Fusión de predios;</p> <p>d).- Subdivisión de predios;</p> <p>e).- Relotificación de Predios;</p> <p>f).- Licencias para la construcción, ampliación, reparación, remodelación y demolición de inmuebles;</p> <p>g).- Ejecución de obras, colocación de instalaciones y reparaciones en la vía pública;</p> <p>h).- Urbanizaciones cerradas; y</p> <p>i).- Números oficiales para los inmuebles.</p> <p>VII.- Regular todo el proceso inherente a la construcción de inmuebles, desde su autorización, hasta la expedición de las constancias de determinación de obra o de ocupación de los inmuebles correspondientes;</p> <p>VIII.- Determinar la imposición de medidas de seguridad y sanciones a las que se hagan acreedores los infractores a las disposiciones que, en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos, se encuentren previstas en el Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes y demás disposiciones jurídicas aplicables;</p>	<p>VI.-</p> <p>a).-</p> <p>b).-</p> <p>c).-</p> <p>d).-</p> <p>e).-</p> <p>f).-</p> <p>g).- Ejecución de todo tipo de obras, instalaciones aéreas, a nivel de piso, subterráneas y reparaciones en la vía pública;</p> <p>h).-</p> <p>i).-</p> <p>VII.-</p> <p>VIII.- Determinar la imposición de medidas de seguridad y sanciones a las que se hagan acreedores los infractores a las disposiciones que, en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos, se encuentren previstas en el Código Urbano para el Estado y demás disposiciones jurídicas aplicables;</p> <p>VIII bis.- Prevenir, regular e intervenir en la regularización de los asentamientos humanos irregulares;</p> <p>VIII Ter.- Por conducto de las unidades externas de supervisión, verificar y constatar que la ejecución de las obras de urbanización, sean compatibles con el proyecto autorizado, la calidad de los materiales y trabajos realizados en las mismas y en obras de edificación, así como el avance de éstas en los fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales y subdivisiones. Adicionalmente a</p>
--	---

202

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

[Handwritten signature]

ISRAEL GARCIA GARCIA 8

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

lo anterior y de manera aleatoria supervisar directamente y con su personal y de las diferentes instancias municipales los trabajos de verificación que efectúen las unidades externas de supervisión.

Para los efectos de lo señalado en el párrafo anterior, le corresponderá aplicar las disposiciones contenidas en el Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; para la Asignación, Funcionamiento, Coordinación y Control de las Unidades Externas de Supervisión;

VIII Quater.- Autorizar la ocupación de una construcción siempre que se hayan cumplido los requisitos correspondientes, y del proyecto, así como manifestado la construcción ante el Instituto Catastral del Estado, mediante la expedición de la constancia de terminación de obra, o en caso contrario negarla;

VIII Quinquies.- Validar ante la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado, respecto de la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de los programas de desarrollo urbano municipales y gestionar su publicación en el Periódico Oficial del Estado y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado y del Municipal respectivo;

VIII Sexies.- Ejercer el derecho de preferencia para adquirir por el Municipio predios comprendidos en las zonas de reserva territorial, incluyendo el suelo urbano vacante, para destinarlos preferentemente a la constitución de espacios públicos;

VIII Septies.- Autorizar la constitución, modificación y extinción del régimen de propiedad en condominio, cuando el predio objeto de la solicitud tenga una superficie de hasta 20,000 metros cuadrados o menos de 100 predios, viviendas, departamentos, unidades o áreas, previa opinión de la Secretaría de Planeación y Participación del Estado;

VIII Octies.- Autorizar los desarrollos inmobiliarios especiales, cuando el predio objeto de la solicitud tenga una superficie de hasta 20,000 metros cuadrados, previa opinión de la Secretaría de Planeación y Participación del Estado;

VIII Nonies.- Autorizar el calendario o programa de obras de urbanización y en su

ISRAEL GARCIA GARCIA

caso de la infraestructura y equipamiento urbano sustituido por áreas de donación municipal, respecto de los proyectos autorizados de su parte, determinando la temporalidad para su ejecución, de acuerdo a la superficie e implicaciones del proyecto correspondiente;

VIII Decies.- Autorizar el inicio de las obras de urbanización de los condominios, desarrollos inmobiliarios especiales y subdivisiones autorizados de su parte;

VIII Undiecies.- Autorizar la publicidad y posteriormente la venta de predios, previo cumplimiento de los requisitos legales, respecto de los condominios y subdivisiones autorizados de su parte;

VIII Duodiecies.- Emitir opinión sobre la autorización, modificación, extinción y revocación de los fraccionamientos, condominios y desarrollos inmobiliarios especiales, que le correspondan al Consejo Estatal o la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado;

VIII Terdecies.- Determinar la superficie, ubicación y el aprovechamiento de las áreas de donación que le deben otorgar los fraccionadores y promotores al Municipio, conforme a lo establecido en el Código Urbano para el Estado;

VIII Quaterdecies.- Autorizar la sustitución de áreas de donación por la dotación de equipamiento e infraestructura urbana por parte de los fraccionadores o promotores, conforme a lo previsto en el Código Urbano para el Estado;

VIII Quindiecies.- Expedir los dictámenes técnico jurídicos, respecto de la ejecución de las obras de urbanización por parte de los fraccionadores y promotores, en cuanto a la compatibilidad del proyecto autorizado y la calidad de los materiales y obras, así como la integración del expediente en lo referente a las obligaciones de los desarrolladores;

VIII Sexdecies.- Conocer y dar trámite a las denuncias populares que se le presenten;

VIII Septendiecies.- Mediar y conciliar cuando se les solicite, en coordinación en su caso con la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado, en asuntos, conflictos y controversias entre la población o de esta con los fraccionadores o promotores;

ISRAEL GARCIA GARCIA

<p>IX.- a LXVII</p>	<p>VIII Octodiecies.- <i>Coordinarse con la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado, para implementar, integrar y operar en el ámbito de su competencia el expediente digital único, para la tramitación, autorización, ejecución y control de las obras de urbanización, así como la municipalización de un fraccionamiento o subdivisión y la entrega de las obras de urbanización de los condominios;</i></p> <p>VIII Novodiecies.- <i>En coordinación con la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado, implementar y actualizar una certificación para los asesores inmobiliarios, a fin de propiciar y facilitar que los fraccionadores y promotores, efectúen la debida, correcta y expedita integración de los expedientes para la autorización y ejecución de las obras de urbanización, en los fraccionamientos, condominios y desarrollos inmobiliarios especiales;</i></p> <p>IX.- a LXVII....</p>
---------------------------	--

TRANSITORIOS

ÚNICO. - Las presentes reformas y adiciones al Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, entraran en vigor al día hábil siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes.

A T E N T A M E N T E


ING. HÉCTOR CASTORENA ESPARZA
PRESIDENTE MUNICIPAL


C.P. FELIPE DE JESÚS LUEVANO RUVALCABA
RÉGIDOR


LIC. JAZMÍN OVALLE MÉNDEZ
REGIDORA


MTRO. CARLOS CONTRERAS REYES
RÉGIDOR


C. NORA NAYELI ROMERO HERNÁNDEZ
REGIDORA



C.P. LUZ ADRIANA CASTAÑEDA DE VELASCO
RÉGIDORA


C. JUAN FRANCISCO ZAMARRIPA VELÁZQUEZ
RÉGIDOR


C. ISRAEL GARCÍA GARCÍA
RÉGIDOR


C. P. SONIA HORNEDO GUERRA
REGIDORA


MTRA. ALMA GUADALUPE ZAPATA CASTORENA
SINDICO PROCURADOR


EL LIC. RENÉ JONATHAN HERNÁNDEZ GAYTÁN,
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
Y DIRECTOR GENERAL DE GOBIERNO MUNICIPAL

**REFORMA Y ADICIÓN AL REGLAMENTO INTERIOR DE LA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL
MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS, AGS.**





TEXTO VIGENTE	PROPUESTA DE REFORMA
<p>Artículo 3.- Para efectos de este Reglamento se entiende por:</p> <p>IV.- COTEDUVI.- Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes;</p> <p>“.....</p>	<p>Artículo 3.-</p> <p>IV.- CÓDIGO URBANO. - El Código Urbano para el Estado de Aguascalientes;</p> <p>“.....</p>
<p>Artículo 4.- Para el ejercicio de sus funciones y el despacho de los asuntos que le competen, la Dirección contará con la siguiente estructura orgánica:</p> <p>I).- Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano</p> <p>i).- Coordinador de Planeación y Desarrollo Urbano</p> <p style="padding-left: 40px;">a).- Departamento de Información y Proyectos</p> <p style="padding-left: 40px;">b).- Departamento de Planes y Programas</p> <p style="padding-left: 40px;">c).- Departamento de Regularización y Ordenamiento</p> <p style="padding-left: 40px;">d).- Departamento de Atención y Gestión Urbana</p> <p style="padding-left: 40px;">e).- Departamento de Cultura e Imagen Urbana</p> <p style="padding-left: 40px;">f).- Departamento de Ecología</p> <p>ii).- Coordinador de Planeación y Seguimiento de Programas</p> <p style="padding-left: 40px;">a).- Departamento de Diagnostico, Programación y Análisis</p> <p style="padding-left: 40px;">b).- Departamento de Seguimiento, Evaluación y Control</p> <p>La Dirección, las Coordinaciones y las Jefaturas de Departamento que se señala en el presente artículo, estarán integradas por sus Titulares, Encargados, Auxiliares y por los</p>	<p>Artículo 4.-</p> <p>I).-</p> <p>i).-</p> <p style="padding-left: 40px;">a).-</p> <p style="padding-left: 40px;">b).-</p> <p style="padding-left: 40px;">c).-</p> <p style="padding-left: 40px;">d).- Departamento Fraccionamientos, Condominios, de Atención y Gestión Urbana</p> <p style="padding-left: 40px;">e).-</p> <p style="padding-left: 40px;">f).-</p> <p>ii).-</p> <p style="padding-left: 40px;">a).-</p> <p style="padding-left: 40px;">b).-</p> <p>.....</p>

MS







<p>demás servidores públicos, así como por el personal que se requiera para satisfacer las necesidades del servicio, de conformidad con la disponibilidad presupuestaria.</p>	
<p>Artículo 10.- Al Director de Planeación y Desarrollo Urbano, corresponden las siguientes atribuciones:</p> <p>II.- Ejercer las atribuciones que otorga el Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes al Municipio, en lo inherente al ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda;</p> <p>III.-</p> <p>IV.- Vigilar el cumplimiento a lo dispuesto en el Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado y demás disposiciones jurídicas aplicable, en cuanto a los procesos de autorización y la urbanización hasta su municipalización o entrega a la asociación de condóminos;</p> <p>V.- Coordinar la participación y funcionamiento del Comité de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial y de sus Subcomités en cuanto a las atribuciones que le otorga el Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes y las disposiciones reglamentarias del Municipio, así como formar parte de los Comités que por Ley se les establezcan;</p> <p>VIII.- Determinar la imposición de medidas de seguridad y sanciones a las que se hagan acreedores los infractores a las disposiciones que, en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos, se encuentren previstas en el Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes y demás disposiciones jurídicas aplicables;</p>	<p>Artículo 10.-</p> <p>II.- Ejercer las atribuciones que otorga el Código Urbano al Municipio, así como el Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en lo inherente al ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda.</p> <p>III.-</p> <p>IV.- Vigilar el cumplimiento a lo dispuesto en el Código Urbano, el Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Municipal y demás disposiciones jurídicas aplicable, en cuanto a los procesos de autorización y la urbanización hasta su municipalización o entrega a la asociación de condóminos;</p> <p>V.- Coordinar la participación y funcionamiento del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y de sus Subconsejos en cuanto a las atribuciones que le otorga el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes y las disposiciones reglamentarias del Municipio, así como formar parte de los Comités y Consejos que por Ley se les establezcan;</p> <p>VIII.- Determinar la imposición de medidas de seguridad y sanciones a las que se hagan acreedores los infractores a las disposiciones que, en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos, se encuentren previstas en el Código Urbano, en el Reglamento del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y demás disposiciones jurídicas aplicables;</p>
<p>Artículo 11.- Al Coordinador de Planeación y Desarrollo Urbano, corresponden las siguientes atribuciones:</p> <p>II.- Coadyuvar con el Director para el</p>	<p>Artículo 11.-</p> <p>II.- Coadyuvar con el Director para el</p>

Handwritten signature

Handwritten signatures and initials on the right margin

Handwritten signature

ISRAEL GARCIA GARCIA ¹³

Handwritten signature

Handwritten signature

<p>cumplimiento de las atribuciones que otorga el COTEDUVI al Municipio, en lo inherente al ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda, así como en el ámbito de los fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales, fusiones, subdivisiones y relotificaciones;</p> <p>III.- Coordinar con el Director y las Jefaturas de Departamento el cumplimiento a lo dispuesto en el COTEDUVI y demás disposiciones jurídicas aplicables, en cuenta a los procesos de autorización y la urbanización hasta su municipalización o entrega a la asociación de condóminos;</p> <p>IV.- Coadyuvar con el Director para coordinar la participación y funcionamiento del Comité de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial y de sus Subcomités en cuanto a las atribuciones que le otorga el COTEDUVI y las disposiciones reglamentarias del Municipio, así como formar parte de los Comités que por Ley se le establezcan;</p> <p>VII.- Determinar la imposición de medidas de seguridad y sanciones a las que se hagan acreedores los infractores a las disposiciones que, en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos, se encuentren previstas en el COTEDUVI y demás disposiciones jurídicas aplicables;</p>	<p>cumplimiento de las atribuciones que otorga el Código Urbano al Municipio y el Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en lo inherente al ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda, así como en el ámbito de los fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales, fusiones, subdivisiones y relotificaciones;</p> <p>III.- Coordinar con el Director y las Jefaturas de Departamento el cumplimiento a lo dispuesto en el Código Urbano, el Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y demás disposiciones jurídicas aplicables, en cuenta a los procesos de autorización y la urbanización hasta su municipalización o entrega a la asociación de condóminos;</p> <p>IV.- Coadyuvar con el Director para coordinar la participación y funcionamiento del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y de sus Subconsejos en cuanto a las atribuciones que le otorga el Código Urbano y las disposiciones reglamentarias del Municipio, así como formar parte de los Comités que por Ley se le establezcan;</p> <p>VII.- Determinar la imposición de medidas de seguridad y sanciones a las que se hagan acreedores los infractores a las disposiciones que, en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos, se encuentren previstas en el Código Urbano, el Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y demás disposiciones jurídicas aplicables;</p>
<p>Artículo 14.- La Jefatura de Departamento de Información y Proyectos, tendrá las siguientes atribuciones y facultades:</p> <p>II.- Coadyuvar con su Coordinador para la evaluación del desarrollo de proyectos para ejercer las atribuciones que otorga el COTEDUVI al Municipio, en lo inherente al ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda;</p> <p>VII.- Vigilar que se cumpla lo dispuesto en el COTEDUVI y demás disposiciones jurídicas aplicables, respecto a la aprobación y desarrollo de proyectos de urbanización, hasta su municipalización o entrega a la asociación de condóminos;</p>	<p>Artículo 14.-</p> <p>II.- Coadyuvar con su Coordinador para la evaluación del desarrollo de proyectos para ejercer las atribuciones que otorga el Código Urbano al Municipio y el Reglamento de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda, en lo inherente al ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda;</p> <p>VII.- Vigilar que se cumpla lo dispuesto en el Código Urbano, el Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y demás disposiciones jurídicas aplicables, respecto a la aprobación y desarrollo de proyectos de urbanización, hasta su municipalización o entrega a la asociación de condóminos;</p>

201

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ISRAEL GARCIA GARCIA 14

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

<p>VIII.- Dictaminar los proyectos a fin de que se espongan y validen por el Comité de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial y de sus Subcomités en cuanto a las atribuciones que le otorga el COTEDUVI y las disposiciones reglamentarias municipales, así como formar parte de los Comités que por Ley se le establezcan;</p>	<p>VIII.- Dictaminar los proyectos a fin de que se espongan y validen por el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y de sus Subconsejos en cuanto a las atribuciones que le otorga el Código Urbano, el Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y demás disposiciones reglamentarias municipales, así como formar parte de los Consejos y Comités que por Ley se le establezcan;</p>
<p>Artículo 15.- La Jefatura de Departamento de Planes y Programas, tendrá las siguientes atribuciones y facultades:</p> <p>VII.- Coadyuvar en planeación y programación se cumplan las obligaciones y atribuciones que otorga el COTEDUVI al Municipio, así como lo dispuesto en la legislación Federal, Estatal y Municipal, además de la vigilancia y control urbano de los asentamientos humanos;</p> <p>IX.- Formular los planes y programas que permitan vigilar el cumplimiento a lo dispuesto en el COTEDUVI y demás disposiciones jurídicas aplicables, en cuanto a los procesos de autorización y la urbanización hasta su municipalización o entrega a la asociación de condóminos;</p>	<p>Artículo 15.-</p> <p>VII.- Coadyuvar en planeación y programación se cumplan las obligaciones y atribuciones que otorga el Código Urbano al Municipio, así como lo dispuesto en la legislación Federal, Estatal y Municipal, además de la vigilancia y control urbano de los asentamientos humanos;</p> <p>IX.- Formular los planes y programas que permitan vigilar el cumplimiento a lo dispuesto en el Código Urbano y demás disposiciones jurídicas aplicables, en cuanto a los procesos de autorización y la urbanización hasta su municipalización o entrega a la asociación de condóminos;</p>

202

ISRAEL GARCIA GARCIA 15

<p>Artículo 16.- La Jefatura de Departamento de Regularización y Ordenamiento, tendrá las siguientes atribuciones y facultades:</p> <p>II.- Ejercer las atribuciones que otorga el COTEDUVI al Municipio, en lo inherente a la regularización, ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda;</p> <p>VI.- Monitorear los procesos de autorización de urbanización para predios y terrenos, desde su inicio hasta su municipalización o entrega a la asociación de condóminos, vigilando que se dé cumplimiento a lo dispuesto en el COTEDUVI y demás disposiciones jurídicas aplicables;</p> <p>VII.- Coordinar el funcionamiento del Comité de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial y de sus Subcomités en cuanto a las atribuciones que le otorga el COTEDUVI y las disposiciones reglamentarias municipales, así como formar parte de los Comités que por Ley se le establezcan, esto en función de regularizar la distribución de los espacios urbanos y asentamientos humanos;</p> <p>X.- Determinar las medidas de seguridad y sanciones que deban de imponerse a quien infrinja las disposiciones que, en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos, se encuentren previstas en el COTEDUVI y demás disposiciones jurídicas aplicables;</p>	<p>Artículo 16.-</p> <p>II.- Ejercer las atribuciones que otorga el Código Urbano al Municipio y el Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en lo inherente a la autorización de reservas territoriales, regularización, ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda;</p> <p>VI.- Participar, controlar y supervisar en los procesos de autorización para la urbanización para predios y terrenos, desde su inicio hasta su municipalización o entrega a la asociación de condóminos, vigilando que se dé cumplimiento a lo dispuesto en el Código Urbano, el Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y demás disposiciones jurídicas aplicables;</p> <p>VII.- Coordinar el funcionamiento del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y de sus Subconsejos en cuanto a las atribuciones que le otorga el Código Urbano, el Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y las disposiciones reglamentarias municipales, así como formar parte de los Comités que por Ley se le establezcan, esto en función de regularizar la distribución de los espacios urbanos y asentamientos humanos;</p> <p>X.- Determinar las medidas de seguridad y sanciones que deban de imponerse a quien infrinja las disposiciones que, en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos, se encuentren previstas en el Código Urbano, el Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y demás disposiciones jurídicas aplicables;</p>
<p>Sección Séptima De la Jefatura del Departamento de Atención Ciudadana</p> <p>Artículo 17.- La Jefatura de Departamento de Atención y Gestión Urbana, tendrá las siguientes atribuciones y facultades:</p>	<p>Sección Séptima De la Jefatura del Departamento de Fraccionamientos, Condominios, Atención y Gestión Urbana.</p> <p>Artículo 17.- La Jefatura de Departamento Fraccionamientos, Condominios, de Atención y Gestión Urbana, tendrá las</p>

202

[Vertical column of signatures]

[Signature]

ISRAEL GARCIA GARCIA 6

[Signature]

[Signature]

[Signature]

II.- Vigilar que, en el ámbito de su competencia, se cumpla con las obligaciones y atribuciones que otorga el COTEDUVI al Municipio, en lo inherente a los trámites relacionados al ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda;

X.- Elaborar los programas a través de los que se informará a la población en general, respecto de las medidas de seguridad y sanciones a las que se harán acreedores los infractores a las disposiciones que, en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos se encuentren previstas en el COTEDUVI y demás disposiciones jurídicas aplicables;

XVIII.- Coordinar y supervisar la creación del padrón municipal de peritos en la base al COTEDUVI, a fin de poder controlar en materia de desarrollo urbano la dirección y vigilancia de la elaboración de proyectos y/o de la ejecución de las obras de edificación, instalaciones o de urbanización;

siguientes atribuciones y facultades:

II.- Vigilar que, en el ámbito de su competencia, se cumpla con las obligaciones y atribuciones que otorga el **Código Urbano** al Municipio, **y el Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, en lo inherente a los trámites relacionados al ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda;

X.- Elaborar los programas a través de los que se informará a la población en general, respecto de las medidas de seguridad y sanciones a las que se harán acreedores los infractores a las disposiciones que, en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos se encuentren previstas en el **Código Urbano, el Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano** y demás disposiciones jurídicas aplicables;

XVIII.- Coordinar y supervisar la creación del padrón municipal de peritos **con sustento en lo dispuesto en el Código Urbano**, a fin de poder controlar en materia de desarrollo urbano la dirección y vigilancia de la elaboración de proyectos y/o de la ejecución de las obras de edificación, instalaciones o de urbanización.

En su caso suscribir un Convenio con el Municipio de Aguascalientes, para aplicar el padrón de peritos de ese Municipio;

XXI.- Integrar y elaborar los dictámenes para la autorización, modificación o extinción del régimen de propiedad en condominio, de los proyectos con una superficie de hasta 20,000 metros cuadrados o menos de 100 unidades, conforme a lo previsto en el Código Urbano para el Estado y el Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y

XXII.- Por conducto de las Unidades Externas de Supervisión, realizar la supervisión de las obras de urbanización en fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales y subdivisiones, acorde a lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado y el Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Artículo 18.- La Jefatura del Departamento de Cultura e Imagen Urbana, tendrá las siguientes atribuciones y facultades:

Artículo 18.-

ISRAEL GARCIA GARCIA 17

SEA

<p>VIII.- En apego al COTEDUVI, desarrollar el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio, así como supervisar su divulgación y observancia;</p> <p>XI.- Ofrecer directrices, así como verificar que todo elemento publicitario, toldos, anuncios, etc., se apeguen a lo dispuesto por el Reglamento de Imagen Urbana, el COTEDUVI y demás disposiciones normativas aplicables. Cuando sea pertinente, apoyar en el desarrollo de soluciones técnicas y diseños gráficos que resulten adecuados;</p>	<p>VIII.- En apego al Código Urbano, desarrollar el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio, así como supervisar su divulgación y observancia;</p> <p>XI.- Ofrecer directrices, así como verificar que todo elemento publicitario, toldos, anuncios, etc., se apeguen a lo dispuesto por el Reglamento de Imagen Urbana, el Código Urbano y demás disposiciones normativas aplicables. Cuando sea pertinente, apoyar en el desarrollo de soluciones técnicas y diseños gráficos que resulten adecuados;</p>
---	---

TRANSITORIOS

ÚNICO.- Las presentes reformas y adiciones al Reglamento Interior de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, entraran en vigor al día hábil siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes.

A T E N T A M E N T E


ING. HÉCTOR CASTORENA ESPARZA
PRESIDENTE MUNICIPAL


C.P. FELIPE DE JESÚS LUEVANO RUVALCABA
REGIDOR


LIC. JAZMÍN OVALLE MÉNDEZ
REGIDORA



MTRO. CARLOS CONTRERAS REYES
REGIDOR


C. NORA NAYELÍ ROMERO HERNÁNDEZ
REGIDORA



C.P. LUZ ADRIANA CASTAÑEDA DE VELASCO
REGIDORA


C. JUAN FRANCISCO ZAMARRIPA VELÁZQUEZ
REGIDOR


C. ISRAEL GARCÍA GARCÍA
REGIDOR


C. P. SONIA HORNEDO GUERRA
REGIDORA


MTRA. ALMA GUADALUPE ZAPATA GASTORENA
SINDICO PROCURADOR


EL LIC. RENÉ JONATHAN HERNÁNDEZ GAYTÁN,
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
Y DIRECTOR GENERAL DE GOBIERNO MUNICIPAL

**REGLAMENTO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
RINCÓN DE ROMOS, AGUASCALIENTES**

**TÍTULO PRIMERO
DE LAS ATRIBUCIONES Y FUNCIONES**

**CAPÍTULO ÚNICO
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1.- El presente Reglamento se expide con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y III inciso g), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 68 párrafo primero y 69 fracción VII de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes; y 4º, 16, 36 fracciones I, II, XXXVIII inciso g), y XXXIX, 43 fracciones V y VII, 65 fracción II, 66 fracciones I y II, 74 fracción VII, 80, 91 fracción II, 93, 94 y demás aplicables de la Ley Municipal para el Estado de Aguascalientes.

ARTÍCULO 2.- Las disposiciones de este Reglamento son de orden e interés público y de observancia general en todo el Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes y tienen por objeto:

I.- Señalar las atribuciones de las autoridades competentes y de los órganos y organismos auxiliares para la aplicación de éste Reglamento;

II.- Regular el proceso para el ordenamiento territorial y la planeación urbana en los centros de población;
III.- Normar las disposiciones para la expedición y control de los usos del suelo, a través de la Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística;

IV.- Establecer las condiciones particulares para la expedición de las autorizaciones de fusiones y subdivisiones con la dotación de obras de urbanización y trazo de vías públicas, así como de las relotificaciones;

V.- Normar lo relativo a los fraccionamientos, condominios y desarrollos inmobiliarios especiales;

VI.- Condiciones y requisitos para emitir las autorizaciones para la constitución, modificación y extinción del régimen de propiedad en condominio, competencia municipal, así como de inicio de obras de urbanización y venta de predios;

VII.- Condiciones y requisitos para expedir las autorizaciones para los desarrollos inmobiliarios especiales, competencia municipal, así como de inicio de obras y renta de predios;

VIII.- Regular lo inherente a la emisión del dictamen técnico jurídico de conclusión de obras de urbanización, para la municipalización de fraccionamientos y subdivisiones o la entrega de obras y servicios a los condóminos, tratándose de condominios;

IX.- Reglamentar las urbanizaciones cerradas;

X.- Los requisitos, condiciones y obligaciones para asignar las unidades externas de supervisión para las obras de urbanización;

XI.- Las medidas para la regularización de asentamientos humanos, a través de la autorización de subdivisiones; y

XII.- La normatividad del procedimiento administrativo, las medidas de seguridad y sanciones, así como la denuncia popular.

ARTÍCULO 3.- El presente Reglamento tendrá aplicación en el territorio del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, conforme a lo previsto en el artículo 7 de la Ley Municipal para el Estado de Aguascalientes y a la delimitación contenida en el Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Rincón de Romos, Ags., y la aprobada por el Congreso del Estado de Aguascalientes.

ISRAEL GARCIA GARCIA

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

ARTÍCULO 4.- A lo no previsto en éste Reglamento se aplicará supletoriamente la Ley Municipal para el Estado de Aguascalientes, la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado de Aguascalientes, el Código Urbano para el Estado, el Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Rincón de Romos, Ags., y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

ARTÍCULO 5.- Corresponde al Ayuntamiento de Rincón de Romos, Ags., al Presidente Municipal y a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Rincón de Romos, Ags., la aplicación de las disposiciones del presente Reglamento, con el auxilio de las dependencias, entidades y organismos previstos en el mismo.

ARTÍCULO 6.- En el ámbito del ordenamiento territorial y desarrollo urbano, serán atribuciones de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano las siguientes:

I.- Proveer los elementos para la exacta observancia de la planeación urbana, desde su formulación, administración, ejecución, control y evaluación;

II.- Ejercer las atribuciones que otorga el Código Urbano para el Estado al Municipio, en lo inherente al ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda;

III.- En el ámbito de los fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales, fusiones, subdivisiones y relotificaciones, vigilar el cumplimiento de lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado y demás disposiciones jurídicas aplicables, en cuanto a los procesos de autorización, modificación, revocación, su urbanización hasta su municipalización o entrega de sus obras de urbanización a los condóminos, según corresponda;

IV.- Participar en la elaboración de los proyectos de reglamentación de desarrollos urbano, ordenamiento territorial, construcción, imagen urbana, usos de suelo, de protección al ambiente y demás necesarios para el ejercicio de sus funciones;

V.- Coordinar la participación y funcionamiento del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y de sus Subconsejos en cuanto a las atribuciones que le otorga el Código Urbano para el Estado y las disposiciones reglamentarias del Municipio, así como del Comité Técnico de Municipalización y Urbanización y formar parte de los Comités que por disposición legal se le establezcan;

VI.- Administrar el control urbano con el otorgamiento, condicionamiento o rechazo de las siguientes autorizaciones, constancias, licencias y permisos:

- a).- Constancias e Informes Municipales de Compatibilidad Urbanística;
- b).- Anuncios;
- c).- Fusión de predios;
- d).- Subdivisión de predios;
- e).- Relotificación de Predios;
- f).- Licencias para la construcción, ampliación, reparación, remodelación y demolición de inmuebles;
- g).- Ejecución de todo tipo de obras, instalaciones aéreas, a nivel de piso, subterráneas y reparaciones en la vía pública;
- h).- Urbanizaciones cerradas; y
- j).- Números oficiales para los inmuebles.

VII.- Regular todo el proceso inherente a la construcción de inmuebles, desde su autorización, hasta la expedición de las constancias de determinación de obra o de ocupación de los inmuebles correspondientes;

VIII.- Prevenir, regular e intervenir en la regularización de los asentamientos humanos irregulares;

IX.- Por conducto de las unidades externas de supervisión, verificar y constatar que la ejecución de las obras de urbanización, sean compatibles con el proyecto autorizado, la calidad de los materiales y trabajos realizados en las mismas y en obras de edificación, así como el avance de éstas en los fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales y subdivisiones. Adicionalmente a lo

ISRAEL GARCIA GARCIA

anterior y de manera aleatoria supervisar directamente y con su personal y de las diferentes instancias municipales los trabajos de verificación que efectúen las unidades externas de supervisión.
Para los efectos de lo señalado en el párrafo anterior, le corresponderá aplicar las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, para los efectos de la Asignación, Funcionamiento, Coordinación y Control de las Unidades Externas de Supervisión;

X.- Autorizar la ocupación de una construcción siempre que se hayan cumplido los requisitos correspondientes, y del proyecto, así como manifestado la construcción ante el Instituto Catastral del Estado, mediante la expedición de la constancia de terminación de obra, o en caso contrario negarla;

XI.- Validar ante la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado, respecto de la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de los programas de desarrollo urbano municipales y gestionar su publicación en el Periódico Oficial del Estado y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado y del Municipal respectivo;

XII.- Ejercer el derecho de preferencia para adquirir por el Municipio predios comprendidos en las zonas de reserva territorial, incluyendo el suelo urbano vacante, para destinarlos preferentemente a la constitución de espacios públicos;

XIII.- Autorizar la constitución, modificación y extinción del régimen de propiedad en condominio, cuando el predio objeto de la solicitud tenga una superficie de hasta 20,000 metros cuadrados o menos de 100 predios, viviendas, departamentos, unidades o áreas, previa opinión de la Secretaría de Planeación y Participación del Estado;

XIV.- Autorizar los desarrollos inmobiliarios especiales, cuando el predio objeto de la solicitud tenga una superficie de hasta 20,000 metros cuadrados, previa opinión de la Secretaría de Planeación y Participación del Estado;

XV.- Autorizar el calendario o programa de obras de urbanización y en su caso de la infraestructura y equipamiento sustituido por áreas de donación municipal, respecto de los proyectos autorizados de su parte, determinando la temporalidad para su ejecución, de acuerdo a la superficie e implicaciones del proyecto correspondiente;

XVI.- Autorizar el inicio de las obras de urbanización de los condominios, desarrollos inmobiliarios especiales y subdivisiones autorizados de su parte;

XVII.- Autorizar la publicidad y posteriormente la venta de predios, previo cumplimiento de los requisitos legales, respecto de los condominios y subdivisiones autorizados de su parte;

XVIII.- Emitir opinión sobre la autorización, modificación, extinción y revocación de los fraccionamientos, condominios y desarrollos inmobiliarios especiales, que le correspondan al Consejo Estatal o la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado;

XIX.- Determinar la superficie, ubicación y el aprovechamiento de las áreas de donación que le deben otorgar los fraccionadores y promotores al Municipio, conforme a lo establecido en el Código Urbano para el Estado;

XX.- Autorizar la sustitución de áreas de donación por la dotación de equipamiento e infraestructura urbana por parte de los fraccionadores o promotores, conforme a lo previsto en el Código Urbano para el Estado;

XXI.- Expedir los dictámenes técnico jurídicos, respecto de la ejecución de las obras de urbanización por parte de los fraccionadores y promotores, en cuanto a la compatibilidad del proyecto autorizado y la calidad de los materiales y obras, así como la integración del expediente en lo referente a las obligaciones de los desarrolladores;

XXII.- Conocer y dar trámite a las denuncias populares que se le presenten;

ISRAEL GARCIA GARCIA

XXIII.- Mediar y conciliar cuando se les solicite, en coordinación en su caso con la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado, en asuntos, conflictos y controversias entre la población o de esta con los fraccionadores o promotores;

XXIV.- Coordinarse con la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado, para implementar, integrar y operar en el ámbito de su competencia el expediente digital único, para la tramitación, autorización, ejecución y control de las obras de urbanización, así como la municipalización de un fraccionamiento o subdivisión y la entrega de las obras de urbanización de los condominios;

XXV.- En coordinación con la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado, implementar y actualizar una certificación para los asesores inmobiliarios, a fin de propiciar y facilitar que los fraccionadores y promotores, efectúen la debida, correcta y expedita integración de los expedientes para la autorización y ejecución de las obras de urbanización, en los fraccionamientos, condominios y desarrollos inmobiliarios especiales;

XXVI.- Determinar la imposición de medidas de seguridad y sanciones a las que se hagan acreedores los infractores a las disposiciones que, en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos, se encuentren previstas en el Código Urbano para el Estado y demás disposiciones jurídicas aplicables, y

XXVII.- Las demás que señale la Ley Municipal, el Código Urbano para el Estado, el presente Reglamento y las que le encomiende el H. Ayuntamiento por conducto del Presidente Municipal.

TÍTULO SEGUNDO DE LA PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 7.- Para los efectos del presente Capítulo del presente Reglamento, resultarán aplicables las disposiciones contenidas en el Código Urbano para el Estado, prevaleciendo lo estipulado en el mismo, respecto de este ordenamiento municipal.

La Planeación del Desarrollo Urbano en el Municipio de Rincón de Romos, Ags., le corresponde al Ayuntamiento, quien se apoyará en la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, con apego en lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el Código Urbano para el Estado; debiéndose garantizar la participación de la ciudadanía del Municipio.

ARTÍCULO 8.- Los Programas y Esquemas de Desarrollo Urbano previstos en este Reglamento, contendrán los elementos básicos que hagan posible su congruencia y uniformidad metodológica y de contenido para su debida ejecución técnica, jurídica y administrativa, los cuales están previstos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en el Código Urbano para el Estado.

De igual forma, con sustento en el artículo 46 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los programas y esquemas municipales de desarrollo urbano, deberán considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en lo concerniente a la resiliencia previstos en el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en los atlas de riesgos para la definición de los usos del suelo, destinos y reservas.

ARTICULO 9.- Con objeto de cumplir con lo señalado en el artículo anterior, la Presidencia Municipal, por conducto de su Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano formulará las propuestas de Programas y Esquemas de Desarrollo Urbano, mismos que serán aprobados por el H. Ayuntamiento, previo procedimiento para su formalización jurídica conforme a lo previsto en el Código Urbano para el Estado.

La planeación y regulación del ordenamiento territorial y del desarrollo urbano de los centros de población en el Municipio, se llevará a través del Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación Urbana, el cual comprende los siguientes programas municipales:

ISRAEL GARCIA GARCIA

I.- BÁSICOS:

- A).- Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; y
- B).- Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población;

II.- DERIVADOS:

- A).- Programas Parciales de Desarrollo Urbano;
- B).- Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano, y
- C).- Esquemas de Desarrollo Urbano.

**CAPÍTULO II
DE FORMALIZACIÓN JURÍDICA DE LOS PROGRAMAS Y
ESQUEMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO**

ARTÍCULO 10.- En la aprobación, modificación o cancelación de los programas que establece el Código Urbano para el Estado y este Reglamento Municipal, se deberá cumplir con el siguiente procedimiento de elaboración, consulta, opinión, aprobación, publicación y registro:

I.- El Municipio por conducto de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de Programa o Esquema de Desarrollo Urbano respectivo, o el proyecto de modificaciones o cancelaciones de algún Programa o Esquema, difundiénolo ampliamente;

II.- Se establecerá un plazo mínimo de treinta días naturales y un calendario de audiencias públicas y talleres de trabajo, para que los interesados presenten por escrito a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, los planteamientos que consideren respecto del proyecto de Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio o Esquema de Desarrollo Urbano o del proyecto de modificaciones o cancelaciones de algún Programa o Esquema de Desarrollo Urbano; publicándose para ese fin en un diario de circulación estatal, en el Periódico Oficial del Estado y medios digitales.

Para esos fines, también se generarán por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, los mecanismos de participación ciudadana, en lo particular mujeres, jóvenes y personas con situación de vulnerabilidad;

III.- Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las adecuaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, durante 15 días naturales previos a la aprobación del Programa o Esquema de Desarrollo Urbano o de las modificaciones o cancelaciones de algún Programa o Esquema;

IV.- Posteriormente a la terminación de la consulta pública, el proyecto de Programa o Esquema o de modificaciones o cancelaciones, se someterá por parte de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal en un plazo no mayor de 30 días naturales a la opinión del Consejo Municipal de Ordenamiento del Territorio y Desarrollo Urbano y del Consejo Estatal de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda;

V.- Cumplidas las formalidades a las que se refieren las fracciones I a IV de este artículo, el Programa o Esquema respectivo, las modificaciones o cancelaciones de algún Programa o Esquema será analizado y aprobado en su caso, por el Ayuntamiento;

VI.- Una vez aprobado el Programa o Esquema, en su caso su modificación o cancelación, dentro de los 30 días naturales posteriores se publicará en forma completa en el Periódico Oficial del Estado y en forma abreviada en un diario de circulación en la Entidad; y

VII.- Los diversos Programas o Esquemas una vez aprobados y publicados, así como sus modificaciones o cancelaciones, y determinada su congruencia por la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado se inscribirán en la sección correspondiente del Registro Público de la Propiedad y del Estado y de esa Secretaría.

No tendrá validez jurídica el Programa o Esquema que no cumpla con el procedimiento de formalización y los plazos que establece este artículo. La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, en su

ISRAEL GARCIA GARCIA

2018

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

caso tendrá que iniciar de nuevo el procedimiento de formalización en la etapa anterior en la que se quedó.

ARTÍCULO 11.- El Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, habiendo recibido para opinión el proyecto de Programa o Esquema de Desarrollo Urbano o de modificaciones o cancelaciones de algún Programa o Esquema, tendrá 30 días naturales para emitirla; en caso de no hacerlo en dicho plazo, se considerará que no tiene inconveniente en que el Programa o Esquema o las modificaciones o cancelaciones sean resueltas por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 12.- Serán nulas de pleno derecho las aprobaciones, modificaciones o cancelaciones de Programas o Esquemas de Desarrollo Urbano que no cuenten previamente con la opinión del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y del Consejo Estatal de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda.

ARTÍCULO 13.- El Programa Municipal de Desarrollo, los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población y los programas y esquemas que de estos deriven, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por el Municipio, con el apoyo de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado y de la Federación.

La coordinación entre Municipio y el Gobierno del Estado debe propiciarse y convenirse para establecer la congruencia entre los diversos Programas y Esquemas Municipales y los Programas Estatales y para definir el financiamiento por parte del Estado y el Municipio, de las acciones, obras e inversiones conjuntas previstas en dichos Programas.

ARTÍCULO 14.- A partir de la fecha en que se publique en el Periódico Oficial del Estado y se inscriba un Programa o Esquema en el Registro Público de la Propiedad y en el registro de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, la misma podrá expedir constancias, licencias, permisos, autorizaciones o convenios de su competencia, relativas a la utilización de áreas y predios que resulten comprendidos, si las solicitudes están de acuerdo con el Programa o Esquema respectivo; las que se expidan en contravención de lo anterior, serán nulas de manera absoluta, previa realización del procedimiento legal correspondiente.

ARTÍCULO 15.- Los Programas y Esquemas de Desarrollo Urbano, serán obligatorios para los particulares y para las dependencias y entidades federales, estatales y municipales que realicen en el Municipio las actividades previstas en el Código Urbano y este Reglamento Municipal, una vez que sean publicados en el Periódico Oficial del Estado e inscritos en los Registros Público de la Propiedad del Estado y Municipal respectivo.

ARTÍCULO 16.- La modificación o cancelación de un Programa de Desarrollo Urbano o de un Esquema, podrá ser solicitada ante el Municipio por:

- I.- El Presidente o Presidenta Municipal;
- II.- El Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y
- III.- La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal.

**TÍTULO TERCERO
DE LA AUTORIZACIÓN, CONTROL Y
VIGILANCIA DE LOS USOS DEL SUELO**

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 17.- Las disposiciones del presente Título, son de interés público y de observancia general y tienen por objeto regular la autorización, control y vigilancia de los usos del suelo dentro del Municipio de Rincón de Romos, Ags.

ARTÍCULO 18.- El presente Capítulo señala:

- I.- La autoridad competente para la autorización, control y vigilancia de los usos del suelo en el Municipio;

ISRAEL GARCIA GARCIA 24

- II.- Las reglas, observaciones y restricciones aplicables en materia de control de usos del suelo a que se sujetarán los inmuebles comprendidos en el territorio del Municipio, constituyendo el presente Capítulo parte de los diversos Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de los Centros de Población, Parciales, Sectoriales o Esquemas, teniendo como fin regular de manera específica, las directrices generales establecidas en esos Programas o Esquemas, en materia de usos del suelo;
- III.- Los procedimientos para la calificación de las Constancias Municipales de Compatibilidad Urbanística;
- IV.- Los usos del suelo permitidos, condicionados o prohibidos en el Municipio, así como cuestiones inherentes a la propiedad y/o posesión inmobiliaria;
- V.- Definir las funciones y características de las vialidades, con relación a los usos del suelo;
- VI.- Las infracciones y sanciones;
- VII.- Proponer las modificaciones de los usos del suelo del territorio municipal;
- VIII.- Establecer las normas técnicas para la clasificación de los usos del suelo; y
- IX.- Realizar y actualizar el manual técnico de usos del suelo.

ARTÍCULO 19.- Toda Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística, será nula de manera absoluta, si es expedida en contravención a los lineamientos consignados en el Código Urbano para el Estado, el correspondiente Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial o Esquema de Desarrollo Urbano y en éste Reglamento.

ARTÍCULO 20.- No podrá expedirse ninguna factibilidad para Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística o cualquier otra autorización municipal, respecto de predios ubicados en asentamientos humanos irregulares, en zonas de riesgo, de vulnerabilidad geológica, hidrológica y tecnológica.

ARTÍCULO 21.- Para los efectos de este Título, se entenderá por:

I.- ALINEAMIENTO: la delimitación sobre un área, lote o predio en el frente a la vía pública o privada en uso o proyecto, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable, respetando en su caso, las restricciones que se hayan establecido de acuerdo a la legislación en materia urbana y en los programas aplicables. El alineamiento oficial se consignará en la Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística;

II.- ANUENCIA DE VECINOS: Carta de consentimiento de los propietarios y/o vecinos colindantes y más cercanos a un predio, lote, inmueble o construcción, para que este funcione con un determinado uso;

III.- ÁREA DE RESTRICCIÓN DE CONSTRUCCIÓN: La superficie libre de construcción que debe dejarse en todos los niveles en el interior del lote, destinada a área jardinada, captación y filtración de aguas pluviales y/o iluminación y ventilación del predio;

IV.- COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS): el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo; excluyendo de su cuantificación, las áreas ocupadas por sótanos;

V.- COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS): el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote o predio determinado; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos;

VI.- CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA: el documento expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Planeación, con base en lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado, el correspondiente Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial o Esquema de Desarrollo Urbano, la legislación en materia urbana y demás disposiciones jurídicas aplicables, a solicitud de una persona física o moral, pública o privada, en el cual se certifica que la acción, obra, inversión o servicio que se pretenda realizar es compatible con la legislación y los programas de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio, señalando las limitaciones, restricciones, afectaciones, características y aprovechamientos de las áreas y predios de los centros de población;

VII.- DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL: es el documento que determina el efecto que puede causar en el medio ambiente o entorno que lo rodea, la realización de una actividad generadora de cualquier tipo de contaminación, ya sea auditiva, gaseosa, líquida o sólida, independientemente de que éstos dos últimos contaminantes sean biodegradables o no;

ISRAEL GARCIA GARCIA 25

Handwritten mark

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

VIII.- DICTAMEN DE IMPACTO URBANO: es el documento en donde se manifiesta el efecto y/o posibles repercusiones que se pudieran generar, en el entorno que circunda al establecimiento de un lugar fijo para el desempeño de una actividad;

IX.- INFORME DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA.- el documento expedido por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, a favor de una persona física o moral, pública o privada, que lo solicite, sin que se acredite la propiedad o posesión del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, a fin de dar a conocer las restricciones, características o afectaciones con que cuenta un área, lote o predio, conforme a la legislación en materia urbana, sin que tengan validez legal para realizar trámites en materia de desarrollo urbano y de la construcción;

X.- LEGISLACIÓN EN MATERIA URBANA: El artículo 115 fracción V inciso d), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, los diversos Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial y Esquemas de Desarrollo Urbano, el presente Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas expedidas en términos de Ley y demás legislación que se derive de esos ordenamientos;

XI.- MANIFIESTO DE IMPACTO URBANO Y/O RURAL: es el estudio técnico de factibilidad para los usos del suelo urbano o rural, público, privado o ejidal, donde se manifiesta el efecto y posibles repercusiones que se pudieran generar por su funcionamiento, forma o magnitud, porque se requiera o rebase las capacidades de la infraestructura, el equipamiento o de los servicios públicos del área o zona donde se pretende ubicar; porque se afecte el espacio urbano o el ambiente, la imagen o el paisaje urbano, o la estructura socioeconómica, o signifique un riesgo para la salud, la sustentabilidad, la vida o los bienes de los centros de población, en el entorno que circunda al establecimiento de un lugar fijo, desarrollo o zona para el desempeño de una actividad económica y las estrategias para mitigar o resolver tal impacto;

XII.- OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA: son las indicaciones que hace la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, dentro de la Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística, con base en la zonificación prevista en los diversos Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Municipal o Esquema de Desarrollo Urbano o la legislación en materia urbana, en las que se señalan los usos o destinos de áreas, predios o edificaciones permitidos, condicionados o prohibidos;

XIII.- USOS DEL SUELO: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, edificaciones o predios de un centro de población, comprendiendo además las densidades de población, coeficientes de utilización y ocupación de un predio, las restricciones y toda aquellas determinaciones contenidas en una Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística;

XIV.- VENTANILLA ÚNICA MULTITRÁMITE: área de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano en donde se tramita lo relacionado a las constancias municipales de compatibilidad urbanística y todas las autorizaciones que le corresponde expedir, negar o rechazar a esa Dirección y las cuales están contempladas en el presente Reglamento;

XV.- ZONAS DE RIESGO: todas aquellas áreas comprendidas, bajo la influencia de alguna actividad que represente un peligro potencial para la población y las construcciones, sea por su explosividad, inflamabilidad, toxicidad, contaminación; por ser un sector de derrumbe, inundable, de desplazamientos o actividades de la tierra, y

XVI.- ZONAS DE VULNERABILIDAD: toda área que por sus características de composición del subsuelo está sujeta a factores geológicos, como deslizamientos del subsuelo, compactación y agrietamientos.

ARTÍCULO 22.- El Municipio por conducto de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano ejercerá las siguientes atribuciones:

I.- Autorizar, negar o condicionar las constancias municipales de compatibilidad urbanística;

ISRAEL GARCIA GARCIA

II.- Determinar conforme al Código Urbano para el Estado, Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial o Esquema de Desarrollo Urbano Municipal correspondiente y el presente Reglamento y la legislación en materia urbana, los usos o destinos de áreas, predios o edificaciones permitidos, condicionados o prohibidos a través de las constancias municipales de compatibilidad urbanística;

III.- Determinar los requisitos aplicables para poder otorgar toda Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística o Informe de Compatibilidad Urbanística;

IV.- Precisar el método de calificación de las constancias municipales de compatibilidad urbanística, de conformidad con lo previsto en el Código Urbano para el Estado, Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial o Esquema de Desarrollo Urbano Municipal correspondiente, el presente Reglamento y la legislación en materia urbana;

V.- Vigilar que los particulares y entidades públicas cumplan con lo señalado en las constancias municipales de compatibilidad urbanística de predios;

VI.- Conforme a la legislación en materia urbana, determinar de manera precisa a través de la autorización denominada Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística, el alineamiento, toda restricción y afectación programada en los inmuebles, mismo que se establece en dichas constancias municipales;

VII.- Controlar y vigilar la zonificación y los usos del suelo que se deriven de los Programas de Desarrollo Urbano Municipales y demás disposiciones jurídicas aplicables;

VIII.- Imponer las medidas de seguridad y sanciones previstas en el Código Urbano para el Estado, en el Bando Municipal de Policía y Gobierno, así como en la Legislación en Materia Urbana;

IX.- Suscribir Convenios de reubicación conforme a lo previsto en el presente Reglamento, y

X.- Todas las demás que se señalen en el Bando Municipal de Policía y Gobierno, el presente Reglamento y otras disposiciones jurídicas aplicables.

CAPÍTULO II DE LOS REQUISITOS Y TRÁMITES PARA LA EXPEDICIÓN DE LAS CONSTANCIAS MUNICIPALES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

ARTÍCULO 23.- Toda persona física o moral, pública o privada, para solicitar la expedición de una Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística, deberá llenar y suscribir el formato que para ese efecto le señale la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, así como presentarlo en la Ventanilla Única Multitrámite con la siguiente información y documentación:

I.- Nombre, identificación oficial, denominación o razón social del solicitante y su domicilio;

II.- Proporcionar domicilio para oír y recibir notificaciones, ubicado en el Municipio de Rincón de Romos, Ags;

III.- Tratándose de personas morales, el documento con el que se acredite su constitución y la personalidad de quien la representa, en términos de lo previsto en el Código Civil del Estado y en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Aguascalientes;

IV.- Si se representa a una persona física o moral, para efecto de realizar exclusivamente el trámite, se podrá acreditar mediante carta poder simple, con el nombre y firma de dos testigos, adjuntando las correspondientes identificaciones oficiales de las personas físicas correspondientes;

V.- Acreditar ante la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano la propiedad o legal posesión del inmueble objeto del trámite.

ISRAEL GARCIA GARCIA

Para acreditar la posesión del inmueble respectivo, se deberá realizar con el correspondiente contrato de arrendamiento o comodato vigente. Debiéndose también acreditar la propiedad del arrendador o en su caso del comodante.

Si el inmueble se encuentra en copropiedad, la solicitud respectiva la deberán suscribir todos los copropietarios o quien acredite la representación legal de los mismos.

VI.- Constancia de no adeudo del impuesto a la propiedad raíz;

VII.- Constancia del número oficial del inmueble respectivo;

VIII.- Cuando lo aprecie necesario la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, también se deberá exhibir plano topográfico con cuadro de áreas y/o deslinde catastral del o los predios respectivos; y

IX.- Si el uso del suelo planteado es para estación de carburación, estación de servicios (gasolinera), almacén y/o distribución de gas LP., deberá proporcionar a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano la ubicación exacta de los tanques de almacenamiento de manera georreferenciada en formato físico y digital.

ARTÍCULO 24.- Conjuntamente con la documentación referida en el artículo anterior, el solicitante deberá realizar el pago de los derechos fiscales municipales, conforme a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio para el ejercicio fiscal respectivo.

Después la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano le entregará al peticionario, el comprobante que acredite que se entregó la documentación completa para su solicitud, incluyendo el recibo oficial de pago, expedido por la Tesorería Municipal.

ARTÍCULO 25.- Una vez cumplidos los requisitos indicados en el presente Reglamento, el solicitante deberá recoger en la Ventanilla Única Multitrámite de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, ya que ese es el domicilio oficial para ese efecto, el resultado sobre su solicitud de Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística en la fecha que esta le indique.

ARTÍCULO 26.- La resolución a la solicitud de Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística a que hace referencia el artículo anterior, deberá dictarse en un término no mayor de diez días hábiles, contado a partir de que la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano recibió la solicitud debidamente integrada; en caso de no emitirse la determinación en dicho término se entenderá que fue negada dicha solicitud.

ARTÍCULO 27.- Cuando algún establecimiento funcione sin contar con la correspondiente Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística o esta se hubiera rechazado para el uso del suelo propuesto, la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano por conducto de su Titular, podrá suscribir un Convenio de Reubicación con el propietario o representante legal de ese establecimiento, por medio del cual se le otorgue un plazo para que proceda a reubicarlo a un lugar compatible urbanísticamente.

ARTÍCULO 28.- El convenio referido en la fracción anterior deberá ser avalado mediante firmas otorgadas por parte de los vecinos colindantes, en la cantidad que determine la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 29.- El plazo del Convenio de Reubicación, lo determinará la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, pero este no podrá exceder el tiempo que dure el Gobierno Municipal en que se haya celebrado ese documento.

**CAPÍTULO III
DE LOS REQUISITOS Y TRÁMITES PARA
LA EXPEDICIÓN DE LAS AUTORIZACIONES DE
FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN DE PREDIOS**

ARTÍCULO 30.- Toda persona física o moral, pública o privada, para solicitar la expedición de una fusión o subdivisión de predio, deberá llenar y suscribir el formato que para ese efecto le señale la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, así como presentarle la siguiente información y documentación:

ISRAEL GARCIA GARCIA

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

I.- Nombre, identificación oficial, denominación o razón social del solicitante y su domicilio;

II.- Proporcionar domicilio para oír y recibir notificaciones, ubicado en el Municipio de Rincón de Romos, Ags;

III.- Tratándose de personas morales, el documento con el que se acredite su constitución y la personalidad de quien la representa, en términos de lo previsto en el Código Civil del Estado y la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado;

IV.- Si se representa a una persona física o moral, para efecto de realizar exclusivamente el trámite, se podrá acreditar mediante carta poder simple, con el nombre y la firma de dos testigos, adjuntando las correspondientes identificaciones oficiales de las personas físicas correspondientes;

V.- Datos de las áreas o predios;

VI.- Acreditar ante la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano la propiedad del inmueble o inmuebles objeto del trámite;

VII.- Tratándose de la solicitud de subdivisión de terrenos, deberá presentarse certificado de libertad de gravamen de los mismos, con una antigüedad no mayor a 30 días anteriores a la fecha de la solicitud;

VIII.- Constancia actualizada de no adeudo del impuesto a la propiedad raíz y clave catastral de los predios;

IX.- Croquis del terreno o de los terrenos con acotaciones en centímetros y señalando la orientación de los mismos y sus colindancias;

X.- Croquis de la fusión o subdivisión que se pretenda realizar;

XI.- Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística vigente o el trámite de la misma;

XII.- Uso o destino actual y el propuesto del inmueble o inmuebles;

XIII.- Características de la urbanización del terreno o terrenos;

XIV.- Cuando lo considere necesario la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, acompañar las correspondientes diligencias judiciales o administrativas de apeo y deslinde con plano de cuadro de áreas, así como de la posesión del predio correspondiente,

XV.- Plano del terreno o de los terrenos con acotaciones en centímetros y señalando la orientación de los mismos y sus colindancias, georeferenciado con coordenadas UTM;

XVI.- Características de la urbanización del terreno o terrenos, en su caso;

XVII.- Tratándose de subdivisión de predios, cuando lo aprecie indispensable la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, se deberá acompañar dictamen del Organismo Operador del Agua Potable y Alcantarillado del Municipio. En caso de que se cuente con infraestructura individual, deberá presentar el último recibo sin adeudo de cada unidad arquitectónica a dividir;

XVIII.- Opinión favorable de la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo Estatal, cuando sea un requisito para expedir la autorización de subdivisión de predios;

XIX.- Si los lotes o predios se encuentran gravados o con reserva de dominio, se requerirá previamente la aprobación para ese trámite del acreedor o titular del dominio respectivo, asentando esa situación en la autorización, y

XX.- En el supuesto de que existan unidades habitacionales que cuenten con servicios básicos independientes, las cuales por sus características no cumplan con la normatividad del Código Urbano para el Estado en cuanto al tamaño de su frente, superficie o sección de la vialidad, se deberá presentar

ISRAEL GARCIA GARCIA

constancia expedida por fedatario público que acredite esa situación, para que la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano determine lo procedente.

ARTÍCULO 31.- Conjuntamente con la documentación referida en el artículo anterior, el solicitante deberá realizar el pago de los derechos fiscales municipales, conforme a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio para el ejercicio fiscal respectivo.

El pago lo hará antes de la expedición de la autorización respectiva, siempre y cuando la misma resulte favorable conforme a lo planteado por el solicitante.

ARTÍCULO 32.- Posteriormente a lo indicado en el artículo que antecede la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano le entregará al peticionario, el comprobante que acredite que se entregó la documentación completa para su solicitud, incluyendo el recibo oficial de pago, expedido por la Tesorería Municipal.

ARTÍCULO 33.- Una vez cumplidos los requisitos indicados en el presente Reglamento, el solicitante deberá recoger en la Ventanilla Única Multitrámite de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, ya que ese es el domicilio oficial para ese efecto, el resultado sobre su solicitud de subdivisión o fusión en la fecha que esta le indique.

ARTÍCULO 34.- La resolución a la solicitud de subdivisión o fusión a que hace referencia el artículo anterior, deberá dictarse en un término no mayor de diez días hábiles, contado a partir de que la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano en su Ventanilla Única Multitrámite recibió la solicitud debidamente integrada; en caso de no emitirse la determinación en dicho término se entenderá que fue negada la solicitud correspondiente.

ARTÍCULO 35.- En los casos de solicitudes para la fusión de dos o más predios, sólo procederán cuando sean propiedad de una sola persona o un grupo de copropietarios y que el uso de suelo sea el mismo para todos los predios que se pretendan fusionar, de conformidad con el programa de desarrollo urbano correspondiente y la vocación de uso determinada en la autorización del desarrollo en cuestión.

CAPÍTULO IV DE LOS REQUISITOS Y TRÁMITES PARA LA EXPEDICIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOTES

ARTÍCULO 36.- Toda persona física o moral, pública o privada, para solicitar la autorización de relotificación de un área o lote que sea competencia del Municipio, deberá llenar y suscribir el formato que para ese efecto le señale la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, así como presentarle la siguiente información y documentación:

I.- Nombre, identificación oficial, denominación o razón social del solicitante y su domicilio;

II.- Proporcionar domicilio para oír y recibir notificaciones, ubicado en el Municipio de Rincón de Romos, Ags;

III.- Tratándose de personas morales, el documento con el que se acredite su constitución y la personalidad de quien la representa, en términos de lo previsto en el Código Civil del Estado y la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado;

IV.- Si se representa a una persona física o moral, para efecto de realizar exclusivamente el trámite, se podrá acreditar mediante carta poder simple, con el nombre y la firma de dos testigos, adjuntando las correspondientes identificaciones oficiales de las personas físicas correspondientes;

V.- Acreditar mediante documento que las áreas o lotes, son propiedad del fraccionador y se encuentran libres de gravamen;

VI.- En caso de que con motivo de la autorización de la relotificación se aumentara el número de lotes de un fraccionamiento, exhibir documental expedida por el Organismo Operador del Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio, en la que conste la factibilidad de otorgar los servicios de agua

ISRAEL GARCIA GARCIA 30

potable y drenaje para los predios excedentes, así como la correspondiente factibilidad en materia de energía eléctrica, en caso de que se autorizara la solicitud, y

VII.- Exhibir los planos y estudios correspondientes, así como el plano general de lotificación del fraccionamiento, que contenga las modificaciones derivadas de la petición de relotificación. Las relotificaciones solo podrán ser autorizadas antes de la municipalización del fraccionamiento correspondiente y se requerirá que las áreas o lotes sean propiedad del fraccionador.

Si los lotes se encuentran gravados o con reserva de dominio, se requerirá previamente la aprobación para este trámite del acreedor o titular del dominio respectivo.

ARTÍCULO 37.- Conjuntamente con la documentación referida en el artículo anterior, el solicitante deberá realizar el pago de los derechos fiscales municipales, conforme a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio para el ejercicio fiscal respectivo.

El pago lo hará antes de la expedición de la autorización respectiva, siempre y cuando la misma resulte favorable conforme a lo planteado por el solicitante.

Posteriormente la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano le entregará al peticionario, el comprobante que acredite que se entregó la documentación completa para su solicitud, incluyendo el recibo oficial de pago, expedido por la Tesorería Municipal.

ARTÍCULO 38.- Una vez cumplidos los requisitos indicados en el presente Reglamento, el solicitante deberá recoger en la Ventanilla Única Multitrámite de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, ya que ese es el domicilio oficial para ese efecto, el resultado sobre su solicitud de relotificación en la fecha que esta le indique.

ARTÍCULO 39.- La resolución a la solicitud de relotificación a que hace referencia el artículo anterior, deberá dictarse en un término no mayor de veinte días hábiles, contado a partir de que la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano en su Ventanilla Única Multitrámite recibió la solicitud debidamente integrada; en caso de no emitirse la determinación en dicho término se entenderá que fue negada la solicitud correspondiente.

En el supuesto de que el trámite requiera de la opinión de la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado, el plazo indicado en el párrafo anterior se duplicará, persistiendo la negativa ficta en su caso.

TÍTULO CUARTO DE LOS FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS ESPECIALES.

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 40.- Todo lo no previsto en el presente Capítulo, le será aplicable el Título Séptimo del Código Urbano para el Estado y prevaleciendo lo contemplado en el mismo.

ARTÍCULO 41.- Al Municipio de Rincón de Romos, Ags., por conducto de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, en materia de fraccionamientos, condominios y desarrollos inmobiliarios especiales, le corresponde lo siguiente:

I.- Autorizar la constitución, modificación o extinción del Régimen de Propiedad en Condominio, cuando el predio objeto de la solicitud tenga una superficie de hasta 20,000 metros cuadrados o menos de 100 viviendas, departamentos, locales o áreas;

II.- Autorizar, modificar o extinguir los Desarrollos Inmobiliarios Especiales, cuando el terreno materia de la solicitud tenga una superficie de hasta 20,000 metros cuadrados;

ISRAEL GARCIA GARCIA

III.- Participar con voz y voto en los Subconsejos correspondientes del Consejo Estatal de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda, respecto de los proyectos de fraccionamientos, condominios y desarrollos inmobiliarios especiales, que se pretendan desarrollar en el Municipio;

IV.- Conforme a la Ley de Ingresos del Municipio vigente, determinar las obligaciones fiscales municipales a cargo de los fraccionadores y promotores;

V.- Emitir a solicitud de la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado el dictamen técnico jurídico u opinión, respecto de la factibilidad para que se autorice o su caso se niegue la autorización de un fraccionamiento, condominio o desarrollo inmobiliario especial;

VI.- Determinar y requerir al fraccionador o promotor, la documentación necesaria para entregarse digitalmente a la Unidad Externa de Supervisión, a efecto de que realice sus trabajos correspondientes;

VII.- Determinar a los fraccionadores o promotores, el tipo, monto y condiciones de la garantía para asegurar la debida ejecución de las obras de urbanización y prestación de servicios en un fraccionamiento, condominio o desarrollo inmobiliario especial.

Si la garantía es hipotecaria, efectuar la revisión y validación del avalúo del inmueble que en su caso se vaya a otorgar para la hipoteca, mismo que deberá estar libre de gravamen o reserva de dominio;

VIII.- Expedir a la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado su opinión respecto de la factibilidad o no para que se autorice el inicio de obras de urbanización en un fraccionamiento, condominio o desarrollo inmobiliario especial, respecto de los desarrollos autorizados por el Consejo Estatal de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda o por esa Secretaría, tratándose de Desarrollos Inmobiliarios Especiales;

IX.- Otorgada la autorización de inicio de obras de urbanización para un fraccionamiento, condominio o desarrollo inmobiliario especial, asignar la Unidad Externa de Supervisión conforme a lo previsto en este Reglamento Municipal, con el fin de que proceda a la correspondiente supervisión de la obra;

X.- Realizar la apertura de la bitácora de las obras de urbanización, con la presencia del Perito Responsable de las Obras, el Residente de las Obras y la Unidad Externa de Supervisión y en su caso las demás dependencias y entidades municipales involucradas en las obras de urbanización;

XI.- Con la participación del Síndico Municipal, recibir la posesión de las áreas de donación que le deben otorgar al Municipio los fraccionadores o promotores, verificando que la ubicación y superficie sea la correcta; de forma documental, digital y física;

XII.- Analizar y en su caso validar el proyecto de escritura pública de las áreas de donación y vialidades públicas que le corresponden al Municipio, para integrarlas al inventario municipal;

XIII.- Emitir a la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado, la opinión para que se autorice por esta la publicidad y en su momento la venta de lotes o predios en fraccionamientos o condominios.

En el caso de los condominios autorizados por el Municipio, previa opinión de la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado, expedir la autorización de publicidad y posteriormente de venta de predios.

XIV.- Conforme a los derechos y obligaciones que tienen los fraccionadores o promotores de condominios y desarrollos inmobiliarios especiales, durante el proceso de urbanización darle puntual seguimiento a los mismos, para que el Expediente Digital Único se encuentre debidamente integrado y las obras se ejecuten conforme a lo autorizado;

XV.- Verificar que, en los fraccionamientos aun no municipalizados, los fraccionadores o subdivisiones presten normal y suficientemente los servicios públicos correspondientes;

XVI.- En el caso de los condominios en los que no se hubieran entregado las obras de urbanización y servicios básicos, constatar que los promotores o administrador, con cargo a las cuotas que deben cubrir

ISRAEL GARCIA GARCIA32

los condóminos, presten normal y suficientemente los servicios básicos a que hace referencia el Código Urbano para el Estado;

XVII.- En el supuesto de detectar omisiones, irregularidades o inconsistencias en el cumplimiento de las obligaciones de los fraccionadores o promotores, requerir el cumplimiento correspondiente y en su caso adoptar las medidas de seguridad necesarias y la imposición de sanciones administrativas;

XVIII.- Expedir a los fraccionadores o promotores, dictámenes técnico jurídicos respecto de las obras de urbanización y cumplimiento de obligaciones de los fraccionamientos, condominios y desarrollos inmobiliarios especiales, para los efectos de la municipalización total o parcial o entrega a los condóminos, según corresponda, conforme a lo dictaminado por la Unidad Externa de Supervisión correspondiente y el Perito Responsable de Obra.

De manera extraordinaria y únicamente en casos justificados, para contar con los suficientes elementos que le permitan integrar el dictamen previo sobre la factibilidad de la solicitud de municipalización, requerir la opinión técnica o informe a determinada dependencia, entidad u organismo Municipal competente, en algún aspecto en lo particular y que debe analizar e incluir en el proyecto de dictamen referido.

XIX.- Por conducto de su personal, realizar supervisión de manera aleatoria a las obras de urbanización de los fraccionamientos, condominios y desarrollos inmobiliarios especiales. Esa supervisión también la podrán efectuar las Dependencias y Entidades Municipales, involucradas en las obras de urbanización;

XX.- Una vez municipalizado un fraccionamiento total o parcialmente o determinada la conclusión de obras de un condominio o desarrollo inmobiliario especial, establecer la garantía que estará vigente por un año posterior a ese acontecimiento, la cual deberá ser del 50% a la originalmente otorgada. Debiéndose en consecuencia autorizar la cancelación de la garantía concedida inicialmente.

XXI.- Un año después de la municipalización total o parcial de un fraccionamiento o la entrega de las obras de urbanización a los condóminos, expedir documento por el que se autorice la cancelación de la garantía que hubiera otorgado un fraccionador o promotor al Municipio, conforme a lo referido en la fracción anterior;

XXII.- Inscribir en su registro las diversas asociaciones de colonos y condóminos;

XXIII.- Emitir opinión a la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado, respecto de la factibilidad o no para que se modifique o extinga un Régimen de Propiedad en Condominio.

Si la autorización señalada en el párrafo anterior es competencia del Municipio, solicitar esa opinión a la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado;

XXIV.- Cuando un fraccionador o promotor no hubiera iniciado las obras de urbanización o ejecutado las mismas en un fraccionamiento o condominio, conforme a lo determinado por el Código Urbano para el Estado, solicitar a la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado el inicio del procedimiento para la revocación de la autorización correspondiente.

Si la autorización respectiva, la emitió la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, realizar el procedimiento administrativo para la revocación respectiva;

XXV.- Acorde a lo previsto en el Código Urbano para el Estado, cuando resulte procedente iniciar el procedimiento administrativo para hacer efectivas las garantías otorgadas por los fraccionadores y promotores;

XXVI.- Conjuntamente con la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado, suscribir los diversos planos de los fraccionamientos, condominios y desarrollos inmobiliarios especiales en formato impreso y digital proporcionados por el fraccionador o promotor e integrarlos al Expediente Digital Único;

XXVII.- Emitir a la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado su opinión para la autorización o no de una cesión de derechos y obligaciones por parte de un fraccionador o promotor a una tercera persona, verificando previamente los antecedentes de esta última.

ISRAEL GARCIA GARCIA 33

Si la autorización del condominio o desarrollo inmobiliario especial, la generó la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, pedir la opinión correspondiente a la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado.

XXVIII.- Determinar el destino de las áreas de donación otorgadas al Municipio, conforme a los lineamientos del Código Urbano para el Estado y las necesidades de la zona de áreas verdes, parques, jardines, equipamiento e infraestructura urbana;

XXIX.- En el supuesto que no se hubieran concluido las obras de urbanización por parte del fraccionador o promotor, dentro del plazo señalado en el calendario aprobado, requerirles la propuesta de una nueva calendarización, para proceder a determinar los derechos fiscales municipales por la ampliación del plazo para la supervisión de las obras;

XXX.- Emitir a la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado, la carta de liberación de obligaciones anteriores, respecto de un fraccionador o promotor que quiera desarrollar un nuevo proyecto en el Estado, siempre y cuando la misma resulte procedente;

Si el proyecto es competencia de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, solicitar ese documento a la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado;

XXXI.- Realizar y disponer de lo necesario para que el Expediente Digital Único se encuentre debidamente integrado, y

XXXII.- Realizar todo aquello que disponga el Código Urbano para el Estado en lo correspondiente al presente Capítulo.

ARTÍCULO 42.- El dictamen técnico u opinión a que se refiere el Código Urbano para el Estado que debe emitir el Municipio para que se autorice un fraccionamiento, condominio o desarrollo inmobiliario especial, lo emitirá la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal dentro de un plazo de 15 días hábiles a partir de la fecha en que recibió la correspondiente solicitud, determinando como mínimo lo señalado en el artículo 372 del Código Urbano para el Estado.

De igual forma, la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, solicitará a la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado, su opinión en los términos previstos en el artículo citado en el párrafo anterior, a efecto de que se autorice la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio o de un Desarrollo Inmobiliario Especial que compete al Municipio de Rincón de Romos, Ags.

**SECCIÓN PRIMERA
DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y
PUBLICIDAD Y VENTA DE PREDIOS**

ARTÍCULO 43.- La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal para efecto de emitir la opinión para que la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado emita la autorización para el inicio de las obras de urbanización en un fraccionamiento, condominio o desarrollo inmobiliario especial deberá contar con la documentación señalada en el artículo 398 del Código Urbano para el Estado.

En caso de ser competencia del Municipio el emitir esa autorización de inicio de obras de urbanización a los promotores de Condominios o Desarrollos Inmobiliarios Especiales autorizados de su parte, la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, pedirá la opinión correspondiente a la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado y procederá a expedirla si se cumple con los requisitos del artículo 398 del Código Urbano para el Estado.

Cuando la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal lo considere o a solicitud del promotor, tomando en cuenta el tipo, características y tamaño del Condominio o Desarrollo Inmobiliario Especial, determine que no procede la presentación o acreditación de alguno de los requisitos o documentos que establece el artículo 398 señalado anteriormente, esta lo indicará al solicitante o en su caso le otorgará una prórroga razonable para que lo exhiba, en el caso de requerirse ese documento.

ISRAEL GARCIA GARCIA

Mad

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal podrá en coordinación con la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado requerir en su caso por etapas, el cumplimiento de las obligaciones y documentación que se requiere conforme a lo dispuesto en este artículo y el Código Urbano para el Estado, con excepción del pago de los derechos derivados de la autorización del fraccionamiento, condominio y desarrollo inmobiliario especial que deberá estar cubierta en su totalidad.

Las obligaciones fiscales municipales por la supervisión de obras de urbanización se cubrirán conforme se vayan autorizando y acorde a lo que establezca la Ley de Ingresos del Municipio vigente.

ARTÍCULO 44.- La supervisión única que realice la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, a través de las Unidades Externas de Supervisión, a las obras de urbanización de los fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales y en su caso subdivisiones, será respecto de la compatibilidad del proyecto, la calidad y especificaciones de los materiales, obras y servicios realizados; así como, la construcción del equipamiento urbano e infraestructura complementarios en caso de que se hubiera sustituido por una parte de la donación o a cuenta de obligaciones fiscales municipales.

ARTÍCULO 45.- Las Unidades Externas de Supervisión deberán informar quincenalmente a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, respecto del avance de las obras de urbanización y de la calidad de los materiales, obras y servicios realizados.

ARTÍCULO 46.- El fraccionador o promotor entregará por escrito a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal y a la Unidad Externa de Supervisión informes quincenales del avance físico de las obras de urbanización y reportes de laboratorio de control de calidad, con base en el proyecto definitivo y al calendario de obra autorizado.

Si se realizan obras de equipamiento e infraestructura urbana complementarios, también deberán entregarse los informes correspondientes, según lo señala el párrafo anterior y con la misma periodicidad.

ARTÍCULO 47.- El fraccionador o promotor mantendrá permanentemente en la obra una bitácora autorizada por la Dirección Planeación y Desarrollo Urbano Municipal y foliada hasta la total conclusión de las obras de urbanización, con el fin de que el perito responsable de las obras de urbanización, el personal de la unidad externa de supervisión y de esa Dirección, así como las diversas Dependencias y Entidades Municipales correspondientes realicen sus anotaciones correspondientes. Esa bitácora podrá agregarse o integrarse al Expediente Digital Único.

Será responsabilidad exclusiva del fraccionador o promotor, el debido resguardo y cuidado de esa bitácora de obra.

ARTÍCULO 48.- Una vez concluida la totalidad de un fraccionamiento, condominio, desarrollo inmobiliario especial o subdivisión, de una etapa, o de un servicio público o de la construcción de equipamiento e infraestructura urbana complementaria, el fraccionador o promotor, solicitará por escrito a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, el dictamen técnico jurídico de las ejecución de las obras de urbanización o de un servicio, ya sea total o parcialmente.

Ese dictamen lo expedirá la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, con base en la documentación del expediente del fraccionamiento, condominio o desarrollo inmobiliario especial, los informes o dictámenes de la Unidad Externa de Supervisión y del Perito Responsable de Obra y solo en caso excepcional y justificado requerirá algún informe o dictamen a determinada Dependencia, Entidad u Organismo Municipal, conforme a lo previsto en el párrafo tercero del artículo 455 del Código Urbano para el Estado.

ARTÍCULO 49.- A la solicitud referida en el artículo anterior, el fraccionador o promotor deberá adjuntar la siguiente documentación:

I.- Dictamen del perito responsable de las obras de urbanización, que justifique que las obras de urbanización y en su caso el equipamiento e infraestructura urbana complementarios, fueron ejecutados conforme a lo autorizado y se encuentran total y debidamente concluidos;

ISRAEL GARCIA GARCIA

II.- La bitácora de la obra debidamente concluida y cerrada, con todas las anotaciones que debieron realizar los obligados;

III.- Reporte de conclusiones del laboratorio de calidad certificado que realizó las pruebas durante la ejecución de las obras de urbanización o del equipamiento e infraestructura urbana complementarios;

IV.- Comprobante de pago de los derechos fiscales municipales, según lo dispuesto por la Ley de Ingresos del Municipio, y

V.- Constancia de que la garantía de las obras de urbanización y en su caso del equipamiento e infraestructura urbana adicionales se encuentra vigente.

ARTÍCULO 50.- En el supuesto que el dictamen técnico jurídico expedido por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal tenga alguna observación u obligación pendiente a cargo del fraccionador o promotor, éste se encontrará obligado a corregirlo a su costa en el plazo que le indique esa Dirección.

Una vez subsanado lo determinado en el dictamen, el fraccionador o promotor podrá solicitar a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal en su caso la emisión de un nuevo dictamen.

ARTÍCULO 51.- Los fraccionadores y promotores tendrán las obligaciones y derechos establecidos en el Código Urbano para el Estado.

ARTÍCULO 52.- De acuerdo a la clasificación, densidad de construcción y población que se derive de los fraccionamientos, condominios o desarrollos inmobiliarios especiales, y en términos de lo estipulado en el Código Urbano para el Estado, la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, determinará las áreas de donación que conforme a las normas y criterios para la dotación de equipamiento urbano básico e infraestructura, deban transferirle gratuitamente los fraccionadores y promotores.

ARTÍCULO 53.- El fraccionador o promotor estará obligado a formalizar las donaciones a favor del Municipio de Rincón de Romos, Ags., en los lugares y superficies que de acuerdo al tipo de fraccionamiento, condominio, desarrollo inmobiliario especial o subdivisión autorizado le sean señalados, así como a escriturar a su costa las áreas destinadas a vías públicas, áreas verdes y equipamiento urbano e infraestructura.

Una vez iniciadas las obras de urbanización, el fraccionador o promotor tendrá la obligación de construir en los predios municipales donados, un murete señalando que se trata de un bien propiedad del Municipio de Rincón de Romos, Ags., con las medidas y especificaciones que le indique la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal.

Respecto del equipamiento urbano también deberá entregar la posesión, títulos y facturas que acrediten la propiedad del mismo, a favor del Municipio de Rincón de Romos, Ags., o de quien este indique.

ARTÍCULO 54.- Los promotores deberán solicitar a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal que les autorice la publicidad y posteriormente la venta de predios, departamentos, viviendas, casas, locales, oficinas, bodegas, naves industriales o áreas, respecto de los condominios y subdivisiones con obras de urbanización autorizados por esa Dirección, por lo que deberán presentar la propuesta de su publicidad, la cual se deberá de apegar a las condiciones de la autorización respectiva, sin que resulte confusa para los probables adquirentes o usuarios de esos bienes, precisando en su caso la etapa de las obras de urbanización objeto de esa solicitud. En caso de no hacerlo, se harán acreedores a las sanciones que establece el Código Urbano para el Estado y el presente Reglamento Municipal.

Una vez autorizada la publicidad por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, la misma no podrá ser modificada durante su difusión, a no ser que exista autorización expresa de la misma Dirección.

ARTÍCULO 55.- La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal para efecto de expedir la autorización de la venta de los bienes indicados, deberá contar con la opinión favorable de la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado; de la unidad externa de supervisión y del perito responsable de la obra, mediante un dictamen del que se desprenda entre otras situaciones que existe un

ISRAEL GARCIA GARCIA 36

avance de cuando menos del 30% en la ejecución de esas obras de urbanización del desarrollo correspondiente y que las mismas son compatibles con el proyecto autorizado. Esta autorización podrá otorgarse por etapas.

Además de los requisitos señalados anteriormente, para efecto de que la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal expida la autorización de venta de un condominio o desarrollo inmobiliario especial, en el expediente respectivo deberán existir los documentos señalados en el Código Urbano para el Estado en su artículo 448.

SECCIÓN SEGUNDA

DE LA MUNICIPALIZACIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y SUBDIVISIONES

ARTÍCULO 56.- El Municipio será la única autoridad competente para recibir los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y las obras de urbanización de un fraccionamiento o subdivisión, por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del fraccionador o promotor, con la asociación de colonos u otra persona física o moral que contravenga esta disposición, será nulo de pleno derecho.

ARTÍCULO 57.- El fraccionador o promotor de una subdivisión, habiendo ejecutado la urbanización total del fraccionamiento o subdivisión y en su caso el equipamiento urbano y/o infraestructura complementarios en el área de donación o en otro predio municipal, de conformidad al proyecto definitivo autorizado y al dictamen técnico correspondiente, solicitará a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano la municipalización respectiva.

Si el equipamiento urbano y/o infraestructura complementaria fue realizada por un fraccionador o promotor, por haberse autorizado la sustitución por parte de las áreas de donación o por obligaciones fiscales municipales, se seguirá el mismo procedimiento señalado en el Código y el presente Reglamento.

Los fraccionamientos o subdivisiones que se urbanicen por etapas, podrán municipalizarse parcialmente previo acuerdo con el Municipio, a través de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano.

De igual forma el Municipio, podrá recibir previamente a la municipalización de un fraccionamiento o subdivisión, algún servicio u obra de equipamiento urbano, a efecto de hacerse cargo de su operación y funcionamiento para lograr mayor eficiencia.

En lo que se refiere a los sistemas de agua potable, cuando así le sea exigido, el fraccionador o promotor está obligado a entregar éstos al Municipio por conducto del Organismo Operador del Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento Municipal, con el objeto de interconectarlos a la red municipal y optimizar el aprovechamiento de su fuente de abastecimiento, independientemente de que el fraccionamiento o subdivisión esté o no municipalizado.

ARTÍCULO 58.- En el caso de que se hubieran municipalizado los pavimentos, banquetas y guarniciones de un fraccionamiento o subdivisión y posteriormente se vayan a edificar los lotes y predios baldíos en esa parte, el constructor y/o propietario de los mismos se encontrará obligado a asegurar a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano que con motivo de esos trabajos no se afectara o dañará esa infraestructura.

Será requisito para que en su caso se expida por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano la constancia de terminación de obra o habitabilidad de los inmuebles edificados, que previamente se constate el buen estado de los pavimentos, banquetas y guarniciones situados en la parte frontal de las citadas edificaciones, ya que en caso contrario los mismos se tendrán que reparar o demoler y volver a construir por parte del propietario y/o constructor, según lo dictamine la Secretaría de Obras Públicas Municipal.

ARTÍCULO 59.- El Municipio recibirá la totalidad de un fraccionamiento o subdivisión o de alguna de sus etapas de urbanización, servicio o equipamiento mediante el levantamiento de un acta administrativa total o parcial, en la que intervendrán el Presidente Municipal, el titular de la Dirección de Planeación y

ISRAEL GARCIA GARCIA37

Desarrollo Urbano, el fraccionador o promotor, el perito responsable de las obras de urbanización, un representante de la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado si se trata de un fraccionamiento, un representante de la unidad externa de supervisión y un representante de la asociación de colonos si la hubiere, a fin de que previo dictamen técnico-jurídico se certifique que el fraccionador o promotor cumplió con todas las obligaciones, así como que se encuentran en buen funcionamiento y calidad las obras y servicios que se entreguen.

Con base en lo dictaminado por la unidad externa de supervisión y el perito responsable de las obras, así como en la documentación del expediente respectivo, el dictamen técnico-jurídico, tratándose de fraccionamientos lo elaborarán conjuntamente la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado y la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano; mismo que se insertará en la respectiva acta administrativa, que deberá anexarse al expediente del fraccionamiento o subdivisión.

ARTÍCULO 60.- La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano tramitará la publicación en el Periódico Oficial del Estado del acta de entrega-recepción del fraccionamiento o subdivisión o las correspondientes a las etapas de urbanización o recepción de un servicio u obra de equipamiento urbano.

CAPÍTULO II DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS ESPECIALES

SECCIÓN PRIMERA DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 61.- El Régimen de Propiedad en Condominio, se regirá por las disposiciones contenidas en el Código Urbano para el Estado, en este Reglamento, el Reglamento de Administración correspondiente, el Código Civil del Estado; y la escritura pública constitutiva de ese Régimen.

ARTÍCULO 62.- De conformidad con lo dispuesto por el Código Urbano para el Estado, es facultad del Municipio de Rincón de Romos, Ags., autorizar la constitución, modificación o extinción del Régimen de Propiedad en Condominio, cuando el predio objeto de la solicitud tenga una superficie de hasta 20,000 metros cuadrados o menos de 100 viviendas, departamentos, locales o áreas.

ARTÍCULO 63.- Al presente Capítulo le serán aplicables las disposiciones del Título Séptimo del Código Urbano para el Estado, particularmente su Capítulo X, prevaleciendo las disposiciones de este ordenamiento jurídico.

ARTÍCULO 64.- Los proyectos de urbanización y construcción de los condominios y los desarrollos inmobiliarios especiales, deberán sujetarse a las normas de diseño; de los sistemas de agua potable, alcantarillado y saneamiento; de vialidad y movilidad; y de electrificación y alumbrado público, previstas en el Código Urbano para el Estado.

Si los proyectos se sitúan en un área municipalizada o consolidada, se ajustarán a las condiciones de la misma y por ende no le serán aplicado lo dispuesto en el párrafo anterior.

ARTÍCULO 65.- La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, para efecto de determinar la superficie y ubicación, así como el destino de las áreas de donación que le deberán ceder gratuitamente los promotores, y en su caso su sustitución deberá apegarse a lo dispuesto por el Código Urbano para el Estado.

ARTÍCULO 66.- El procedimiento para que en su caso se autorice la sustitución de parte de las áreas de donación, lo realizará la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, conforme a lo señalado en el artículo 334 del Código Urbano para el Estado, quien se podrá apoyar de otras dependencias y entidades municipales para determinar lo conducente.

ARTÍCULO 67.- Previo al otorgamiento de la autorización de inicio de obras de urbanización de un condominio o desarrollo inmobiliario especial, la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, conjuntamente con el Síndico del Ayuntamiento, deberán recibir físicamente del promotor la posesión de

ISRAEL GARCIA GARCIA

las áreas de donación correspondientes, verificando que cumplan con las condiciones de superficie, medidas y colindancias y colocando elementos físicos que aseguren su tenencia y/o posesión.

Una vez iniciadas las obras de urbanización, el promotor tendrá la obligación de construir en los predios municipales donados, un murete señalando que se trata de un bien propiedad del Municipio de Rincón de Romos, Ags., con las medidas y especificaciones que le indique la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal.

ARTÍCULO 68.- Para los efectos de lo señalado en el artículo anterior, la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal estará facultada para lo siguiente:

I.- Recibir las solicitudes para la autorización de la constitución, modificación o extinción del Régimen de Propiedad en Condominio;

II.- Integrar los expedientes conforme a lo indicado por el Código Urbano para el Estado y este Reglamento Municipal, para expedir la autorización para la constitución, modificación o extinción del Régimen de Propiedad en Condominio;

III.- Pedir a la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado, su opinión para en su caso expedir la autorización de constitución, modificación o extinción correspondiente;

IV.- Elaborar el proyecto de dictamen para la autorización de constitución, modificación o extinción conforme a lo descrito en el Código Urbano para el Estado, sometiéndolo previamente a la consideración del Promotor y del Perito Responsable de Obra;

V.- Determinar las obligaciones fiscales municipales a cargo del promotor, por la autorización respectiva;

VI.- Revisar y validar el contenido del Reglamento de Administración del Condominio, para solicitar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado;

VII.- Generar la autorización correspondiente y gestionar su publicación en el Periódico Oficial del Estado;

VIII.- Autorizar la publicidad que le proponga el promotor o en su caso negar la misma;

IX.- Analizar y de proceder aprobar del calendario de obras, que le presente el Promotor;

X.- Conforme a lo previsto en el Código Urbano para el Estado, determinar el tipo y cuantía de la garantía por la debida ejecución de las obras de urbanización y prestación de servicios que deberá otorgar el promotor;

XI.- Integrado el expediente, expedir la autorización de inicio de obras de urbanización, asignado la Unidad Externa de Supervisión;

XII.- Emitir la autorización de venta de predios, una vez conformados los requisitos señalados en el Código Urbano para el Estado y este Reglamento Municipal;

XIII.- Una vez solicitado por el promotor, expedir el dictamen técnico jurídico de conclusión de obras, y

XIV.- Transcurrido un año, posterior a la emisión del dictamen técnico jurídico de conclusión de obras, autorizar la cancelación de la garantía respectiva.

ARTÍCULO 69.- La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, para los efectos de la presente sección deberá realizar y observar el siguiente procedimiento:

I.- Recibir la solicitud del promotor, para la autorización, modificación o extinción del Régimen de Propiedad en Condominio, con los requisitos y documentación señalada en el Código Urbano para el Estado en su artículo 365, salvo los casos de excepción indicados posteriormente.

Esa solicitud se deberá integrar al Expediente Digital Único, señalando la clasificación del proyecto, conforme a lo dispuesto por el Código Urbano para el Estado;

ISRAEL GARCIA GARCIA³⁹

II.- Posteriormente la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, enviará el expediente a la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado, con el fin de que emita su opinión dentro de un plazo de máximo de 15 días hábiles, respecto de la solicitud correspondiente;

III.- Posteriormente el expediente se deberá completar por parte del promotor con la documentación y requisitos señalados en el artículo 368 del Código Urbano para el Estado;

IV.- Conformado el expediente acorde a lo requerido en las fracciones anteriores, la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, formulará el proyecto de dictamen de autorización, con el contenido señalado en el artículo 378 del Código Urbano para el Estado y lo someterá a la consideración del promotor y del perito responsable de las obras de urbanización;

V.- Autorizado el proyecto, previo pago de los derechos fiscales municipales respectivos, la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, gestionará su publicación por una vez en el Periódico Oficial del Estado;

VI.- Validado el Reglamento de Administración del Condominio, remitirlo al Registro Público de la Propiedad del Estado, para su inscripción correspondiente. En cuanto a los planos y cédulas condominales, enviarlos al Instituto Catastral del Estado.

VII.- La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, una vez cubiertas las obligaciones fiscales estatales y municipales por la autorización, recibirá y analizará la propuesta que le presente el promotor, con el objeto de autorizar la publicidad del condominio, sin que ello implique la posibilidad de enajenar predios del mismo;

VIII.- Integrado el expediente conforme a lo descrito en el artículo 398 del Código Urbano para el Estado, emitir la autorización de inicio de obras de urbanización;

IX.- Asignar la Unidad Externa de Supervisión de las obras de urbanización, verificando que se cumpla el programa o calendario de obra; se entreguen los reportes de avance las obras, incluyendo las pruebas de laboratorio; que se hagan las anotaciones en la bitácora de obra y se cumplan las obligaciones a cargo de la citada Unidad, el Perito Responsable de la Obra y el Residente de la misma;

X.- Posteriormente cuando el proyecto tenga un avance de cuando menos el 30% en la ejecución de las obras de urbanización y la documentación señalada en el artículo 448 del Código Urbano para el Estado se encuentre en el expediente, así como la opinión de la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado, expedir la autorización de venta de los predios correspondientes;

XI.- A solicitud del promotor, y recibidos los informes o dictámenes de la Unidad Externa de Supervisión y del Perito Responsable de Obra y en su caso de manera extraordinaria de alguna dependencia, entidad u organismo Municipal, emitir del dictamen técnico jurídico de conclusión de obras, y

XII.- Autorizar la cancelación de la garantía otorgada por el promotor, un año posterior a la emisión del dictamen técnico jurídico señalado en la cláusula anterior.

**SECCIÓN SEGUNDA
DE LA AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIOS
CON OBRAS DE URBANIZACIÓN DE TIPO VERTICAL**

ARTÍCULO 70.- La autorización para constituir un Régimen de Propiedad en Condominio con obras de urbanización, deberá cumplir con la documentación y requisitos señalados en los artículos 365 y 368 del Código Urbano para el Estado.

ARTÍCULO 71.- Respecto de la documentación y requisitos que deberá adjuntar el promotor para la autorización de un Condominio Vertical, es la siguiente:

I.- Solicitud de autorización especificando la propuesta de denominación del desarrollo y relación de desarrollos realizados o autorizados en el Estado;



ISRAEL GARCIA GARCIA 40









- II.- Constancia de no adeudo a la propiedad raíz del año en curso;
- III.- Copia certificada de escrituras o título de propiedad, inscritos en el Registro Público de la Propiedad, acompañada cuando aplique de la autorización de fusión de predios;
- IV.- Certificado de libertad de gravamen, expedido por el Registro Público de la Propiedad del Estado, no mayor a un mes anterior a la solicitud;
- V.- Copia certificada de la escritura pública constitutiva de la empresa promotora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado, cuando se trate de persona moral, acompañada de Poder Notarial también certificado;
- VI.- Si el promotor es persona física, copia simple de su identificación oficial, señalando sus generales;
- VII.- Señalar domicilio para recibir notificaciones en el Municipio de Rincón de Romos, Ags., correo electrónico y teléfono móvil;
- VIII.- Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística vigente;
- IX.- Si el proyecto es de 50 o más casas, departamentos, locales o áreas o de una superficie mayor a los 10,000 metros cuadrados, su propuesta de ubicación, medidas y colindancias del área de donación para el Municipio;
- X.- Dictamen o Informe en materia de impacto ambiental emitido por la Secretaría de Sustentabilidad, Medio Ambiente y Agua del Estado;
- XI.- Estudio de Impacto Urbano avalado por un Perito en Diseño Urbano;
- XII.- Estudio de Impacto Vial (cuando se requiera);
- XIII.- Levantamiento topográfico catastral o ubicación georreferenciada emitida por Catastro;
- XIV.- Plano de zonificación y usos de suelo;
- XV.- Factibilidad de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento;
- XVI.- Factibilidad de Energía Eléctrica;
- XVII.- Estudio de mecánica de suelos avalado por el perito especializado;
- XVIII.- Designación, aceptación y constancia emitida por el Municipio del Perito Responsable de la Obra;
- XIX.- Memoria descriptiva, cédulas condominales y Reglamento de Administración;
- XX.- Constancia por escrito de que se ha gestionado o autorizado por la autoridad competente en materia de transporte público, la introducción del servicio de transporte urbano;
- XXI.- Carta de liberación de cumplimiento de obligaciones anteriores y adecuada ejecución de las obras concluidas o en proceso, expedida por la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado, con una vigencia no mayor de 30 días naturales, y
- XXII.- Los siguientes documentos se presentarán en caso de aplicar según su naturaleza:
- A.- Estudios Geológico y Geofísico, en caso de ser detectada alguna grieta o falla cercana al proyecto en el sistema de SIFAGS avalado por los peritos especializados, no mayor a 6 meses.
- B.- Dictamen emitido por la Comisión Nacional del Agua en el que se indiquen restricciones de la zona federal, en caso de ser detectado algún cuerpo de agua cercano al predio.

ISRAEL GARCIA GARCIA 41

C.- Plano de Vialidad y Diseño de pavimentos en caso de que el proyecto contemple vialidades.

Cuando por consideración de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, tomando en cuenta el tipo, características y tamaño del Condominio, considere que no procede la presentación o acreditación de alguno de los requisitos o documentos establecidos en el presente artículo, está lo indicará al solicitante por no ser necesario al caso específico. Para ese fin la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano podrá solicitar la opinión a la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado.

ARTÍCULO 72.- Una vez autorizado el Condominio Vertical se deberá presentar lo siguiente:

I.- Para efecto de recibir la autorización, el promotor deberá entregar a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, el comprobante del pago de las obligaciones fiscales estatales y municipales por la opinión y la autorización, respectivamente;

II.- Plano de lotificación/zonificación autorizado por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal;

III.- Plano y memoria descriptiva de la instalación hidráulica;

IV.- Plano y memoria descriptiva de la instalación sanitaria;

V.- Plano y memoria descriptiva de la instalación pluvial, y

VI. Plano y memoria descriptiva de la instalación eléctrica.

Cuando por consideración de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, tomando en cuenta el tipo, características y tamaño del Condominio, considere que no procede la presentación o acreditación de alguno de los requisitos o documentos establecidos en el presente artículo, está lo indicará al solicitante por no ser necesario al caso específico. Para ese fin la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano podrá solicitar la opinión a la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado.

SECCIÓN TERCERA

DE LA AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIOS EN EDIFICACIONES EXISTENTES, SITUADAS EN ZONAS CONSOLIDADAS Y CON SERVICIOS BÁSICOS URBANOS

ARTÍCULO 73.- La documentación y requisitos que deberá adjuntar el promotor para la autorización de un Condominio en una edificación existente, situado en una zona consolidada y con servicios básicos urbanos municipales, es la siguiente:

I.- Solicitud de autorización especificando la propuesta de denominación del Condominio y relación de desarrollos realizados o autorizados en el Estado;

II.- Constancia de no adeudo a la propiedad raíz del año en curso;

III.- Copia certificada de escrituras o título de propiedad, inscritos en el Registro Público de la Propiedad, acompañada cuando aplique la autorización de fusión de predios;

IV.- Certificado de libertad de gravamen, expedido por el Registro Público de la Propiedad del Estado, no mayor a un mes anterior a la solicitud;

V.- Copia certificada escritura pública constitutiva de la empresa promotora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado, cuando se trate de persona moral, acompañada de Poder Notarial también certificado;

VI.- Si el promotor es persona física, copia simple de su identificación oficial, señalando sus generales;

ISRAEL GARCIA GARCIA

42

VII.- Señalar domicilio para recibir notificaciones en el Municipio de Rincón de Romos, correo electrónico y teléfono móvil;

VIII.- Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística vigente;

IX.- Carta de liberación de obligaciones anteriores, expedida por la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado, con una vigencia no mayor de 30 días naturales;

X.- Fotografía área con la ubicación de la edificación y su entorno;

XI.- Plano del proyecto, suscrito por el propietario o propietarios y Perito Responsable de Obra;

XII.- Dictamen de Perito Responsable de Obra, que certifique que la edificación se encuentra en buenas condiciones de estabilidad y servicio;

XIII.- Dictamen que contiene memoria descriptiva de la edificación, emitida por Perito Responsable de Obra;

XIV.- Factura del servicio de agua potable y drenaje para la edificación;

XV.- Factura por el servicio de energía eléctrica para la edificación, y

XVI.- Proyecto de Reglamento de Administración para el Condominio.

Cuando por consideración de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, tomando en cuenta el tipo, características y tamaño del Condominio, considere que no procede la presentación o acreditación de alguno de los requisitos o documentos establecidos en el presente artículo, está lo indicará al solicitante por no ser necesario al caso específico. Para ese fin la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano podrá solicitar la opinión a la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado.

SECCIÓN CUARTA

DE LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE PREDIOS, VIVIENDAS, DEPARTAMENTOS, ÁREAS O LOCALES SITUADOS EN CONDOMINIO

ARTÍCULO 74.- La autorización de venta de predios de condominios con obras de urbanización, se sujetará a las condiciones y requisitos señalados en el artículo 448 del Código Urbano para el Estado.

ARTÍCULO 75.- Respecto de la autorización de venta en Condominios Verticales, deberá cumplir con lo siguiente:

I.- Cumplir con la documentación y requisitos aplicables, señalados en el artículo 448 del Código Urbano para el Estado, y

II.- Reporte del Perito Responsable de Obra, el cual deberá validar el personal de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, que represente un avance mínimo del 50% de la obra constructiva, únicamente cuando la edificación sea superior a 21 metros de altura o mayor a 14 departamentos, locales o áreas.

ARTÍCULO 76.- Referente a la autorización de venta en los condominios constituidos en edificaciones existentes, situados en zonas consolidadas y servicios básicos urbanos, se expedirá una vez que se cuente con la escritura pública constitutiva e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado, así como del Reglamento de Administración correspondiente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado.

SECCIÓN QUINTA DE LA AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIÓN Y EXTINCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

ISRAEL GARCIA GARCIA

ARTÍCULO 77.- La autorización para la modificación y extinción del Régimen de Propiedad en Condominio, que expida la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, deberá apegarse a las disposiciones contenidas en la Sección Tercera, Capítulo X del Título Séptimo del Código Urbano para el Estado.

SECCIÓN SEXTA

DE LA DESTRUCCIÓN, RUINA Y RECONSTRUCCIÓN DE LOS BIENES EN CONDOMINIO

ARTÍCULO 78.- La destrucción, ruina y reconstrucción de los bienes de un Condominio, se apegarán a lo establecido en la Sección Sexta, Capítulo X del Título Séptimo del Código Urbano para el Estado.

CAPÍTULO III

DE LA AUTORIZACIÓN, MODIFICACIÓN Y EXTINCIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS ESPECIALES

SECCIÓN ÚNICA

ARTÍCULO 79.- El Código Urbano para el Estado, establece que Desarrollo Inmobiliario Especial, consiste en el aprovechamiento de un bien inmueble, mediante la edificación de construcciones para usos o destinos comerciales, de servicios, industriales y/o habitacionales, en los que no se trasmite la propiedad sino la posesión, que implique la dotación de obras de infraestructura y equipamiento y la prestación de servicios básicos, con la posibilidad de trazar vialidades internas, así como utilizar espacios comunes o abiertos, sin estar sujetos a copropiedad; sin poder realizarse la enajenación de sus elementos, partes o edificaciones.

ARTÍCULO 80.- Conforme a lo estipulado por el Código Urbano para el Estado, es facultad del Municipio de Rincón de Romo, Ags., autorizar los Desarrollos Inmobiliarios Especiales, cuando el predio objeto de la solicitud tenga una superficie de hasta 20,000 metros cuadrados.

ARTÍCULO 81.- La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, para efecto de autorizar los Desarrollos Inmobiliarios Especiales, observará las disposiciones correspondientes del Libro Séptimo del Código Urbano para el Estado, particularmente su Capítulo I, Sección Cuarta, así como lo señalado y aplicable en el presente Reglamento.

CAPÍTULO IV

DEL EXPEDIENTE DIGITAL ÚNICO Y LOS ASESORES INMOBILIARIOS

ARTÍCULO 82.- A la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal le corresponderá coordinarse con la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado, para implementar, integrar y operar en el ámbito de su competencia, el Expediente Digital Único, para la tramitación, autorización, ejecución y control de las obras de urbanización, así como la municipalización de un fraccionamiento o subdivisión y la entrega de las obras de urbanización a los condóminos.

ARTÍCULO 83.- El Convenio de coordinación para los efectos señalados en el artículo anterior, entre otras situaciones deberá contemplar la comunicación e interconexión de los sistemas informáticos y procesos de integración, autorización, verificación de la ejecución de las obras de urbanización, dictámenes de conclusión de obras, municipalización de los fraccionamientos y subdivisiones o entregas de obras de urbanización a los condóminos, registros de asociaciones de colonos o condóminos, entre otros, para lo cual las partes podrán compartir plataformas, accesos a sus respectivos sistemas, así como las bases de datos y desde luego operar y suministrar información al Expediente Digital Único.

ARTÍCULO 84.- También corresponderá a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, coordinarse con la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado, para crear la

ISRAEL GARCIA GARCIA 44

certificación de los Asesores Inmobiliarios, previstos en el Código Urbano para el Estado, a fin de que en el ámbito del desarrollo urbano se cuente con un padrón de profesionales que faciliten los trámites, autorizaciones y seguimiento de derechos y obligaciones en esa materia.

CAPÍTULO V

DE LAS URBANIZACIONES CERRADAS

SECCIÓN PRIMERA DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 85.- El presente Capítulo regula las disposiciones contenidas en del Código Urbano para el Estado, en lo correspondiente a las urbanizaciones cerradas.

ARTÍCULO 86.- El Código Urbano para el Estado, establece que la urbanización cerrada consiste en el permiso que expide el Municipio a una organización vecinal, para instalar casetas o mobiliario urbano en algunas vías públicas de un fraccionamiento, colonia, barrio, subdivisión o sector de un centro de población, para mejorar la seguridad pública, sin que se pueda impedir el libre tránsito de personas o vehículos, sino únicamente controlar el acceso o salida de los mismos.

ARTÍCULO 87.- Las disposiciones de este Capítulo tienen por objeto regular la expedición, renovación, modificación y revocación del permiso de las urbanizaciones cerradas y su control, contempladas en el Código Urbano para el Estado.

ARTÍCULO 88.- A lo no previsto en éste Reglamento Municipal se aplicará supletoriamente el Código Urbano para el Estado y demás disposiciones previstas en la Legislación en Materia Urbana.

ARTÍCULO 89.- Corresponde a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal la aplicación de las disposiciones del presente Capítulo y para lo cual contará con la participación del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 90.- Para la aplicación de las disposiciones de este Reglamento Municipal en el presente Capítulo, a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal le corresponde lo siguiente:

I.- Recibir las solicitudes para la expedición, renovación, modificación y revocación de los permisos para las urbanizaciones cerradas en fraccionamientos, colonias, barrios, subdivisiones o sectores ubicados en el Municipio;

II.- Expedir, renovar, modificar y revocar los permisos para las urbanizaciones cerradas en fraccionamientos, colonias, barrios, subdivisiones o sectores ubicados en el Municipio, conforme a lo establecido en el presente Reglamento Municipal;

III.- Gestionar ante el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la presentación por parte de los colonos del proyecto correspondiente, para que se expida un permiso de urbanización cerrada;

IV.- Recibir, dar trámite y resolver las denuncias populares que se hubieran presentado, con relación a las urbanizaciones cerradas, informando al Presidente o Presidenta Municipal lo conducente;

V.- Asesorar respecto del procedimiento de consulta a los colonos, para que en su caso se solicite el permiso de urbanización cerrada, así como supervisar el mismo;

VI.- Realizar las inspecciones y verificaciones necesarias, para constatar que se cumplen las disposiciones de éste Reglamento y de los permisos de las urbanizaciones cerradas;

VII.- Aplicar las medidas de seguridad, infracciones y sanciones previstas en el presente Reglamento Municipal, previo cumplimiento del procedimiento administrativo correspondiente;

ISRAEL GARCIA GARCIA 45

VIII.- Integrar y mantener actualizado el padrón de las urbanizaciones cerradas autorizadas en el Municipio, y

IX.- Las demás que establezca el presente Reglamento Municipal.

ARTÍCULO 91.- Los permisos para las urbanizaciones cerradas que expida la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, tendrán una vigencia de dos años y los mismos se podrán renovar si así lo considera la misma Dirección, siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en éste Reglamento.

ARTÍCULO 92.- En los fraccionamientos, barrios, colonias, subdivisiones o sectores con permiso de urbanización cerrada, los servicios públicos continuarán a cargo y bajo la responsabilidad del Municipio, salvo que los colonos con el acuerdo municipal decidan lo contrario.

ARTÍCULO 93.- Los permisos que emita la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal para las urbanizaciones cerradas en vías públicas del Municipio, no crean ningún derecho real o posesorio, respecto de las mismas.

Los permisos para las urbanizaciones cerradas serán revocables, intransferibles y temporales y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados, o en general, de cualesquiera de los fines a que estén destinadas las vías públicas.

ARTÍCULO 94.- Para los efectos del presente Capítulo se entiende por:

I.- ASOCIACIÓN DE COLONOS.- aquellos ciudadanos que se integran en términos de la legislación civil del Estado y demás normatividad aplicable; para defender, promover, gestionar y solucionar asuntos comunes de funcionalidad en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y vivienda; así como para coadyuvar con el Municipio en la prevención en materia de seguridad pública;

II.- CASETA DE CONTROL.- El mobiliario urbano que instalarán los colonos a su costa en una urbanización cerrada, para controlar el acceso y salida en un fraccionamiento, colonia, barrio, subdivisión o sector, sin que ese mobiliario restrinja el acceso de las personas;

III.- ESTUDIO DE FACTIBILIDAD VIAL.- documento emitido por Perito Especializado en la materia, con la finalidad de justificar o desechar la procedencia para que se autorice un permiso de urbanización cerrada;

IV.- MANZANA.- área formada por uno o varios lotes o predios colindantes, delimitadas por vialidades públicas o privadas ubicadas en fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales, subdivisiones, barrios o colonias de los centros de población;

V.- MOBILIARIO URBANO.- Cualquier elemento o componente urbano complementario, permanente, fijo, móvil o temporal, que sirve de apoyo al equipamiento urbano y a la infraestructura y que refuerza la imagen urbana o permite la prestación de los servicios o la realización de actividades económicas;

VI.- PERMISO URBANÍSTICO.- es el acto de autoridad urbana que otorga una acción de hacer de carácter eventual, creándole un derecho de uso al solicitante y levantando una prohibición de carácter general;

VII.- PERSONA CON DISCAPACIDAD.- Todo ser humano que vive temporal o permanentemente una alteración en su facultades físicas, mentales o sensoriales que le impide realizar una actividad en la forma o dentro del margen que se considere normal para una persona;

VIII.- SECTOR.- Área formada por una o más manzanas de un fraccionamiento, colonia, barrio o subdivisión, y

IX.- VIALIDADES O CALLES CERRADAS.- son las vías públicas municipales que no tienen una continuidad o liga con otras calles, por encontrarse delimitadas o cerradas en alguno de sus extremos. Sin embargo, las mismas se consideran como un bien del dominio público del Municipio, por reunir las características y condiciones a que se refiere el Código Urbano.

ISRAEL GARCIA GARCIA

SECCIÓN SEGUNDA

DE LOS REQUISITOS PARA LA EXPEDICIÓN DE PERMISOS PARA LAS URBANIZACIONES CERRADAS

ARTÍCULO 95.- La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal podrá expedir permisos para urbanizaciones cerradas que impliquen el control de acceso y salida de vías públicas municipales en fraccionamientos, barrios, colonias, subdivisiones o sectores a favor de organizaciones vecinales, conforme a lo dispuesto en el Código Urbano y éste Reglamento Municipal, previo cumplimiento de los requisitos correspondientes, contando con la opinión favorable del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como los elementos probatorios que considere pertinentes para la resolución que emita.

El permiso referido se podrá otorgar respecto de la totalidad de un fraccionamiento, barrio, colonia o subdivisión o bien de un sector o parte de esos desarrollos inmobiliarios; previo a la solicitud, los peticionarios deberán comprobar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que los vecinos están enterados y de acuerdo con los requisitos que se establecen en el presente Reglamento Municipal.

ARTÍCULO 96.- Será requisito para que en su caso se otorgue permiso para urbanización cerrada por parte de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, que previamente la organización vecinal solicitante se encuentre formal y jurídicamente constituida e inscrita en el Registro Público de la Propiedad como asociación civil.

También se requerirá la aprobación de la mayoría de los colonos propietarios para que se autorice la urbanización cerrada, la cual se obtendrá mediante un proceso de consulta, realizado con las formalidades jurídicas que señala el presente Reglamento Municipal, bajo la supervisión de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, así como el que se encuentre edificado cuando menos el 50% de los lotes o predios del fraccionamiento, barrio, colonia, subdivisión o sector respectivo.

ARTÍCULO 97.- Los estatutos de la Asociación Civil que se constituya para gestionar el permiso de urbanización cerrada, deberán contemplar entre otras situaciones las siguientes:

I.- Los derechos y obligaciones de los colonos, derivados del permiso que les apruebe en su caso la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal para una urbanización cerrada;

II.- Los derechos y obligaciones de los colonos, con relación a las aportaciones para cumplir con las condiciones establecidas en el permiso de la urbanización cerrada, entre las que se deben incluir el mantenimiento, operación y funcionamiento de las casetas de control y demás equipamiento o mobiliario urbano que instalarán y/o construirán en el supuesto que se otorgue dicho permiso;

III.- Las condiciones para la administración, operación, mantenimiento y funcionamiento de las casetas de control y el mobiliario o equipamiento urbano adicional que se hubiera instalado y/o construido;

IV.- El procedimiento y condiciones para convocar a las asambleas de la Asociación Civil, y

V.- La garantía que deberán otorgar a favor del Municipio, conforme lo determine la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, la cual deberá ser suficiente para en caso de que se requiera retirar las casetas de control, equipamiento y mobiliario que se hubiera instalado y/o construido con motivo de un permiso de urbanización cerrada, cubra ese gasto.

SECCIÓN TERCERA

DE LAS CONDICIONES DEL PERMISO PARA LA URBANIZACIÓN CERRADA

ARTÍCULO 98.- El permiso que expida la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal de urbanización cerrada, deberá contener las condicionantes e información de la autorización del fraccionamiento, barrio, colonia o subdivisión, la delimitación y superficie objeto del permiso de la urbanización cerrada, la denominación de la persona moral a la que se le emite, su vigencia, causas de revocación, monto de los derechos a cubrir por el permiso, las especificaciones y características de las

ISRAEL

GARCIA

GARCIA

47

casetas de control, mobiliario y equipamiento urbano, monto de la caución, así como la temporalidad para su construcción y/o instalación.

Queda prohibido expedir permisos de urbanización cerrada en asentamientos humanos irregulares.

ARTÍCULO 99.- Para efecto de que se expida en su caso el permiso de urbanización cerrada, se deberá tomar en cuenta lo siguiente:

I.- Lo dispuesto en la zonificación secundaria del Programa o Esquema Municipal de Desarrollo Urbano, en específico de la estructura vial, para efecto de determinar la viabilidad de expedir el permiso de urbanización cerrada;

II.- Que la instalación de las casetas de control, mobiliario o equipamiento urbano no dificulten, la ágil circulación de vehículos automotores y peatones hacia otras zonas del centro de población de que se trate;

III.- No se permitirá en las vías públicas de los fraccionamientos, colonias, barrios o sector; colocar, instalar o construir puertas, bardas o elementos que eviten la total visibilidad hacia el interior de los mismos;

IV.- No se podrá expedir permiso de urbanización cerrada, en vialidades públicas municipales que se destinen para la circulación de vehículos de transporte público, con excepción de los automóviles de alquiler para pasajeros;

V.- En el supuesto de que una calle o las calles de una urbanización cerrada se vayan a utilizar temporalmente para la circulación de un mayor número de vehículos, con motivo de la desviación hacia las mismas del tránsito vehicular de otra vialidad, las casetas de control deberán permanecer durante esa situación sin control alguno, es decir abiertas;

VI.- No se podrá emitir permiso de urbanización cerrada en vialidades clasificadas como secundarias, primarias o de mayor jerarquía. Si se trata de una vialidad subcolectora o colectora para que se autorice el permiso dependerá de su función, flujo y ligas a otras zonas del centro de población de que se trate, y

VII.- Las casetas de control, mobiliario y equipamiento urbano deberán contemplar las disposiciones que faciliten la movilidad de las personas con discapacidad, particularmente lo dispuesto en el Código Urbano y el presente Reglamento Municipal y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 100.- El permiso urbanístico quedará condicionado a lo siguiente:

I.- Que no se impida en ningún momento el libre tránsito de personas, vehículos y animales domésticos acompañados de sus propietarios, sino que únicamente se controle su acceso y salida;

No se podrá condicionar el acceso de las personas al fraccionamiento, colonia, barrio, subdivisión o sector, a que se entregue a los vigilantes de las casetas de control su identificación, sino únicamente se podrá pedir que se muestre la misma.

Bajo el supuesto que la persona se niegue a mostrar una identificación al vigilante, no se le podrá negar el acceso al fraccionamiento, barrio, colonia, subdivisión o sector.

II.- No se podrá restringir o evitar el uso y goce de las áreas de donación municipales a la población en general, así como el funcionamiento de establecimientos comerciales y de servicios existentes o que en el futuro se pudieran instalar, siempre y cuando los mismos cuenten con uso del suelo debidamente expedido por la Dirección Planeación y Desarrollo Urbano Municipal;

III.- La ubicación y características de las casetas de vigilancia, mobiliario y equipamiento, necesarios para implementar el control de acceso, se deberán apegar y cumplir conforme a lo determinado por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal;

IV.- La construcción, equipamiento, mantenimiento y operación de las casetas de vigilancia u otro mobiliario urbano lo deberán cubrir los colonos;

ISRAEL GARCIA GARCIA

V.- El personal que controle u opere las casetas de control, mobiliario y equipamiento urbano instaladas con motivo del permiso, será contratado directamente por los colonos y por tanto las autoridades municipales no tendrán ningún tipo de responsabilidad ante ese personal, ya sea de carácter laboral, civil, penal, administrativa o de cualquier otra índole.

El personal deberá permanecer en las casetas de control las 24 horas de todos los días del año, a efecto de asegurar el cumplimiento de las disposiciones de éste Reglamento Municipal y facilitar el acceso y salida de los cuerpos de seguridad pública, emergencia y servicios;

VI.- El personal mencionado en la fracción anterior deberá encontrarse capacitado y con conocimiento de las condiciones bajo las cuales fue permitida la urbanización cerrada, así como de los términos del presente Reglamento Municipal;

VII.- Se deberá acreditar a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal en la periodicidad que indique el permiso urbanístico, la capacitación del personal que se ubique en las casetas de control, la cual será responsabilidad de los colonos;

VIII.- Se cubran los derechos fiscales municipales contemplados en la Ley de Ingresos del Municipio respectiva, por la expedición del permiso y su renovación anual;

IX.- En la caseta o casetas de control se deberá colocar un anuncio visible, que contenga los datos del permiso, la vigencia y el número telefónico para las quejas, con una dimensión mínima de 1 metro de largo por 80 centímetros de ancho, y

X.- Se deberá permitir al personal del Municipio o quien éste autorice para la prestación de servicios, realizar obras de mantenimiento, conexión o las que fueran necesarias en las vías públicas y demás áreas de propiedad municipal.

ARTÍCULO 101.- Cuando exista incumplimiento por parte de los colonos a las disposiciones contenidas en el Código Urbano, el presente Reglamento Municipal y la Legislación en Materia Urbana o al permiso para la urbanización cerrada, éste se deberá revocar por parte de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal en los términos previstos en ese Reglamento, previa opinión del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en el ámbito de su competencia.

Una vez determinada la revocación del permiso o en caso de que no se renueve el mismo en el plazo correspondiente, los colonos estarán obligados a retirar a su costa las casetas de control y demás mobiliario y equipamiento urbano respectivo, dejando las vías públicas municipales en el estado que originalmente se encontraban, salvo las mejoras que se hubieran realizado en equipamiento urbano e infraestructura, sin que se reclame el pago del costo al Municipio.

Si los colonos no retiran las casetas de control o el mobiliario y equipamiento urbano dentro del plazo concedido por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, ésta lo podrá hacer directamente o a través de un tercero, con los recursos que se obtengan de hacer efectiva la garantía que se hubiera otorgado por los colonos al expedirse el permiso respectivo.

SECCIÓN CUARTA

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COLONOS

ARTÍCULO 102.- Los colonos a través de la persona moral que los represente, antes de colocar una caseta de control, mobiliario o equipamiento urbano para controlar el acceso y salida a su fraccionamiento, colonia, barrio, subdivisión o sector, deberán obtener el permiso para urbanización cerrada, presentando una solicitud ante la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, misma que deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I.- Exhibir copia certificada de su escritura constitutiva inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, incluyendo sus estatutos, los cuales deben cumplir con lo dispuesto en el presente Reglamento Municipal;

ISRAEL GARCIA GARCIA 49

II.- Acreditar mediante acta protocolizada, la celebración de asamblea de colonos para la consulta requerida por este Reglamento Municipal, con las formalidades requeridas por el mismo, en la que conste que estuvo presente un Notario Público y el personal designado de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, así como el que la mayoría de los propietarios aprobó solicitar el permiso de urbanización cerrada;

III.- Presentar ante la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, la cual deberá turnar al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el proyecto para la urbanización cerrada en formato impreso y digital, que deberá contener lo siguiente:

a).- Plano de vialidad a escala 1:1000 en planta y alzado, en el que se indique la propuesta para la instalación de la caseta o casetas de control de acceso y salida al fraccionamiento, colonia, barrio, subdivisión o sector, que incluya los detalles técnicos necesarios para la descripción de trayectorias vehiculares de circulación, bahías de almacenamiento y radios de giro de los automotores prototipo para el proyecto, así como el sembrado de la señalética y/o dispositivos viales indispensables que garanticen su correcta operación, en función del libre tránsito peatonal en la urbanización cerrada;

b).- Estudio de factibilidad vial avalado por Perito Especializado en la materia, que contenga la justificación técnica de la propuesta con el desarrollo de los siguientes puntos de manera enunciativa más no limitativa:
b.1.- Localización de la zona de análisis en función de la proyección física de la estructura vial de su área de influencia;

b.2.- Determinación de la aptitud física de la vialidad en el momento del estudio;

b.3.- Impacto de los usos del suelo actuales y futuros;

b.4.- Condiciones de la operación del transporte público en el entorno correspondiente;

b.5.- Descripción del funcionamiento del dispositivo o dispositivos de control de acceso y salida de vehículos, con base en la estimación de los volúmenes de tráfico total, tanto el generado en función de la colocación del control de acceso, como el generado por los usos del suelo de la urbanización cerrada propuesta, y

b.6.- Propuesta del plan de manejo en caso de contingencias eventuales.

c).- Memoria descriptiva en la que se indique la ubicación, características de los materiales y especificaciones constructivas para la instalación de la caseta o casetas de control, mobiliario y equipamiento urbano propuesto para el funcionamiento de la urbanización cerrada.

IV.- Tramitar y obtener de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal el permiso de construcción y/o urbanización para la instalación de las casetas de control, el mobiliario y equipamiento urbano y en su caso realizar obras en las vías públicas municipales, y

V.- Cubrir en su momento los derechos que fije la Ley de Ingresos Municipal, en el supuesto que se vaya a expedir el permiso respectivo.

ARTÍCULO 103.- Los colonos o en su caso la persona moral que los represente están obligados a lo siguiente:

I.- Solicitar con 30 días naturales de anticipación al vencimiento del permiso su renovación, acreditando el pago de los derechos fiscales municipales contemplados en la Ley de Ingresos del Municipio para el ejercicio fiscal respectivo, una vez autorizado el mismo;

II.- Acreditar cuando se lo requiera la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, que el personal de las casetas de control se encuentra capacitado y conoce las condiciones de éste Capítulo del Reglamento Municipal y del permiso respectivo;

ISRAEL GARCIA GARCIA

III.- Mantenimiento y en caso reparación a su costa de las casetas de control y demás equipamiento que hubieran instalado o construido con motivo del permiso para la urbanización cerrada, en los términos establecidos en dicho permiso;

IV.- Cubrir el costo de la energía eléctrica para el funcionamiento de las casetas de control, y

V.- Dar cumplimiento a todo lo dispuesto en este Reglamento Municipal.

El manejo de los recursos económicos que obtenga en su caso la persona moral que represente a los colonos será de su exclusiva responsabilidad y se regirá por sus estatutos.

ARTÍCULO 104.- En las urbanizaciones cerradas, los colonos residentes podrán obtener tarjetas, controles o dispositivos electrónicos para acceder y salir directamente con sus vehículos al fraccionamiento, barrio, colonia, subdivisión o sector.

Cuando el colono transmita la propiedad y/o posesión de su inmueble deberá comunicarle por escrito al adquirente de las obligaciones contenidas en el presente Capítulo del Reglamento Municipal, en el permiso de la urbanización cerrada y de los estatutos de la persona moral que hubieran constituido los colonos.

SECCIÓN QUINTA

DEL PROCEDIMIENTO DE CONSULTA A LOS COLONOS PARA LA APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN CERRADA

ARTÍCULO 105.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el Código Urbano y el presente Reglamento Municipal, la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal supervisará el proceso de consulta que se realice en el fraccionamiento, barrio, colonia, subdivisión o sector objeto de una solicitud de permiso de urbanización cerrada.

ARTÍCULO 106.- La Convocatoria para la consulta a los colonos correspondientes, la deberá realizar la persona o personas que se hubieran autorizado en la persona moral que se hubiera constituido jurídicamente.

ARTÍCULO 107.- La convocatoria a los colonos, se hará en forma fehaciente por quien sea competente, cuando menos con cinco días hábiles de anticipación a la fecha de la celebración de la asamblea correspondiente.

ARTÍCULO 108.- De la celebración de la asamblea de colonos, se deberá dar aviso por escrito a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal con un mínimo de cinco días hábiles de anticipación, para que designe personal facultado para asistir y supervisar dicha asamblea, debiéndole entregar en su momento la documentación que acredite que la misma se efectuará cumpliendo con los requisitos y formalidades requeridos en éste Reglamento Municipal y en los estatutos de la asociación correspondiente.

La asamblea de consulta a los colonos que se hubiera efectuado sin la presencia y supervisión de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, no tendrá validez y por ende no se podrá expedir el permiso correspondiente.

ARTÍCULO 109.- La forma de convocar a la asamblea de colonos será por lo menos por medio de la publicación de tres avisos semanales consecutivos en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado, la fijación de avisos en los lugares visibles del fraccionamiento, barrio, colonia, subdivisión o sector respectivo y la entrega de circulares en cada uno de los domicilios respectivos.

ARTÍCULO 110.- La convocatoria para la asamblea de colonos se hará de acuerdo a las siguientes disposiciones como mínimo:

I.- Quién o quienes presidirán la asamblea, en nombre de la persona moral que hubieran constituido los

ISRAEL GARCIA GARCIA

colonos;

II.- Lugar en donde se realizará dentro del fraccionamiento, colonia, barrio, subdivisión o sector;

III.- La fecha y hora de la celebración;

IV.- Orden del día, señalando los asuntos a tratar, entre los que se incluya los derechos y obligaciones que asumirían los colonos en caso de que se expidiera el permiso de urbanización cerrada, y

V.- Quién realiza la convocatoria.

ARTÍCULO 111.- Cada colono propietario gozará de un voto por lote o edificación, independientemente de su superficie.

Para efecto de emitir el voto el colono deberá acreditar previamente ser propietario del inmueble respectivo, mediante copia simple de escritura de propiedad, recibo predial, o cualquier otro documento que acredite fehacientemente esa situación, de lo que dará fe el Notario Público presente.

En caso de que existan copropietarios de un inmueble deberán designar un representante común ante la asamblea.

Para que proceda la solicitud para un permiso de urbanización cerrada se requiere la aprobación de la mayoría de los colonos propietarios del fraccionamiento, colonia, barrio, subdivisión o sector respectivo, reunidos en asamblea, a menos que una asamblea general de los colonos se celebre en virtud de una segunda convocatoria, en cuyo caso bastará con el 51% de votos a favor de los que estén presentes.

ARTÍCULO 112.- Los colonos propietarios se podrán hacer representar ante la asamblea por medio de apoderado que acredite ese carácter con carta poder ante dos testigos o poder otorgado ante Notario Público, si se trata de personas morales.

ARTÍCULO 113.- Los acuerdos legalmente tomados en la asamblea, obligan a todos los colonos, incluso a los ausentes o disidentes.

ARTÍCULO 114.- El acta correspondiente de la asamblea deberá protocolizarse ante Notario Público, en la que deberá constar indudablemente el resultado de la votación, a efecto de acreditar a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal que en su caso se cumplió con lo requerido en el presente Reglamento Municipal.

SECCIÓN SEXTA

DE LA REVOCACIÓN DEL PERMISO PARA LA URBANIZACIÓN CERRADA

ARTÍCULO 115.- Son causas para que proceda la revocación de una urbanización cerrada, entre otras, las siguientes:

I.- Que el personal asignado a las casetas de control, impida el libre tránsito de las personas y/o de sus vehículos, condicionando el acceso al fraccionamiento, barrio, colonia o sector a que necesariamente se muestre una identificación oficial o se entregue la misma;

II.- Que el personal de las casetas de control desconozca las condiciones del permiso de la urbanización cerrada o no se encuentre capacitado para ejercer sus funciones;

III.- Que no se dé uso o mantenimiento a las casetas de control y demás equipamiento, de tal forma que su funcionamiento no sea el adecuado;

IV.- Que se dificulte o evite el uso de las áreas de donación, equipamiento e infraestructura pública a la población en general;

ISRAEL GARCIA GARCIA

52

201

V.- Que las condiciones de las vías públicas respecto de las cuales se autorizó un permiso de urbanización cerrada cambien, de tal manera que se hubiera incrementado notablemente el tráfico vehicular o las mismas se utilicen para ligar a otras zonas del centro de población correspondiente o así lo determine el estudio de factibilidad vial;

VI.- No se permita al personal del Municipio o quien éste autorice el realizar obras de mantenimiento, conexión o las que fueran necesarias en las vías públicas respectivas;

VII.- No otorgar la garantía respectiva o no renovarla en los términos previstos para ello, y

VIII.- Que genere conflictos o inconformidad de los vecinos al interior o al exterior de la urbanización cerrada.

**TÍTULO QUINTO
DE LAS UNIDADES EXTERNAS DE SUPERVISIÓN
SECCIÓN PRIMERA
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 116.- El presente Capítulo se expide con fundamento en los artículos 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1° fracción II y 11 fracciones IX, XI y XXV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y 2 fracciones II y III, 21 fracciones II, XXVI, XXX, XXXIX y XL del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes.

ARTÍCULO 117.- Las disposiciones contenidas en éste Capítulo son de observancia obligatoria e interés general, tienen como objeto establecer las bases para la Asignación, Funcionamiento, Coordinación y Control de Unidades Externas de Supervisión para efectuar la supervisión única en la ejecución de obras de urbanización en los fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales, subdivisiones y cualquier obra de urbanización, así como de edificación, previstos en el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, en el presente Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 118.- La supervisión única que se realice a las obras de urbanización de los fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales y subdivisiones por parte de las Unidades Externas de Supervisión, constará de las siguientes partes:

I.- Supervisión de compatibilidad de proyecto;

II.- Supervisión de obra, la cual será respecto a la calidad de los materiales, obras y servicios realizados, en un amplio sentido y concepto de dicha supervisión, y

III.- Supervisión de las edificaciones de todo tipo.

**SECCIÓN SEGUNDA
DEL REGISTRO, ASIGNACIÓN, Y CONTROL DE LAS
UNIDADES EXTERNAS DE SUPERVISIÓN**

ARTÍCULO 119.- Las Unidades Externas de Supervisión son las empresas constituidas conforme a las leyes mexicanas, certificadas por instancias públicas o privadas acreditadas para ello en términos de lo dispuesto por la Ley Federal aplicable a la materia, con capacidad humana y técnica para realizar la supervisión de las obras de urbanización de los fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales, subdivisiones y cualquier obra de esa naturaleza y que han sido registradas ante el Municipio, en su Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano para la realización de dichas actividades, previo cumplimiento de los requisitos establecidos por en el presente Reglamento.

Las Unidades Externas de Supervisión, previa asignación de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, realizarán la supervisión a las obras de urbanización de los fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios, subdivisiones, entre otras, en los términos y condiciones que establezca el Código Urbano para el Estado, el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 120.- Las Unidades Externas de Supervisión, tendrán las siguientes obligaciones:

ISRAEL GARCIA GARCIA 53

I.- Realizar bajo su responsabilidad directa, la supervisión de las obras de urbanización y edificación, conforme a los lineamientos establecidos en el dictamen de autorización de los fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales, subdivisiones o cualquier otra, expedido por el Consejo Estatal de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda, la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado o el Municipio, y las disposiciones del Código Urbano para el Estado, el presente Reglamento, reglamentos municipales y manuales expedidos para ese fin;

II.- Encontrarse certificada por un organismo de normalización y certificación de carácter nacional, designado por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, en los términos de la Ley Federal aplicable a la materia y actualizando en tiempo y forma dicha certificación;

III.- Estar inscrita en el Registro Municipal de las Unidades Externas de Supervisión;

IV.- Renovar el registro correspondiente, con la periodicidad requerida;

V.- Acreditar anualmente al Municipio, la actualización y capacitación de los supervisores acreditados para efecto de realizar sus funciones;

VI.- Asistir conjuntamente con las autoridades de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, el Perito Responsable de las obras de urbanización o edificación, los peritos especializados si existieran y del propietario o de su representante, a la apertura de la bitácora de obra;

VII.- Atender con toda diligencia y puntualidad las observaciones y requerimientos que le realice la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal o cualquier Dependencia o Entidad Municipal involucrada y con facultades en las diversas obras de urbanización o edificación;

VIII.- Realizar la supervisión de las obras de urbanización y edificación, conforme a los lineamientos y periodicidad señalados en el Código Urbano para el Estado, el presente Reglamento y autorizaciones correspondientes;

IX.- Tratándose de obras de urbanización, informar quincenalmente a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, respecto del avance de las mismas, la calidad de los materiales, obras y servicios realizados, en lo concerniente a la infraestructura y equipamiento hidráulico, sanitario, tratamiento de aguas residuales en su caso, drenaje pluvial o superficial, de pavimentos, guarniciones y banquetas, alumbrado público y electrificación, redes de voz y datos, gas, forestación y jardinería, nomenclatura y señalización vial, así como en lo referente a la compatibilidad de éstas conforme a lo autorizado;

X.- Una vez concluida la obra de urbanización, en algunos o en todos los conceptos o servicios indicados en la fracción anterior conforme a lo autorizado, emitir el dictamen total o parcial respectivo, a efecto de tomarse en cuenta por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, al momento de expedir el dictamen técnico para la municipalización parcial o total de un fraccionamiento o subdivisión o la entrega de las obras de urbanización a los condóminos;

XI.- Respecto de las obras de edificación, informar quincenalmente a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, referente al avance de las mismas y la calidad de los materiales, obras y servicios, conforme a lo establecido en el Código Urbano para el Estado, el presente Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables y en su caso expidiendo el dictamen para que se genere la constancia de terminación de obra;

XII.- Registrar sus visitas, anotaciones y observaciones con relación a las obras de urbanización en los fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales, subdivisiones o cualquier obra en el libro de bitácora.

De igual forma, consultar e integrar su actuación, informes, dictámenes y documentación en el Expediente Digital Único respectivo;

XIII.- Verificar el cumplimiento del calendario o programa de obras de urbanización y, en su caso, de edificación, reportando por escrito y de inmediato a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano

ISRAEL GARCIA GARCIA 54

Municipal los retrasos o incumplimientos;

XIV.- Verificar la presencia de los residentes de obras y las visitas de los peritos, que deberán hacerse constar en el libro de bitácora;

XV.- Coordinar sus funciones con el Perito Responsable de las Obras de Urbanización o Especialista;

XVI.- Emitir el reporte conforme a los lineamientos expedidos por la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado o la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, según corresponda, en el que avale la expedición de la autorización de venta de lotes o predios, locales o áreas, tratándose de fraccionamientos, condominios o subdivisiones y de renta en desarrollos inmobiliarios especiales;

XVII.- Expedir dictamen conforme a los lineamientos indicados por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal que justifique la municipalización total o parcial de un fraccionamiento o subdivisión o la entrega total o parcial de las obras de urbanización a la Asamblea General de Condóminos;

XVIII.- Suscribir las actas de municipalización de los fraccionamientos y subdivisiones;

XIX.- Contar con el personal y equipo necesario para el desarrollo de sus actividades de acuerdo al nivel registrado, domiciliado en el Municipio de Rincón de Romos, Ags.;

XX.- Desarrollar sus actividades de supervisión de obras de urbanización de los fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales, subdivisiones y cualquier obra en el Municipio, efectuando la supervisión con estricto apego a lo dispuesto por el Código Urbano para el Estado, el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables incluyendo las Normas Oficiales Mexicanas, así como las Normas Mexicanas;

XXI.- Guardar la máxima confidencialidad de la información técnica y financiera que reciba y procese para el ejercicio de sus actividades;

XXII.- Para efecto de realizar la asignación para la supervisión de obras de urbanización, informar al Municipio los fraccionamientos, condominios, subdivisiones, desarrollos inmobiliarios especiales u obras, que se encuentre supervisando en otros Municipios, incluyendo la superficie correspondiente, a efecto de determinar si tiene o no la capacidad para verificar un nuevo desarrollo,

XXIII.- Notificar por escrito a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal cualquier causa o impedimento prevista por el presente Reglamento, y

XXIV.- Las demás determinadas por el Código Urbano para el Estado, el presente Reglamento, lineamientos emitidos por la Secretaría de Planeación; Participación y Desarrollo del Estado y la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal y demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 121.- La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal llevará un registro actualizado de las Unidades Externas de Supervisión; para tal efecto deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I.- Ser una empresa constituida conforme a las leyes mexicanas, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado;

II.- Encontrarse al corriente el pago de sus obligaciones fiscales federales, estatales y municipales;

III.- Tener representación legal en el Estado de Aguascalientes y señalar un domicilio en el Municipio;

ISRAEL GARCIA GARCIA

55

IV.- Contar con el aviso de alta al régimen obligatorio del Instituto Mexicano del Seguro Social;

V.- Solicitar su registro ante la Dirección de Planeación y de Desarrollo Urbano Municipal en el formato que ésta emita; y

VI.- Adjuntar a la solicitud de registro a que se refiere la fracción anterior, la siguiente documentación:

A).- Original y copia simple para su cotejo del certificado vigente expedido por la instancia pública o privada acreditada para ello en términos de la Ley Federal aplicable a la materia, y

B).- Original y copia simple para su cotejo de la documentación que acredite experiencia en el ramo y que respalde su capacidad de supervisión a efecto de determinar su nivel de clasificación en términos de lo dispuesto en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 122.- La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal analizará la solicitud y emitirá una resolución de registro en un término de diez días hábiles siguientes al momento en que quede conformado el expediente en su totalidad.

La Dirección de Planeación y de Desarrollo Urbano Municipal podrá requerir fundada y motivadamente a la solicitante la exhibición de información o documentación adicional necesaria para la conformación del expediente. En lo no contemplado en el presente Capítulo, aplicará para el procedimiento de registro la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Aguascalientes.

La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal emitirá refrendo del registro a la Unidad Externa de Supervisión con el mismo procedimiento para su registro inicial. El refrendo se emitirá cada vez que la Unidad Externa de Supervisión renueve su certificación ante la instancia pública o privada acreditada para ello en términos de la Ley Federal aplicable a la materia. En la solicitud de refrendo, la Unidad Externa de Supervisión, podrá solicitar su reclasificación de nivel en términos de lo señalado en el siguiente artículo.

ARTÍCULO 123.- La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal clasificará el registro a que se refiere el artículo anterior de acuerdo al nivel de capacidad de atención de las Unidades Externas de Supervisión, conforme a los siguientes criterios:

I.- NIVEL 1: Unidades Externas de Supervisión con capacidad para supervisar fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales y subdivisiones de 0 a 90,000 metros cuadrados de superficie de urbanización; para aquellas que cuenten con un mínimo de 2 supervisores;

II.- NIVEL 2: Unidades Externas de Supervisión con capacidad para supervisar fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales y subdivisiones de 90,001 a 225,000 metros cuadrados de superficie de urbanización; para aquellas que cuenten con un mínimo de 5 supervisores;

III.- NIVEL 3: Unidades Externas de Supervisión con capacidad para supervisar fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales y subdivisiones de 225,001 a 450,000 metros cuadrados de superficie de urbanización; para aquellas que cuenten con un mínimo de 7 supervisores; y

IV.- NIVEL 4: Unidades Externas de Supervisión con capacidad para supervisar fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales y subdivisiones de 450,001 metros cuadrados de superficie de urbanización en adelante, para aquellas que cuenten con un mínimo de 10 supervisores.

ARTÍCULO 124.- Dentro de los 5 días naturales siguientes a que la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado o la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, según corresponda, emitan a favor del fraccionador o promotor el oficio de autorización de inicio de las obras de urbanización en términos de lo dispuesto por el Código Urbano para el Estado, la Dirección

ISRAEL GARCIA GARCIA 56

de Planeación y Desarrollo Urbano realizará la asignación de Unidad Externa de Supervisión bajo el siguiente procedimiento:

I.- A partir de los metros cuadrados de superficie de la etapa de urbanización correspondiente al fraccionamiento, condominio, desarrollo inmobiliario especial o subdivisión, clasificará el nivel de Unidad Externa de Supervisión que habrá de supervisarla en términos de lo dispuesto por el artículo anterior;

II.- La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal efectuará la asignación de la Unidad Externa de Supervisión de entre las unidades que se encuentren debidamente registradas dentro del nivel de supervisión correspondiente, bajo criterios aleatorios que aseguren la participación de todas las Unidades Externas de Supervisión que no hayan sido objeto de penalización o sanción en el último año y de acuerdo a su nivel, garantizando la equidad y transparencia de los procesos de selección, para garantizar la prestación óptima de los servicios de supervisión, y

III.- Tomar en consideración el número de fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales, subdivisiones u obras, que la Unidad Externa de Supervisión respectiva, se encuentre supervisando en el Municipio de Rincón de Romos, u otros Municipios, conforme a la información que esta misma le proporcione a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal.

ARTÍCULO 125.- La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, al realizar la asignación a la Unidad Externa de Supervisión, le entregará de manera digital a esta última la documentación señalada en el artículo 398 del Código Urbano para el Estado.

ARTÍCULO 126.- La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, con el apoyo del área de informática del Municipio, implementarán un sistema informático que garantice la participación equitativa y transparente de las Unidades Externas de Supervisión a que se refiere el artículo anterior, que contemple como mínimo los siguientes aspectos:

I.- El sistema se desarrollará en ambiente de Internet, deberá alojarse en la página electrónica del Expediente Digital Único y todas las Unidades Externas de Supervisión tendrán acceso al mismo mediante el otorgamiento de una clave de acceso;

II.- El sistema contemplará un módulo de Unidades Externas de Supervisión registradas de acuerdo al nivel que le corresponda en términos de lo dispuesto en este Reglamento; y

III.- El sistema contemplará la asignación de Unidad Externa de Supervisión, con los siguientes parámetros y filtros:

A).- Serán elegibles solamente aquellas Unidades Externas de Supervisión con registro vigente dentro del nivel que le corresponda;

B).- El sistema excluirá aquellas Unidades Externas de Supervisión que en el último año hayan sido objeto de imposición de sanción o penalización por autoridad administrativa, por defecto o incumplimiento de sus obligaciones;

C).- El sistema descartará aquellas Unidades Externas de Supervisión que en el momento de la asignación cuenten con una supervisión de desarrollo en proceso siempre y cuando existan otras Unidades Externas de Supervisión que puedan prestar el servicio;

D).- El sistema elegirá en forma aleatoria la Unidad Externa de Supervisión que habrá de supervisar el desarrollo de entre las Unidades Externas de Supervisión no excluidas; y

E).- El sistema contará con un módulo de reportes y estadísticas en el cual se dé cuenta de los

ISRAEL GARCIA GARCIN 57

fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales y subdivisiones asignados a cada Unidad Externa de Supervisión de acuerdo a su nivel.

SECCIÓN TERCERA DEL PAGO A LAS UNIDADES EXTERNAS DE SUPERVISIÓN

ARTÍCULO 127.- Asignada la obra y presentado el supuesto para el pago a la Unidad Externa de Supervisión correspondiente, la misma iniciará los trámites de pago ante la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal mediante la presentación de la factura correspondiente, acompañada de un informe de avance de obra de urbanización y del cumplimiento de las obligaciones a su cargo.

ARTÍCULO 128.- La Dirección Planeación y Desarrollo Urbano Municipal autorizará el pago a las Unidades Externas de Supervisión en proporción a las semanas correspondientes y/o al avance físico de urbanización registrado. Las semanas y/o el avance físico de urbanización lo determinará la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal a partir de los reportes e informes que emitan en tiempo y forma las propias Unidades Externas de Supervisión, de las anotaciones en bitácora por parte de los peritos responsables y de las verificaciones aleatorias que realicen la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal y demás Dependencias y Entidades Municipales, así como la información incorporada al Expediente Digital Único.

Los reportes e informes que rindan las Unidades Externas de Supervisión, deberán reunir las características y contenido que hubiera determinado la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal.

ARTÍCULO 129.- Una vez determinadas las semanas de verificación y/o el porcentaje de avance físico de la obra, la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal autorizará el pago a la Unidad Externa de Supervisión en la proporción que corresponda, elaborando para ello el documento maestro correspondiente y sus anexos, los cuales remitirá a la Tesorería Municipal para su trámite y pago con cargo al presupuesto de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal. El monto a pagarse a las Unidades Externas de Supervisión, se deberá realizar siempre conforme lo que determine la Ley de Ingresos del Municipio de Rincón de Romos, Ags., para el Ejercicio Fiscal correspondiente.

SECCIÓN CUARTA DE LA COORDINACIÓN

ARTÍCULO 130.- La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal propondrá al Presidente o Presidenta Municipal la celebración de acuerdos de colaboración y coordinación con otros Municipios del Estado, con la participación de la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado, para mejorar los procesos de supervisión única en los fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales y subdivisiones, a través de Unidades Externas de Supervisión.

ARTÍCULO 131.- Los acuerdos de coordinación celebrados con otros Municipios del Estado contemplarán la comunicación e interconexión de los sistemas informáticos y procesos de verificación de la ejecución de las obras de urbanización y edificación, para lo cual las partes podrán compartir plataformas, accesos a sus respectivos sistemas, así como las bases de datos.

TÍTULO SEXTO

DE LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS A TRAVÉS DE LA AUTORIZACIÓN DE LAS SUBDIVISIONES

SECCIÓN PRIMERA DISPOSICIONES GENERALES

ISRAEL GARCIA GARCIA

58

ARTÍCULO 132.- Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad sobre bienes inmuebles ubicados en dichos centros de población se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que determinen el Municipio, en los correspondientes Programas o Esquemas Municipales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 133.- Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, los Programas o Esquemas de Desarrollo Urbano de Centro de Población y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, señalarán las acciones específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población situados en el Municipio y establecerán la zonificación correspondiente, en congruencia con el Programa Estatal de Ordenamiento Ecológico y Territorial.

ARTÍCULO 134.- Se considera de interés público y prioritario, el establecimiento de mecanismos de coordinación entre los Gobiernos Federal, Estatal y el Municipio, tendientes a la regularización de los asentamientos humanos en el Municipio, como acciones de mejoramiento de los centros de población.

ARTÍCULO 135.- La regularización de la tenencia de la tierra, para su incorporación al desarrollo urbano, se sujetará a las siguientes normas:

I.- Se deberá proceder conforme al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio o Esquema de Desarrollo Urbano aplicable, en la ejecución de acciones de mejoramiento;

II.- Solo podrán ser beneficiarios de la regularización, quienes ocupen el predio; y

III.- Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio, cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación y programas de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio.

ARTÍCULO 136.- La Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado y la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, expedirán conjuntamente un dictamen de factibilidad de la regularización de un asentamiento humano, el cual deberá contener:

I.- La factibilidad jurídica;

II.- La factibilidad técnica urbanística y ambiental, evitando el asentamiento humano en zonas no urbanizables, de riesgo o de preservación ecológica;

III.- La factibilidad de introducción de infraestructura, equipamiento y servicios a costos razonables y como acción de mejoramiento;

IV.- Su liga con la traza urbana y su integración con la misma;

V.- La acreditación de un beneficio social y público; y

VI.- La congruencia con el Código Urbano para el Estado, el presente Reglamento y el correspondiente Programa o Esquema Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 137.- El Ayuntamiento tomando en cuenta lo referido en los artículos anteriores, podrá expedir determinaciones para la regularización de asentamientos humanos situados en el Municipio, previo dictamen y solicitud realizada por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal.

ARTÍCULO 138.- El decreto que emita el Ayuntamiento para la regularización de asentamientos humanos deberá contener como mínimo los siguientes lineamientos y disposiciones:

I.- El Programa será exclusivamente para regularizar viviendas;

II.- Se deberá establecer una temporalidad para la aplicación del Programa de Regularización;

III.- La responsable de aplicar y/o ejecutar el Programa de Regularización será la Dirección de Planeación

ISRAEL GARCIA GARCIA 59

y Desarrollo Urbano, con el apoyo de las diversas dependencias y entidades municipales y la coordinación con la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado y el Gobierno Federal;

IV.- Se deberá establecer la superficie máxima de los predios que sean susceptibles de regularizarse, atendiendo a lo dispuesto por el Código Urbano para el Estado y el presente Reglamento;

V.- Los interesados en formar parte del Programa Temporal de Regularización de Asentamientos Humanos correspondiente, deberán presentar su solicitud en el formato aprobado por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal;

VI.- El predio objeto de la regularización, conforme al Programa o Esquema Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente, deberá tener uso del suelo habitacional o de crecimiento habitacional;

VII.- La regularización se hará bajo la figura de la expedición de subdivisiones de predios y cuya propiedad se pudo originar por una donación, venta, copropiedad o ser resultado de adjudicación derivado de un procedimiento sucesorio, entre otras, la cual tiene como finalidad que los interesados cuenten con una escritura debidamente individualizada e inscrita en el Instituto Catastral del Estado y el Registro Público de la Propiedad del Estado;

VIII.- La regularización deberá ser solicitada por parte del propietario del inmueble mayor o su correspondiente Apoderado Legal o el Albacea designado en el procedimiento judicial;

IX.- Los predios que se ubiquen en zonas de restricción o de riesgo no se podrán utilizar para la construcción de viviendas y en caso de existir estas las mismas deberán ser desocupadas y demolidas;

X.- En caso de existir vialidades públicas y restricciones dentro del predio correspondiente, las mismas se deberán donar formalizando en escritura pública al Municipio;

XI.- Con el fin de coadyuvar y facilitar la regularización de los asentamientos humanos, el Ayuntamiento podrá autorizar beneficios fiscales a las personas que solicitaron y se inscribieron en el correspondiente Programa de Regularización de Asentamientos Humanos;

XII.- La introducción de los servicios públicos y obras de urbanización en los predios será responsabilidad y con cargo a los beneficiarios de los mismos, a no ser que se autorice la participación del Municipio u otra entidad pública;

XIII.- Tomando en cuenta las condiciones particulares del predio objeto del Programa de Regularización de Asentamientos Humanos, se podrá facultar a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, para que analizado el expediente correspondiente, incluyendo construcciones existentes, exente al solicitante de determinados requisitos, siempre y cuando no existan riesgos para los ocupantes de los predios o posibles afectaciones a terceras personas;

XIV.- En caso de que por la superficie del predio se tenga que otorgar donación al Municipio la misma se determinará por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano y en caso de no existir terreno disponible para ello, el Ayuntamiento determinará lo conducente;

XV.- Considerando que el Ordenamiento del Territorio y el Desarrollo Urbano son temas concurrentes entre la Federación, los Estados y sus Municipios, se deberán contemplar facultades al Presidente Municipal para que gestione ante el Gobierno del Estado de Aguascalientes y el Federal, su participación en el Programa Temporal de Regularización de Asentamientos Humanos para vivienda respectivo, y

XVI.- La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano deberá constituir un Comité para la Regularización Temporal de Asentamientos Humanos para Vivienda, que promueva y facilite la aplicación del respectivo Programa de Regularización de Asentamientos Humanos, para beneficiar al mayor número posible de personas.

ISRAEL GARCIA GARCIA

TÍTULO SÉPTIMO

DE LAS NOTIFICACIONES, VISITAS DE VERIFICACIÓN, MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN.

CAPÍTULO I DE LAS NOTIFICACIONES

ARTÍCULO 139.- Toda resolución definitiva o requerimiento emitido por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano que señale este Reglamento y otras disposiciones municipales deberán de ser notificadas personalmente al interesado, entregándole copia de las mismas, conforme a lo indicado en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 140.- Los particulares deberán señalar domicilio en el Municipio de Rincón de Romos, Ags., en el primer escrito que presenten, y notificar el cambio de domicilio, para que en el se hagan las notificaciones personales indicadas en este Reglamento. En caso de no cumplir con esta obligación las notificaciones, aún las personales, se harán por estrados en las oficinas de la propia Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 141.- Las notificaciones personales se harán conforme a las siguientes reglas:

I.- En las oficinas de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, si comparece personalmente el interesado, su representante legal o la persona autorizada para recibirlas.

II.- En el domicilio en que hubiere señalado ante la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano o, en su caso, en el domicilio en que se encuentre.

III.- La notificación se entenderá con la persona que deba ser notificada, con su representante legal o la persona autorizada para esos efectos, a falta de estos, el notificado cerciorado de ser el domicilio designado de la persona, dejará citatorio con cualquier persona con capacidad de ejercicio que se encuentre en el domicilio para que espere a una hora fija dentro del día hábil siguiente. Si el domicilio se encontrare cerrado, el citatorio se dejará con el vecino más inmediato.

IV.- Si la persona a quien ha de notificarse no atendiere el citatorio, la notificación se hará por conducto de cualquier persona con capacidad de ejercicio que se encuentre en el domicilio donde se realice la diligencia, entregándole copia del documento y de negarse la persona a recibirla o en caso de encontrarse cerrado el domicilio, se realizará por instructivo que se fijará en un lugar visible del domicilio. De estas diligencias, el notificador asentará en el expediente, razón por escrito, debidamente circunstanciada.

V.- En el caso de que el interesado que haya de notificarse tenga domicilio fuera del Municipio de Rincón de Romos, Ags., pero dentro del Estado de Aguascalientes el mismo se considerará como válido, si el interesado omitió señalar uno dentro del mismo Municipio.

VI.- Si el domicilio es fuera del territorio del Estado de Aguascalientes, la notificación se hará mediante correo certificado con acuse de recibo y

VII.- Por edictos, únicamente en el evento de que la persona a quien deba de notificarse haya desaparecido, se ignore su domicilio, o se encuentre fuera del Municipio sin haber dejado representante legal acreditado ante la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 142.- Las notificaciones personales que se hagan a los particulares, son las siguientes:

I.- Las que contengan cualquier sanción administrativa;

II.- Las que admita un recurso o abra el procedimiento de oposición;

III.- Las que señalen fecha para audiencia;

IV.- Las que mande citar a los testigos o peritos;

V.- El requerimiento de un acto a la parte que deba de cumplir;

VI.- La resolución definitiva o que resuelva un recurso, y

VII.- En todos aquellos casos que la Autoridad Administrativa Municipal así lo ordene.

ISRAEL

GARCIA GARCIA

61

ARTÍCULO 143.- Las notificaciones personales surtirán sus efectos el día en que hubieran sido realizadas.

Se tendrá como fecha de notificación por correo certificado la que conste en el acuse de recibo, y surtirá efectos en esa misma fecha.

En las notificaciones por edictos se tendrá como fecha en la que surte efectos la notificación, la de la última publicación en el Periódico Oficial del Estado y en uno de los Diarios de mayor circulación en el territorio del Estado de Aguascalientes.

ARTÍCULO 144.- Las notificaciones por edictos se realizará haciendo la publicación que contendrán un resumen de las resoluciones por notificar, dichas publicaciones deberán efectuarse por una sola vez en el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes y en uno de mayor circulación en el Estado.

ARTÍCULO 145.- La manifestación que haga el interesado, su representante legal o quien éste autorizado para recibir notificaciones, de conocer el acuerdo o resolución, surtirá sus efectos de notificación en forma el mismo día hábil a ese hecho.

CAPÍTULO II DE LAS VISITAS DE VERIFICACIÓN

ARTÍCULO 146.- La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano por conducto de su personal autorizado, para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, podrá llevar a cabo visitas de verificación, mismas que podrán ser ordinarias y extraordinarias, las primeras, se efectuarán en días y horas hábiles, y las segundas en cualquier tiempo, siempre que se notifique al particular la habilitación de días y horas inhábiles.

ARTÍCULO 147.- Los verificadores, para practicar visitas, deberán estar provistos de orden escrita con firma autógrafa expedida por el titular de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano o quien se hubiere delegado para ese fin, en la que deberá precisarse el lugar o zona que ha de verificarse, el objeto de la visita, el alcance que deba tener y las disposiciones legales que la fundamenten.

ARTÍCULO 148.- Los propietarios, responsables, encargados u ocupantes de los lotes, predios, inmuebles o establecimientos objetos de verificación, estarán obligados a permitir el acceso y dar facilidades e informes a los verificadores de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano para el desarrollo de sus funciones.

ARTÍCULO 149.- Al iniciar la visita, el verificador deberá exhibir credencial vigente con fotografía, expedida por el titular de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano que lo acredite para desempeñar dicha función, así como la orden expresa de la autoridad competente, de la que deberá dejar copia al propietario, responsable, encargado u ocupante del lote, predio, inmueble o establecimiento.

ARTÍCULO 150.- De toda visita de verificación se levantará acta circunstanciada, en presencia de dos testigos propuestos por la persona con que se hubiere entendido la diligencia o por quien la practique si aquélla se hubiere negado a proponerlos.

De toda acta se dejará copia a la persona con quien se entendió la diligencia, aunque se hubiere negado a firmar, lo que no afectará la validez de la diligencia ni del documento de que se trate, siempre y cuando el verificador haga constar tal circunstancia en la propia acta.

ARTÍCULO 151.- En las actas de visita de verificación se hará constar lo siguiente:

- I.- Nombre, denominación o razón social del visitado;
- II.- Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la diligencia;
- III.- Calle, número, colonia, población, teléfono u otra forma de comunicación disponible, y Código Postal;
- IV.- Número y fecha del oficio de comisión que la motivó;

ISRAEL GARCIA GARCIA

62

V.- Nombre, cargo y datos de la identificación de la persona con quien se entendió la diligencia;

VI.- Nombre, domicilio y datos de identificación de las personas que fungieron como testigos;

VII.- Datos relativos a la actuación;

VIII.- El derecho que se otorgó al visitado para realizar sus manifestaciones, alegar y aportar pruebas en su caso o en su caso la notificación de que cuenta con un plazo de cinco días hábiles posteriores a la realización de la visita de verificación para hacerlo si así lo considerara conveniente;

IX.- Declaración del visitado, si quisiera hacerla, y

X.- Nombre y firma de quienes intervinieron en la diligencia, incluyendo los de quien la hubieren llevado a cabo. Si se negaren a firmar el visitado o su representante legal, ello no afectará la validez del acta, debiendo el verificador asentar la razón relativa.

ARTÍCULO 152.- Los visitados a quienes se haya levantado acta de verificación podrán formular observaciones en el acto de la diligencia y ofrecer pruebas en relación a los hechos contenidos en ella, o bien, por escrito, hacer uso del tal derecho dentro del término de cinco días siguientes a la fecha en que se hubiere levantado.

ARTÍCULO 153.- Si con motivo de la visita de verificación el personal de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano conociera de incumplimiento a las disposiciones de la legislación en materia urbana por parte del visitado, se procederá a la formulación de la resolución correspondiente. Igualmente, de no encontrar violaciones, se deberá asentar en una constancia que se entregará al particular, entendiéndose con ello, concluida la verificación.

ARTÍCULO 154.- La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano con base en los resultados de la visita de verificación o del informe de la misma, podrán dictar medidas de seguridad para corregir las irregularidades que se hubiesen encontrado, notificándolas al interesado y otorgándole un plazo adecuado para su realización. Dichas medidas tendrán la duración estrictamente necesaria para la corrección de las irregularidades respectivas.

CAPÍTULO III

MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES

ARTÍCULO 155.- La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano en el ámbito de su competencia, tendrá a su cargo la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento; para tal efecto, podrá adoptar y ejecutar las medidas de seguridad, determinar las infracciones, interponer denuncias y querrelas penales, coadyuvar con el agente del ministerio público e imponer las sanciones administrativas que correspondan.

ARTÍCULO 156.- Se entenderán por medidas de seguridad la adopción y ejecución de las acciones que con apoyo de este Reglamento, dicte la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, construcciones, obras y acciones tanto públicas como privadas.

Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter temporal y preventivo mientras subsistan las causas que las motivaron y se aplicarán sin perjuicio de las acciones o sanciones administrativas, civiles o penales que en su caso correspondan, por las infracciones cometidas.

ARTÍCULO 157.- Para los efectos de este Reglamento, se consideran como medidas de seguridad las siguientes:

I.- La suspensión total o parcial de las construcciones, instalaciones, explotaciones, obras, trabajos, servicios o actividades;

ISRAEL GARCIA GARCIA

II.- La suspensión de obras que se encuentren en zonas de riesgo, tales como discontinuidades geológicas, márgenes de ríos o arroyos; zonas de restricción, de líneas de alta tensión de energía eléctrica, oleoductos o poliductos o zonas inundables, de deslaves o derrumbes, que generen inestabilidad de laderas, zonas de pozos, cavernas o minas, o derechos de vías de carreteras o ferrocarril. Estén ubicados en zonas; bajo la influencia de depósitos de residuos peligrosos o confinamiento de desechos industriales o rellenos sanitarios;

III.- La clausura temporal, total o parcial, de predios, lotes, instalaciones, construcciones, servicios u obras;

IV.- El retiro de instalaciones, materiales, mobiliario o equipo;

V.- La prohibición de actos de utilización de inmuebles, maquinaria o equipo;

VI.- La desocupación o desalojo total o parcial de inmuebles;

VII.- La demolición de construcciones;

VIII.- La evacuación de zonas, áreas o instalaciones;

IX.- La advertencia pública, mediante la cual se emplee los medios publicitarios, para prevenir sobre cualquier irregularidad en las actividades realizadas o por realizar por una persona física o moral, pública o privada;

X.- La realización de anotaciones marginales o suspensión de movimientos en escrituras o títulos de propiedad de inmuebles en el Instituto Catastral del Estado, catastro del Municipio y el Registro Público de la Propiedad del Estado, respecto de los inmuebles en donde existan o se promuevan asentamientos humanos irregulares o se presente cualquier otro tipo de irregularidad o bien se trate de inmuebles otorgados en donación al Municipio con motivo de alguna autorización o permiso, tales como una subdivisión de predio;

XI.- El aseguramiento de los materiales, herramientas y demás objetos con los que se ejecuten las construcciones u obras; y

XII.- Cualquier otra prevención que tienda a lograr los fines expresados en este Reglamento y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 158.- Son causas para adoptar cualquiera de las medidas de seguridad a que se refiere este Reglamento, las siguientes:

I.- El realizar actividades en materia de la construcción y del desarrollo urbano, sin contar con las autorizaciones, licencias o permisos expedidos por la Secretaría;

II.- La inestabilidad del suelo o inseguridad de la construcción existente o en ejecución;

III.- La prevención de riesgos en los centros de población;

IV.- La carencia o estado deficiente de instalaciones y dispositivos de seguridad, contra los riesgos de incendio, contaminación, sismos u otros;

V.- Las deficiencias peligrosas en el mantenimiento de las estructuras de los edificios y construcciones en general;

VI.- La localización peligrosa, instalación o funcionamiento de los almacenes de explosivos, depósitos de combustibles, productos inflamables, bancos de materiales y otros de naturaleza semejante;

VII.- El daño a las áreas naturales protegidas y de las zonas sujetas a preservación y conservación;

VIII.- El daño del patrimonio cultural urbano y arquitectónico o de las áreas de valor escénico;

ISRAEL GARCIA GARCIA

IX.- El riesgo inminente de contaminación de aguas con repercusiones peligrosas para la población o para la estabilidad del ciclo hídrico;

X.- La existencia o gestación de asentamientos humanos irregulares, y

XI.- Cualquier otra que contravenga lo dispuesto en este Reglamento, Código Urbano para el Estado, programas y esquemas de desarrollo urbano aplicables y cualquier otra que pudiere afectar la integridad o seguridad física de personas o bienes.

ARTÍCULO 159.- Serán nulos todos los actos que se celebren en contravención a lo dispuesto en este Reglamento, así como los programas y esquemas de desarrollo urbano previstos en el mismo.

La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano en el ámbito de su competencia territorial, podrá impugnar dichos actos ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, a través del juicio previsto en la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

ARTÍCULO 160.- Para los efectos de este capítulo serán solidariamente responsables de las infracciones a las disposiciones de este Reglamento:

I.- El propietario o poseedor del o de los inmuebles involucrados;

II.- Cualquier persona que ejecute, ordene o favorezca las acciones u omisiones constitutivas de infracción;

III.- Cualquier persona que con su conducta contravengan las disposiciones de este Reglamento, los programas y esquemas municipales de desarrollo urbano aplicables y demás disposiciones aplicables a las materias que en el mismo se regulan;

IV.- Los peritos responsables y especializados de obra, las unidades externas de supervisión, constructores y residentes de obra, y

V.- Los notarios y fedatarios públicos, servidores públicos, personas físicas o morales de derecho público o privado que tramiten documentos, formalicen contratos o convenios que consignent operaciones o realicen actos que contravengan este Reglamento, los programas y esquemas de desarrollo urbano aplicables y demás disposiciones en la legislación en materia de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 161.- Las sanciones administrativas previstas en este Reglamento se aplicarán sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales en que hubieren incurrido.

ARTÍCULO 162.- Las sanciones administrativas podrán consistir en:

I.- Amonestación verbal o escrita;

II.- Clausura temporal o definitiva, total o parcial, de predios, lotes, instalaciones, construcciones, obras y servicios;

III.- Multa equivalente de uno hasta diez mil días de unidad de medida y actualización o de hasta el 15 por ciento del valor comercial de los inmuebles, salvo lo dispuesto en este Reglamento de manera individualizada;

IV.- Multa adicional por cada día que persista la infracción;

V.- Demolición total o parcial de obras o construcciones;

VI.- La cancelación definitiva o suspensión de hasta un año del registro del profesionista responsable de las obras en los padrones de peritos correspondientes;

VII.- La prohibición de realizar determinados actos u obras;

ISRAEL GARCIA GARCIA

VIII.- Reparación del daño;

IX.- El arresto hasta de 36 horas; y

X.- Las demás que señalan las leyes y reglamentos aplicables.

ARTÍCULO 163.- Las sanciones administrativas para su imposición se sujetarán a los siguientes criterios:

I.- Se tomará en cuenta la capacidad económica del infractor, la gravedad de la infracción, las circunstancias particulares del caso y la reincidencia;

II.- Podrán imponerse al infractor, simultáneamente, las medidas de seguridad, las sanciones, denuncias penales correspondientes, así como el pago de la indemnización que correspondan, para lo cual se tomará en consideración la gravedad de la infracción, las particularidades del caso, la reincidencia y las propias del infractor;

III.- Para su cumplimiento, las autoridades correspondientes podrán hacer uso de la fuerza pública; y

IV.- El plazo de caducidad para la aplicación de las sanciones será de cinco años y empezará a computarse desde el día en que se hubiera cometido la infracción o en que hayan cesado los efectos, cuando se trate de infracciones continuadas o de tracto sucesivo.

CAPÍTULO IV

DE LAS SANCIONES DE MANERA INDIVIDUALIZADA

ARTÍCULO 164.- Para los efectos del presente Capítulo se entenderá por UMA, por Unidad de Medida y Actualización determinada por la instancia correspondiente.

ARTÍCULO 165.- La imposición de multas por parte de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano por incumplimiento de los fraccionadores, promotores y población en general a las disposiciones de este Reglamento, se ajustará a lo siguiente:

I.- Por iniciar obras de urbanización en las subdivisiones, condominios o predios, sin contar con la autorización correspondiente expedida por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, multa equivalente a ochocientas veces la UMA, independientemente de la clausura a esas obras;

II.- Por realizar obras de urbanización en las subdivisiones, condominios o predios, en etapas diferentes a lo autorizado por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, multa equivalente a cuatrocientas veces la UMA, independientemente de la clausura a esas obras;

III.- Por realizar obras de urbanización en subdivisiones, condominios o predios en contravención al dictamen de autorización correspondiente, multa equivalente de ochocientas a dos mil cuatrocientas veces la UMA, independientemente de la obligación de realizar las demoliciones y/o correcciones a las obras, a efecto de que se ajusten a lo autorizado;

IV.- Por realizar el promotor de una subdivisión, condominio o predio actos de publicidad o venta, respecto de lotes o inmuebles, sin contar con la autorización correspondiente expedida por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, multa equivalente a mil veces la UMA, independientemente de la obligación de retirar toda la publicidad inherente a esa actividad;

V.- Por realizar el promotor de una subdivisión, condominio o predio actos de publicidad, o venta de lotes, predios o inmuebles, ubicados en etapas distintas a las amparadas por la autorización respectiva expedida por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, multa equivalente a quinientas veces la UMA, independientemente de la obligación de retirar toda la publicidad inherente a esa actividad;

VI.- Por no cumplir el promotor de la subdivisión, condominio o predio con el calendario de obras de urbanización autorizado por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, multa equivalente a mil días

ISRAEL GARCIA GARCIN 66

la UMA, si en la parte correspondiente a la subdivisión o condominio cuenta con autorización de venta, independientemente de que la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano analice la nueva propuesta de calendario o se realice el procedimiento para hacer efectiva la garantía de las obras de urbanización;

VII.- Por no informar el promotor por escrito en la periodicidad establecida por el Código Urbano a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano y a la unidad externa de supervisión, respecto del avance en la ejecución de las obras de urbanización, multa equivalente a ochenta días de la UMA;

VIII.- Por no tener en las obras de urbanización de la subdivisión, condominio o predio, el libro de bitácora, multa equivalente a cuarenta días de UMA;

IX.- Por realizar el promotor actos de publicidad o venta de proyecto diferente al autorizado o publicidad engañosa, en contravención al dictamen de autorización, multa equivalente a ochocientas veces la UMA.

X.- Por no atender citatorio para comparecer ante la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, multa equivalente dos veces la UMA.

XI.- No tener en la obra la correspondiente bitácora, multa equivalente a seis veces la UMA.

En caso de reincidencia a todos los supuestos antes indicados, se duplicará el monto de la impuesta por la infracción respectiva.

ARTÍCULO 166.- Para lo no previsto en el artículo anterior, la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano se encontrará facultada para imponer multa o cualquiera de las sanciones previstas en este Reglamento, siempre y cuando funden y motiven su actuación.

CAPÍTULO V

MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

ARTÍCULO 167.- Las resoluciones definitivas dictadas por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano con motivo de la aplicación de este Reglamento, podrán ser impugnadas mediante los medios de defensa que establece el Bando de Policía y Gobierno del Municipio o la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

TÍTULO OCTAVO DE LA DENUNCIA POPULAR

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 168.- La persona física o moral, que tenga conocimiento de que se hubieran autorizado, o se estén llevando a cabo o se pretendan realizar acciones, inversiones, proyectos, construcciones, cambios de usos y destinos del suelo, edificaciones, instalaciones o cualesquiera otros actos o acciones urbanas en contravención a las disposiciones del Código Urbano para el Estado, el presente Reglamento, la legislación en materia urbana y demás disposiciones jurídicas aplicables y a los programas y esquemas municipales de desarrollo urbano aplicables, así como en contra de las determinaciones de las autoridades competentes, tendrá derecho a denunciarlo ante la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, para exigir que se lleven a cabo las suspensiones, demoliciones, modificaciones o cancelaciones de obra o proyecto que sean necesarias para cumplir y ajustarse a los citados ordenamientos.

ARTÍCULO 169.- La denuncia popular es procedente en los casos siguientes:

I.- Cuando se origine un deterioro en la calidad de vida de los asentamientos humanos de la zona;

II.- Cuando se alteren las estrategias de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, previstas en los programas aplicables;

ISRAEL GARCIA GARCIA

III.- Cuando se modifique la zonificación y los usos y destinos de áreas y predios previstos en los programas y esquemas de desarrollo urbano municipales aplicables;

IV.- Cuando se cause o pueda causar un daño al patrimonio del Municipio;

V.- Cuando se causen o puedan causar daños o perjuicio patrimonial en contra de alguna persona física o moral o inclusive del propio denunciante; y

VI.- Cuando se produzcan daños en el patrimonio cultural, histórico, arquitectónico, ecológico o natural del Municipio, incluyendo el deterioro de la imagen urbana de los centros de población.

ARTÍCULO 170.- Para el ejercicio de la denuncia pública contemplada en este Reglamento, bastará un escrito, que no se sujetará a formalidad especial alguna, en el cual bastará señalar:

I.- Nombre y domicilio del denunciante;

II.- Datos que permitan la localización e identificación del inmueble, área, zona o predio de que se trate la denuncia; y

III.- Breve narración de los hechos precisando las variables o modalidades a que diere lugar.

ARTÍCULO 171.- La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano cuando reciba una denuncia popular, deberá de inmediato admitirla o requerir la información complementaria conforme a lo previsto en el artículo anterior y posteriormente efectuar la indagatoria de los hechos denunciados, sin perjuicio de que adopte las medidas de seguridad o correctivas que juzgue convenientes.

ARTÍCULO 172.- La resolución que corresponda por parte de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano a la denuncia popular interpuesta, previo oír al denunciante y en su caso a los afectados, deberá resolverse en un término no mayor de treinta días naturales contados a partir de la fecha de recepción del escrito.

En caso de que la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano no resuelva dentro del plazo indicado, el interesado considerará que se resolvió en sentido negativo y podrá interponer cualquier de los medios de impugnación a que se refiere el presente Reglamento.

ARTÍCULO 173.- Es obligación de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano hacer del conocimiento del denunciante sobre el trámite, resultado de la verificación de los hechos, medidas de seguridad impuestas, sanciones aplicadas y resolución de la denuncia popular planteada.

ARTÍCULO 174.- Cuando los hechos que motiven una denuncia popular hubiesen causado daños o perjuicios, con los correspondientes dictámenes técnico los interesados o afectados podrán solicitar a las instancias correspondientes las indemnizaciones respectivas.

TÍTULO NOVENO

DE LAS CONTROVERSIAS Y PROCEDIMIENTOS DE MEDIACIÓN Y CONCILIACIÓN. CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 175.- La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano tendrá competencia para buscar una solución en las controversias que se susciten entre los condóminos o entre éstos y su administrador o con el promotor, entre los fraccionadores y los adquirentes de lotes, así como entre los colonos, de conformidad con los procedimientos establecidos en este Reglamento y supletoriamente en la Ley de Mediación y Conciliación del Estado de Aguascalientes.

Lo anterior podrá ser por la vía de la conciliación ante la presentación de la reclamación de la parte afectada.

ISRAEL GARCIA GARCIA

ARTÍCULO 176.- Para iniciar el procedimiento conciliatorio se requiere, que la reclamación precise los actos que se impugnan y las razones que se tienen para hacerlo, así como los generales de la parte reclamante y de la requerida.

La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano notificará a la parte requerida, con copia del escrito de reclamación, dentro de los 10 días siguientes, a la recepción de la misma. Haciéndole saber que puede manifestar lo que a su derecho convenga, por escrito, hasta antes de que inicie la junta de conciliación.

Asimismo, la autoridad conciliadora, podrá solicitar que la reclamación sea aclarada cuando se presente de manera vaga o confusa.

ARTÍCULO 177.- La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano citará a las partes en conflicto a una audiencia de conciliación, que se realizará dentro de los 7 días hábiles contados a partir de la fecha de notificación.

ARTÍCULO 178.- El procedimiento conciliatorio se tendrá por agotado:

- I.- Si la parte reclamante no concurre a la junta de conciliación;
- II.- Si al concurrir las partes manifiestan su voluntad de no conciliar; o
- III.- Si las partes concilian sus diferencias.

En caso de que no concurra a la junta de conciliación, la parte contra la cual se presentó la reclamación, habiéndosele notificado en tiempo y forma, la autoridad conciliadora de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano podrá imponerle una multa de 5 hasta 20 veces la UMA, exigible por la Tesorería del Municipio.

Para el caso de que ambas partes hayan concurrido a la junta de conciliación y no se haya logrado ésta, la autoridad conciliadora tendrá por concluido el asunto y las partes podrán recurrir ante la instancia judicial competente.

ARTÍCULO 179.- El procedimiento arbitral no procederá tratándose de controversias relacionadas con la propiedad o posesión de las unidades de propiedad exclusiva, respecto de condominios o lotes en fraccionamientos, colonias, barrios o subdivisiones.

ARTÍCULO 180.- Si las partes concilian sus diferencias y están de común acuerdo, con la intervención de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano se podrá elaborar un convenio para ese fin, en el que esta dependencia municipal aparecerá como testigo en ese acuerdo de voluntades y el cual no podrá contener disposiciones que afecten a terceras personas o que trasgredan disposiciones jurídicas de la legislación en materia urbana.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - El presente Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, entrara en vigor al día hábil siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes.

Los procedimientos y actos realizados por las diversas personas se tendrán que adecuar a lo establecido en el presente Reglamento.

SEGUNDO. - Conforme a lo previsto en el artículo quinto transitorio del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Rincón de Romos, Ags., el Código Municipal, seguirá siendo aplicable en todo aquello que no se oponga a ese Bando y el presente Reglamento.

ATENTAMENTE

ING. HÉCTOR CASTORENA ESPARZA
PRESIDENTE MUNICIPAL

ISRAEL GARCIA GARCIA


C.P. FELIPE DE JESÚS LUEVANO RUVALCABA
REGIDOR


LIC. JAZMÍN OVALLE MÉNDEZ
REGIDORA


MTRO. CARLOS CONTRERAS REYES
REGIDOR


C. NORA NAYELÍ ROMERO HERNÁNDEZ
REGIDORA



C.P. LUZ ADRIANA CASTAÑEDA DE VELASCO
REGIDORA


C. JUAN FRANCISCO ZAMARRIPA VELÁZQUEZ
REGIDOR


ISRAEL GARCÍA GARCÍA
C. ISRAEL GARCÍA GARCÍA
REGIDOR


C. P. SONIA HORNEDO GUERRA
REGIDORA


MTRA. ALMA GUADALUPE ZAPATA CASTORENA
SINDICO PROCURADOR


EL LIC. RENÉ JONATHAN HERNÁNDEZ GAYTÁN,
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
Y DIRECTOR GENERAL DE GOBIERNO MUNICIPAL

ISRAEL GARCÍA GARCÍA



**REGLAMENTO INTERIOR DEL
CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y DESARROLLO URBANO DE RINCÓN DE ROMOS, AGS.**

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1.- El Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rincón de Romos, Ags., conforme a lo dispuesto por el artículo 30 del Código Urbano para el Estado, es un órgano auxiliar del Municipio, con carácter honorario y su función primordial será asesorarlo y apoyarlo en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, así como representar los intereses de los particulares, cuando el sistema de cooperación se tenga que coordinar su actividad con la de las autoridades estatales y municipales en todo lo relativo a la ejecución de obras y servicios urbanos.

ARTÍCULO 2.- Conforme a lo establecido por el artículo 35 párrafo segundo del Código Urbano para el Estado, el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, es un órgano de opinión y no de decisión, y por tanto sus manifestaciones, observaciones y opiniones adquirirán la calidad de obligatorias, solo en caso de ser aprobadas o ratificadas por las autoridades municipales correspondientes.

ARTÍCULO 3.- El lenguaje empleado en el presente Reglamento no genera ninguna distinción ni establece diferencias entre mujeres y hombres, por lo que las referencias o alusiones en la redacción hechas hacia un género representan a ambos sexos, sin discriminación alguna.

ARTÍCULO 4.- El Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, tendrá jurisdicción en el Municipio de Rincón de Romos, Ags., y funcionará permanentemente, teniendo su sede en la Cabecera Municipal de Rincón de Romos, Ags., y se integrará por los siguientes integrantes permanentes:

- I.- Un Presidente, que será el Presidente Municipal;
- II.- Un Secretario Técnico, que será el Titular de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal;
- III.- Un representante de la Comisión de Educación, Cultura, Deporte y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento;
- IV.- Un Representante de la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado;
- V.- Un Representante de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano Federal;
- VI.- Un Representante del Colegio de Arquitectos del Estado;
- VII.- Un Representante del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado;
- VIII.- Un Representante del Colegio de Urbanistas del Estado;
- IX.- Un Representante de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda en el Estado, y
- X.- Un Representante de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción en el Estado.

Por cada integrante propietario se designará un suplente, que lo sustituirá en sus faltas temporales. El Secretario Técnico suplirá las faltas temporales del Presidente del Comité Municipal.

El desempeño de los cargos a que se refiere este artículo será honorífico.

ISRAEL GARCIA GARCIA

scd

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Dario J. [unclear]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

En el caso de que se vaya analizar un proyecto para autorizar un Condominio o Desarrollo Inmobiliario Especial, con la ejecución de obras de urbanización, también se deberá integrar al Consejo Municipal, con voz y voto a las siguientes Dependencias o Entidades.

- A.- Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales Federal;
- B.- Comisión Nacional del Agua;
- C.- Secretaría de Sustentabilidad, Medio Ambiente y Agua del Estado,
- D.- La Dirección de Obras Públicas Municipal;
- E.- La Dirección de Servicios Públicos Municipal, y
- F.- La Dirección de Seguridad Pública y Movilidad Municipal.

ARTÍCULO 5.- El Presidente del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano o el Secretario Técnico en su caso, podrá invitar a las sesiones del mismo, con voz pero sin voto, a un participante eventual que considere conveniente, de alguna dependencia o entidad del sector público u organismo del sector privado, social o académico.

ARTÍCULO 6.- El Secretario Técnico del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano citará a sus miembros permanentes, con un mínimo de tres días hábiles de anticipación a la sesión respectiva, mediante correo electrónico, informándoles sobre el orden del día y adjuntando los proyectos o dictámenes correspondientes.

El Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano podrá sesionar válidamente cuando se encuentren presentes el 50% más uno de sus integrantes.

Las decisiones del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano se tomarán por mayoría de votos del 50% más uno de los asistentes y cada uno de sus miembros permanentes tendrá voz y voto. El Presidente del Comité tendrá voto de calidad, en caso de empate.

ARTÍCULO 7.- El Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano coordinará sus acciones con el Consejo Estatal de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda; el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado; la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado; la Comisión de Educación, Cultura, Deporte y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento o las demás instancias que decida el Presidente Municipal, a efecto de lograr congruencia y coordinación en las acciones, obras, inversiones y servicios en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y vivienda que realicen los Gobiernos Estatal y Municipal, así como se propicie la implementación de los diversos programas de desarrollo urbano.

Asimismo, se podrá solicitar cuando lo considere necesario, la opinión del Consejo Estatal de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda o de la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado de un dictamen, opinión, asunto o resolución que tenga que emitir.

ARTÍCULO 8.- El Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Asesorar y apoyar al Municipio y a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal en materia de desarrollo urbano, ordenamiento del territorio y vivienda;

II.- Emitir opinión a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, respecto de los proyectos que le presente para la autorización, modificación o extinción del Régimen de Propiedad en Condominio, de los Desarrollos Inmobiliarios Especiales o de las subdivisiones con la ejecución de obras de urbanización competencia del Municipio de Rincón de Romos, Ags.

III.- Realizar estudios y propuestas en materia de reservas territoriales y regularización de la tenencia de la tierra;

IV.- Emitir opinión con relación a los proyectos o modificaciones a los diversos programas de desarrollo urbano municipales, ya sea básicos o derivados, así como de esquemas de desarrollo urbano;

ISRAEL GARCIA GARCIA 72

- V.- Promover la participación de los sectores público, privado y social, en el ámbito del desarrollo urbano, el ordenamiento territorial y la vivienda;
- VI.- Opinar sobre la procedencia de ejecutar obras de infraestructura y equipamiento urbano prioritario en los centros de población del Municipio;
- VII.- Representar los intereses de la comunidad del Municipio, cuya cooperación es necesaria para la ejecución de acciones, obras o servicios de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio;
- VIII.- Proponer a las autoridades municipales la creación de nuevos servicios o conservación y mejoramiento de los ya existentes, sobre bases de cooperación particular o bajo el sistema de imposición fiscal, de acuerdo con las necesidades o solicitudes de los diversos sectores de la población;
- IX.- Promover y organizar la cooperación de los particulares o la recaudación impositiva con las autoridades estatales y la municipal en materia de obras y servicios urbanos;
- X.- Gestionar el apoyo de las autoridades federales y estatales, así como de instituciones y personas privadas, en todo aquello que implique el desarrollo urbano y ordenamiento del territorio del Municipio;
- XI.- Opinar sobre los estudios técnicos necesarios, para llevar a cabo obras o servicios municipales o intermunicipales, con la cooperación o contribución económica de los particulares;
- XII.- Emitir opinión con relación a las solicitudes de permisos de urbanizaciones cerradas;
- XIII.- Opinar sobre las bases de las convocatorias de concurso de contratación de obras y servicios en el Municipio, que vayan a ser realizados bajo los sistemas de cooperación o imposición fiscal; y
- XIV.- Las demás que le señale el Código Urbano para el Estado, el Reglamento del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la legislación aplicable.

CAPÍTULO II

DE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 9.- El presente Capítulo tiene por objeto establecer las normas para el funcionamiento de las sesiones del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la participación de cada uno de los integrantes.

ARTÍCULO 10.- La sede del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano será el Palacio Municipal de Rincón de Romos, Ags. Se podrá acordar por el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano o su Presidente la habilitación de algún otro lugar para realizar de manera temporal alguna sesión o sesiones.

ARTÍCULO 11.- Corresponde al Presidente del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano el despacho de los siguientes asuntos:

- I.- Presidir las sesiones del Consejo, vigilando que se cumpla con las disposiciones del presente Reglamento, en lo que se refiere al protocolo y orden de las mismas;
- II.- Declarar abiertos los trabajos de las sesiones, así como clausurar o suspender los mismos;
- III.- Someter a la consideración de los miembros del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano el orden del día y cumplimentar éste, una vez aprobado;
- IV.- Dirigir los debates de las sesiones del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para lo cual presentará a discusión y votación los asuntos incluidos en el orden

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature: Sonia Sanchez S.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

ISRAEL GARCIA GARCIA 73

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

del día, concediendo el uso de la palabra a los miembros de ese Consejo, a efecto de que emitan opinión o voto acerca de los dictámenes presentados, y asimismo para que hagan propuestas de cualquier tipo en el rubro de asuntos generales;

V.- Convocar a los miembros del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano a sesión, directamente o por conducto del Secretario Técnico;

VI.- Conjuntamente con el Secretario Técnico del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, legalizar con su firma las actas de las sesiones y los dictámenes aprobados u opinados;

VII.- Determinar los asuntos que deban ser presentados a la consideración del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para su dictamen, opinión y aprobación en su caso;

VIII.- Ordenar la publicación en el Periódico Oficial de Estado las resoluciones o determinaciones que lo requieran;

IX.- Invitar a participar en el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano a especialistas en materia urbanística y del ordenamiento territorial;

X.- Promover la participación activa de los diversos sectores de la sociedad a efecto de que las decisiones tomadas en la materia tengan un amplio sustento democrático y popular;

XI.- Decidir mediante su voto de calidad, en caso de empate, la resolución de un dictamen o asunto;

XII.- Representar legalmente al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano o designar a un servidor público municipal para ese fin, cuando no lo pueda hacer el Secretario Técnico;

XIII.- Encomendar al Secretario Técnico la realización de estudios y/o proyectos relacionados con los fines del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y

XIV.- Lo de más que señale el Código Urbano para el Estado, el Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Municipal y el presente Reglamento y todo aquello que coadyuve al cumplimiento de los objetivos del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 12.- Corresponde al Secretario Técnico del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano el despacho de los siguientes asuntos:

I.- Fungir como Secretario de actas y acuerdos en las sesiones del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y auxiliar al Presidente en el desarrollo de las mismas;

II.- Convocar a los miembros del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano a las sesiones;

III.- Pasar lista de asistencia y certificar el quórum legal para que el Presidente declare abierta la sesión;

IV.- Coordinar la formulación de los proyectos de dictamen, acerca de los asuntos que se sometan a la consideración del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y dar lectura de éstos en las sesiones;

V.- Recoger y computar las votaciones y proclamar sus resultados;

ISRAEL GARCIA GARCIA

VI.- Formular las actas de las sesiones y proveyendo a su publicación cuando así lo determine la legislación aplicable;

VII.- Suplir en sus ausencias al Presidente del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en cuyo caso el Subdirector de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal fungirá como Secretario Técnico del mismo o quien en su caso designe el titular de esa Dependencia;

VIII.- Poner a la disposición de los miembros del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano con un mínimo de tres días hábiles anteriores a la sesión, los expedientes de los asuntos que se han tratado en el seno de la misma. Así mismo deberá expedir y/o certificar copias de cualquier documento que obre en dichos expedientes, a solicitud y con cargo de cualquiera de los miembros del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

IX.- Coordinar los trabajos del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

X.- Realizar los trabajos de estudio e investigación en materia urbanística que sean necesarios a efecto de brindar al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano asesoría de carácter técnico;

XI.- Llevar los archivos del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, expidiendo en su caso copia certificada de los documentos emitidos por el mismo, y

XII.- Lo demás que señale el Código Urbano para el Estado, el Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el presente Reglamento o le sea ordenado por el Presidente.

ARTÍCULO 13.- Los demás integrantes de la Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, tendrán el carácter de vocales y les corresponderá lo siguiente:

I.- Asistir y participar en las sesiones del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano con derecho de voz y voto,

II.- Realizar propuestas sobre los dictámenes que se presenten a la consideración del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

III.- Proponer modificaciones al orden del día y asuntos que deban ser tratados en el rubro de asuntos generales;

IV.- Analizar la documentación existente en los expedientes técnicos de los asuntos que serán sometidos a la consideración del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

V.- Ser informado de los antecedentes y fundamentos técnicos o jurídicos relativos a los dictámenes presentados por el Secretario Técnico;

VI.- Ser informado del seguimiento y avance de los acuerdos y resoluciones tomados por el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en sesiones anteriores;

VII.- Promover en la dependencia, entidad u organización a la que pertenezcan, la difusión y el cumplimiento de los acuerdos de tenga el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

VIII.- Realizar propuestas de carácter general en nombre de la dependencia, entidad u organización que representa, y

IX.- Lo demás que correspondan con base en el Código Urbano para el Estado, el Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, este Reglamento y la legislación aplicable.

ISRAEL GARCIA GARCIN 75

ARTÍCULO 14.- El Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se llevarán a cabo dentro de la primera quincena de los meses de febrero, abril, junio, agosto y octubre y diciembre, y las extraordinarias podrán celebrarse en cualquier fecha, cuando existan asuntos que requieran su inmediata resolución, o expedientes debidamente integrados para resolver sobre asuntos de su competencia.

Cuando no existan asuntos en cartera que requieran ser analizados por el pleno del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano se cancelará la realización de la sesión correspondiente.

ARTÍCULO 15.- En el desarrollo de una sesión se observarán las siguientes disposiciones:

I.- El Presidente del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano o el Secretario Técnico en el caso de que actúe en su lugar, supliendo su ausencia, abrirá la sesión pasando la lista de asistencia;

II.- El pase de lista se podrá hacer oralmente nombrando a cada uno de los miembros o de manera económica mediante anotación previa de los asistentes en la relación respectiva;

III.- En caso de estar presentes más del 50% de los integrantes quien presida la sesión certificará que existe quórum legal;

IV.- El Presidente declarará abiertos los trabajos de la sesión y someterá a la consideración de los presentes el orden del día y les solicitará su aprobación mediante votación económica;

V.- Aprobado el orden del día solicitará al Secretario Técnico proceda a la lectura del acta de la sesión anterior. Esta lectura puede excusarse en caso de que se haya remitido con anterioridad copia de la misma a cada uno de los miembros del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano o bien así lo apruebe el mismo, en cuyo caso únicamente se preguntará si existen observaciones a su contenido;

VI.- Una vez desahogadas las observaciones o en caso de no presentarse, se procederá a votar de manera económica la aprobación de dicha acta.

VII.- El Presidente ordenará que se continúe con el desahogo de los asuntos incluidos en el orden del día, para lo cual el Secretario Técnico dará lectura a los dictámenes formulados, los cuales serán sometidos a debate y votación;

VIII.- En los debates se observarán las normas siguientes:

a).- El Presidente instruirá al Secretario Técnico para que dé lectura al dictamen que corresponda según el orden del día o en su caso se permitirá el acceso del interesado para que realice directamente la exposición o presentación de su asunto. El dictamen debe contener una exposición clara y precisa del asunto, las consideraciones y motivos que se han tomado en cuenta para proponer la resolución y por último se debe resolver aprobando o no la solicitud o propuesta o en su caso otorgando el visto bueno positivo o en sentido negativo;

b).- Una vez leído el dictamen el Presidente solicitará a los presentes que deseen intervenir se sirvan manifestarlo a efecto de que el Secretario Técnico los anote y dará el uso de la palabra a cada uno de ellos en el orden en rigor anotados.

En caso de que el interesado hubiera presentado directamente su correspondiente propuesta, se permitirá a los integrantes del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano cuestionarlo o pedirle les aclare algún tema o duda que tuvieran;

c).- Las intervenciones deberán versar exclusivamente sobre el dictamen sujeto a discusión, cualquier asunto ajeno debe reservarse para asuntos generales;

ISRAEL GARCIA GARCIA

d).- Los integrantes del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que no se inscribieron para hacer uso de la palabra únicamente podrán intervenir para contestar alusiones que involucren a la dependencia, entidad u organización que representan o formular aclaraciones sobre conceptos vertidos por quien en ese momento hace uso de la palabra;

e).- Los integrantes del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que estén haciendo uso de la palabra sólo podrán ser interrumpidos cuando se les soliciten aclaraciones, se excedan más de 10 minutos en su exposición, profieran injurias, amenazas o realicen cualquier conducta que altere el orden a juicio del Presidente;

f).- En caso de que una intervención implique una propuesta de modificación a un aspecto particular del dictamen, se podrá someter a votación en el acto; asentándose la reforma en el acta y en el dictamen si es aprobada;

g).- Los participantes podrán hacer uso de la palabra hasta por dos ocasiones en el análisis de un mismo dictamen. No se tomará en cuenta para estos efectos sus intervenciones para realizar alguna aclaración o ilustrar sobre algún tema de su conocimiento o competencia, y

h).- El Presidente podrá otorgar el uso de la palabra a servidores públicos de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal y de las dependencias y entidades participantes, aun cuando no forman parte del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a efecto de que rindan información sobre algún aspecto técnico o jurídico relacionado con el dictamen o propuesta que se encuentra sujeto a discusión.

IX.- Una vez agotado el análisis de un asunto se procederá a la votación del mismo, la cual generalmente se hará de manera económica, levantando inicialmente la mano los que estén de acuerdo con la resolución asentada en el dictamen o propuesta y sus modificaciones o adiciones previamente aprobados. Posteriormente levantarán la mano los que estén en contra del citado dictamen o propuesta. De igual forma, de manera verbal alguna persona podrá abstenerse de votar.

El Secretario Técnico computará los votos e informará al Presidente sobre el resultado.

Se podrá proponer y aprobar por el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que determinado asunto se vote mediante el empleo de cédula, cuando se requiera guardar reserva acerca del sentido en que vota cada uno de los integrantes, y

X.- Una vez agotado el orden del día, quien presida la sesión declarará clausurados los trabajos correspondientes.

ARTÍCULO 16.- De cada sesión se levantará un acta dentro de un plazo de 5 días hábiles posteriores a la celebración correspondiente, en la cual se asentará la resolución acordada sobre cada uno de los puntos incluidos en el orden del día y un resumen de los dictámenes analizados. El acta referida la suscribirán únicamente el Presidente y el Secretario Técnico del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

En la sesión posterior del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano se validará el contenido del acta de la sesión anterior y en caso de existir observaciones o modificaciones se procederá a lo conducente dentro de un plazo de 5 días hábiles, contado a parte de esta sesión.

En dicha acta no será necesario incluir la relatoría de los debates de la sesión, sin embargo, cualquiera de sus integrantes podrá solicitar que se asiente en ella alguna moción presentada o el sentido de su voto sobre algún asunto analizado. En este caso se requerirá la aprobación de la mayoría de los asistentes.

ARTÍCULO 17.- El Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano funcionará mediante sesiones plenarias.

ISRAEL GARCIA GARCIA

Por propuesta del Presidente del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y con la aprobación de ese Consejo, se podrán constituir Sub consejos especiales para atender un asunto determinado, por lo cual se extinguen una vez cumplido su objetivo particular. Las observaciones sobre proyectos en estudio para ser sometidos a la autorización del Ayuntamiento, la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal o cualquier otra autoridad, que sean turnadas directamente por el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano a los promotores de obras, fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales o subdivisiones serán consideradas por éstos aceptándolas en cuyo caso realizará las adecuaciones o modificaciones a sus proyectos, inconformándose para el efecto de que sean reconsideradas en el seno del Consejo Municipal o manifestando que no la toman en cuenta, solicitando que el Ayuntamiento decida en definitiva, con base en su solicitud original.

ARTÍCULO 18.- La integración de los Sub consejos Especiales se definirá en el acuerdo de su creación, pero en todo caso serán presididas por un coordinador.

Los acuerdos de los Sub consejos especiales serán tomados por votación a favor de la mayoría de los miembros presentes, existiendo el quórum legal con la asistencia del 50% más uno de sus integrantes.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Reglamento Interior del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, del Municipio de Rincón de Romos, Ags., entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO.- Se abroga el Reglamento Interior del Comité de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Rincón de Romos, Ags., publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 18 de Julio de 2022.

A T E N T A M E N T E


ING. HÉCTOR CASTORENA ESPARZA
PRESIDENTE MUNICIPAL


C.P. FELIPE DE JESÚS LUEVANO RUVALCABA
REGIDOR


LIC. JAZMIN OVALLE MÉNDEZ
REGIDORA


MTRO. CARLOS CONTRERAS REYES
REGIDOR


C. NORA NAYELI ROMERO HERNÁNDEZ
REGIDORA


C.P. LUZ ADRIANA CASTAÑEDA DE VELASCO
REGIDORA


C. JUAN FRANCISCO ZAMARRIPA VELÁZQUEZ
REGIDOR


ISRAEL GARCÍA GARCÍA
C. ISRAEL GARCÍA GARCÍA
REGIDOR


C. P. SONIA HORNEDO GUERRA
REGIDORA


MTRA. ALMA GUADALUPE ZAPATA CASTORENA
SINDICO PROCURADOR


EL LIC. RENÉ JONATHAN HERNÁNDEZ GAYTÁN,
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
Y DIRECTOR GENERAL DE GOBIERNO MUNICIPAL

PROGRAMA SUBREGIONAL DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

ANEXO 4 DEL ACTA DE CABILDO NO. 023
DE LA IX REUNIÓN ORDINARIA DE CABILDO,
DEL 10 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2024



RINCÓN DE ROMOS
CERCA DE TI

DELEGACION PABELLÓN DE HIDALGO

2024

2050



PABELLÓN DE HIDALGO-EJIDO EX HACIENDA DE PABELLÓN DE HIDALGO-AMPLIACION PABELLÓN DE HIDALGO-CANAL GRANDE-POTRERO DE SAN ISIDRO-EL DURAZNO-ANGEL GARCÍA DE LARA-SANTA LUCÍA-LAS 2 PALMAS-EL MILAGRO

ISRAEL GARCIA GARCIA

[Handwritten signatures]



RINCÓN DE ROMOS
CERCA DE TI

[Handwritten signatures in blue ink]

ISRAEL GARCIA

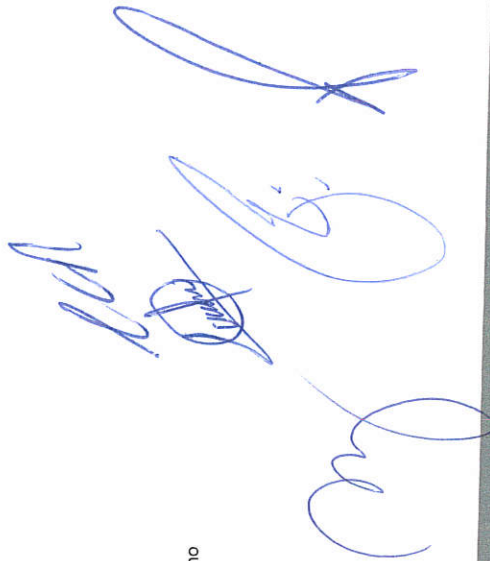
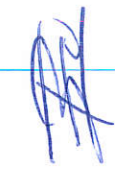
[Handwritten signature]

[Handwritten signatures]

INDICE

1. Introducción
2. Antecedentes de planeación
3. Justificación
4. Esquema del desarrollo del programa
5. Visión del programa
6. Misión del programa
7. Bases Jurídicas
 - 7.1. Ámbito federal
 - 7.2. Ámbito estatal
 - 7.3. Ámbito municipal
8. Ámbito de aplicación del programa
 - 8.1. Localización
9. Diagnóstico Medio Físico
 - 9.1. Tenencia de la tierra
 - 9.1.1. Antecedentes
 - 9.2. Medio físico natural
 - 9.2.1. Clima
 - 9.2.2. Topografía
 - 9.2.3. Fisiografía
 - 9.2.4. Geología
 - 9.2.5. Edafología
 - 9.2.6. Hidrología
 - 9.2.7. Usos de suelo y vegetación
 - 9.2.8. Ecosistemas
 - 9.2.9. Resumen de la problemática del medio físico natural
 - 9.3. Medio físico construido
 - 9.3.1. Asentamientos humanos irregulares
 - 9.3.2. Vivienda
 - 9.3.3. Uso de suelo y estructura urbana
 - 9.3.4. Equipamiento urbano
 - 9.3.5. Infraestructura urbana
 - 9.3.5.1. Red de agua potable
 - 9.3.5.2. Red de drenaje y alcantarillado
 - 9.3.5.3. Red de energía eléctrica
 - 9.3.6. Servicios públicos
 - 9.3.6.1. Alumbrado público
 - 9.3.6.2. Recolección de basura
 - 9.3.6.3. Transporte público

- 9.3.7. Estructura vial
 - 9.3.7.1. Tipos de vialidades
 - 9.3.8. Restricciones para el desarrollo urbano
 - 9.3.9. Resumen de la problemática del medio físico construido
10. Aspectos socio – demográficos
 - 10.1. Evolución histórica de la población
 - 10.2. Rangos de edad
 - 10.3. Tasa de crecimiento
 - 10.4. Proyección de la población
 - 10.5. Migración
 - 10.6. Nivel de instrucción
 - 10.7. Salud
 - 10.8. Resumen de la problemática de los aspectos socio – demográficos
11. Aspectos económicos
 - 11.1. Población en edad de trabajar
 - 11.2. Población económicamente activa e inactiva
 - 11.3. Población ocupada y desocupada
 - 11.4. Resumen de la problemática de los aspectos económicos
12. Objetivos
 - 12.1. Objetivo general
 - 12.2. Objetivos particulares
 - 12.3. Objetivos del medio físico natural
 - 12.4. Objetivos del medio físico construido
 - 12.5. Objetivos aspectos socio – demográfico
 - 12.6. Objetivos aspectos económicos
13. Estrategias de administración del suelo
 - 13.1. Coeficientes de ocupación.
 - 13.2. Zonificación primaria SEDATU
 - 13.3. Zonificación primaria
 - 13.4. Zonificación secundaria
 - 13.5. Modelo de Ordenamiento Territorial
 - 13.6. Tabla de compatibilidad urbanística
 - 13.7. Estrategia vial
 - 13.8. Restricciones para el Desarrollo Urbano
14. Instrumentos de política
15. Gestión y Gobernanza
16. Mecanismos de participación ciudadana
17. Acciones de Inversión-Proyectos Estratégicos
18. Corresponsabilidad.
19. Criterios de concentración.
20. Anexo gráfico y cartográfico
21. Glosario
22. Artículos Transitorios
23. Bibliografía
24. Directorio



ISRAEL GARCIA GARCIA

1. Introducción

El desarrollo económico y turístico de la Delegación Pabellón de Hidalgo se ha vuelto un tema importante sobre la mesa de trabajo municipal, esto debido al reciente nombramiento como Pueblo Mágico de la localidad de Pabellón de Hidalgo.

La planeación se vuelve un foco central para el correcto y ordenado desarrollo del territorio, por lo que a través del presente documento se plasmarán los lineamientos y acciones que la delegación deberá trabajar.

Dentro de este instrumento se establecerá como primer punto el diagnóstico físico natural, ya que la naturaleza es completamente impredecible y tomar en cuenta los posibles riesgos nos permitirá evitar situaciones de peligro para la población, como segundo punto el diagnóstico del medio físico construido, donde se dará una visión de la problemática urbana presente en las localidades que conforman la Delegación, además de los diagnósticos territoriales se elaborará un diagnóstico socio económico que nos abrirá una ventana para observar los problemas que afectan a la sociedad.

Posterior al diagnóstico se fijarán los objetivos y estrategias a seguir a través de resoluciones técnicas, mecanismos de ejecución y control y la participación de la ciudadanía.

2. Antecedentes de planeación

Para la Delegación Pabellón de Hidalgo se tiene como antecedente de planeación vigente el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2022-2050 para el municipio de Rincón de Romos. Dentro del documento anteriormente mencionado se definen los usos de suelo hasta una escala de zonificación secundaria, sin embargo, el contener dentro de su polígono un pueblo mágico vuelve necesario el establecer un ordenamiento más puntual con el objetivo de planificar y ordenar los usos del suelo.

Este instrumento es el primero en realizarse a esta escala tomara en cuenta todas las localidades internas su población, elementos culturales y naturales ya que en base a los mismos se definirán estrategias para delimitar las zonas a proteger, fortalecer y mejorar.

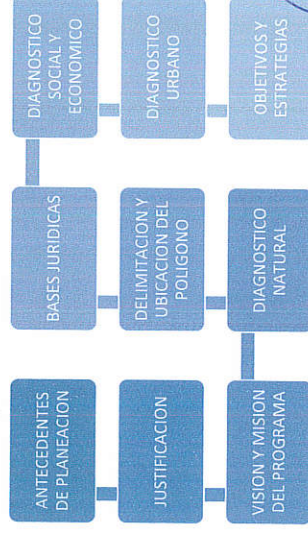
3. Justificación

La planeación como eje rector del desarrollo económico y social, establece los pasos a seguir para salvaguardar el patrimonio histórico y ecológico presente en el territorio que comprende la delegación Pabellón de Hidalgo.

Dentro de esta, la localidad Pabellón de Hidalgo es de suma importancia por su riqueza histórica, determinar los pasos a seguir para los usos de suelo, la creación y desarrollo de proyectos ecoturísticos, para asegurar la correcta explotación y uso de los recursos. Además de ser una localidad en constante crecimiento y una de las más importantes dentro del Municipio.

4. Esquema del desarrollo del programa

El programa establece diferentes pasos para su desarrollo entre ellos establecer el fin del mismo para la obtención de información diagnóstica que permita determinar los objetivos realizables y medibles con estrategias específicas.



Adm. Conj. Pabellón

[Firma]

[Firma]

ISRAEL GARCIA GARCIA

[Firma]

[Firma]

[Firma]



5. Visión del programa

Establecer la delegación como polo de desarrollo para el municipio y como uno de los principales atractivos turísticos del estado, con un desarrollo económico y social estable.

6. Misión del programa

Sentir las bases para elevar la calidad de vida de los pobladores, establecer las políticas para zonas de protección ambiental y patrimonio histórico de la delegación que permitan su preservación y aprovechamiento sustentable.

7. Bases jurídicas

7.1.Ámbito federal

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS (Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 28 del mes de mayo del año 2021, Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión). Conforme a los Artículos 1°, 4°, 25 (Párrafos Primero, Segundo y Séptimo), 26 apartado A, 27 (Párrafo Tercero) fracción VI, 73 fracciones XXIX-C, XXIX-G, 115 fracción V, 133.

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO (Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 01 del mes de junio del año 2021, Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión). Conforme a los Artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 22, 23, 28, 30, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 57, 59, 61, 62, 74, 75, 92, 93, 94, 97, 101.

LEY AGRARIA (Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 25 del mes de junio del año 2018, Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión). Conforme a los Artículos 2°, 42, 56, 63, 64, 65, 66, 87, 88, 89, 95.

LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLE (Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 26 del mes de abril del año 2021, Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión). Conforme a los Artículos 2, 4, 13, 15.

LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE (Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 18 del mes de enero del año 2021, Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión). Conforme a los Artículos 1°, 2°, 4°, 7°, 8°, 9°, 15, 16, 20 BIS 4, 20 BIS 5, 23, 99.

LEY DE PLANEACIÓN (Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 16 del mes de febrero del año 2018, Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión). Conforme a los Artículos 3°, 12, 13, 20.

LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICAS E HISTÓRICAS (Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 16 del mes de febrero del año 2018, Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión). Conforme a los Artículos 1°, 2°, 4°, 7°, 8°.

7.2.Ámbito estatal

CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 20 del mes de diciembre del año 2022, H. Congreso del Estado de Aguascalientes). Conforme a los Artículos 1°, 3°, 9°, 10, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 26, 30, 31, 32, 36, 49, 51, 52, 53, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 68, 71, 72, 73, 74, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 108, 109, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 186, 187, 208, 209, 485, 486, 487, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577.

LEY DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (Ley publicada en la Primera Sección del Periódico Oficial del Estado el día 28 del mes de diciembre del año 2020, H. Congreso del Estado de Aguascalientes; se abroga la Ley de Planeación del Desarrollo Estatal y Regional del Estado de Aguascalientes, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 08 del mes de junio del año 2009, así como todas sus reformas y adiciones.) Conforme a los Artículos 1°, 2°, 3°, 5°, 9°, 17, 23, 35, 36, 38, 40, 41, 42, 46, 47, 56.

LEY DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES (Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 29 del mes de marzo del año 2021, H. Congreso del Estado de Aguascalientes). Conforme a los Artículos 1°, 2°, 4°, 5°, 9°, 10, 12, 14, 29, 30, 62, 66, 67, 68, 93, 123, 124, 177, 178.

7.3.Ámbito municipal

BANDO DE POLÍTICA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS, AGUASCALIENTES (Publicado en la Cuarta Sección del Periódico Oficial del Estado el día 10 del mes de enero del año 2022). Conforme a los Artículos 29°.

MODIFICACIÓN A LOS REGLAMENTOS INTERIORES DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DEL MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS, AGUASCALIENTES. (Publicado en la Cuarta Sección del Periódico Oficial del Estado el día 10 del mes de enero del año 2022). Conforme al REGLAMENTO INTERIOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS los Artículos 10°, 11°, 15° y 16°.

ISRAEL GARCIA GARCIA

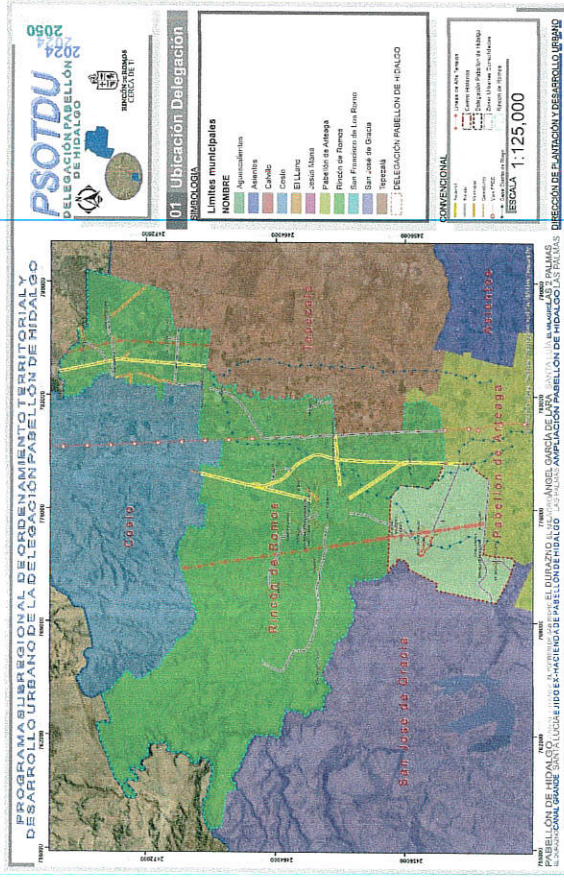
Samuel...

8. Ámbito de aplicación del programa

8.1 Localización

El Municipio de Rincón de Romos se localiza al norte del Estado de Aguascalientes entre las coordenadas geográficas: Latitud Norte 22° 22' y 22° 07" al sur y Longitud Oeste 102° 11" al este y 102° 28" al oeste. Colinda al norte con el Estado de Zacatecas y el Municipio de Cosío; al este con el Municipio de Tepezalá; al sur con los Municipios de Pabellón de Arteaga y San José de Gracia; al oeste con el municipio de San José de Gracia y el Estado de Zacatecas.

Cuenta con una superficie territorial de 351,42 km² y ocupa el 6.3% de la superficie del estado de Aguascalientes, con una altitud de 1,940 metros sobre el nivel del mar.

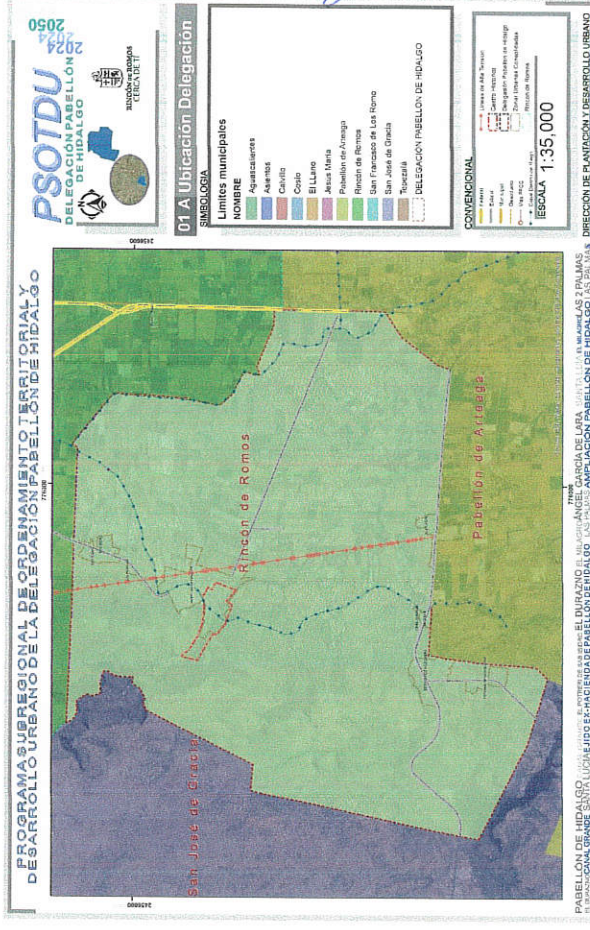


Fuente: Elaboración propia.



RINCÓN DE ROMOS
CERCA DE TI

La delegación Pabellón de Hidalgo se localiza al sur del municipio abarcando las localidades Pabellón de Hidalgo, Ejido Ex-Hacienda Pabellón de Hidalgo, Ampliación pabellón de Hidalgo, Canal grande, Potrero de San Isidro, El durazno, Ángel García de Lara, Santa Lucía, Las 2 Palmas y el Milagro, con un área de 43.99 kilómetros cuadrados la que se conforma esta delegación la cual colinda directamente con los límites de Pabellón de Arteaga y San José de Gracia.



Fuente: Elaboración propia.

ISRAEL GARCIA GARCIA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



9. Diagnostico Medio Físico

[Handwritten signature]

ISRAEL

GARCIA

GARCIA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

9. Diagnóstico Medio Físico

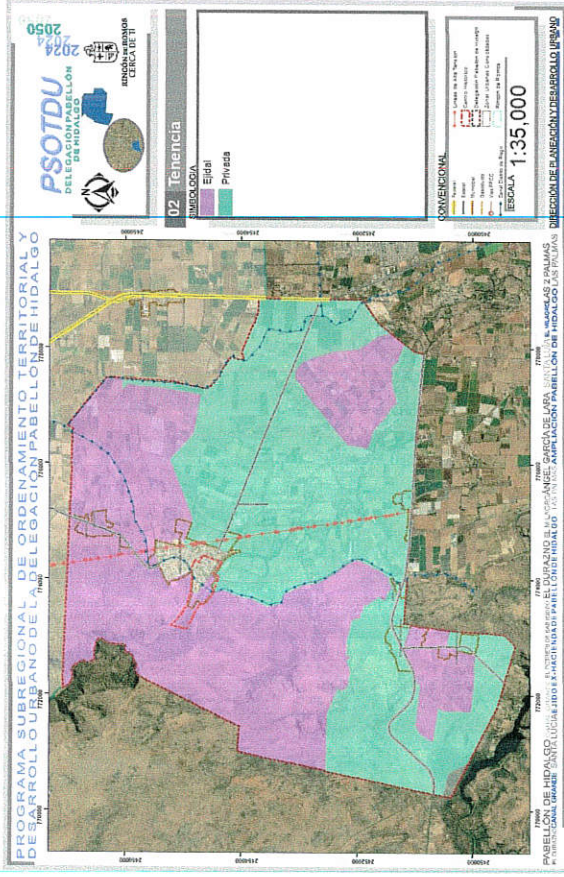
Dentro de este apartado abordaremos información referente a la tenencia de la tierra dentro de los límites de la delegación Pabellón de Hidalgo.

9.1 Tenencia de la tierra

Para el siguiente apartado definiremos a la tenencia de la tierra como los derechos de las personas o comunidades para administrar la tierra, así como a las responsabilidades y limitaciones que tienen como propietarios.

9.1.1. Antecedentes

Dentro de la Delegación Pabellón de Hidalgo la composición de la tenencia de la tierra se conforma con área ejidal y área privada.



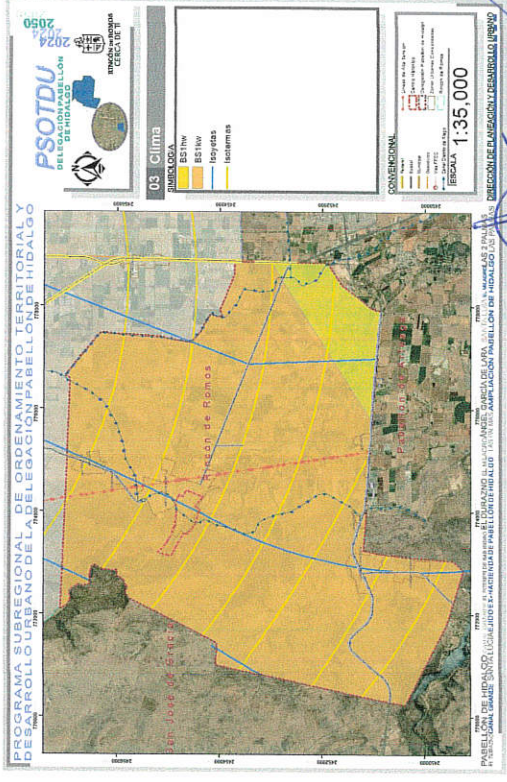
Fuente: Elaboración propia.

9.2. Medio físico natural

En este apartado analizaremos los componentes del medio físico natural de la Delegación, esto nos permitirá establecer lineamientos de desarrollo urbano encaminados a su aprovechamiento y conservación, además de tomar en consideración los riesgos que de manera natural se pueden presentar.

9.2.1. Clima

La delegación Pabellón de Hidalgo cuenta con un clima seco, semicálido, la temperatura media anual oscila entre 15°C a 18°C, los meses más calurosos van de mayo a agosto. Además de contar con una precipitación anual aproximada de 400 milímetros a 600 milímetros, aunque en los últimos años estas han presentado una disminución provocando sequías y bajos niveles en su presa, bordos y arroyos, el promedio de heladas anuales es del 30%. La dirección de sus vientos es de norte a sureste durante el verano y parte del otoño.



Fuente: Elaboración propia.

ISRAEL

GARCIA

GARCIA

GARCIA

[Signature]

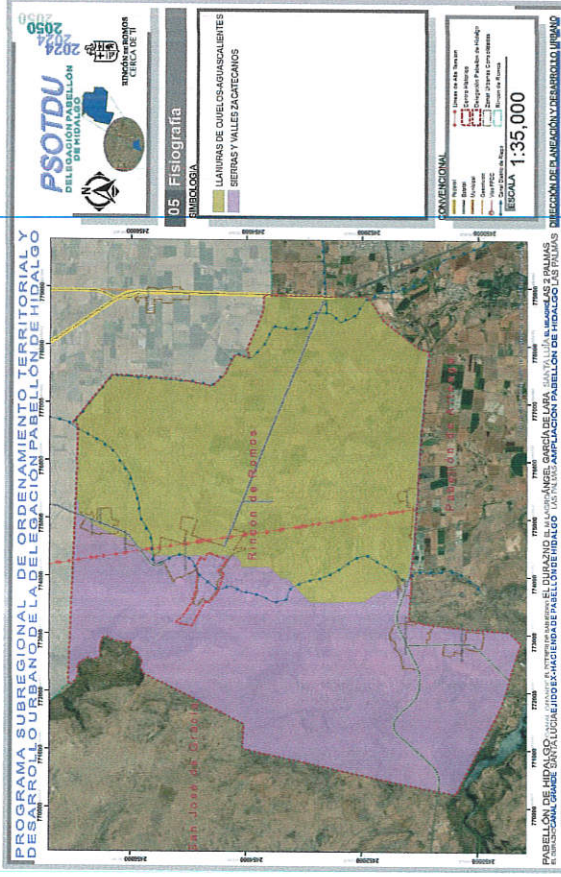
[Signature]

[Signature]

9.2.2. Fisiografía

La Fisiografía para Delegación está dividida en dos sistemas de relieve, una perteneciente a la provincia Mesa del Centro, la llanura y que forma parte de la provincia Mesa del Centro, en la subprovincia Llanuras de Ojuelos -Aguascalientes, localizada al centro y oriente del municipio, cubriendo el 41.42% de la superficie municipal, además esta presenta lomeríos con arroyos de pendientes moderadas.

El otro sistema es el denominado Meseta, este forma parte de la Provincia Sierra Madre Occidental en la subprovincia Sierras y Valles Zacatecanos cubriendo el 58.58% de la superficie municipal, ubicado al poniente caracterizándose como área montañosa con afloramiento rocoso.



Fuente: Elaboración propia.

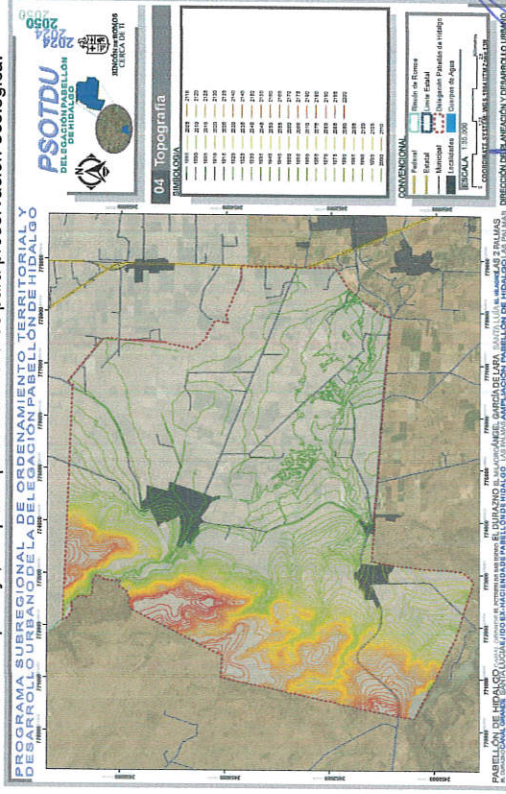
9.2.3. Topografía

La topografía municipal se encuentra dividida en tres topoformas:

Llanura desértica de piso rocoso o cementado, se caracteriza por presentar suelos planos propiciando escurrimientos lentos o medios debido a esto existe una erosión leve y agua superficial por periodos cortos con pendientes de 0 a 5% (adecuado para el desarrollo urbano), esta se ubica en la parte centro, norte, sur y oriente.

Meseta típica con una pendiente moderada a alta que va de 6 a 20%, de acuerdo a esto en un rango de 6 a 15% el desarrollo urbano se puede dar considerando las medidas de restricción, trabajos de Ingeniería, del 15% en adelante el desarrollo es inapropiado, esta se ubica en la parte no-poniente y sur poniente.

Sierra baja, se caracteriza como área montañosa con afloramiento rocoso; como la Mesa del Conejo, Cerro Colorado, Cerro de la Mesa Verde, etc. Con una pendiente mayor al 25% su función natural acentúa el paisaje, la aptitud para esta zona es para preservación ecológica.



Fuente: Elaboración propia.

ISRAEL GARCIA GARCIA

Manuel Antonio García

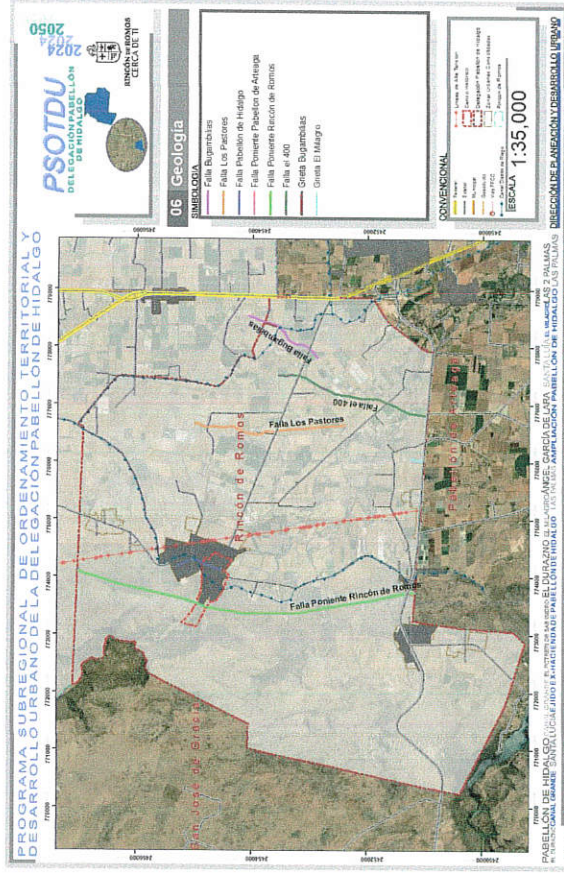
Manuel Antonio García

9.2.4. Geología

La geología en el Municipio de Rincón de Romos se compone de varias fallas detectadas en el SIF-AGG, la "Falla Poniente" corre de Norte a Sur, atravesando todo el municipio de Rincón de Romos pasando por la comunidad de Pablo Escaleras, Ejido Fresnillo y Rincón de Romos, la "Falla Campo de Tiro" se localiza al norte de la comunidad de Pablo Escaleras y la "Falla Escaleras" se localiza al oriente de la misma localidad.

Dentro de la zona de estudio existen varias fallas una de ellas la "falla Pabellón de Hidalgo" en la localidad del mismo nombre, atraviesa la colonia Constitución y el centro de la localidad afectando el museo de la Insurgencia, otra falla afecta a una parte de la comunidad del Salitrillo a pesar de que las viviendas se encuentran dispersas, además en el municipio existen otras fallas geológicas menores localizadas en el Valle, al sur del territorio estas no afectan ninguna localidad, todas estas fallas se han generado debido a la sobreexplotación de los mantos acuíferos y la erosión del suelo.

El Municipio posee tres grietas localizadas principalmente al nororiental, grieta La Fuente con una longitud de 147.2 m, Grieta 16 de septiembre 1 con una longitud de 240.3 m, grieta 16 de septiembre 2 con una longitud de 118.6 m.



Fuente: Elaboración propia.

ISRAEL GARCÍA GARCÍA



Laura Escobedo



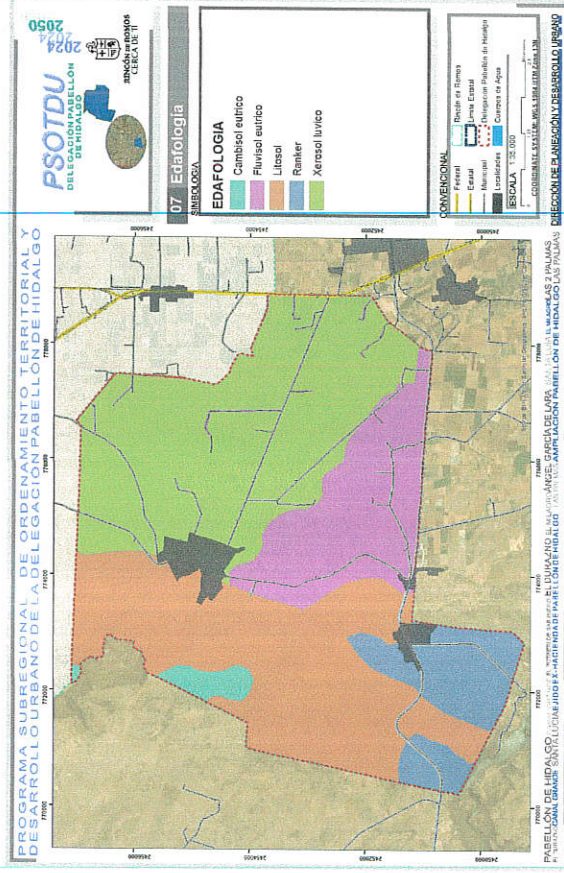
9.2.5. Edafología

Los tipos de suelo en el Municipio se resumen en tres tipos principales:

Xerosol lúvico; ocupa el 37.71% de la superficie delegacional, este suelo es propio de zonas semiáridas, son suelos poco humificados, con desarrollo moderado que se localiza en la mesa del centro y con geofoma de tipo llanura de piso rocoso.

Cambisol eútrico; ocupa el 28.71% de la superficie, este tipo de suelo tiene como característica que son medianamente evolucionados, pobres en materia orgánica, además de ser ricos en nutrientes o bases (Ca, Mg, K y Na), localizados principalmente en la provincia de la sierra madre

Los suelos existentes en el municipio de Rincón de Romos son: Cambisol eútrico (Be), Feozem (H), Planosol (Wh), Xerosol lúvico (Xl), Yermosol lúvico (Yl), Fluvisol eútrico (Je), Litosol (l), Ranker (U) y Castañozem (KH) siendo el Xerosol lúvico, Cambisol eútrico y Litosol los que más existen dentro del territorio municipal.



Fuente: Elaboración propia.

9.2.6. Hidrología

Superficial

La Hidrología Superficial para el municipio de Rincón de Romos La zona de estudio pertenece a la región Lerma-Santiago (RH12) de la cuenca Río Verde Grande (I) y subcuenca Río San Pedro (a); de estas se componen las siguientes corrientes de agua: Río San Pedro, Los Arroyos El Saucillo, Las Burras, El Ajiladero, Los Arrieros, Santa Catarina, Pabellón, El Fresno, Los Puercos, Las Crucitas, La Boquilla, La Loba, El Blanco, Los Mirasoles, El Túnel y el Canal. Los cuerpos de agua son: Presa "El Saucillo", Presa "San Blas", Presa "San Elias", Bordo "La Boquilla", Bordo "Guadalupe".

Hidrología subterránea

El estado de Aguascalientes enfrenta serios problemas de escasez de agua debido a la demanda de esta: el municipio de Rincón de Romos no es la excepción a pesar de la veda decretada en 1963, la sobreexplotación de los acuíferos es intensa con sus respectivas consecuencias como es el incremento en el costo de extracción y el deterioro del suelo expresado en la aparición de discontinuidades geológicas (fallas) afectando la infraestructura, edificios y casas habitación, dichas fallas corren de norte a sur y algunas tienen varios kilómetros de extensión respecto al sistema hidrológico subterráneo, se encuentra localizado en los límites de la región hidrológica Lerma - Chapala - Santiago (RH12), cuenca Río Verde Grande (II), subcuenca Río san Pedro (a).

Región hidrológica "Lerma-Chapala-Santiago" (RH12):

La parte que corresponde a esta región dentro del estado de Aguascalientes según CONAGUA (Comisión Nacional del Agua) es la más importante, no sólo por representar el 98% de la superficie estatal sino por abastecer prácticamente el total de su población y de la industria existente. De toda esta parte del estado se desprenden ríos tributarios que son los afluentes principales del Río Santiago y que en algunas ocasiones son orígenes de estos mismos.

ISRAEL GARCIA GARCIA

Handwritten signatures: Israel Garcia Garcia, Leonel Rueda, and another signature.

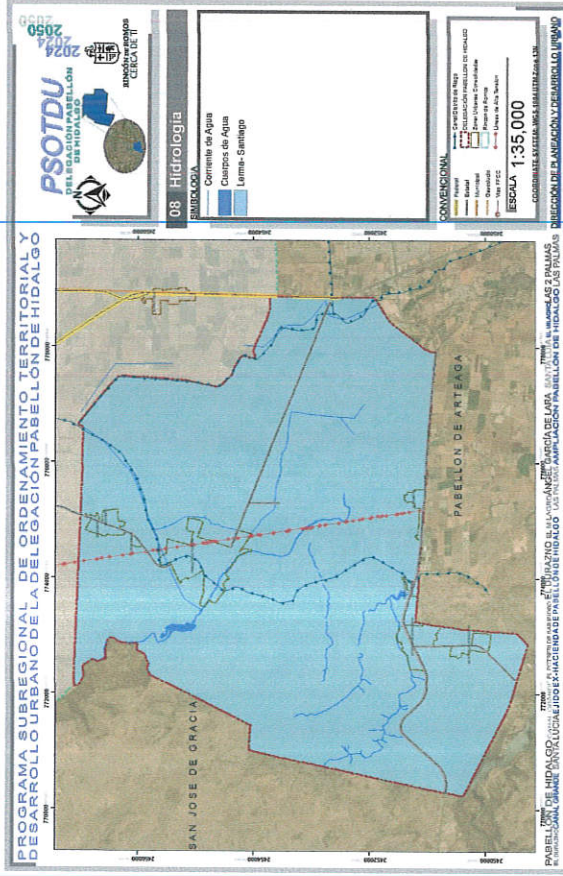
En la parte oeste del área de estudio, por su composición geo-hidrológica contiene material granular existiendo poca posibilidad de detectar mantos acuíferos. La parte central y este contienen material granular con agua, por lo que existe una alta probabilidad de encontrar mantos subterráneos; debido a su ubicación dentro del área de veda intermedia se debe respetar para controlar la explotación excesiva de recursos, e incidir en el abatimiento de los mantos freáticos de las fuentes de abastecimiento de los pozos.

9.2.7. Usos de suelo y vegetación

En la delegación Pabellón de Hidalgo cuenta con un total de 42.925 km² y encontrándose los siguientes usos del suelo según el Cuaderno Estadístico Municipal de Rincón de Romos INEGI, 2010, Uso Agrícola de temporal anual 8.79% con 3.847 km². Área Agrícola de riego anual 21.784 km² que representan el 49.77%, Bosque con 0.64% con un total de 481.00 has. Matorral con 2,160.00 has. la Vegetación Secundaria (que comprende la suma de la superficie de polígonos clasificados como vegetación de bosques, selva, pastizal natural y otro tipo de vegetación a sus distintas fases de desarrollo) con 26.64% con 11.66 km², matorral crasicaule representando el 9.90 % con una superficie de 4.331km², Urbano que incluye uso habitacional, equipamiento urbano, servicios e industria que en total resultan en 2.143 km². Representando el 4.90%

TIPO	SUPRFICIE (km2)	%
AGRICULTURA DE TEMPORAL ANUAL	3.847	8.79
AGRICULTURA DE RIEGO ANUAL Y SEMIPERMANENTE	21.784	49.77
VEGETACION SECUNDARIA	11.660	26.64
MATORRAL CRASICAULE	4.331	9.90
ASENTAMIENTOS HUMANOS	2.143	4.90

Fuente: Cenia de Uso de Suelo y Vegetación Serie VII del INEGI (2021).



Fuente: Elaboración propia.

ISRAEL GARCIA GARCIA

[Handwritten signatures]

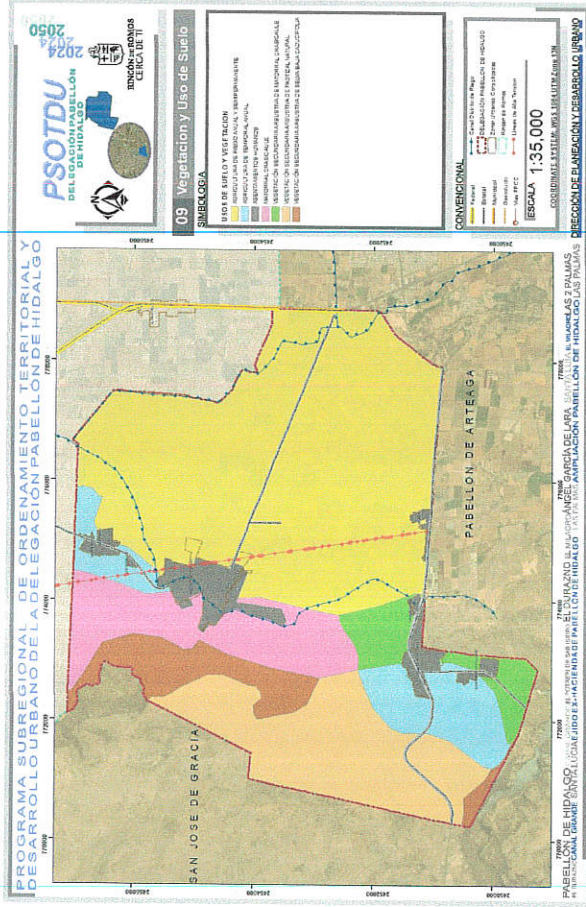
9.2.8. Ecosistemas

Los ecosistemas naturales dentro de la delegación Pabellón de Hidalgo se caracterizan principalmente con vegetación de tipo pastizal, en segundo lugar, se localizan los matorrales, ubicados en las zonas planas y lomeríos al oriente del territorio, la parte oeste se caracteriza por su topografía de sierras y mesetas, con un claro dominio de zonas agrícolas que abarcan ---% de la superficie.

En las zonas naturales no solo de la delegación si no del municipio y el estado podríamos visualizar la siguiente Fauna: Rata canguro, ratón de campo, ardilla, murciélago trompudo, mapache, coyote, zorrillo, armadillo, venado cola blanca; vibora de cascabel, rana de Moctezuma, escorpión, tiro chato y tortuga casquito. En los bosques de coníferas y encinos habitan: zorra gris, cacomixtle, musaraña, lince o gato montés, puma, comadreja, pecarí de collar, tlacuache y tuza.

9.2.9. Resumen de la problemática del medio físico natural

Dentro de la extensión territorial se encuentran 6 fallas geológicas y 2 grietas que condicionaran el desarrollo urbano, además los escasos de lluvias han provocado fuertes sequías, pero por otro lado la construcción de viviendas dentro del nudo de los arroyos, también representa problemas los pocos días de lluvia, también presenta riesgo de deforestación por la tala indiscriminada de árboles, por lo que la regulación de la tala y construcción será de vital importancia.

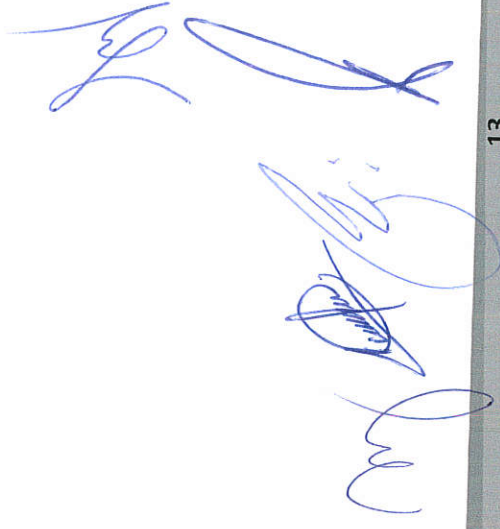


Fuente: Carta de Uso de Suelo y Vegetación Serie VII del INEGI (2021).

ISRAEL GARCIA GARCIA

[Handwritten signatures]

9.3 MEDIO FÍSICO CONSTRUIDO



13

ISRAEL GARCIA

GARCIA



San Sebastián

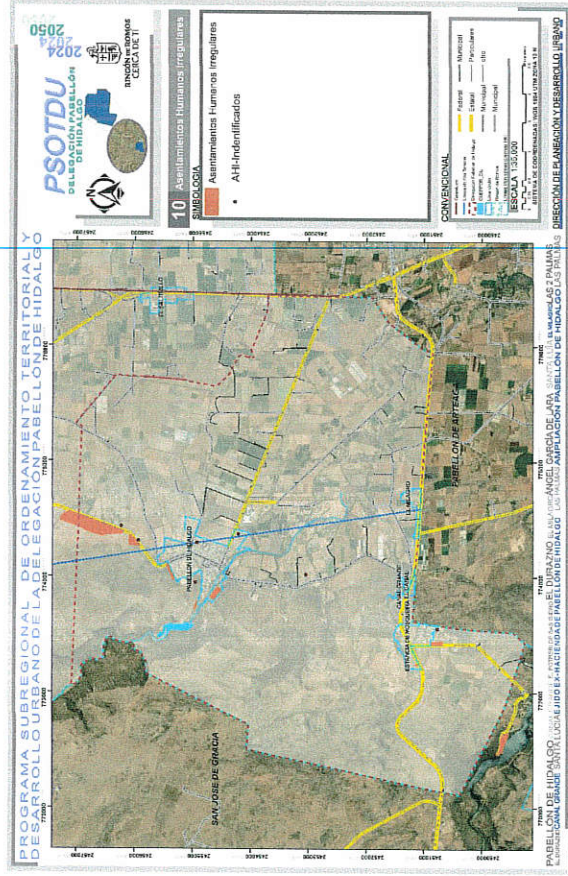


9.3. Medio físico construido.

9.3.1. Asentamientos humanos irregulares

Dentro de la delegación de Pabellón de Hidalgo ubicamos varios asentamientos humanos irregulares d ellos cuales son producidos por la desinformación y ventas irregulares directamente de los particulares, y por falta de interés en los procesos de regularización de las autoridades ejidales, además claro por la falta de instrumentos de planeación y desarrollo urbano, a todo esto, provocando un crecimiento irregular y sin certeza jurídica y en su mayoría son habitados sin algún tipo de servicio básico.

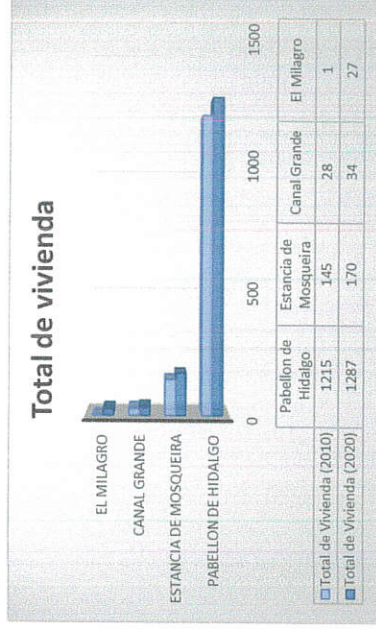
Dentro del polígono de estudio se ubicaron 14 asentamientos humanos irregulares.



Fuente: Elaboración propia.

9.3.2. Vivienda

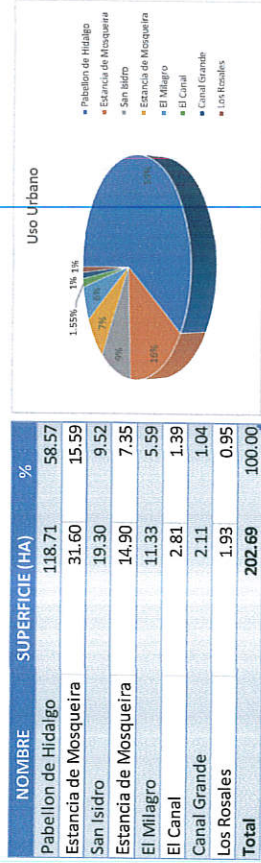
Dentro de la delegación de Pabellón de Hidalgo durante los el periodo de 2010-2020 la vivienda ha ido en aumento en cada una de sus localidades consolidadas donde se nota el crecimiento de demanda de vivienda por lo que el crecimiento irregular se ha ido inclinado más en esta zona.



Fuente: Elaboración propia.

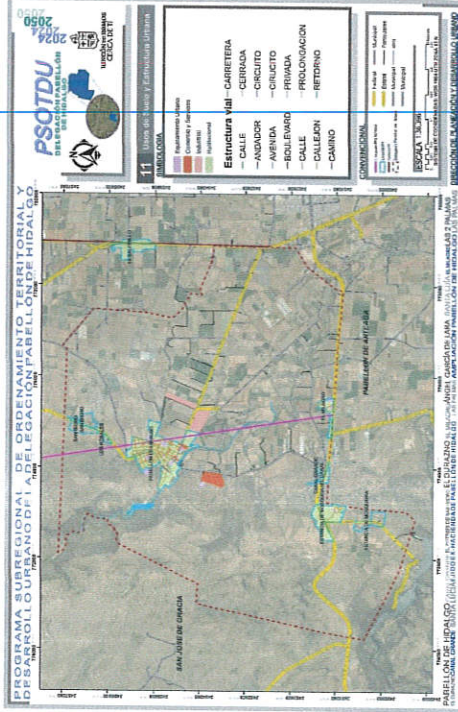
9.3.3. Uso de suelo y Estructura urbana.

Dentro del polígono de la Delegación Pabellón de Hidalgo en sus zonas urbanas consolidadas predomina el uso de suelo habitacional con la presencia de uso comercial y servicios, equipamiento urbano con una superficie total de 202.59 has de uso urbano, repartida de la siguiente manera:



Fuente: Elaboración propia.

Donde la localidad de Pabellón de Hidalgo es la más grande en esta delegación representando un 58.57 % del total del área urbana.



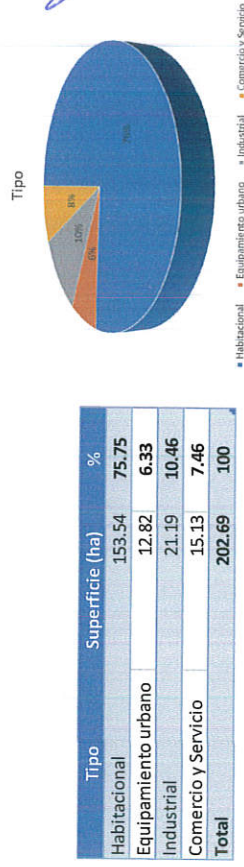
Fuente: Elaboración propia.

La estructura urbana es la forma en la que el suelo se usa en la disposición de la partes de un asentamiento urbano constituida por elementos físicos con diversos destinos y actividades, en este apartado veremos lo importante que es contar y conocer la estructura urbana de cada zona urbana y rural para poder tener una mejor planificación urbana, en donde las viviendas, tiendas, calles, aceras, fabricas, oficinas, parques y áreas abiertas requieren ciertos tamaños y formas para cumplir con su uso.

Los principales son:

- Habitacional.
- Industria.
- Comercio y servicio.
- Equipamiento urbano.

Dentro de la delegación Pabellón de Hidalgo el área habitacional en las zonas consolidadas es el uso que predomina representando el 75.75% del área total, donde además el área industrial tiene el 10.46% de empresas consolidadas como lo es CHINOIN, la cual representa una actividad importante en la delegación. De ahí sigue



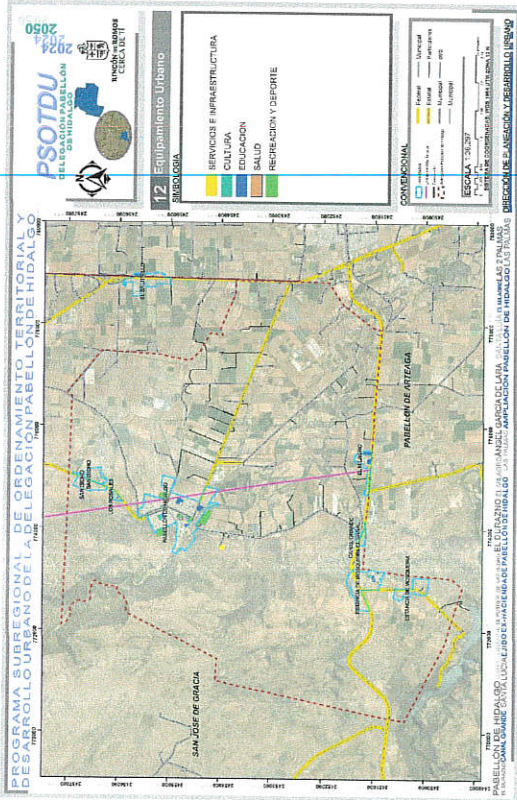
Fuente: Elaboración propia.

Los cuales de reparten de la siguiente manera por localidad donde en su totalidad se encuentran dentro de la localidad de Rincón de Romos.

NOMBRE DE LOCALIDAD	EDUCACION	SALUD	RECREACION/DEPORTE	Administración y Servicios Urbanos
Estancia de Mosquera	Escuela Primaria Cuatro de Abril Preescolar Pablo Rodríguez Rodríguez	Centro de Asistencia Médica	Cancha de basquetbol	Salon cívico Templo
Canal Grande	Preescolar Boca Nigra Jardín de Niños Escarola Dora Pérez Jardín de Niños Fernando Montes de Oca Primaria Federal Miguel Hidalgo Primaria Benito Juárez Secundaria Ignacio Allende	No cuenta con equipamiento	Cancha de basquetbol	No cuenta con equipamiento
Pabellón de Hidalgo	Preescolar Amado Nervo Telesecundaria No. 25	Centro de Salud Pabellón de Hidalgo	Plaza Vientenera Jardín Cancha de basquetbol Unidad Deportiva	Caja de Agua Biblioteca Templo de San Providencia Módulo de Agua Pozo de Agua Numero 2
El Milagro		No cuenta con equipamiento	No cuenta con equipamiento	No cuenta con equipamiento

Fuente: Elaboración propia.

Como podemos observar esta delegación cuenta con los suficientes equipamientos de nivel y atención básica donde en el apartado de educación tenemos desde el nivel preescolar hasta nivel Secundaria, en el área de salud tenemos un centro de salud ubicado en la localidad de Pabellón de Hidalgo, en un centro de asistencia médica ubicado en Estancia de Mosquera en estos equipamientos atiende solo llamadas de atención primaria o servicios básicos, ofrecen una atención integral que incluye entre sus funciones, la promoción de la salud y de prevención de enfermedades, siempre desde un ámbito más cercano al lugar de residencia de la población a la que atienden y en cuanto servicios y administración pública está muy escaso y se tienen que trasladar hasta la cabecera municipal para poder realizar su actividades necesarias.



9.3.4: Equipamiento urbano

El equipamiento urbano se describe con que son elementos físicos, con funciones y servicios similares donde se apoyan y complementan entre sí de acuerdo a su nivel de especialidad, y orgánicamente forman parte del mismo sector institucional de servicios.

En el siguiente apartado se identificarán y analizará los distintos equipamientos urbanos y nos permita conocer la situación actual dentro de la Delegación Pabellón de Hidalgo

Dentro de la Delegación Pabellón de Hidalgo de equipamiento urbano de servicio básico como lo son:

- Educación y cultura.
- Salud y asistencia social.
- Deporte y recreación.
- Administración y servicios.

9.3.5. Infraestructura urbana
9.3.5.1. Red de agua potable

Nuestra zona de estudio cuenta con 4 localidades una urbana, 3 rurales con red de distribución de agua potable, además se cuenta con de servicio del agua mediante pipas para las diferentes rancherías y asentamientos, existiendo diversos tipos con un gasto promedio de 283 lts/seg teniendo una cobertura del 98.9% de la población total.

El abastecimiento del agua potable se da a través de la extracción del agua subterránea con 23 pozos con un promedio de extracción de 283 lts/seg y un diámetro de tubería promedio de 6.4" teniendo las líneas principales una longitud aproximada de 12 km. Del total de pozos arriba mencionados 21 de ellos cuentan con macro medidor y 2 no cuentan con sistema de medición contándose con una pérdida física de un 20% aproximadamente con una profundidad media de 400 metros y un gasto de 25,451.2 m³.

Existen 18 tanques reguladores con una capacidad de regulación de 180.0 m Organismo Operador de Agua Potable 3 y 3 tanques de almacenamiento con una capacidad de 500 m³.

9.3.5.2. Red de drenaje y alcantarillado

El 96.9% de la población de Rincón de Romos cuenta con el servicio de drenaje y el 95.9 % con sanitario exclusivo, existiendo solo 4 plantas de tratamiento de aguas residuales ubicadas en las comunidades de Rincón de Romos, Pabellón de Hidalgo, San Jacinto y San Juan de la Naturaleza con una capacidad de procesamiento de 224 lts/seg

9.3.5.3. Red energía eléctrica

Existen tres líneas de alta tensión con una capacidad de 115 Kv y la otra de 230 kv que están ubicadas al oriente de la carretera Luis Moya – Aguascalientes y la otra de 230 kv que atraviesa el lado poniente del municipio a todo lo largo la cual esta, atraviesa sobre la localidad pabellón de Hidalgo la cual viene de sur a norte atravesando todo lo largo del municipio y la Delegación.

9.3.6. Servicios públicos

9.3.6.1. Alumbrado público

En referencia al alumbrado público según datos de la Dirección de Servicios Públicos del Municipio de Rincón de Romos para el año 2024 se cuenta con una cobertura del 99%, teniendo dentro de la delegación un total de 395 luminarias.

9.3.6.2. Recolección de basura

Dentro de la zona de estudio el sistema de recolección de basura es mixto ya que se da a través del bolseo y por contenedores, por bolseo es decir la basura se deposita en el frente de la vivienda sobre todo en el centro de Rincón de Romos y en las comunidades, con respecto a los contenedores se ubican en las colonias de la periferia de la ciudad de Rincón de Romos observándose la falta de conciencia de la población en depositar la basura en los horarios establecidos y el vandalismo existente ya que continuamente son incendiados los contenedores.

La problemática más inmediata es la falta de personal y camiones compactadores, aunado a esto la falta de programas y de cultura de la población para la separación de la basura y la falta de un programa de recolección de basura separada

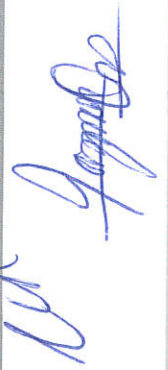
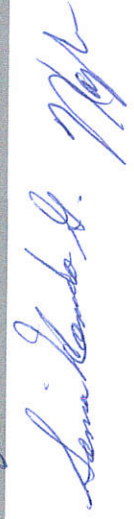
9.3.6.3. Transporte público

La red vial del municipio de Rincón de Romos se constituye de las vías de comunicación que comunican todas las localidades del municipio a través de 6 rutas de transporte que recorren los principales asentamientos urbanos permitiendo de esta manera que los pobladores puedan trasladarse y de esta manera a hacer sus actividades diarias como estudiar y trabajar

Existe la creencia que la movilidad no es tan importante sin embargo es una pieza clave para el desarrollo correcto de los municipios muchas veces incluso los costos de transporte influyen en las decisiones de trabajo y educación.

ISRAEL

GARCIA GARCIA

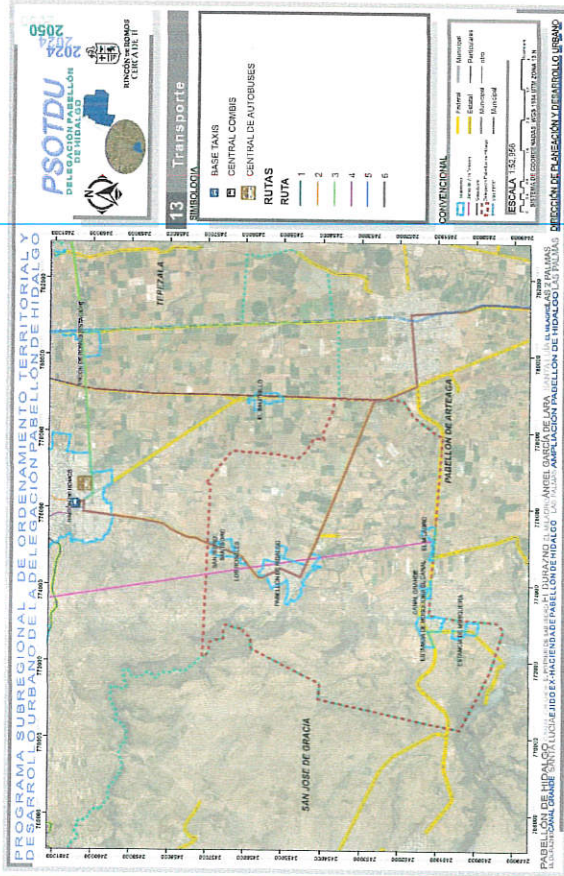




9.3.7. Estructura vial

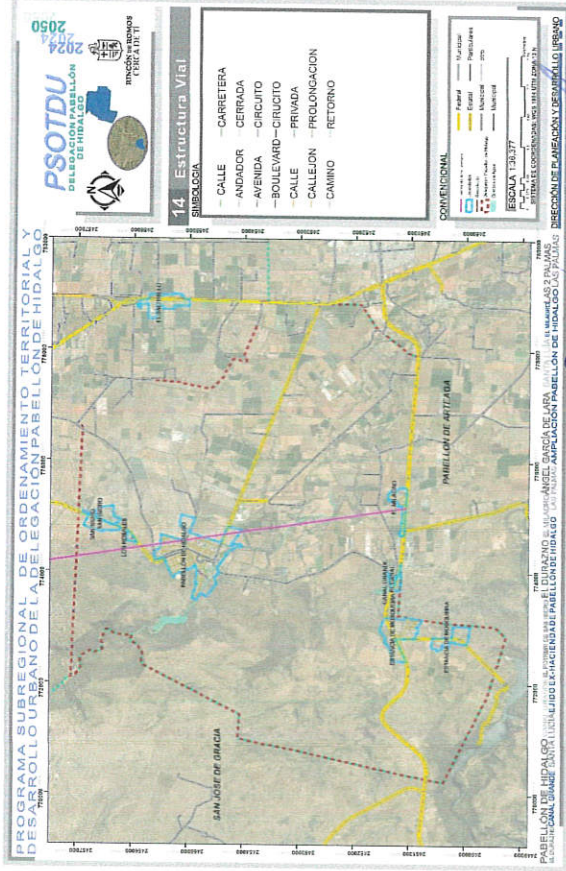
9.3.7.1. Tipos de vialidades

La estructura vial se compone por las áreas de tránsito y acceso que permiten la conexión entre los espacios y actividades dentro de la ciudad (Red intraurbana) y entre los diferentes centros de población (red Interurbana). Este conjunto de las vialidades conforma el sistema vial urbano y se clasifica de manera funcional en primarias o principales, secundarias o colectoras y locales; según la intensidad del tráfico (de paso local), el control o facilidad de acceso y la velocidad permitida.

Por lo cual, es necesario tener la claridad en el alcance de la red de objeto del sistema de gestión, bajo condiciones urbanas y lo más importante es poder identificar cada una de las vías de manera fácil y eficiente, permitiendo no solo localizar las vías existentes, si no también que permita incorporar nuevas vías o ampliaciones.



Fuente: Elaboración propia.



Fuente: Elaboración propia

ISRAEL GARCIA GARCIA

[Signature]

[Signature]

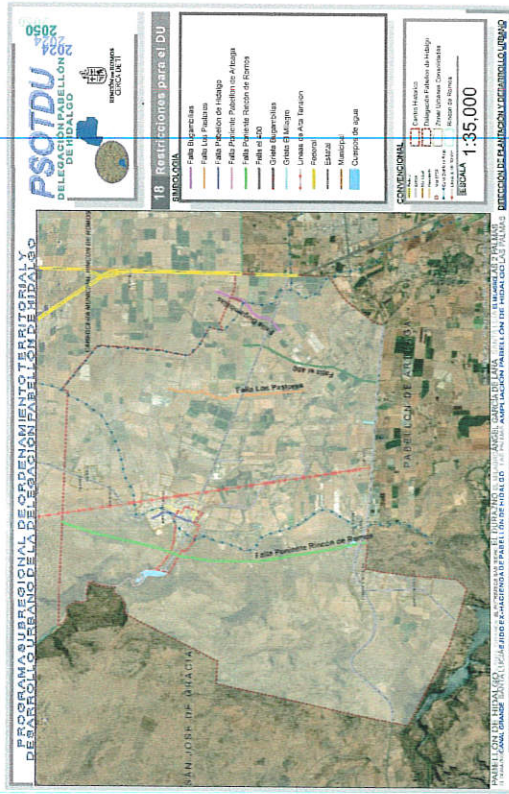
[Signature]

9.3.8. Restricciones para el desarrollo urbano

Dentro de la zona de estudio existen varias fallas una de ellas la "falla Pabellón de Hidalgo" en la localidad del mismo nombre, atraviesa la colonia Constitución y el centro de la localidad afectando el museo de la Insurgencia, otra falla afecta a una parte de la comunidad del Salitrillo a pesar de que las viviendas se encuentran dispersas, además en el municipio existen otras fallas geológicas menores localizadas en el Valle, al sur del territorio estas no afectan ninguna localidad, todas estas fallas se han generado debido a la sobreexplotación de los mantos acuíferos y la erosión del suelo. Asimismo, de la existencia de una línea de alta tensión de 230 kv que va de sur a norte de la zona poniente de la delegación la cual afecta una parte la localidad de pabellón de hidalgo creando aquí una limitante al crecimiento.

Teniendo además en su acceso oriente de la localidad se encuentra la carretera estatal No. 20 y en el acceso norte se ubica la carretera estatal No.54 siendo estos los dos principales accesos a esta localidad.

Dentro de la zona de estudio existe el canal de riego del Distrito 1 cruzando desde norte a sur oriente atravesando en la zona urbana de la localidad de Pabellón de Hidalgo siendo esta otra limitante más al crecimiento urbano



9.3.9. Resumen de la problemática del medio físico construido

Dentro de esta delegación las áreas urbanas se requieren fortalecer los elementos de su estructura básica, así como reforzar sus funciones, con el fin de ofrecer condiciones que permitan su desarrollo, bienestar y calidad de vida a sus habitantes, ya que la mayoría de la población tiene que trasladarse a cabecera municipal u a otras entidades para poder tener un trato digno en los servicios necesarios.

Además, teniendo presencia de escurrimientos y el acercamiento que se tiene con la presa de San Blas y zonas con afectaciones con lo son fallas y grietas que han ido extendiéndose y apareciendo cerca de las en áreas habitacionales representa un riesgo inminente de inundación y deterioro de viviendas y pavimentos generando zonas de riesgo o vulnerables para la población.

[Handwritten signatures in blue ink]

ISRAEL GARCÍA GARCÍA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

10. Aspectos socio – demográficos

10.1. Evolución histórica de la población

En este apartado se observará la evolución histórica demográfica en las comunidades de El milagro, Estancia de Mosqueira, Pabellón de Hidalgo y Canal Grande; que de aquí en adelante se les señalará como área de estudio, tomando en cuenta la población en los años 1990, 2000, 2005, 2010 y 2020.

De acuerdo con lo anterior se elaboró la siguiente tabla donde claramente se observa el crecimiento que ha presentado la localidad a través de los años, en la tabla se puede observar un crecimiento continuo a través de los años con un alza notoria en el año 2020.

Localidad	Compartimiento de la Población 1990 - 2020			
	1990	2000	2010	2020
El Milagro	237	51	4	57
Estancia de Mosqueira	263	405	509	615
Pabellón de Hidalgo	3144	3983	4316	4630
Canal Grande	56	120	96	119
Total Área de Estudio	3700	4459	4925	5421

Fuente: Elaboración propia en base a información del INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020).

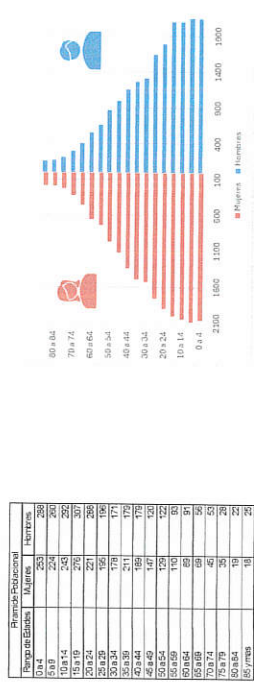
10.2. Rangos de edad

Dentro del área de estudio habitan un total de 5,421 personas, para el presente apartado se dividirán por género y rango de edad. De esta manera determinaremos la predominancia que en este caso es de la población masculina pues representan el 51.10% del total con 2,770 mientras que el género femenino representa el 48.90% con 2,651.

Localidad	Población por Género 2020	
	Hombres	Mujeres
El Milagro	35	22
Estancia de Mosqueira	310	305
Pabellón de Hidalgo	2374	2256
Canal Grande	51	68
Total Área de Estudio	2770	2651

Fuente: Elaboración propia en base a información del INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020).

El rango de edad con mayor cantidad es de 15 a 19 años, esto podría deberse a la amplitud del rango, seguido del rango de 0 a 4 años con y en tercer lugar el rango de 10 a 14 años.



Fuente: Elaboración propia en base a información del INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020).

10.3. Tasa de crecimiento

Conocer la tasa de crecimiento del área de estudio tiene como finalidad observar el comportamiento poblacional, para realizar el cálculo se utilizó una fórmula simple a través del crecimiento que presento de acuerdo con los censos de población.

Localidad	Tasa de Crecimiento Poblacional	
	2010	2020 T. de C.
El Milagro	4	30.45%
Estancia de Mosqueira	659	1.91%
Pabellón de Hidalgo	4316	0.70%
Canal Grande	66	1.19
Total Área de Estudio	4925	5421

Fuente: Elaboración propia en base a información del INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020).

10.4. Proyección de la población

De acuerdo con el dato obtenido de la tasa de crecimiento se realizó la proyección de la población hasta el año 2050 utilizando para fórmula del Método de Crecimiento Geométrico.

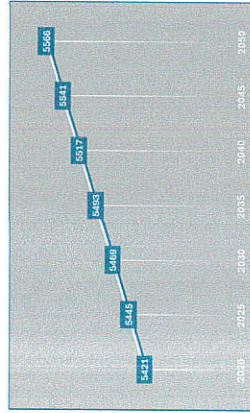
$$Pop_{2050} = Pop_{2020} \times (1 + r)^{30 \text{ años}}$$

En la cual se obtuvo los siguientes resultados:

	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
El Milagro	57	57	58	58	58	58	59
Estancia de Mosqueira	615	618	620	623	626	629	631
Pabellón de Hidalgo	4630	4650	4671	4691	4712	4733	4754
Canal Grande	119	120	120	121	121	122	122
Total Área de Estudio	5421	5445	5469	5493	5517	5541	5566

Fuente: Elaboración propia en base a información del INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020).

Podemos observar que como en los años anteriores el crecimiento es constante, por lo cual para el año 2050 se estima que la población será de 5,566 habitantes lo cual representaría un crecimiento de 145 habitantes en un periodo de 26 años.



Fuente: Elaboración propia en base a información del INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020).

10.5. Migración

La migración en el área de estudio de acuerdo con datos del Censo de Población INEGI 2020 ha sido bastante considerable ya que de los 5,566 habitantes 273 son migrantes provenientes de otros municipios o estados, siendo en la comunidad de El Milagro en la cual se presenta mayor porcentaje de Migración; en la siguiente tabla se realiza un desglose por localidad.

	Migración		Total Migración
	Nac en el A.E	Migrantes	
El Milagro	33	24	72.73
Estancia de Mosqueira	597	32	5.64
Pabellón de Hidalgo	4377	210	4.80
Canal Grande	108	0	6.36
% Promedio Área de Estudio			22.41

Fuente: Elaboración propia en base a información del INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020).

10.6. Nivel de instrucción

El grado promedio de escolaridad para el polígono de estudio es de 9.23, lo que nos indica que la población en promedio termina la secundaria, en la siguiente tabla se desglosan los promedios para la localidad, fraccionamientos y condominios del polígono de estudio.

	Escolaridad	
	Mujeres	Hombres
El Milagro	9.72	9.67
Estancia de Mosqueira	9.15	8.88
Pabellón de Hidalgo	9.51	9.59
Canal Grande	8.54	8.79
Promedio Área de Estudio	9.23	9.23

Fuente: Elaboración propia en base a información del INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020).

11. Aspectos económicos

10.7. Salud

La población del polígono de estudio recibe servicios de Salud de diferentes instituciones de acuerdo a la información del Censo de Población INEGI 2020, las dos principales instituciones son El IMSS con un 50.62% y el Instituto de Salud para el Bienestar con el 28%, cabe destacar que la población tiene un porcentaje de afiliación del 84.26% un porcentaje bastante alto sin embargo por otro lado solo el 15.53% de la población no tiene acceso a recibir servicios médicos, lo que presenta un claro problema social por los costos de atención, ya que muchas de estas personas no tienen los recursos para pagar la atención necesaria y muchas veces recurren a prácticas que pueden llevarlos a la muerte. En la siguiente tabla se desglosan los sistemas de salud detectados en el polígono.

Afiliación	No Afiliados	IMSS	ISSSTE	ISSSTE EST	PEREEX, Diferencia o Norma	ISAP	IMSS BIENESTAR	Privado	Otro
El Milagro	46	11	5	0	0	29	0	0	0
Estancia de Mesqueira	252	129	30	1	0	200	0	1	1
Pabellón de Hidalgo	365	183	36	0	0	150	0	31	3
Canal Grande	101	18	48	0	0	50	0	0	0
% Población Área de estudio	84.26	15.53	50.62	0.02	0.02	26.00	0.00	0.59	0.07

Fuente: Elaboración propia en base a información del INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020).

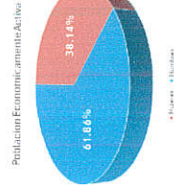
10.8. Resumen de la problemática de los aspectos socio – demográficos

En resumen el área de estudio presenta un movimiento constante más sin embargo en las localidades con menor población, sus habitantes se trasladan o de mudan de vivienda para poder laborar en otros municipios o entidades, es por eso que se proyecta un incremento de solo 145 habitantes; los niveles de instrucción son un punto para tomar en cuenta ya que es bajo tomando en cuenta con la media del municipio, es importante generar una mayor y mejor cultura para poder incrementar el grado de estudios, generando mejores espacios y mayor cultura se podría dar una mayor dinámica poblacional y así incrementar la población total del área de estudio.

11.1. Población en edad de trabajar

Para este apartado se toma en cuenta la población mayor de 12 años presente en el área de estudio en este caso la cual representa el 47.45% de la población total del área de estudio, por genero se divide en un 38.14% para las mujeres y un 61.86% para los hombres del total de las personas contabilizadas.

	Población Económicamente Activa	
	Mujeres	Hombres
El Milagro	15	32
Estancia de Mesqueira	129	191
Pabellón de Hidalgo	793	1332
Canal Grande	44	36
Total Área de Estudio	981	1591

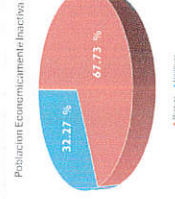


Fuente: Elaboración propia en base a información del INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020).

11.2. Población económicamente activa e inactiva

El 29.621% de la población total del área de estudio es económicamente inactiva, donde el 32.27% es masculina y el 67.73% es femenina de las personas contabilizadas para este rubro.

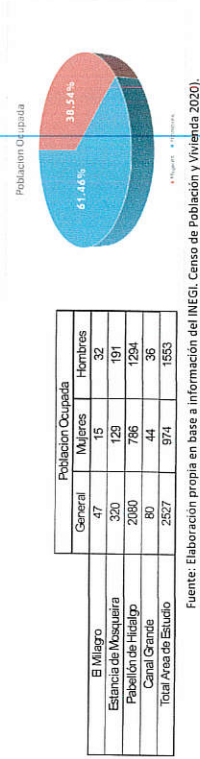
	Población Económicamente Inactiva	
	Mujeres	Hombres
El Milagro	3	0
Estancia de Mesqueira	130	30
Pabellón de Hidalgo	1455	483
Canal Grande	17	5
Total Área de Estudio	1605	518



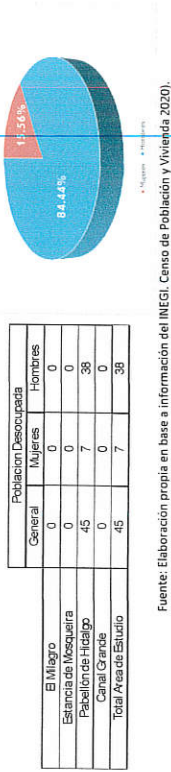
Fuente: Elaboración propia en base a información del INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020).

11.3. Población ocupada y desocupada

La población total del área de estudio se obtiene un 46.62% de población ocupada, donde el 61.46% son hombres y el 38.54% son mujeres con respecto a las personas contabilizadas



En cuando a la población desocupada corresponde al 0.83% de la población total del área de estudio siendo el 84.44% son hombres y el 15.56% mujeres.



11.4. Resumen de la problemática de los aspectos económicos

El análisis que podemos resaltar en este punto es que la población en el área de estudios mayormente es activa y en edad de trabajar, es por eso por lo que es necesario generar más y mejores trabajos para incrementar la dinámica económica y al mismo tiempo mayor movimiento poblacional.

12. Objetivos

12.1. Objetivo general

El programa subregional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano de la Delegación de Pabellón de Hidalgo tiene como políticas de ordenar y regular los asentamientos humanos, el ordenamiento del territorio y las actividades socioeconómicas de una zona de estudio, donde abracara varias localidades dentro del polígono delegacional.

12.2. Objetivos particulares

12.3. Objetivos del medio físico natural

- Vigilar y establecer como zonas de restricción y/o protección las zonas federales de los elementos hídricos superficiales a fin de evitar la disposición de residuos sobre los mismos. Aplicando las sanciones de la autoridad competente
- Tener un uso de supervisión para las talas ilegales y tener un programa de protección para estas actividades irregulares.

- Promover acciones de reforestación en áreas de conservación con vegetación endémica nativa de la región en zonas erosionadas y sitios alejados a los cuerpos y corrientes de agua a fin de mejorar su caudal ecológico.

- Prohibir el crecimiento de la mancha urbana hacia las áreas de conservación, zonas biodiversas, cauces de cuerpos y corrientes de agua.

12.4. Objetivos del medio físico construido

- Regular la tenencia de la tierra, dando certeza jurídica a propietarios de parcelas y predios urbanos.
- Disminuir el tiempo de traslado de los habitantes planeando una buena conectividad vial de la subregión.
- Mejorar las condiciones de vivienda elevando los niveles de bienestar social.
- Mantener la imagen urbana y rural de las localidades.
- Dotar de servicios de infraestructura para lograr abasto del 100% a todas las localidades dentro de la delegación.

- Aprovechar la infraestructura deportiva de manera de dar estímulos a toda la población hacia el deporte.
- Fomentar el cuidado de zonas de interés elementos representativos y de patrimonio histórico.
- Fortalecer el sentido de pertenencia de los habitantes de la delegación.

12.5. **Objetivos aspectos socio – demográfico**

- Que toda la población esta cubierta con servicio medico
- Reducir los niveles de analfabetismo
- Aumentar la participación ciudadana
- Mejorar las condiciones de las mujeres, fomentar la integración social y familiar

12.6. **Objetivos aspectos económicos**

- Fomentar la economía y la competitividad reforzando y ampliando proyectos productivos y sustentables.
- Fomentar el turismo rural y urbano
- Impulsar las zonas productivas y crear redes de distribución.

ISRAEL

GARCIA

GARCIA



13. Estrategias de administración del suelo

Dentro de la zona de estudio muestra un escenario tendencial donde el cual aún presenta zonas sin regularizar lo cual repercute directamente en la falta de servicios de infraestructura decreciendo el precio de los lotes y de la tierra al ser de tipo irregular.

La presencia de escurrimientos y zonas con afectaciones como lo son fallas y grietas que han ido extendiéndose y apareciendo cerca de las en áreas habitacionales representa un riesgo inminente de inundación y deterioro de viviendas y pavimentos generando zonas de riesgo o vulnerables para la población.

A continuación, se presenta la visión que se tiene para el municipio en el corto, mediano y largo plazo a través de la delimitación de las áreas que integran el municipio, esta es la primera escala territorial de planeación.

Estrategias y administración del suelo									
Zonificaciones									
Zonificación SEDATU		Zonificación Primaria			Zonificación Secundaria			Modelo de Ordenamiento Territorial	
Uso	Superficie (Ha)	Uso	Superficie (Ha)	Uso	Superficie (Ha)	Uso	Superficie (Ha)	Uso	Superficie (Ha)
Area Urbana	160.12	Consolidación	160.12	Habitacional Densidad Baja menor de 99 Hab/Ha	20.15	Urbano	160.12		
		Consolidación	46.05	Habitacional Densidad Alta 201-305 Hab/Ha	139.97				
Areas Urbanizables	476.42	Crecimiento	429.37	Mixto Densidad Media 100-200 Hab/Ha	46.05	Crecimiento	46.05		
				Corredor Industrial - Comercial	176.63	Aptitud Industrial	176.63		
				Habitacional Densidad Alta 201-305 Hab/Ha	27.49				
				Habitacional Densidad Baja menor de 99 Hab/Ha	47.39	Crecimiento	252.74		
				Habitacional Densidad Media 100-200 Hab/Ha	118.32				
				Mixto Densidad Media 100-200 Hab/Ha	59.53				
Areas no Urbanizables	3,656.88	Conservación	3,656.88	Areas Prioritarias de Conservación	143.46	Aptitud Preservación	619.98		
				Preservación de la Biodiversidad	476.52				
				Materiales pétreos	42.65	Aptitud de Agropecuario	2,880.17		
				Agricultura	1,953.74				
				Pecuario	892.79				
				Ecológico	147.73	Conservación	147.73		
Total	4,292,415	Total	4,292,415	Total	4,292,415	Total	4,292,415		

Fuente: Elaboración

13.1. Coeficientes de ocupación.

Los usos de suelo habitacional se establecerán conforme a lo previsto en el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente, en caso de que no se establezcan en dicho instrumento, deberán corresponder a los siguientes coeficientes máximos por lote o predio:

COS y CUS

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS): el factor determinado por el Municipio que, multiplicado por el área total de un predio, determina la máxima superficie de desplante edificable; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos;

COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS): el factor establecido por el Municipio que, multiplicado por el área total de un predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos;

Tipo	COS	CUS
Rural	10%	1
Campestre	50%	1
Vivienda	60% hasta 80%	desde 1.5 hasta 5

La determinación de la relación entre el COS y el CUS se efectuará conforme a los usos y destinos del suelo señalados en la zonificación secundaria de los programas de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio, acuerdo al Código Urbano para el Estado de Aguascalientes. Para el presente documento la intensidad de edificación permitida para los predios estará sujeta a lo dispuesto en el artículo 147 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes

ISRAEL GARCIA GARCIA

Lowland R.

M



13.2. Zonificación primaria SEDATU.

Los conceptos presentes en la zonificación se definen de acuerdo a los lineamientos SEDATU de la siguiente manera:

Área Urbana: Territorio ocupado por el 4% del total de la delegación estando ocupando esta área por los Asentamientos Humanos y contiene redes de infraestructura, equipamientos y servicios.

Área Urbanizable: Territorio para el crecimiento urbano representando un 11% del total de la delegación, estando dentro de esta zona las áreas contiguas a los límites del Área Urbanizada del Centro de Población, indicado en los planes o programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano o su similar, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo, elemento indispensable para su expansión y en la que se define la reserva territorial y demanda esperada de vivienda, equipamiento, infraestructura y servicios básicos. No podrán urbanizarse superficies bajo protección ambiental, zonas de riesgo, zonas federales y derechos de vía.

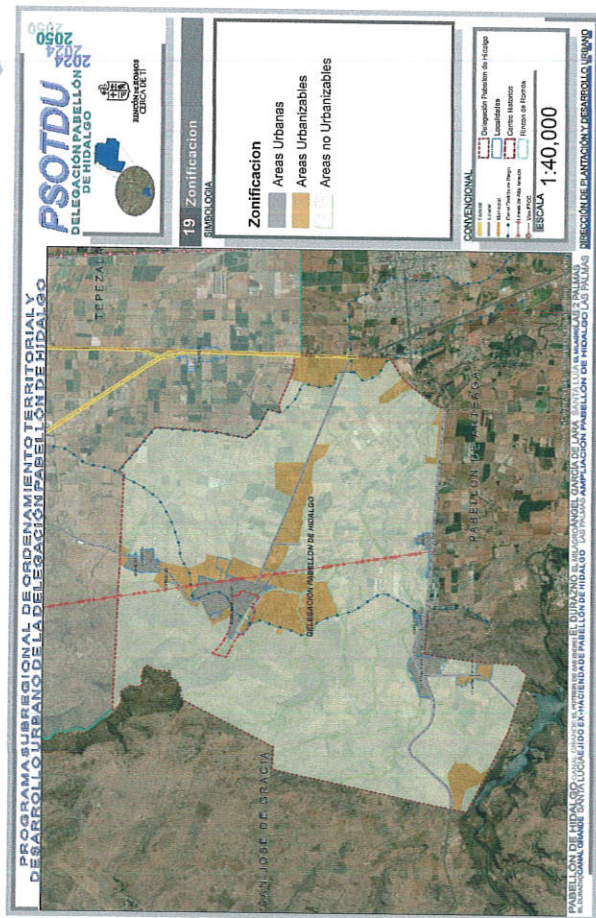
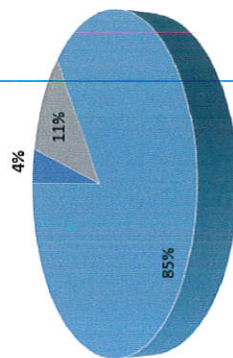
Área No Urbanizable: Área que representa el 85% del total de la delegación, por sus características: físico-naturales, protección y valor ambiental o cultural, de riesgo, producción agrícola, ganadera, forestal, pecuario u otra actividad productiva sustentable, no se permite la urbanización sobre su superficie. Asimismo, no se permite la urbanización en zonas federales y derechos de vía.

Zonificación SEDATU	
Uso	Superficie (Ha)
Área Urbana	160.12
Áreas Urbanizables	475.42
Áreas no Urbanizables	3,656.88
Total	4,292.42

Fuente: Elaboración

Zonificación SEDATU

- Área Urbana
- Áreas Urbanizables
- Áreas no Urbanizables



Fuente: Elaboración propia.

ISRAEL

GARCIA

GARCIA

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

13.4. Zonificación secundaria

Agrícola:

Las zonas aptas para el desarrollo agrícola se ubican en gran parte del territorio a estudiar. Son las tierras que se excluyen del desarrollo urbano, son tierras de alto o mediano rendimiento agrícola o pecuario, bosques y demás recursos naturales en explotación o susceptibles de serlo. Las tierras que se encuentren en explotación minera, agrícola o forestal o que sean aptas para estos tipos de explotación, deberán de utilizarse preferentemente en dichas actividades.

Áreas Prioritarias de Conservación:

El uso de conservación se ubica en la parte norponiente de la zona de estudio. Las principales actividades permitidas serán la conservación y preservación del territorio, mantenimiento de especies nativas, cuidado del medio ambiente y el fomento a la educación ambiental.

Zonas Urbanas consolidadas:

Áreas comprendidas por los asentamientos humanos desarrollados, estas cuentan con estrategias de densificación del suelo urbano, mejoramiento del entorno e imagen urbana, consolidación de infraestructura y espacio urbano, equipamiento y servicios requeridos. Los usos permitidos en estas zonas son habitacionales, comerciales, mixtos y acciones urbanísticas, reguladas por el ayuntamiento y demás lineamientos establecidos en los instrumentos de planeación deberán tener características de una densidad de población media de 100 a 201 habitantes por hectárea

En caso de que el predio o los predios a consolidar no se encuentren contiguo(s) o aledaño(s) a una localidad o centro de población y no se ubiquen dentro de polígonos de reserva de crecimiento, deberá tener las características de una densidad de población baja no mayor a 99 habitantes por hectárea.

Habitacional:

Áreas destinadas a la construcción de viviendas, la consolidación de las mismas estará sujeta a lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes en el Título Séptimo Fraccionamientos, Condominios y Desarrollos Inmobiliarios Especiales y de las Recluficaciones, Fusiones y Subdivisiones de Terrenos en la Sección Segunda Fraccionamientos Habitacionales Urbanos.

Para la zona de estudio se clasifica en tres tipos partiendo principalmente de las densidades promedio que se plantean por hectárea:

- **Uso habitacional con una densidad alta de 201 a 305 Hab/Ha:**
Este uso podrá ser destinado, para desarrollos de tipo popular, dentro de las localidades y zonas aledañas a las áreas de consolidación.
- **Uso habitacional con una densidad media 100 de 200 Hab/Ha:**
Este uso podrá ser destinado para desarrollo tipo medio.
- **Uso habitacional con una densidad baja menor a 99 Hab/Ha:**
Este uso será específicamente para desarrollo especiales como tipo campestre o residenciales.

NOTA: Para cualquier cambio de densidad, deberá de solicitarlo y someterlo a Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del municipio de Rincón de Romos.

Uso mixto:

Pueden ser utilizado donde la combinación habitacional-comercial y de servicios sea complementaria, siempre y cuando sea de comercio inmediato o que se integre con giros complementarios al uso de suelo habitacional y servicios, se permitirá el uso comercial y de servicios al frente del predio, así como en predios con localización en esquina, el uso habitacional se dará preferentemente a lado posterior del predio o en su defecto en planta alta.

Para la zona de estudio se clasifica en dos tipos partiendo principalmente de las densidades promedio que se plantean por hectárea:

- **Densidad media de 100-200 Hab/Ha.**

NOTA: Para cualquier cambio de densidad, deberá de solicitarlo y someterlo a Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del municipio de Rincón de Romos.

Ecoturístico:

Si dentro de la zona si existe una finca histórica, (ex haciendas u otras), deberán ser restauradas, dándole prioridad para ser convertidos en lugares ecoturísticos y deberán contar con andadores, área de estacionamiento, baños públicos, y zonas arboladas de esparcimiento.

Corredor industrial, Comercio y Servicio:

ISRAEL

GARCIA

GARCIA

Laura Bando A.

[Firma]

[Firma]

[Firma]

[Firma]



Es el territorio ubicado estratégicamente en los accesos principales como es la carretera Federal 45, carretera federal 22 y que además conecta con los municipios vecinos y cabecera municipal, dentro de este se permitirán según en el artículo 150 de Código Urbano para el estado de Aguascalientes en el que se indica lo siguiente:

ARTÍCULO 150.- Los usos industriales del suelo y edificaciones, según su aprovechamiento, se clasifican en:

- I. Industria ligera: aquella que no maneja materiales tóxicos, inflamables, corrosivos o radioactivos, no produce destellos luminosos, vibraciones o ruido o si los produce están dentro de los límites de las normas oficiales mexicanas, sin necesidad de equipos especiales, no consume más de 10 kilowatts de energía eléctrica, no requiere transporte ferroviario dentro del predio;
- II. Industria pesada: aquella que no cumple con una o más características mencionadas para la industria ligera; y
- III. Los demás que determinen los municipios en sus disposiciones municipales, así como en los programas de desarrollo urbano de centros de población o que de estos deriven.

Pecuario:

Áreas dentro de las cuales se hace crianza de ganado como vacas, caballos, ovejas, puercos y/o cabras, además de otras especies de animales como abejas, aves, cultivo de peces y crustáceos que se crían para consumo humano y producción de derivados para la industria.

Materiales Pétreos:

Proceden de las piedras y que pueden hallarse ya sea en estado natural o procesados a nivel industrial. El cemento, el granito y el mármol son algunos de los materiales pétreos más populares.

Pecuario:

Áreas dentro de las cuales se hace crianza de ganado como vacas, caballos, ovejas, puercos y/o cabras, además de otras especies de animales como abejas, aves, cultivo de peces y crustáceos que se crían para consumo humano y producción de derivados para la industria.

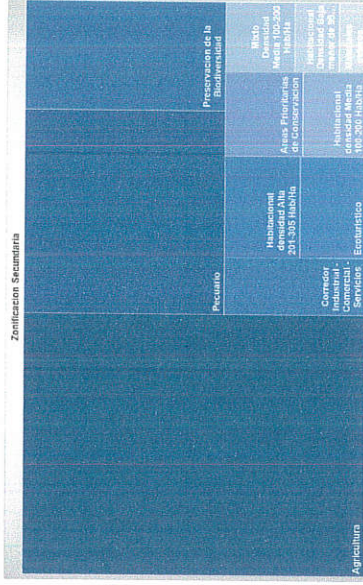
Preservación de la Biodiversidad:

Áreas que contienen afluentes de agua, zonas prioritarias para la conservación, áreas naturales protegidas, mazorcas de vegetación importantes, especies endémicas o en peligro de extinción y otros aspectos de riqueza natural.

Centro Histórico:

Dentro del polígono de Centro Histórico se deberán de respetar las normas de diseño aplicables dentro del reglamento de imagen urbana municipal y acatar a los lineamientos del Instituto Nacional de Antropología e Historia de Aguascalientes dentro del centro histórico y en zonas catalogadas y fincas catalogadas como patrimonio, deberán de ser restauradas para ser convertidos en lugares ecoturísticos.

Uso	Superficie (Ha)	%
Agricultura	1,953.737	45.5
Pecuario	892.788	20.8
Preservación de la Biodiversidad	476.516	11.1
Corredor Industrial - Servicios	176.633	4.1
Habitacional densidad Alta 201-305 Hab/Ha	167.463	3.9
Ecoturístico	147.727	3.4
Áreas Prioritarias de Conservación	143.459	3.3
Habitacional densidad Media 100-200 Hab/Ha	118.321	2.8
Mixto Densidad Media 100-200 Hab/Ha	105.580	2.5
Habitacional Densidad Baja menor de 99 Hab/Ha	67.542	1.6
Materiales pétreos	42.650	1.0
Total	4,292.415	100.0



Fuente: Elaboración propia

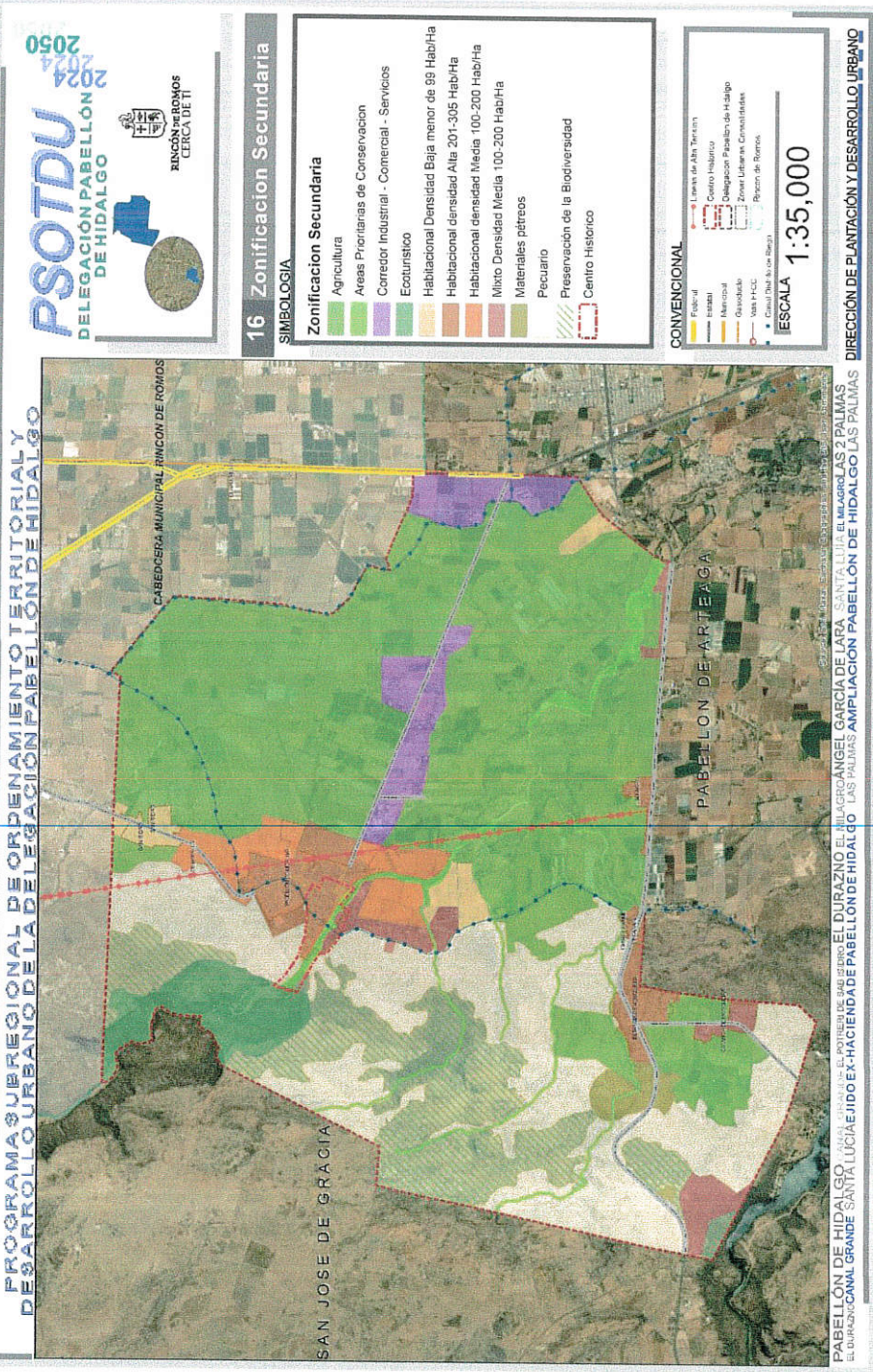
ISRAEL GARCIA

GARCIA

GARCIA

San José de...

[Signature]



Fuente: Elaboración propia.

ISRAEL GARCIA GARCIA *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

[Signature] *[Signature]* *[Signature]*

13.5. Modelo de Ordenamiento Territorial

En el presente apartado se plasmará la visión territorial que determinará el ordenamiento territorial teniendo como base las políticas de ordenamiento, se considerará dentro de este apartado el uso potencial del suelo, la aptitud territorial y los conflictos entre las aptitudes territoriales.

1. Conservación

Política tendiente a mantener el medio ambiente, preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo su patrimonio cultural y natural.

2. Aptitud Preservación

El conjunto de políticas y medidas para mantener las condiciones que propicien la evolución y continuidad de los ecosistemas y hábitat naturales, así como conservar las poblaciones viables de especies en sus entornos naturales y los componentes de la biodiversidad fuera de sus hábitats naturales.

3. Aptitud Agropecuario (Pastizales / Cultivos)

Pastizales: áreas de gramíneas, leguminosas o mezclas de gramíneas y leguminosas sembradas para el pastoreo o la producción de semillas o cultivos de heno, por lo general en un ciclo perenne.

Cultivos: áreas utilizadas para la producción de cultivos anuales o cíclicos, así como los perennes, este define a todos los cultivos de ciclo largo, es decir, que su período vegetativo se extiende más allá de doce meses y por lo regular una vez establecida la plantación, se obtienen varias cosechas.

4. Restricción

Las áreas que por razones de seguridad o requerimiento de infraestructura y servicios está condicionada a usos y giros diferentes a las áreas que la circundan.

5. Crecimiento

Acción tendiente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población, evitando la ocupación con usos de suelo que alteren las áreas con valor ambiental o productivo, así como, que invadan zonas de riesgo, a fin de alojar el crecimiento poblacional o dar soporte a actividades industriales, comerciales y de servicios.

6. Urbano (suelo artificializado)

Suelo artificializado en particular, esta clase comprende todas aquellas superficies con gran parte de la cobertura ocupada por estructuras edificadas, es decir: áreas residenciales, complejos industriales y comerciales, transporte y estructuras vinculadas a las carreteras principales, puertos y aeropuertos, así como los movimientos de tierras y sitios de extracción. En otras palabras, se refiere al suelo manipulado por el ser humano diferente del uso agrícola, que ha perdido mayoritariamente la capacidad de sustentación de la masa vegetal.

7. Aptitud industrial.

Localidad habitada, diseñada y planificada para agrupar físicamente empresas industriales y de servicios (INEGI).

Uso	Superficie (Ha)	%
Conservacion	147.73	3.44
Urbano	160.12	3.73
Aptitud Industrial	176.63	4.11
Crecimiento	298.79	6.96
Aptitud Preservacion	619.98	14.44
Aptitud Agropecuario	2,889.17	67.31
Total	4,292.415	100.00

Fuente: Elaboración



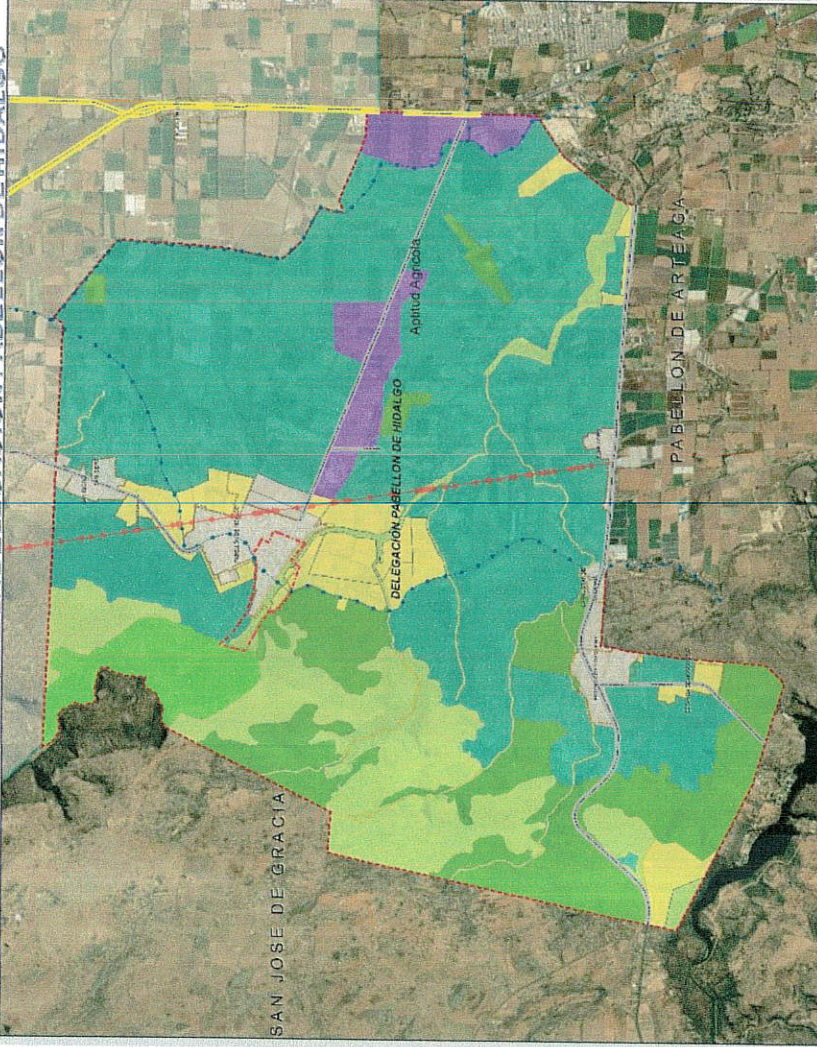
RINCÓN DE ROMOS
CERCA DE TI

PROGRAMA SUBREGIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN PABELLÓN DE HIDALGO

PSOTDU
DELEGACIÓN PABELLÓN DE HIDALGO

2024
2024

RINCÓN DE ROMOS
CERCA DE TI



17 Modelo de Ordenamiento Territorial

SIMBOLOGÍA

Modelo de Ordenamiento Territorial

- Aptitud Agrícola
- Aptitud Agropecuario
- Aptitud Conservación
- Aptitud Crecimiento
- Aptitud Industrial
- Aptitud Preservación
- Aptitud Urbano

CONVENCIONAL

- Ferrocarril
- Estadio
- Marítimo
- Geográfico
- Carretera
- Carretera de Pequeño
- Carretera de Pequeño
- Rincón de Romos

ESCALA 1:35,000

DIRECCIÓN DE PLANTACIÓN Y DESARROLLO URBANO

PABELLÓN DE HIDALGO, MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, ESTADO DE QUERÉTARO, MÉXICO. ANGELO GARCÍA DE LA PAZ, LICENCIADO EN PLANEACIÓN URBANA Y DESARROLLO URBANO. ELABORADO EN EL AÑO 2024. ESCALA 1:35,000. PABELLÓN DE HIDALGO, MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, ESTADO DE QUERÉTARO, MÉXICO. ANGELO GARCÍA DE LA PAZ, LICENCIADO EN PLANEACIÓN URBANA Y DESARROLLO URBANO. ELABORADO EN EL AÑO 2024. ESCALA 1:35,000.

[Handwritten signatures]

ISRAEL GARCIA GARCIA *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

13.6. Tabla de Compatibilidad Urbanística

Para normar y regular los usos de suelo dentro de la localidades rurales y urbanas la Tabla de Compatibilidad de usos de suelo fungirá como base para establecer giros permitidos, condicionados y prohibidos, mismos que considerarán los usos, condiciones territoriales y las potencialidades que esto representa en materia de desarrollo.

Para la elaboración de la Tabla, se observó principalmente la mezcla existente de usos del suelo y dinámicas urbanas, la compatibilidad entre los usos habitacionales, comerciales y centros de trabajo buscando eliminar cualquier amenaza a la seguridad, salud e integridad de los habitantes.

Los criterios que se tomaron en cuenta para determinar los usos de suelo compatibles son los siguientes:

- Desincentivar las tendencias de sub-urbanización extensiva y los traslados motorizados.
- Los servicios públicos y la infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión permitida en cualquier uso de suelo
- Los usos de suelo asociados a actividades de riesgo para la seguridad, la salud o la integridad de las personas deberán estar condicionados al establecimiento de zonas de salvaguarda y otras que se consideren pertinentes.



ISRAEL GARCIA GARCIA     

Consideraciones para su diseño y rehabilitación: este tipo de vías deben cumplir con los siguientes requisitos:

- Todos los cruces peatonales deben ser resueltos a nivel incorporando equipos semafóricos y cuando los giros vehiculares en la intersección sean de alta afluencia, las fases semafóricas deben tener tiempos especiales para la circulación segura de las personas peatonas;
- A través de la estrategia de calle completa se debe priorizar la circulación de personas usuarias de vehículos no motorizados y de transporte público de pasajeros a través de la implementación de carriles exclusivos;
- En las vías que cuenten con carriles exclusivos en contraflujo se deben habilitar islas de protección peatonal en el cambio de sentido en todos los puntos de cruce;
- Se deben proveer áreas para el ascenso y descenso de pasajeros, así como áreas de carga y descarga en las vías transversales que faciliten la accesibilidad a los predios sobre la vía primaria;
- Se deben establecer áreas arboladas que contribuyan a la calidad visual del espacio público y como medida para la reducción del ruido.

- Secundarias

Son aquellas que reúnen los flujos provenientes de las vías terciarias para dirigirlos hacia la red vial primaria, por lo que, comúnmente, cada comunidad llega a tener una vía representativa. Generalmente, son de doble sentido de circulación, con un camellón central y pueden tener intersecciones controladas por semáforos.

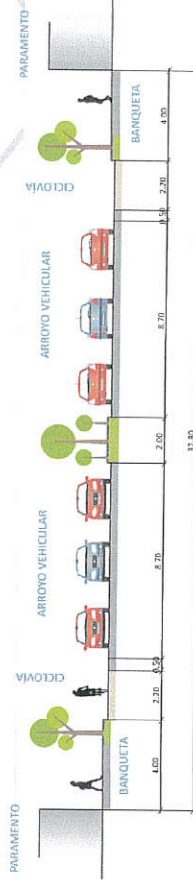
Avenidas secundarias[1]	
Volumen vehicular por carril Veh/h	
En carriles con semáforos (con 50% de tiempo en luz verde)	600 a 400
Ancho de carriles de circulación	
2.50 A 3.00	
Sección transversal y derecho de vía según el número de carriles	
Número de carriles por sentido	
Derecho de vía [a] m	
Circulación por sentidos	Estacionamiento
2	1
Pendiente longitudinal máxima	
Tipo de terreno	
Velocidad del proyecto	
40 km/h	
Plano	5%
Lomerío	6%
Montañoso	8%
Distancia de visibilidad	45 m
Peralte máximo	6%
Bombeo	2 a 3%
https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5723137&fecha=12/04/2024&print=true	

[1] Adaptada del Normas de Construcción de la Administración Pública del Distrito Federal. Servicios Técnicos: anieproyectos. Estudios. Trabajo de laboratorio. Proyectos ejecutivos arquitectónicos y de obras viales. Libro2. Tomo 1, por SOBSE, 2014.
[2] Incluye Tramo con Rampa.





AVENIDAS SECUNDARIAS








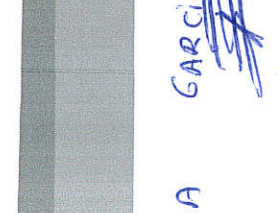

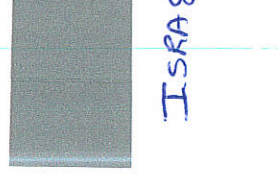


[1] Adaptada de *Manual de calles. Diseño vial para ciudades mexicanas*, por SEDATU y BID, 2019.
 [2] Las figuras son ilustrativas, por lo que están fuera de escala. Las cotas rigen al dibujo.
 [3] Las cotas señaladas son las dimensiones óptimas de una sección vial y sólo en caso de tener restricción de espacio, se debe diseñar con las dimensiones mínimas indicadas en el apartado correspondiente.

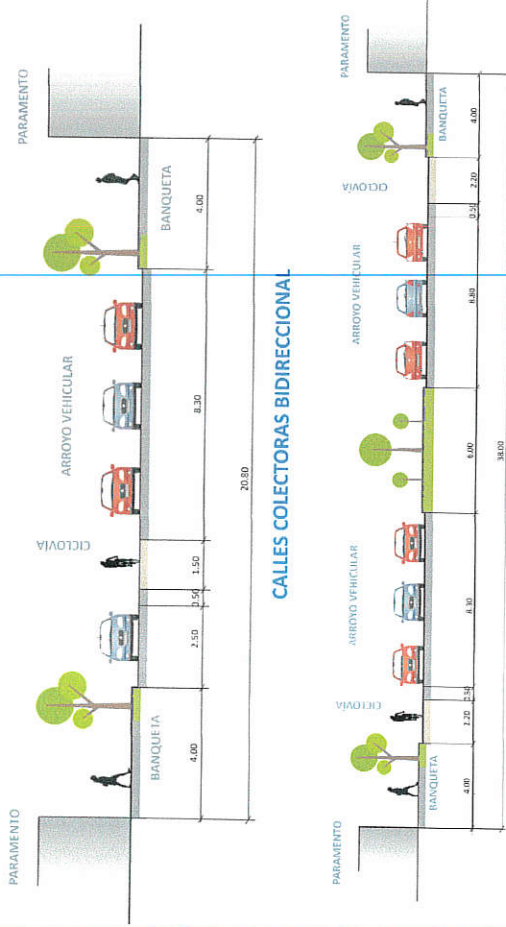
Calles colectoras [1]	
Volumen vehicular por carril Veh/h	
En carriles con semáforos (con 50% de tiempo en luz verde)	600 400
Ancho de carriles de circulación	
2.50 A 3.00	
Sección transversal y derecho de vía según el número de carriles	
Número de carriles	
Circulación por sentidos	Estacionamiento
3	1
2	2
Derecho de vía [a] m	
20	
20	
Pendiente longitudinal máxima	
Tipo de terreno	
Velocidad del proyecto	
40 km/h	
Plano	
5%	
Lomerío	
6%	
Montañoso	
8%	
Distancia de visibilidad	
45 m	
Peralte máximo	
6%	
Bombeo	
2 a 3%	
https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5723137&fecha=12/04/2024&print=true	
[1] Adaptada del Normas de Construcción de la Administración Pública del Distrito Federal. Servicios Técnicos: anteproyectos, Estudios, Trabajo de laboratorio, Proyectos ejecutivos arquitectónicos y de obras viales. Libro2. Tomo I, por SCBSE, 2014.	
[a] Incluye Tramo con Rampa.	

Consideraciones para su diseño y rehabilitación: las avenidas secundarias deben cumplir con los siguientes requisitos:

- Las fases semaforicas deben estar organizadas para priorizar el cruce seguro de las personas peatonas;- para reducir la distancia del cruce peatonal se deben generar extensiones de banqueta en esquinas como prolongación de la faja de estacionamiento;
 - En caso de no contar con camellón, se debe realizar una redistribución del espacio vial con el fin de alojar una faja separadora que permita el resguardo de las personas peatonas en las intersecciones y se logre la consolidación de giros izquierdos para acceder a los predios; si lo anterior no es posible, de forma supletoria, se deben implementar islas de protección peatonal en el cambio de sentido;
 - El tratamiento de vías ciclistas en los tramos que cuenten con estacionamiento debe ser, preferentemente, a través de ciclovias unidireccionales con cordón de estacionamiento y en tramos sin estacionamiento a través de ciclo carriles;
 - En vías con estacionamiento y que cuenten con rutas de transporte público de pasajeros, en los sitios de parada se deben generar extensiones de banqueta que permitan el ascenso seguro de las personas usuarias y en las que es conveniente colocar cobertizos para su resguardo;
 - En el entorno de zonas comerciales y de servicios se deben implementar áreas para el ascenso y descenso, así como áreas de carga y descarga; y
 - El establecimiento de áreas arboladas que contribuyan a la calidad visual del espacio público, sobre todo en los camellones
- Colectoras
- Estas vías también tienen la función de reunir los flujos provenientes de las vías terciarias y dirigirlos hacia la red vial primaria, generalmente, hay más de una por cada comunidad. Son calles unidireccionales organizadas en pares viales y dependiendo del flujo vehicular de las vías transversales, sus intersecciones pueden estar controladas por semáforos.

CALLES COLECTORAS



Consideraciones para su diseño y rehabilitación: las calles locales deben cumplir con los siguientes requisitos:

- las fases semaforicas deben estar organizadas para priorizar el cruce seguro de las personas peatonas;
- para reducir la distancia del cruce peatonal, se deben generar extensiones de banqueta en esquinas como prolongación de la faja de estacionamiento;
- el tratamiento de vías ciclistas en los tramos que cuenten con estacionamiento debe ser, preferentemente, a través de ciclovías unidireccionales con cordón de estacionamiento;
- en vías que cuenten con rutas de transporte público de pasajeros en los sitios de parada, se deben generar extensiones de acera que permitan el ascenso seguro y colocar cobertizos para resguardo de las personas usuarias;
- en el entorno de zonas comerciales y de servicios se deben implementar áreas de áreas para el ascenso y descenso de pasajeros, así como áreas de carga y descarga; y
- se deben establecer áreas arboladas que contribuyan a la calidad visual del espacio público, sobre todo si se cuenta con camellones.

[1] Adaptada de *Manual de calles. Diseño vial para ciudades mexicanas*, por SEDATU y BID, 2019.

[2] Las figuras son ilustrativas, por lo que estén fuera de escala. Las cotas rigen al dibujo.

[3] Las cotas señaladas son las dimensiones óptimas de una sección vial y sólo en caso de tener restricción de espacio, se debe diseñar con las dimensiones mínimas indicadas en el apartado correspondiente.

ISRAEL GARCIA GARCIA

Signature: Israel Garcia Garcia

Signature: Samuel Sánchez S. (M)

Signature: [Illegible]

Signature: [Illegible]

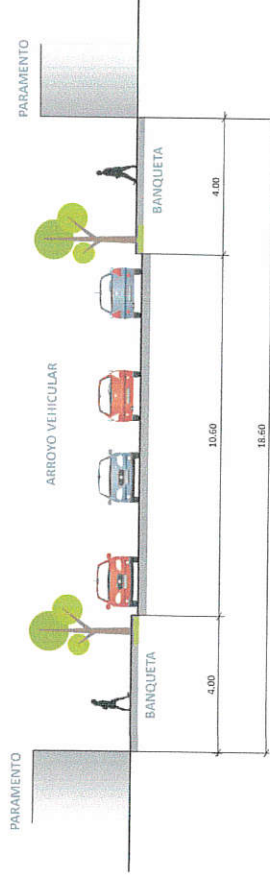
Signature: [Illegible]

43

• Locales

Su función principal es permitir el acceso a los residentes y visitantes a los predios, por lo que la distribución y localización de las manzanas otorga la forma, longitud y características de estas vías. Pueden ser unidireccionales o bidireccionales con o sin camellón y, generalmente, tienen franjas de estacionamiento en ambos costados de la calle; sus intersecciones, raramente, están controladas por semáforos. Las características geométricas funcionales y de operación para las calles locales se especifican en la tabla y figura.

CALLES LOCALES



- [1] Adaptada de Manual de calles. *Diseño vial para ciudades mexicanas*, por SEDATU y BID, 2019.
- [2] Las figuras son ilustrativas, por lo que están fuera de escala. Las cotas rigen al dibujo.
- [3] Las cotas señaladas son las dimensiones óptimas de una sección vial y sólo en caso de tener restricción de espacio, se debe diseñar con las dimensiones mínimas indicadas en el apartado correspondiente.

Consideraciones para su diseño y rehabilitación: las calles locales deben cumplir con los siguientes requisitos:

- para garantizar la circulación y estancia segura de las personas peatonas se deben implementar medidas de pacificación del tránsito de acuerdo con lo especificado en el inciso 8.8 de **NORMA Oficial Mexicana NOM-004-SEDATU-2023**, y, en todos los casos, se debe contar con extensiones de banqueta en los puntos de cruce peatonal como extensión de la franja de estacionamiento;
- el tipo de infraestructura ciclista que se debe implementar en las vías secundarias y terciarias son las vías ciclistas con prioridad de uso, cuando la velocidad máxima permitida de los vehículos motorizados sea de hasta treinta (30) kilómetros por hora;
- en vías que cuenten con rutas de transporte público de pasajeros, en los sitios de parada se deben generar extensiones de banqueta que permitan el ascenso seguro de las personas usuarias y donde es adecuado colocar cobertizos para su resguardo; y
- en el entorno de zonas comerciales y de servicios se deben implementar áreas para el ascenso y descenso de pasajeros, así como áreas de carga y descarga.

Calles locales [1]	
Volumen vehicular por carril Veh/h	
En carriles con semáforos (con 50% de tiempo en luz verde)	Menor a 400
Ancho de carriles de circulación	2.50 A 3.00
Sección transversal y derecho de vía según el número de carriles	
Número de carriles	
Circulación por sentidos	Derecho de vía [a] m
2 (máximo)	18
2 (máximo)	15
1	12
1	10
Pendiente longitudinal máxima	
Velocidad del proyecto	
< 30 km/h	
Plano	5%
Lomerío	6%
Montañoso	12-15%
Distancia de visibilidad	
30 m	45 m
Peralte máximo	
6%	
Bombeo	
2 a 3%	
https://www.dof.gob.mx/vigencia_detalle.php?codigo=5723137&fecha=12/04/2024&onj=truje	
[1] Adaptada del Normas de Construcción de la Administración Pública del Distrito Federal. Servicios Técnicos: anieproyectos. Estudios, Trabajo de laboratorio. Proyectos ejecutivos arquitectónicos y de obras viales. Libro2. Tomo I, por SOBSE, 2014.	
[a] Incluye Tramo con Rampa.	

ISRAEL

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA



RINCÓN DE ROMOS
CERCA DE TI

PROGRAMA SUBREGIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN PABELLÓN DE HIDALGO



20 Estrategia Vial

SIMBOLOGÍA

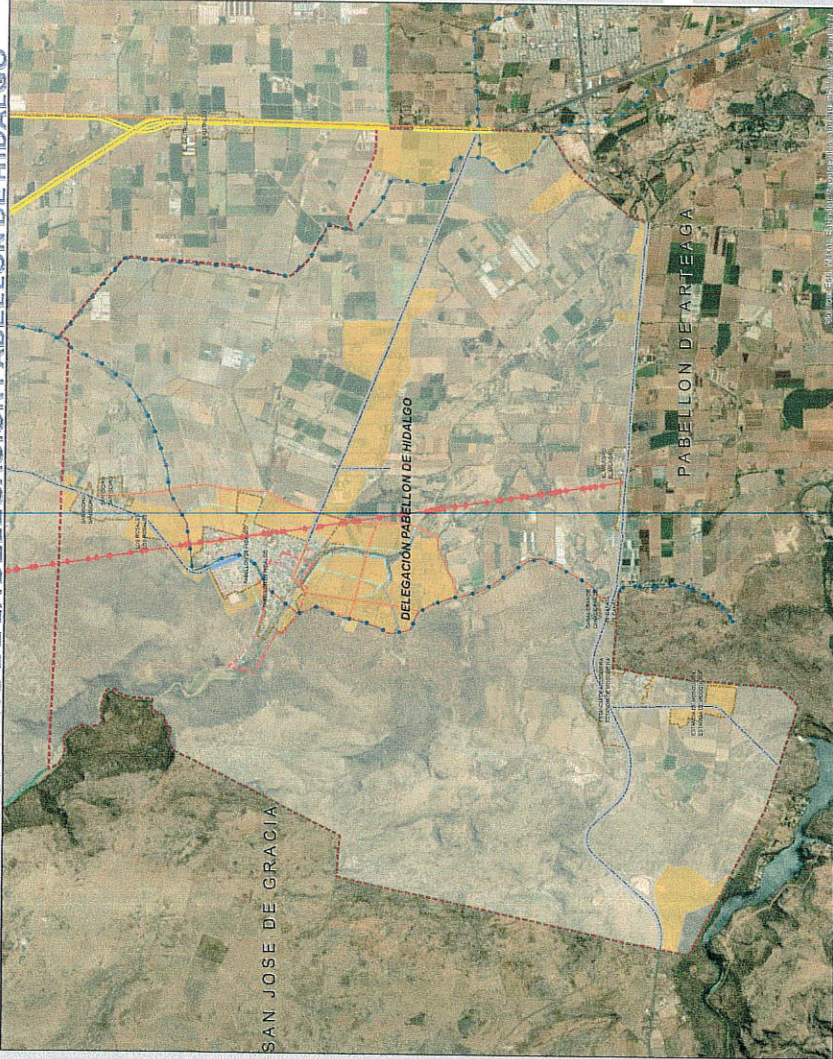
ESTRATEGIA VIAL

- Tipo
- Vías Principales
 - Avenidas Secundarias
 - Colectora Bidireccional
 - Local

CONVENCIÓN

- Federal
- Estadal
- Municipal
- Colectora
- Vías FCC
- Canal Derrite en Fiebre
- DELEGACIÓN PABELLÓN DE HIDALGO
- Zona Urbana Consolidada
- Rincón de Romos
- Lineas de Alta Tension

ESCALA 1:35,000



DIRECCIÓN DE PLANTACIÓN Y DESARROLLO URBANO

Fuente: Elaboración propia.

ISRAEL

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

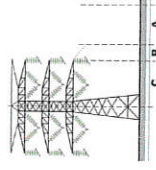
GARCIA

GARCIA

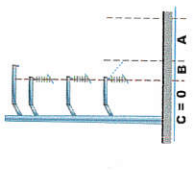
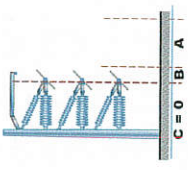
GARCIA

GARCIA

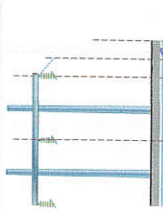
VALORES DEL ANCHO DE DERECHO DE VÍA PARA ESTRUCTURAS AUTO SOPORTADAS DE 4 CIRCUITOS

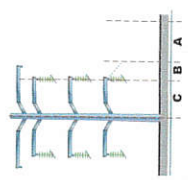
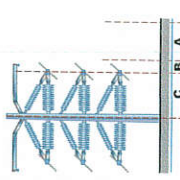
TENSIÓN (KV)	DISTANCIA A+B (M)	DISTANCIA C (M)	ANCHO DEL DERECHO DE VÍA $2 \cdot (A+B+C)$	DIBUJO ESQUEMÁTICO
85, 115, 138	8.4	7	31	
161, 230	9.1	11.9	42	

VALORES DEL ANCHO DE DERECHO DE VÍA PARA POSTES TRONCOCÓNICOS TIPO LINDERO

TENSIÓN (KV)	DISTANCIA A+B (M)	DISTANCIA C (M)		ANCHO DEL DERECHO DE VÍA $2 \cdot (A+B+C)$	DIBUJO ESQUEMÁTICO
		Cruceta metálica	Cruceta aislada		
85, 115, 138	4.9	0	-----	10	
161, 230	5.9	0	-----	12	
400	6.9	0	-----	14	
85, 115, 138	4.5	-----	0	9	
161, 230	5.3	-----	0	11	
400	6.1	-----	0	13	

VALORES DEL ANCHO DE DERECHO DE VÍA PARA POSTES TRONCOCÓNICOS TIPO CAMELLÓN

TENSIÓN (KV)	DISTANCIA A+B (M)	DISTANCIA C (M)	ANCHO DEL DERECHO DE VÍA	DIBUJO ESQUEMÁTICO
34.5	3.71	3	13.5	
69, 85, 115, 138	4.9	4.1	18	
161, 230	8	5	26	

Tensión (KV)	Distancia A+B (m)	Distancia C (m)		Ancho del derecho de vía	Dibujo esquemático
		CRUCETA METALICA	CRUCETA AISLADA		
85, 115, 138	5.4	2.8	-----	17	
161, 230	6.6	4.4	-----	22	
400	7.3	5.5	-----	25	
115, 138	5	-----	2.1	14	
161, 230	5.1	-----	3.25	17	
400	6.2	-----	4.3	21	

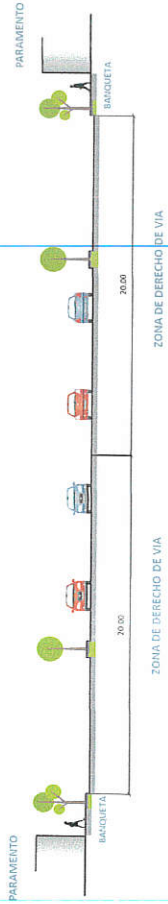
VALORES DEL ANCHO DE DERECHO DE VÍA PARA ESTRUCTURAS TIPO "H"

ISRAEL GARCIA GARCIA

[Handwritten signatures and notes]

- **CARRERA FEDERAL Y ESTATAL** (sección)

**DERECHO DE VIA CARRETERAS
FEDERALES Y ESTATALES**

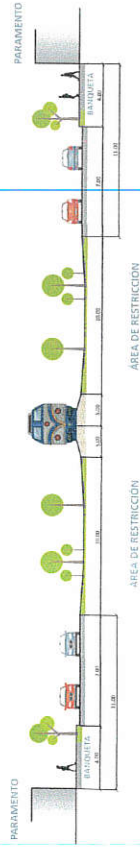


Nota: Respetar derecho de vía, el cual no podrá ser menor a 20 metros a cada lado del eje del camino.

- **Vías del Ferrocarril**

DERECHO DE VIA FERROCARRIL (sección)

VÍAS DEL FERROCARRIL

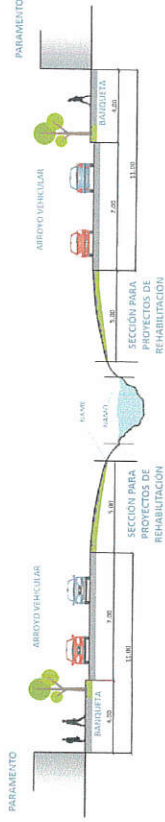


Fuente: IMPLAN, 2020. Con base en el Reglamento del servicio ferroviario. Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de enero de 2000. Última reforma publicada DOF 15 de diciembre de 2011.

- **Ríos, arroyos y cuerpos de agua**

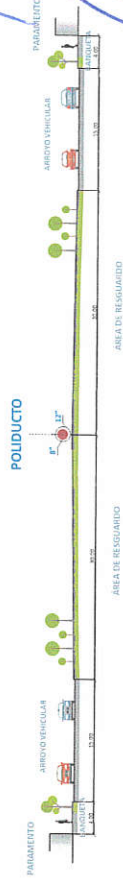
RESTRICCIÓN EN RÍOS, ARROYOS Y CUERPOS DE AGUA (sección)

RESTRICCIÓN, RÍOS, ARROYOS Y CUERPOS DE AGUA



Nota: El INAME (nivel de aguas máximas extraordinarias) y el INAMO (nivel de aguas máximas ordinarias) serán proporcionados por la Comisión Nacional del Agua.

- **Poliducto/gasoducto**
- **POLIDUCTOS DE 8 Y 12 PULGADAS EL AREA MUNICIPAL** (sección)

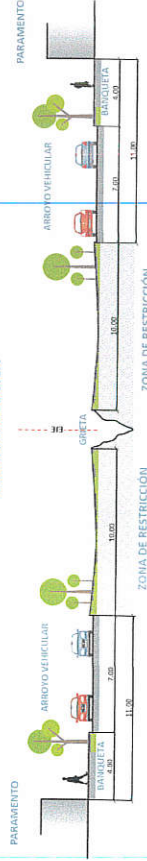


Nota: Deberá mantener libre de construcciones u objetos inamovibles sobre la superficie de restricción.
Fuente: En base en la Norma de referencia NRF-030-PEMEX-2009 Diseño, Construcción, Inspección y Mantenimiento de Ductos Terrestres para Transporte y Recolección de Hidrocarburos. Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 16 de febrero de 2011.

- Grietas y Fallas

- GRIETAS SECCIÓN CON VIALIDAD

GRIETA GEOLÓGICA

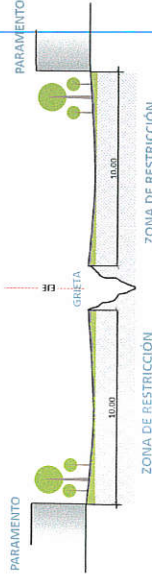


Nota 1: Para construir sobre áreas contiguas o de influencia de fallas y fracturas geológicas, agrietamientos o ramificaciones, es necesario presentar dictamen y responsiva del perito, así como del especialista en mecánica de suelos.

Nota 2: Los usos que no se permitirán aun con estudio serán: habitacionales y aquellos que por sus características implican la concentración masiva de personas, como cines, teatros, salas de conferencia, bares, salones de fiesta y otros.

- GRIETAS SECCIÓN SIN VIALIDAD.

GRIETA GEOLÓGICA



Nota 1: Para construir sobre áreas contiguas o de influencia de fallas y fracturas geológicas, agrietamientos o ramificaciones, es necesario presentar dictamen y responsiva del perito, así como del especialista en mecánica de suelos.

Nota 2: Los usos que no se permitirán aun con estudio serán: habitacionales y aquellos que por sus características implican la concentración masiva de personas, como cines, teatros, salas de conferencia, bares, salones de fiesta y otros.

Nota 3: Para la determinación de la restricción, estará vinculada a lo determinado por el perito responsable del estudio geológico y/o geofísico.

- FALLAS SECCIÓN CON VIALIDAD.

FALLA GEOLÓGICA
(RESTRICCIÓN DENTRO DEL CARRETERO LIBERADO)



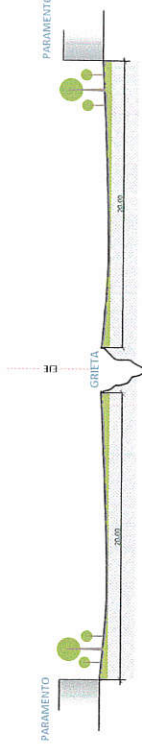
FALLA GEOLÓGICA (sección)

Nota 1: Para construir sobre áreas contiguas o de influencia de fallas y fracturas geológicas, agrietamientos o ramificaciones, es necesario presentar dictamen y responsiva del perito, así como del especialista en mecánica de suelos.

Nota 2: Los usos que no se permitirán aun con estudio serán: habitacionales y aquellos que por sus características implican la concentración masiva de personas, como cines, teatros, salas de conferencia, bares, salones de fiesta y otros.

- FALLA GEOLÓGICA SECCIÓN SIN VIALIDAD.

FALLA GEOLÓGICA
(RESTRICCIÓN DENTRO DEL CARRETERO LIBERADO)



Nota 1: Para construir sobre áreas contiguas o de influencia de fallas y fracturas geológicas, agrietamientos o ramificaciones, es necesario presentar dictamen y responsiva del perito, así como del especialista en mecánica de suelos.

Nota 2: Los usos que no se permitirán aun con estudio serán: habitacionales y aquellos que por sus características implican la concentración masiva de personas, como cines, teatros, salas de conferencia, bares, salones de fiesta y otros.

Nota 3: Para la determinación de la restricción, estará vinculada a lo determinado por el perito responsable del estudio geológico y/o geofísico.

ISRAEL GARCIA GARCIA

[Handwritten signatures and notes in blue ink]

14. Instrumentos de política

En el presente apartado se determinarán las herramientas administrativas y legales, procesos y sistemas, que permitieron la elaboración, análisis, validación, ejecución, operación, evaluación y vigilancia del presente programa.

Instrumentos

Cada una de las estrategias que se llevara a cabo en el municipio en base a las necesidades detectadas y los objetivos del presente documento se encuentran previstas en temporalidades para lograr las metas establecidas, como se observa en la siguiente tabla.

Estrategia	Proyecto	Meta (abzo)		Corresponsabilidad		
		Corto (2024-2025)	Mediano (2026)	Largo (2026)	Federal	Estatal
Actualizar y Elaborar Instrumentos de Planeación	Elaborar y publicar programas delegacionales Calera, Miguel Alemán, Pabellón de Hidalgo, Pabellón Escaleras y San Jacinto.	X	X		X	X
	Establecer un Ordenamiento Territorial para las localidades tomando como base el presente Programa y mejorando sus usos de suelo.	X	X		X	X
	Informar los procedimientos regulatorios y penalización por la invasión a zonas no reguladas.	X	X		X	X
	Delimitar zonas de crecimiento y consolidación de barrios en pocos o nulos servicios urbanos y dotar a los mismos.	X	X		X	X
	Aumentar la cobertura de los servicios urbanos	X	X		X	X
	Controlar el desarrollo de asentamientos humanos irregulares.	X	X		X	X
	Promover el crecimiento urbano controlado en las localidades urbanas y rurales del municipio	X	X		X	X
	Aumentar la cobertura de infraestructura educativa en el municipio.	X	X		X	X
	Incentivar el deporte	X	X		X	X
	Enaltecer la historia municipal	X	X		X	X
	Incentivar el desarrollo industrial en la zona norte del municipio	X	X		X	X
	Conectar al municipio	X	X		X	X
	Gobierno cercano de soluciones y abierto	X	X		X	X
	Soberanía del territorio	X	X		X	X

ISRAEL GARCIA GARCIA










15. Gestión y Gobernanza

En base al Bando de Política y Gobierno del Municipio de Rincón De Romos, Aguascalientes (Publicado en la Cuarta Sección del Periódico Oficial del Estado el día 10 del mes de enero del año 2022), Conforme a los Artículos 29° y la Modificación a los Reglamentos Interiores de las Dependencias y Entidades del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes. (Publicado en la Cuarta Sección del Periódico Oficial del Estado el día 10 del mes de enero del año 2022), Conforme al Reglamento Interior de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Rincón de Romos los Artículos 10°, 11°, 15° y 16°.

16. Mecanismos de participación ciudadana.

Se llevaron a cabo las mesas de trabajo de consulta ciudadana en donde se convocó a las diferentes personalidades sociales y dependencias estatales y municipales de manera de participar de manera virtual en donde se proporcionó una página con fecha de inicio 24 de abril del 2024 donde se presentó 4 módulos de interés, Desarrollo Urbano, Medio ambiente, Seguridad pública, Obras públicas y proyecto además de poder visualizar la propuesta de zonificación secundaria, en los cuales podrías participar en los diferentes cuestionarios de interés y poder comentar o hacer observaciones y propuestas para el mejoramiento de cada localidad dentro de la zona de estudio, además el día 2 de mayo del 2024 se celebraron los talleres de consulta ciudadana presencial donde de igual manera se analizó los diferentes temas y propuesta de zonificación secundaria en las cuales participaron diferentes personalidades sociales y personal de dependencias y secretarías del estado y municipales para tratar las diferentes observaciones, propuestas y opciones para la buena planeación del instrumento acatando las necesidades presentadas.

17. Acciones de inversión-Proyectos Estratégicos

En el presente apartado se indican los proyectos previstos para el municipio en busca del desarrollo de la población y el municipio territorialmente hablando, dichos proyectos buscan construirse o generarse en el corto y mediano plazo.

Cartera de proyectos

Proyectos para recreación y deporte

La delegación cuenta actualmente con diferentes equipamientos para la recreación y deporte sin embargo la mayoría de estos no se encuentra en condiciones óptimas lo que limita su capacidad real, además de que en diferentes localidades del municipio no se cuenta con ningún tipo de equipamiento de este tipo.

- Rehabilitación parque la Alameda.
- Rehabilitación de unidad Deportiva.
- Mirador Santa Cruz en Pabellón de Hidalgo

Proyectos de Infraestructura

Conservar la identidad urbana de la localidad de Pabellón de Hidalgo a través del rescate de la imagen urbana del municipio y el rescate de monumentos históricos representativos, brindara un crecimiento y apertura al turismo en el municipio.

- Regeneración de Imagen Urbana Centro Histórico
 - Conservación de acueducto de Pabellón de Hidalgo.
- Contar con la infraestructura para dar la atención además de cubrir las necesidades poblacionales y dar servicios con mayor calidad y cobertura es posible a través de la construcción y rehabilitación de las mismas.

- Rehabilitación de la infraestructura de Administración Pública (Presidencia Municipal)
- Construcción de Potabilizadoras

Proyectos Equipamiento

Establecer espacios óptimos para realización de actividades para la población en general y aquellas con necesidades especiales es indispensable para el desarrollo del municipio.

- Proyecto Eco Turístico Pabellón de Hidalgo Pueblo Mágico.



18. Corresponsabilidad

El presente programa podrá llevarse a cabo y lograr una correcta aplicación a través de la participación de los distintos órdenes de gobierno (Federal, Estatal y Municipal) debido a las diferentes estrategias planteadas para su desarrollo como lo son la actualización y elaboración de los diferentes programas promoviendo el crecimiento urbano controlado dotando de esta manera a las localidades ya establecidas, con infraestructura, servicios urbanos y equipamiento, además de determinar zonas industriales que incentiven el desarrollo económico.

Estas estrategias entran en el ámbito Federal, Estatal y Municipal, con plazos que van del corto al largo plazo.

IX. Seguimiento y evaluación

El programa a partir de su aplicación se encontrará en un continuo proceso de evaluación que partir de los beneficios sociales, económicos y territoriales que se presenten en el municipio, sin embargo, estos no ocurrirán en un plazo inmediato.

Para el presente programa los plazos que se toman como temporalidades de evaluación son el corto mediano y largo plazo con una duración respectivamente de 3, 5 y 10 años.

1. Indicadores para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de los municipios

A través de distintos indicadores demográficos, se logrará monitorear y evaluar el ordenamiento y desarrollo del territorio urbano del municipio de Rincón de Romos a partir de la aplicación del programa. Es por ello que su elaboración y desarrollo se encuentra basado en las estrategias establecidas para las diferentes dimensiones armonizadas con los indicadores propuestos por la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT), el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (PNOTDU) y el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario Territorial y Desarrollo Urbano (PSEDATU), así como con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, La Agenda 2030, La Nueva Agenda Urbana, los derechos humanos y la perspectiva de género. Al darle seguimiento se permitirá analizar y establecer si se avanza positivamente en la resolución de las problemáticas identificadas en el municipio o en su caso, estimar el grado de avance en beneficio a la población.

Principios	Estrategias	Políticas
-Derecho a la Ciudad	-Actualizar y Elaborar Instrumentos de Planeación.	-Fortalecer los elementos de su estructura básica.
-Equidad e Inclusión	-Aumentar la cobertura de los servicios urbanos.	-Ordenar y Regular las zonas para la expansión física de los centros de población.
-Derecho a la Propiedad Urbana	-Controlar el desarrollo de asentamientos humanos irregulares.	-Reordenar, renovar, consolidar y dotar de infraestructura básica, equipamiento urbano, espacios públicos, mejoramiento integral de barrios, vivienda, conectividad y movilidad a los centros urbanos con influencia y cobertura rural.
-Coherencia Racionalidad	-Gobierno cercano de soluciones y abierto.	-Mantener y recuperar el equilibrio ecológico y forestal que brindan bienes y servicios ambientales fundamentales para el funcionamiento ecosistémico
-Participación democrática	-Incentivar el desarrollo industrial en la zona norte del municipio.	
-Transparencia		
-Productividad y eficiencia	-Aumentar la cobertura de infraestructura educativa en el municipio.	
-Protección y progresividad del Espacio Público	-Incentivar el deporte urbano controlado en las localidades urbanas y rurales del municipio	
-Resiliencia, Seguridad Urbana y Riesgos		
-Sustentabilidad Ambiental.		

ISRAEL GARCIA GARCIA

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]



19. Criterios de concentración

Para la evaluación en el largo plazo, se hará un análisis de información específica, para medir y señalar la efectividad de las políticas implementadas en el presente programa y su vinculación con las metas para los Objetivos del Desarrollo Sostenible, la Nueva Agenda Urbana, esto permitirá establecer el nivel de desarrollo y bienestar que se está logrando y decidir si hay alguna estrategia que reforzar. Para esta sección se tomará en cuenta los indicadores sugeridos en los lineamientos para la elaboración de los PMOTDU de SEDATU.

Estrategias	ODS	Indicador	Descripción
Social y cultural -Incentivar el deporte -Enaltecer la historia municipal.	1. Fin de la pobreza	1.2. 1.a	Proporción de la población que vive por debajo del umbral nacional de la pobreza, por desglose geográfico GEM.
Estrategia Social y Cultural -Incentivar el deporte -Enaltecer la historia municipal. Estrategia Urbano-Rural -Controlar el desarrollo de asentamientos humanos irregulares. -Aumentar la cobertura de los servicios urbanos -Promover el crecimiento urbano controlado en las localidades urbanas y rurales del municipio -Aumentar la cobertura de infraestructura educativa en el municipio.	2. Hambre cero	1.2.2.a 2.1. 2.a	Proporción de hombres, mujeres y niños de todas las edades que viven en la pobreza en todas sus dimensiones, por desglose geográfico GEM Proporción de la población con inseguridad alimentaria moderada o severa (carencia por acceso a la alimentación), por desglose geográfico GEM
Estrategia Económica -Incentivar el desarrollo industrial en la zona norte del municipio Estrategia de Ordenamiento Territorial -Actualizar y Elaborar Instrumentos de Planeación Estrategia de Movilidad, vial y de transporte. -Conectar al municipio	9. Innovación e infraestructura	9.1.3	Proporción de personas que habitan áreas rurales cuyo perímetro se encuentra a menos de 2 km de una carretera transitable todo el año NEM
Estrategia de Ordenamiento Territorial -Actualizar y Elaborar Instrumentos de Planeación	11. Ciudades y comunidades sostenibles	11.1.3	Proporción de la población urbana que habita en viviendas precarias N EM

ISRAEL GARCIA

GARCIA

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]



21. Glosario

Acuífero: Formación geológica por la que circulan o se almacenan aguas subterráneas que puedan ser extraídas para su explotación, uso o aprovechamiento.

Cambio climático: Variación del clima atribuido directa o indirectamente a la actividad humana, que altera la composición de la atmósfera global y se suma a la variabilidad natural del clima observada durante periodos comparables.

Cuenca hidrológica: Territorio donde las aguas fluyen al mar a través de una red de cauces que convergen en uno principal, o bien el territorio en donde las aguas forman una unidad autónoma o diferenciada de otras, aun sin que desemboben en el mar.

Degradación: Cambio o modificación de las propiedades físicas y químicas de un elemento, por efecto de un fenómeno o de un agente extraño.

Estructura de la propiedad social: Se construye a partir del Padrón e Histórial de Núcleos Agrarios y todas las acciones y procedimientos que crean, modifican o extinguen la superficie de los núcleos agrarios (ejidos y comunidades).

Gases efecto invernadero: Componentes gaseosos de la atmósfera, tanto naturales como antropógenos, que absorben y emiten radiación infrarroja.

Mimifundio: Superficies de propiedad ejidal, comunal o particular, con dimensiones menores a cinco hectáreas, en usufructo de integrantes del núcleo, poseionarios o propietarios privados; esta forma de tenencia de la tierra es considerada como una limitante a la viabilidad de la unidad productiva que impide el desarrollo rural y bienestar de las familias campesinas; además conlleva a la pulverización de las tierras de los núcleos y de la pequeña propiedad.

Núcleo agrario: Término genérico por el cual se identifica a los núcleos ejidales o comunales, que han sido beneficiados por una resolución presidencial rotatoria o sentencia de los Tribunales Agrarios, a través de la cual les fueron concedidas tierras, bosques y aguás.

Propiedad social: Modalidad de la propiedad reconocida por la Constitución respecto de la titularidad de derechos patrimoniales de ejidos y comunidades sobre sus bienes.

Resiliencia: Capacidad de los sistemas naturales, comunidad o sociedad potencialmente expuestas a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, logrando una mejor protección futura y mejorando las medidas de reducción de riesgos.

Servicios ecosistémicos: Multitud de beneficios que la naturaleza aporta a la sociedad.

Suelo: Colección de cuerpos naturales formados por sólidos, líquidos y gases, así como por elementos y compuestos de tipo orgánico e inorgánico, sobre la superficie de los terrenos, con una composición variable en el tiempo y el espacio.

Sujeto agrario: Término que designa de manera general a aquellas personas a quienes les es aplicable la legislación agraria.

Actividad sectorial: En el ámbito de aptitud territorial, se refiere a la acción o conjunto de acciones asociadas a un grupo de producción (económica o de otro tipo) atendiendo el tipo de procesos que desarrolla. Por ejemplo: forestal, agropecuario, turístico, desarrollo de asentamiento humanos, conservación ecológica, entre otros.

22. ARTICULOS TRANSITORIOS.

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Programa Subregional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Delegación Pabellón de Hidalgo 2024-2050, entra en vigor al día siguiente de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Aguascalientes.

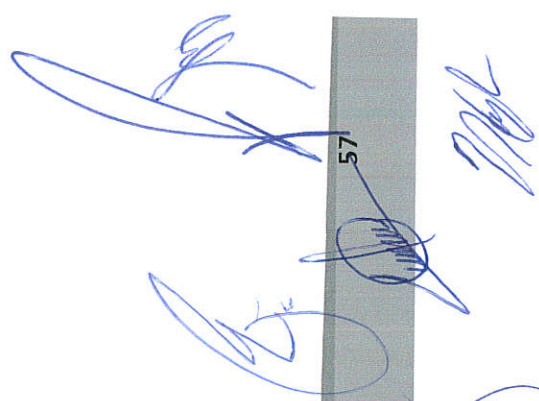
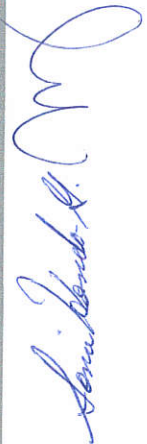
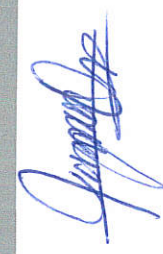
ARTÍCULO SEGUNDO. El Programa Subregional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Delegación Pabellón de Hidalgo 2024-2050 deroga los siguientes instrumentos de planeación:

- Programa de Desarrollo Urbano de Pabellón de Hidalgo 2007-2025, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 21 de julio de 2008

ARTÍCULO QUINTO. Entrado en vigor el presente Programa se deberá de ajustar la Ley de Ingresos del Municipio de Rincón de Romos para adecuar los nuevos usos de suelos establecidos.

ARTÍCULO SEXTO. A las y los ciudadanos, así como las y los servidores públicos que realicen actos contrarios, caigan en acción u omisión de la correcta aplicación del Programa Subregional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Cabecera Municipal 2024-2050 o infrinjan en las buenas prácticas profesionales priorizando el bien privado sobre el bien común, serán acreedores de sanciones y de responsabilidad de carácter administrativo, penal y civil.

ISRAEL GARCIA GARCIA



23. Bibliografía

Programa de Desarrollo Municipal Rincón de Romos 2021-2024

<https://datos.gob.mx/>

Atlas de Vulnerabilidad Municipal Rincón de Romos

Atlas de Riesgos Naturales para el Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, México, 2012
http://rmgir.proyectomesoamerica.org/PDFMunicipales/2012/01007_rincon_de_Romos.pdf

Lineamientos, para la elaboración de Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (PMOTDU)

INEGI-Temas, Conjunto de datos vectoriales Geológicos en
<https://www.inegi.org.mx/temas/geologia/>

Servicio Geológico Mexicano, Continuo Nacional de Geología los datos geológicos, Datos Abiertos:
<https://datos.gob.mx/busca/dataset/cartografia-geologica-de-la-republicamexicana-escala-1-250000>.

Servicio Geológico Mexicano. Cartas geológico-mineras y Geofísicas. Escala 1:50,000
<https://www.sgm.gob.mx/CartasDisponibles>

Continuo de Elevaciones Mexicano, INEGI. Versión 3.0 del CEM, 2013. Resolución 15 m x 15 m, a partir de Curvas de nivel, Cuerpos de agua y Red hidrográfica a escala 1 : 50,000.

<https://www.inegi.org.mx/temas/topografia/>

INEGI Mapas Topográficos. Escala 1:50 000. Serie III. México, Datos Abiertos:
<https://datos.gob.mx/busca/dataset/mapas-topograficos-escala-1-50-000-serie-iii-mexico>

Catálogo de metadatos geográficos. CONABIO
http://iconabio.gob.mx/informacion/metadatos/gis/rfio4mgw.xml?_xsl=/db/metadata/xsl/fgdc_html.xsl&_indent=no

Biblioteca digital de mapas:

<https://www.inegi.org.mx/app/mapas/default.html?i=0150008000000000&ag=00>

INEGI, Temas Geología: <https://www.inegi.org.mx/temas/geologia/>

Servicio Geológico Mexicano; GEOINFOMEX: <https://www.sgm.gob.mx/GeoInfoMexGobMx/>

<https://www.sgm.gob.mx/CartasDisponibles/>

INEGI, Sistema de Topoformas:

<https://www.inegi.org.mx/app/biblioteca/ficha.html?upc=702825267582>

INECC. Unidades morfológicas del relieve mexicano. Escala 1:250,000:

<https://www.inecc.gob.mx/emapas/cartas.html>

Red hidrográfica con la nomenclatura de ríos escala 1:1,000,000.

http://www.conabio.gob.mx/informacion/metadatos/gis/hidro4mgw.xml?_xsl=/db/metadata/xsl/fgdc_html.xsl&_indent=no

Ordenamientos de aguas subterráneas de CONAGUA.

<https://datos.gob.mx/busca/dataset/ordenamientos-de-aguas-subterranas-de-conagua>

Municipios en Riesgo por sequías de CONAGUA.

<https://datos.gob.mx/busca/dataset/municipios-en-riesgo-por-sequias-de-conagua>

Cuerpos de Agua de CONAGUA. <https://datos.gob.mx/busca/dataset?tags=mapa>

Disponibilidad de acuíferos. CONAGUA: <https://sigaqis.conagua.gob.mx/dam20/>

Calidad del agua (nacional). CONAGUA:
<http://sina.conagua.gob.mx/sina/tema.php?tema=calidadAgua&ver=mapa>

Conjunto de Datos de Erosión del Suelo, Escala 1: 250,000 Serie I (Continuo Nacional), INEGI.

Conjunto de datos de Perfiles de suelos. Escala 1: 250,000. Serie II (Continuo Nacional), INEGI.

Conjunto de Datos Vectorial Edafológico. Escala 1:250,000 Serie II (Continuo Nacional), INEGI.

<https://www.inegi.org.mx/temas/edafologia/default.html#Descargas>

Portal de Geo información 2020 de la (CONABIO), Sistema Nacional de Información sobre biodiversidad (SNIB) <http://www.conabio.gob.mx/informacion/gis/>

SEMARNAT. Degradación del suelo en la República Mexicana. Escala 1:250, 000.

CONAFOR. Inventario Nacional Forestal y de Suelos 2009-2014:

<https://snigf.cnf.gob.mx/inventario-nacional-forestal/>

ISRAEL GARCIA GARCIA

[Handwritten signatures and notes in blue ink]

ADMINISTRACIÓN H. AYUNTAMIENTO 2021-2024

Ing. Héctor Castorena Esparza
Presidente Municipal

C.P. Felipe de Jesús Luevano Ruvalcaba
Regidor

Mtro. Carlos Contreras Reyes
Regidor

C.P. Luz Adriana Castañeda De Velasco
Regidor

ISRAEL GARCIA GARCIA
Israel García García
Regidor

Lic. Jazmín Ovalle Méndez
Regidor

Lic. Nora Nayeli Romero Hernández
Regidor

C. Juan Francisco Zamarripa Velázquez
Regidor

C.P. Sonia Hornedo Guerra
Regidor

Mtra. Alma Guadalupe Zapata Castorena
Sindico Procurador

Lic. René Jonathan Hernández Gaytán

Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno

24. Directorio

INEGI. Carta de uso de suelo y Vegetación, escala 1: 1,000,000, 1: 250,000 y 1: 50,000.
<https://www.inegi.org.mx/temas/uso-suelo/>

Degradación del suelo en la República Mexicana - Escala 1:250 000. SEMARNAT.
http://www.conabio.gob.mx/informacion/metadata/qis/degra250kw.xml? xsl=db/metadata/xsl/foa c.html.xsl&_indent=00

INEGI. (2000). XII Censo General de Población y Vivienda 2000. México: INEGI. Disponible en:
<https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2000/>

INEGI. (2000). Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2000. México: INEGI. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/enigh/tradicional/2000/>

INEGI. (2005). II Censo de Población y Vivienda 2005. México: INEGI. Disponible en:
<https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2005/>

INEGI. (2005). Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2005. México: INEGI. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/enigh/tradicional/2005/>

INEGI. (2010). Censo de Población y Vivienda 2010. México: INEGI. Disponible en:
<https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2010/>

INEGI. (2020). Censo de Población y Vivienda 2020. México: INEGI. Disponible en:
<https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/>

INEGI. (2010). Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2010. México: INEGI. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/enigh/tradicional/2010/>

INEGI. (2015). Encuesta Intercensal 2015. México: INEGI. Disponible en:
<https://www.inegi.org.mx/programas/intercensal/2015/>

INEGI. (2010). Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2010. México: INEGI. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/enh/2015>

INEGI. (2010). CPV 2000 - Principales resultados por localidad, AGEB y Manzana urbana (SCITEL).

En INEGI. (2000). Censo de Población y Vivienda 2010. México: INEGI. Disponible en:
https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2000/default.html?ps=microdatos#Datos_abiertos

INEGI. (2010). CPV 2010 - Principales resultados por localidad (ITER). En INEGI. (2010). Censo de Población y Vivienda 2010. México: INEGI. Disponible en:

<https://datos.gob.mx/busca/dataset/censo-de-poblacion-y-vivienda-2010-principales-resultados-por-localidad-iter>

INEGI. (2020). Censo de Población y Vivienda 2020. México: INEGI. Disponible en:
<https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/>

INEGI. (2015). Encuesta Intercensal 2015. México: INEGI. Disponible en:
<https://www.inegi.org.mx/programas/intercensal/2015/>

INAFED. (2010). Enciclopedia de los Municipios y Delegaciones de México 2010. Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal. Disponible en:
<http://siglo.inafed.gob.mx/enciclopedia/EMM15mexico/index.html>

PROGRAMA SUBREGIONAL DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Cabecera Municipal Rincón de Romos

2024
2050

ANEXO 5 DEL ACTA DE CABILDO NO. 023
DE LA IX REUNIÓN ORDINARIA DE CABILDO,
DEL 10 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2024



RINCÓN DE ROMOS
CERCA DE TI

CABECERA MUNICIPAL-LAS ANTENAS-CERRO DEL GATO-SAN RAFAEL-EL SAUCILLO-MAR NEGRO-EL BAJO-EL SALITRILLO-EL LLANITO DE LOS CONEJOS-POTRERO DE VILLASANA-TUNEL DE POTRERILLO-LA ESPERANZA-SAN JUAN-QUINTA HERMOSA-SAN MIGUELITO-MORELOS-ESTACIÓN-4 CIÉNEGAS

ISRAEL GARCIA GARCIA



RINCÓN DE ROMOS
CERCA DE TI

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ISRAEL GARCIA GARCIA

[Handwritten signature]



INDICE

- 1. Introducción
- 2. Antecedentes de planeación
- 3. Justificación
- 4. Esquema del desarrollo del programa
- 5. Visión del programa
- 6. Misión del programa
- 7. Bases jurídicas
 - 7.1. Ámbito federal
 - 7.2. Ámbito estatal
 - 7.3. Ámbito municipal
- 8. Ámbito de aplicación del programa
- 8.1. Localización¹
- 9. Diagnóstico Medio Físico
 - 9.1. Tenencia de la tierra
 - 9.1.1. Antecedentes
 - 9.2. Medio físico natural
 - 9.2.1. Clima
 - 9.2.2. Topografía
 - 9.2.3. Fisiografía
 - 9.2.4. Geología
 - 9.2.5. Edafología
 - 9.2.6. Hidrología
 - 9.2.7. Usos de suelo y vegetación⁹
 - 9.2.8. Ecosistemas
 - 9.2.10. Resumen de la problemática del medio físico natural
- 9.3. Medio físico construido
 - 9.3.1. Asentamientos humanos irregulares
 - 9.3.2. Vivienda
 - 9.3.3. Uso de suelo
 - 9.3.4. Equipamiento urbano
 - 9.3.5. Infraestructura urbana
 - 9.3.5.1. Red de agua potable
 - 9.3.5.2. Red de drenaje y alcantarillado
 - 9.3.5.3. Red de energía eléctrica
 - 9.3.6. Servicios públicos
 - 9.3.6.1. Alumbrado publico
 - 9.3.6.2. Recolección de basura
 - 9.3.6.3. Transporte publico
 - 9.3.7. Estructura vial
 - 9.3.7.1. Tipos de vialidades
 - 9.3.8. Restricciones para el desarrollo urbano
 - 9.3.9. Resumen de la problemática del medio físico construido
- 10. Aspectos socio – demográficos
 - 10.1. Evolución histórica de la población
 - 10.2. Rangos de edad
 - 10.3. Tasa de crecimiento
 - 10.4. Proyección de la población
 - 10.5. Migración
 - 10.6. Nivel de instrucción
 - 10.7. Salud
 - 10.8. Resumen de la problemática de los aspectos socio – demográficos
- 11. Aspectos económicos
 - 11.1. Población en edad de trabajar

ISRAEL GARCIA GARCIA



- 11.2. Población económicamente activa e inactiva
- 11.3. Población ocupada y desocupada
- 11.4. Resumen de la problemática de los aspectos económicos
- 12. Objetivos
 - 12.1. Objetivo general
 - 12.2. Objetivos particulares
 - 12.3. Objetivos del medio físico natural
 - 12.4. Objetivos del medio físico construido
 - 12.5. Objetivos aspectos socio – demográfico
 - 12.6. Objetivos aspectos económicos
- 13. Estrategias de administración del suelo
 - 13.1. Zonificación primaria
 - 13.2. Zonificación secundaria
 - 13.3. Estrategia Vial
 - 13.4. Restricciones para el Desarrollo Urbano
- 15. Instrumentos de política
- 16. Gestión y Gobernanza
 - 16.1. Acciones de inversión-Proyectos Estratégicos
 - 16.2. Corresponsabilidad
 - 16.3. Criterios de concentración
 - 17. Mecanismos de participación ciudadana
- 18. Anexo gráfico y cartográfico
- 19. Glosario
- 20. Bibliografía
- 21. Directorio

mf
Gi
[Signature]

[Signature]

ISRAEL GARCIA GARCIA *Ed* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

1. Introducción

El desarrollo económico e industrial de la Delegación Cabecera Municipal se ha vuelto un tema importante sobre la mesa de trabajo municipal, esto debido al interés extranjero de realizar inversiones dentro del territorio.

La planeación se vuelve un foco central para el correcto y ordenado desarrollo del territorio, por lo que a través del presente documento se plasmarán los lineamientos y acciones que la delegación deberá trabajar.

Dentro de este instrumento se establecerá como primer punto el diagnóstico físico natural, ya que la naturaleza es completamente impredecible y tomar en cuenta los posibles riesgos nos permitirá evitar situaciones de peligro para la población, como segundo punto el diagnóstico del medio físico construido, donde se dará una visión de la problemática urbana presente en las localidades que conforman la Delegación, además de los diagnósticos territoriales se elaborará un diagnóstico socio económico que nos abrirá una ventana para observar los problemas que afectan a la sociedad.

Posterior al diagnóstico se fijarán los objetivos y estrategias a seguir a través de resoluciones técnicas, mecanismos de ejecución y control y la participación de la ciudadanía.

2. Antecedentes de planeación

Para la Delegación Cabecera Municipal se tiene como antecedente de planeación vigente el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2022-2050 para el municipio de Rincón de Romos. Dentro del documento anteriormente mencionado se definen los usos de suelo hasta una escala de zonificación secundaria, sin embargo, el contener dentro de su polígono una zonificación altamente Industrial se vuelve necesario el establecer un ordenamiento más puntual con el objetivo de planificar y ordenar los usos del suelo.

Este instrumento es el primero en realizarse a esta escala tomara en cuenta todas las localidades internas su población, elementos culturales y naturales ya que en base a los mismos se definirán estrategias para delimitar las zonas a proteger, fortalecer y mejorar.

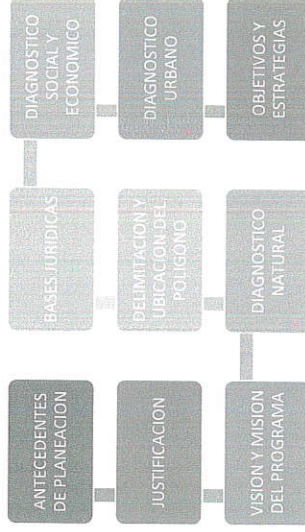
3. Justificación

La planeación como eje rector del desarrollo económico y social, establece los pasos a seguir para salvaguardar el patrimonio histórico y ecológico presente en el territorio que comprende la delegación.

Dentro de esta, la Cabecera Municipal es de suma importancia por su riqueza histórica, determinar los pasos a seguir para los usos de suelo, la creación y desarrollo de proyectos económicos, industriales y sociales para asegurar la correcta explotación y uso de los recursos. Además de ser una localidad en constante crecimiento la más importante dentro del Municipio.

4. Esquema del desarrollo del programa

El programa establece diferentes pasos para su desarrollo entre ellos establecer el fin del mismo para la obtención de información diagnóstica que permita determinar los objetivos realizables y medibles con estrategias específicas.



[Firmas manuscritas en azul]

5. Visión del programa

Establecer la delegación como polo de desarrollo industrial para el municipio y como uno de los principales atractivos de inversión para el estado, con un desarrollo económico y social estable.

6. Misión del programa

Sentar las bases para elevar la calidad de vida de los pobladores, establecer las políticas para zonas de protección ambiental y desarrollo industrial económico de la delegación que permitan su crecimiento y el aprovechamiento sustentable de sus recursos.

7. Bases jurídicas

7.1 Ámbito federal

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS (Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 28 del mes de mayo del año 2021, Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión). Conforme a los Artículos 1°, 4°, 25 (Párrafos Primero, Segundo y Séptimo), 26 apartado A, 27 (Párrafo Tercero) fracción VI, 73 fracciones XXIX-C, XXIX-G, 115 fracción V, 133.

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO (Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 01 del mes de junio del año 2021, Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión). Conforme a los Artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 22, 23, 28, 30, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 57, 59, 61, 62, 74, 75, 92, 93, 94, 97, 101.

LEY AGRARIA (Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 25 del mes de junio del año 2018, Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión). Conforme a los Artículos 2°, 42, 56, 63, 64, 65, 66, 87, 88, 89, 95.

LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLE (Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 26 del mes de abril del año 2021, Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión). Conforme a los Artículos 2, 4, 13, 15.

LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE (Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 18 del mes de enero del año 2021, Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión). Conforme a los Artículos 1°, 2°, 4°, 7°, 8°, 9°, 15, 16, 20 BIS 4, 20 BIS 5, 23, 99.

LEY DE PLANEACIÓN (Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 16 del mes de febrero del año 2018, Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión). Conforme a los Artículos 3°, 12, 13, 20,

LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICAS E HISTÓRICAS (Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 16 del mes de febrero del año 2018, Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión). Conforme a los Artículos 1°, 2°, 4°, 7°, 8°.

7.2 Ámbito estatal

CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 20 del mes de diciembre del año 2022, H. Congreso del Estado de Aguascalientes). Conforme a los Artículos 1°, 3°, 9°, 10, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 26, 30, 31, 32, 36, 49, 51, 52, 53, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 68, 71, 72, 73, 74, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 108, 109, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 186, 187, 208, 209, 485, 486, 487, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577.

LEY DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (Ley publicada en la Primera Sección del Periódico Oficial del Estado el día 28 del mes de diciembre del año 2020, H. Congreso del Estado de Aguascalientes; se abroga la Ley de Planeación del Desarrollo Estatal y Regional del Estado de Aguascalientes, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 08 del mes de junio del año 2009, así como todas sus reformas y adiciones.). Conforme a los Artículos 1°, 2°, 3°, 5°, 9°, 17, 23, 35, 36, 38, 40, 41, 42, 46, 47, 56.

LEY DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES (Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 29 del mes de marzo del año 2021, H. Congreso del Estado de Aguascalientes). Conforme a los Artículos 1°, 2°, 4°, 5°, 9°, 10, 12, 14, 29, 30, 62, 66, 67, 68, 93, 123, 124, 177, 178.

7.3 Ámbito municipal

BANDO DE POLÍTICA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS, AGUASCALIENTES (Publicado en la Cuarta Sección del Periódico Oficial del Estado el día 10 del mes de enero del año 2022). Conforme a los Artículos 29°.

MODIFICACIÓN A LOS REGLAMENTOS INTERIORES DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DEL MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS, AGUASCALIENTES. (Publicado en la Cuarta Sección del Periódico Oficial del Estado el día 10 del mes de enero del año 2022). Conforme al REGLAMENTO INTERIOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS los Artículos 10°, 11°, 15°, y 16°.



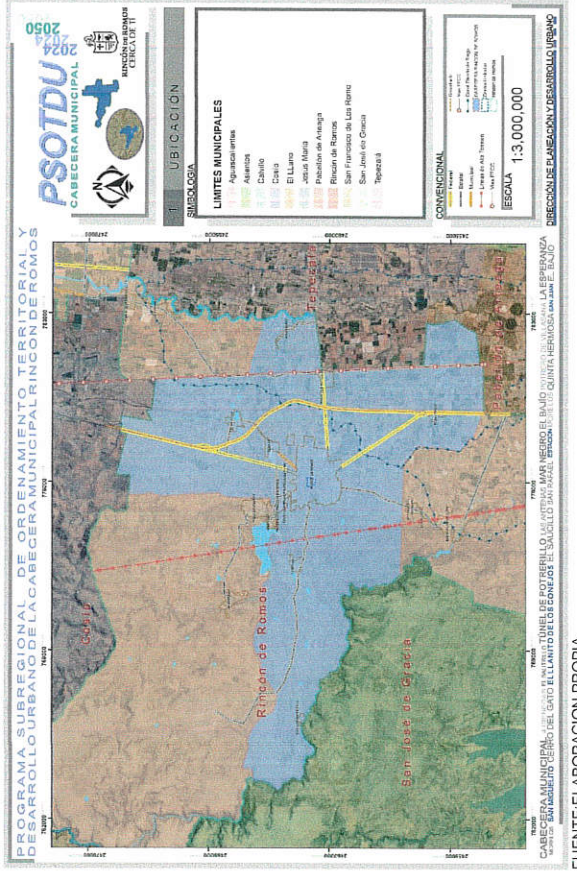
8. Ámbito de aplicación del programa

8.1 Localización

El Municipio de Rincón de Romos se localiza al norte del Estado de Aguascalientes entre las coordenadas geográficas: Latitud Norte 22° 22" y 22° 07" al sur y Longitud Oeste 102° 11" al este y 102° 28" al oeste. Colinda al norte con el Estado de Zacatecas y el Municipio de Cosío; al este con el Municipio de Tepezalá; al sur con los Municipios de Pabellón de Arteaga y San José de Gracia; al oeste con el municipio de San José de Gracia y el Estado de Zacatecas.

Cuenta con una superficie territorial de 353.534 km² y ocupa el 6.3% de la superficie del estado de Aguascalientes, con una altitud de 1,940 metros sobre el nivel del mar.

La delegación Cabecera Municipal se localiza en el centro del Municipio abarcando las localidades Rincón de Romos, Las Antenas, Cerro del Gato, San Rafael, El Saucillo, Comunidad Mar Negro, El Bajío, El Salitrillo, La Victoria, El llanito de los Conejos, Potrero de Villasana, Túnel de Potrerillo, El Chapulín, La Esperanza, San Juan, Quinta Hermosa, San Miguelito, El Bajío, Morelos, Estación Rincón de Romos y 4 Ciénegas, con una superficie de 120.917 km².



(Handwritten signatures and initials)

ISRAEL GARCIA *(Signature)* GARCIA *(Signature)* *(Signature)* *(Signature)* *(Signature)*

9. DIAGNÓSTICO MEDIO FÍSICO

[Handwritten signatures in blue ink]

ISRAEL GARCIA GARCIA

~~ISRAEL GARCIA GARCIA~~

[Handwritten initials]

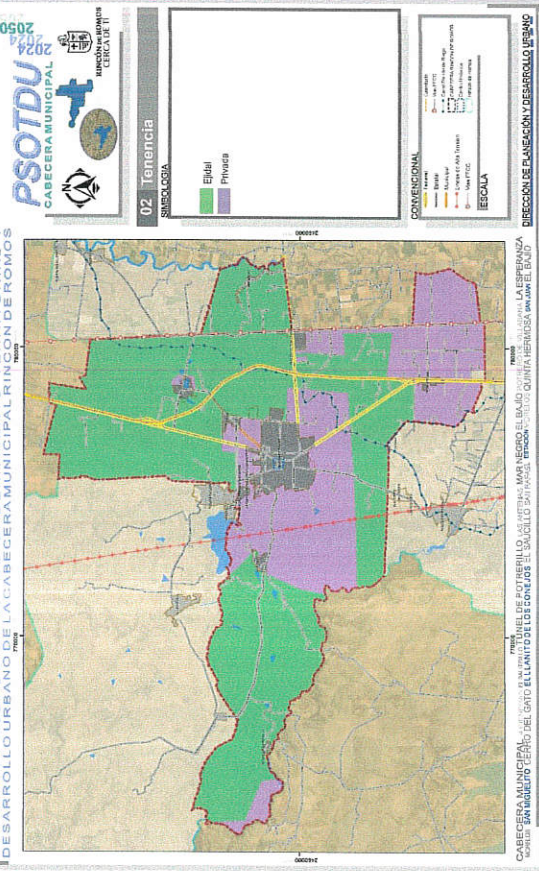
[Handwritten signature]



9. Diagnostico medio fisico

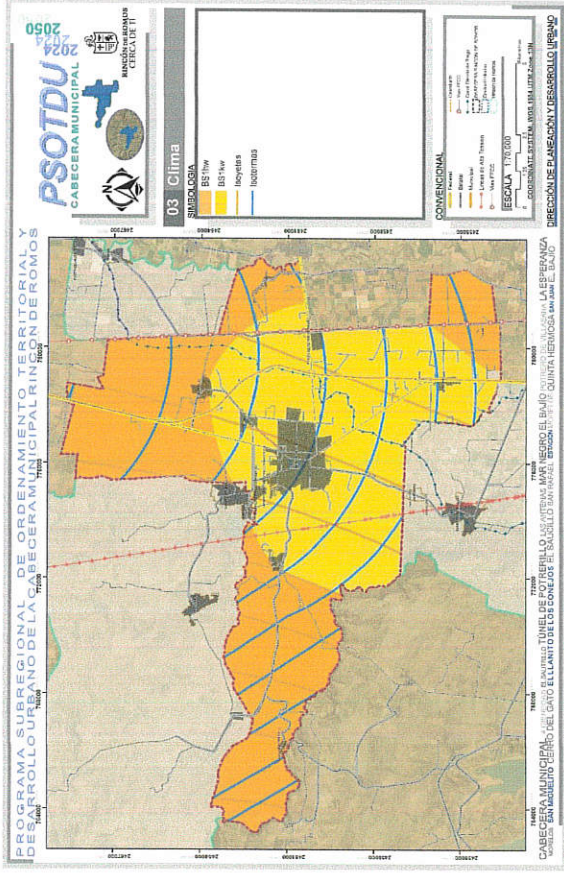
9.2 Medio fisico natural

9.2.1 Clima



La tenencia de la tierra refiere a los derechos de las personas o comunidades para administrarla, así como a las responsabilidades y limitaciones que tienen como propietarios.

En el caso de la cabecera municipal de Rincón de Romos, el uso predominante es Ejidal ya que representa el 61% del total de la delegación de Rincón de Romos.

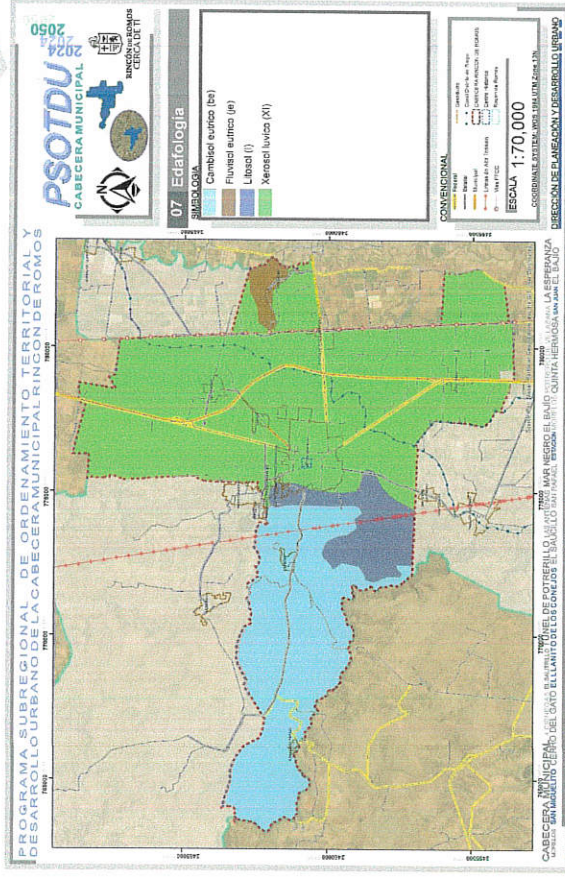


BS1hw: Corresponde a semicálido con invierno fresco, temperaturas medias, anual 18° a 22 °C y del mes más frío < 18 °C; Régimen de lluvia de verano, corresponde a > 10.2 para lluvia de verano y < 36 para lluvia de invierno.

BS1kw: Corresponde a templado con verano cálido, temperaturas medias, anual 12° a 18 °C, del mes más frío entre - 3° y 18 °C y del mes más cálido > 18 °C; Régimen de lluvia de verano.

ISRAEL GARCIA GARCIA

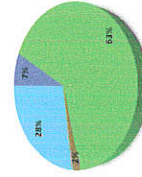
9.2.5. Edafología



Fuente: Elaboración Propia

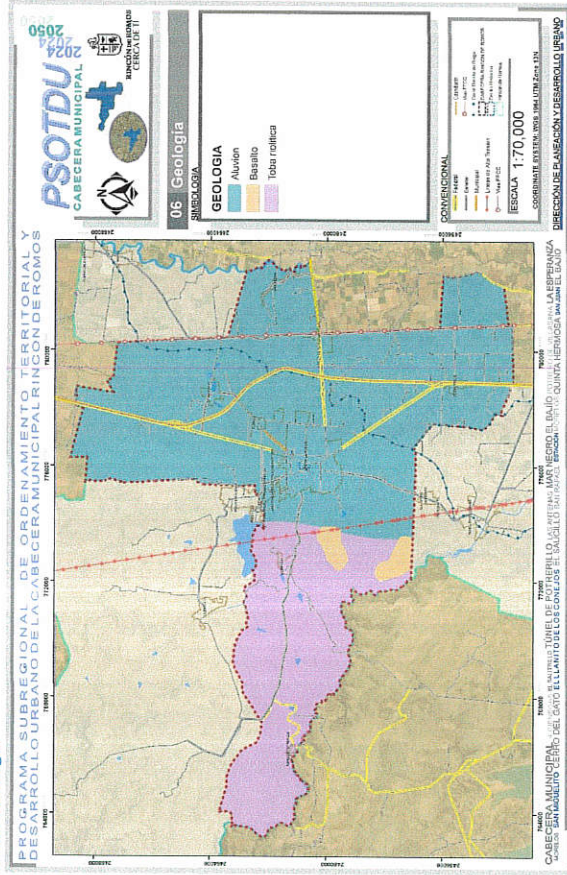
El tipo de suelo sobresalientes en la delegación con un 63% de xerosol luvico que abarca toda la zona centro-sur-norte y poniente de la delegación, y en un 28% que cubre la zona sur-poniente de la delegación, y con un 7% de litosol.

EDAFOLOGIA



Fuente: Elaboración Propia

9.2.4. Geología



Fuente: Elaboración Propia

El tipo de roca sobresalientes en la delegación pertenecen a toba riolítica (27%) y basalto (2%)
Suelo: aluvión (71%) la cual es la que predomina en todo el centro, sur norte y oriente de la delegación.

ISRAEL

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

9.2.6. Hidrología Superficial

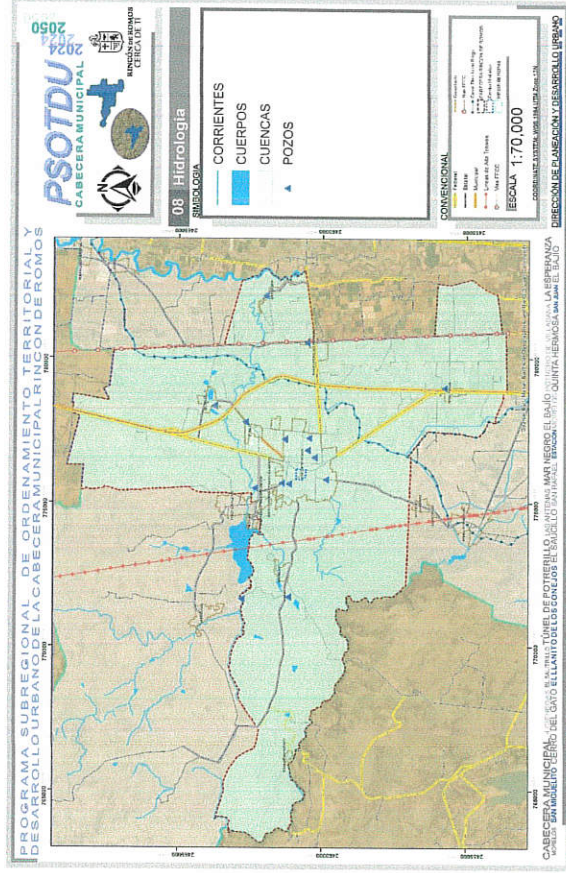
La Hidrología Superficial para el municipio de Rincón de Romos La zona de estudio pertenece a la región Lerma-Santiago (RH12) de la cuenca Río Verde Grande (I) y subcuenca Río San Pedro (a); de estas se componen las siguientes corrientes de agua: Río San Pedro, Los Arroyos El Saucillo, Las Burras, El Ajiladero, Los Arrieros, Santa Catarina, Pabellón, El Fresno, Los Puercos, Las Crucillas, La Boquilla, La Loba, El Blanco, Los Mirasoles, El Túnel y el Canal. Los cuerpos de agua son: Presa "El Saucillo", Presa "San Blas", Presa "San Elías", Bordo "La Boquilla", Bordo "Guadalupe".

Hidrología subterránea

El estado de Aguascalientes enfrenta serios problemas de escasez de agua debido a la demanda de esta; el municipio de Rincón de Romos no es la excepción a pesar de la veda decretada en 1963. La sobreexplotación de los acuíferos es intensa con sus respectivas consecuencias como es el incremento en el costo de extracción y el deterioro del suelo expresado en la aparición de discontinuidades geológicas (fallas) afectando la infraestructura, edificios y casas habitación, dichas fallas corren de norte a sur y algunas tienen varios kilómetros de extensión respecto al sistema hidrológico subterráneo, se encuentra localizado en los límites de la región hidrológica Lerma - Chapala - Santiago (RH12), cuenca Río Verde Grande (II), subcuenca Río San Pedro (a). Región hidrológica "Lerma-Chapala-Santiago" (RH12):

La parte que corresponde a esta región dentro del estado de Aguascalientes según CONAGUA (Comisión Nacional del Agua) es la más importante, no sólo por representar el 98% de la superficie estatal sino por abastecer prácticamente el total de su población y el de la industria existente. De toda esta parte del estado se desprenden ríos tributarios que son los afluentes principales del Río Santiago y que en algunas ocasiones son orígenes de estos mismos.

En la parte oeste del área de estudio, por su composición geo-hidrología contiene material granular existiendo poca posibilidad de detectar mantos acuíferos. La parte central y este contienen material granular con agua, por lo que existe una alta probabilidad de encontrar mantos subterráneos; debido a su ubicación dentro del área de veda intermedia se debe respetar para controlar la explotación excesiva de recursos, e incidir en el abatimiento de los mantos freáticos de las fuentes de abastecimiento de los pozos.



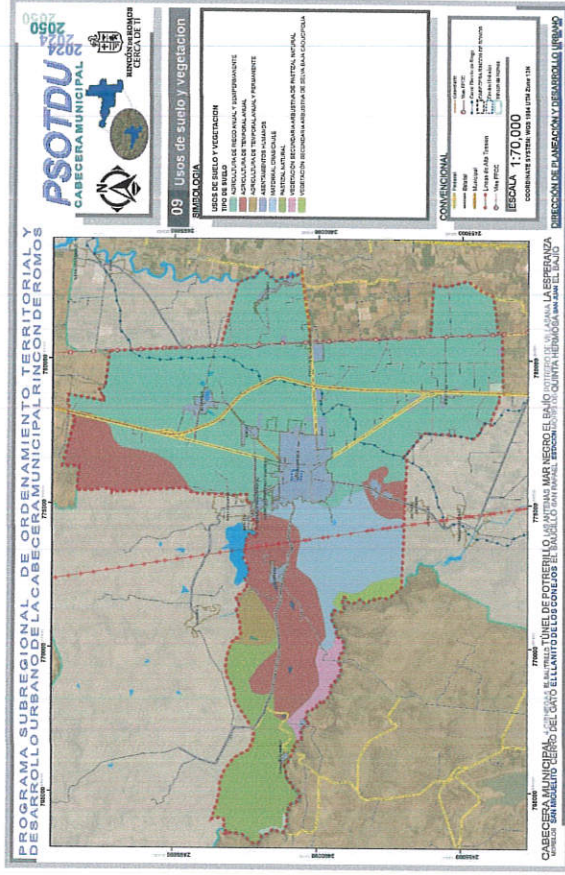
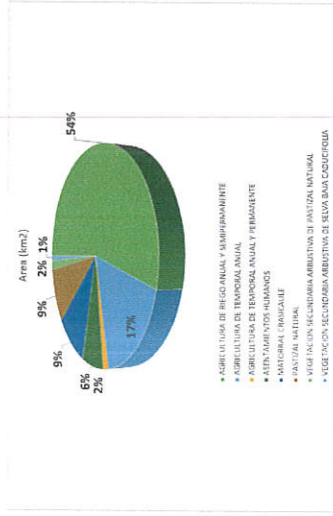
[Handwritten signatures and notes in blue ink]

ISRAEL GARCIA GARCIA *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

9.2.7. Usos de suelo y vegetación.
La Delegación Cabecera municipal de Rincón de Romos cuenta con un total de 120.917 km² y encontrándose los siguientes usos del suelo según el Cuaderno Estadístico Municipal de Rincón de Romos INEGI, 2010. Uso Agrícola sumando un total en los tres diferentes usos acumulando un 73% con 88.395 km² Área de pastizal con 11.474 km² que representan el 9%. Matorral con 11.474 km² que representan el 9%, la Vegetación Secundaria (que comprende la suma de la superficie de polígonos clasificados como vegetación de bosques, selva, matorral xerófilo, pastizal natural y otro tipo de vegetación a sus distintas fases de desarrollo) con 72.349% con 8.746.58 has. y Uso del Suelo Urbano que incluye uso habitacional, equipamiento urbano, servicios e industria que en total resultan en 794.32 has. Representando el 6.57% (incluye a todas las localidades mayores de 100 habitantes).

Uso de suelo y Vegetación	Area (km2)
AGRICULTURA DE RIEGO ANUAL Y SEMIPERMANENTE	65.756
AGRICULTURA DE TEMPORAL ANUAL	20.650
AGRICULTURA DE TEMPORAL ANUAL Y PERMANENTE	1.989
ASENTAMIENTOS HUMANOS	7.940
MATORRAL CRASICAULE	11.474
PASTIZAL NATURAL	11.006
VEGETACION SECUNDARIA ARBUSTIVA DE PASTIZAL NATURAL	1.937
VEGETACION SECUNDARIA ARBUSTIVA DE SELVA BAJA CADUCIFOLIA	1.083

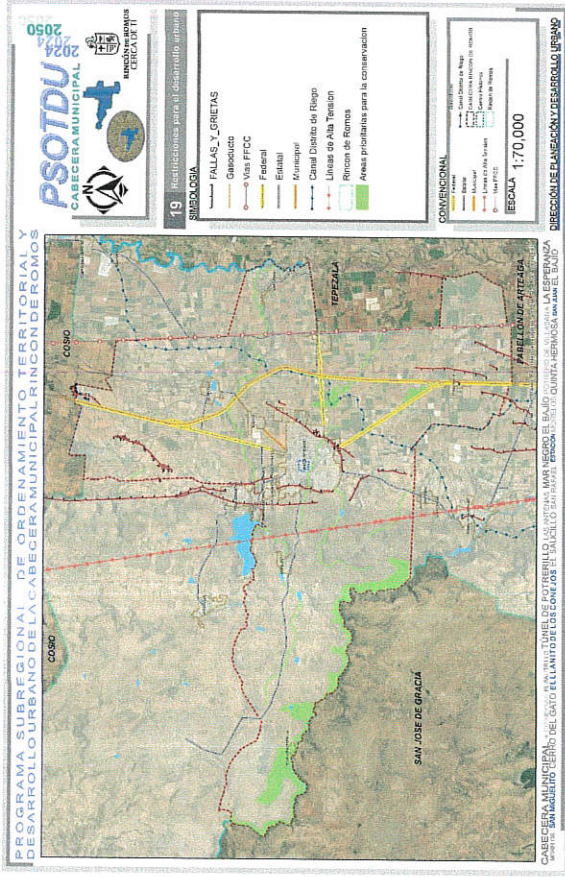
Fuente: Carta de Uso de Suelo y Vegetación Serie VII del INEGI (2021).



Fuente: Carta de Uso de Suelo y Vegetación Serie VII del INEGI (2021).

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

9.2.11. Áreas prioritarias para la conservación y zonas de restricción para la urbanización.



FUENTE: ELABORACION PROPIA

Dentro de los límites territoriales del municipio se encuentra delimitada únicamente un Área Natural Protegida (ANP), cuya administración y jurisdicción se encuentra dividida tanto en administración federal (ANP - "Cuenca alimentadora del distrito nacional de riego 001) como en estatal (ANP - Sierra Fria).

Según información proporcionada por SSMAA (2019), en el municipio existen 893.27 ha de superficie destinada a "Áreas Naturales Protegidas", es decir, un 2.53% de la superficie del municipio. A su vez, SSMAA en coordinación con la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), determinaron un catálogo de "Áreas Prioritarias Para la Conservación". Dichas áreas están integradas por delimitaciones de todos aquellos cuerpos de agua y zonas del territorio municipal que cuentan con una riqueza en cuanto a especies, ecosistemas, servicios ambientales y cualquier clase de manifestación cultural como vestigios paleontológicos y prehispánicos. Dentro de los límites del municipio existen 7 áreas delimitadas.

El APPC que presenta mayor proporción de superficie municipal es Barranca de Pabellón de Hidalgo, con 607.79 ha, en términos relativos, un 1.72% de la superficie municipal. Cabe mencionar que dicha clasificación de áreas, considera los principales cuerpos de agua del municipio, sumando 123.81 ha de superficie, representando el 0.35% de la superficie municipal.

Un sitio prioritario para la conservación dentro del municipio ante el cambio climático es la zona conocida como la Alameda dentro de la Cabecera municipal con un área aproximada de 4.45 hectáreas, esta tiene un valor ecológico por ser el único pulmón urbano con el que cuenta. Dentro de esta zona podemos encontrar flora en peligro de extinción y protegida como lo son el Mezquite y el Piruli, además de su valor ecológico por su edad considerándolos de valor histórico para su población, ya que tienen una edad mayor de 100 años. Por lo anterior es importante evitar la deforestación o derribo de árboles.

ISRAEL

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

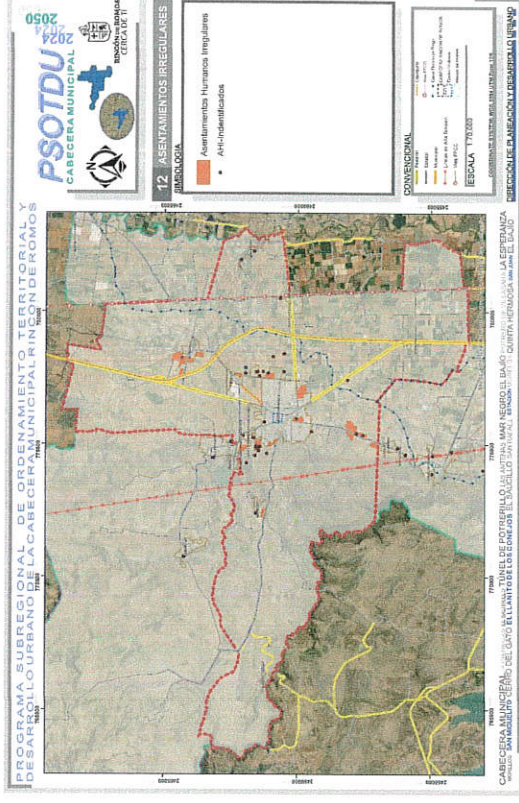
GARCIA

9.3. MEDIO FISICO CONTRUIDO

9.3.1. Asentamientos humanos irregulares

Dentro de la Cabecera municipal de Rincón de Romos existen asentamientos humanos irregulares causados por la desinformación de procesos de regularización de las autoridades ejidales y directamente de los propietarios particulares, además de la falta de instrumentación de planeación y desarrollo urbano ya que es uno de los impedimentos para el seguimiento de los procesos de regularización, donde algunos de estos son originados por la falta y necesidad económica y de vivienda que se provocan venta de lotes sobre todo en las comunidades rurales, áreas ejidales, donde la población prefiere este tipo de mercado de venta debido a las facilidades de poder adquirir estos terrenos a diferencia de los fraccionamientos autorizados y regularizados debidamente, provocando esto un crecimiento irregular, en donde empiezan a ser habitados sin ningún tipo de servicios básicos como agua, luz y electricidad, y todo recae a las autoridades encargadas para facilitar y se otorguen estos servicios.

Dentro de la Cabecera municipal de Rincón de Romos existen un total de 24 asentamientos humanos irregulares identificados.



FUENTE: ELABORACION PROPIA

Handwritten signatures in blue ink.

ISRAEL

GARCIA

GARCIA

Handwritten signature: Sanj... ..

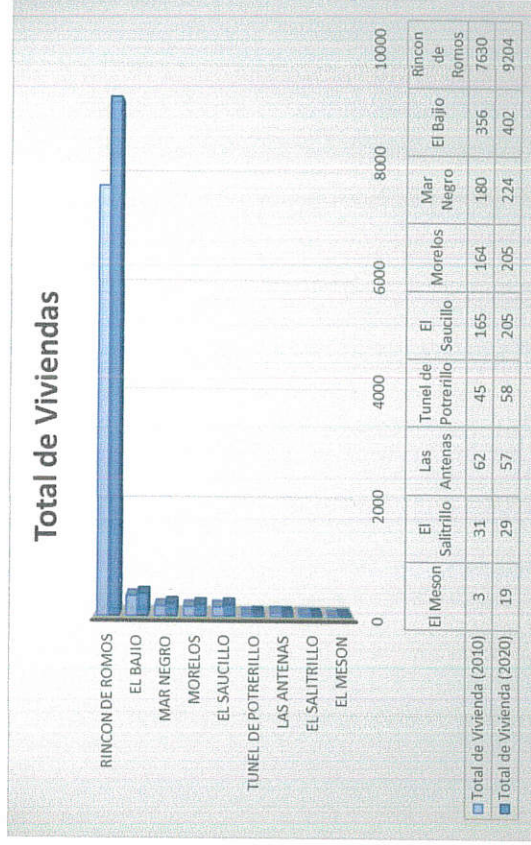
Handwritten signature:

Handwritten signature:



9.3.2. Vivienda

Dentro Cabecera municipal de Rincón de Romos, a ido en aumento en la demanda de vivienda y ha tenido un crecimiento en la mayoría de sus localidades, de las cuales se comportan de la siguiente manera en el periodo 2010-2020 según el censo de población y vivienda de INEGI.



Fuente: Elaboración propia. En base a información del INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020).

No.	Nombre del Asentamiento	Municipio	Estado	Proprietario	Superficie (m ²)	% de Asentamiento	Categoría	Superficie (m ²)
1	Colonia Las Palmas	Rincón de Romos	Coahuila	Franco Escobedo	26,163.60	100%	Reserva de Creación	2,463,563.20
2	Colonia Las Flores	Rincón de Romos	Coahuila	Alfonso Flores Revilla	26,485.41	0.9%	Reserva de Creación	2,463,563.20
3	Sin Denominación	Rincón de Romos	Coahuila	Maria Guadalupe	8,296.32	0.00	Reserva de Creación	2,463,563.20
4	Colonia San Rafael	Rincón de Romos	Coahuila	Antonio Ruiz Morales	47,242.06	0.00	Reserva de Creación	2,463,563.20
5	Colonia San Rafael	Rincón de Romos	Coahuila	Silvia Patricia	27,308.57	0.00	Reserva de Creación	2,463,563.20
6	Colonia Cerro del Gato	Rincón de Romos	Coahuila	Juan Rodriguez	27,130.00	1.00	Reserva de Creación	2,463,563.20
7	Colonia Cerro del Gato	Rincón de Romos	Coahuila	Francisco Rodriguez	28,003.76	0.20	Reserva de Creación	2,463,563.20
8	Colonia Cerro del Gato	Rincón de Romos	Coahuila	Asociación Rodriguez	33,520.25	0.00	Reserva de Creación	2,463,563.20
9	Colonia Cerro del Gato	Rincón de Romos	Coahuila	José García Rodríguez	26,430.00	0.00	Reserva de Creación	2,463,563.20
10	Colonia Cerro del Gato	Rincón de Romos	Coahuila	Refugio Aguilar	10,000.00	1.00	Reserva de Creación	2,463,563.20
11	Colonia Las Antenas	Rincón de Romos	Coahuila	Gustavo Navarro	23,745.02	0.30	Reserva de Creación	2,463,563.20
12	Colonia Las Antenas	Rincón de Romos	Coahuila	Ulises Rodríguez	35,497.02	0.00	Reserva de Creación	2,463,563.20
13	Colonia El Saucillo	Rincón de Romos	Coahuila	Ulises Rodríguez	14,517.00	0.00	Reserva de Creación	2,463,563.20
14	Sin Denominación	Rincón de Romos	Coahuila	Alfonso Rodríguez	37,785.48	0.00	Reserva de Creación	2,463,563.20
15	Colonia Las Flores	Rincón de Romos	Coahuila	Alfonso Rodríguez	54,086.00	0.00	Reserva de Creación	2,463,563.20
16	Colonia María Cuervitas	Rincón de Romos	Coahuila	Francisco Rodríguez	31,656.46	0.30	Reserva de Creación	2,463,563.20
17	Colonia El Mesón	Rincón de Romos	Coahuila	Javier García García	38,235.60	0.20	Reserva de Creación	2,463,563.20
18	Sin Denominación	Rincón de Romos	Coahuila	Miguel Guadalupe	10,681.34	0.00	Reserva de Creación	2,463,563.20
19	Sin Denominación	Rincón de Romos	Coahuila	Diego	776,087.20	0.60	Reserva de Creación	2,463,563.20
20	Santa Cruz	Rincón de Romos	Coahuila	Natalia María Vargas	394,316.44	1.00	Reserva de Creación	2,463,563.20
21	Sin Denominación	Rincón de Romos	Coahuila	Juan Reyes Hernández	37,003.99	1.00	Reserva de Creación	2,463,563.20
22	Francisco	Rincón de Romos	Coahuila	José María Luviano	14,383.77	0.00	Reserva de Creación	2,463,563.20
23	Francisco	Rincón de Romos	Coahuila	Ulises Rodríguez	47,703.10	0.00	Reserva de Creación	2,463,563.20
24	Sin Denominación	Rincón de Romos	Coahuila	Alfonso Rodríguez	96,517.05	0.40	Reserva de Creación	2,463,563.20
25	Sin Denominación	Rincón de Romos	Coahuila	Rogelio Díaz Gayán	21,214.68	0.30	Reserva de Creación	2,463,563.20
26	Potrero San Isidro	Rincón de Romos	Coahuila	Jesús Correa Bautista	31,150.02	0.30	Reserva de Creación	2,463,563.20
27	Francisco Linda Vista	Rincón de Romos	Coahuila	Antonio Espinoza	1,056.78	0.2%	Reserva de Creación	2,463,563.20
28	Camping al Ejido El Canal	Rincón de Romos	Coahuila	Guillermo Valenzuela	11,475.50	0.20	Reserva de Creación	2,463,563.20
29	Kolr Negro I	Rincón de Romos	Coahuila	RESERVA DE CREACION	6,700.00	1.00	Reserva de Creación	2,463,563.20
30	Kolr Negro II	Rincón de Romos	Coahuila	RESERVA DE CREACION	24,800.21	0.10	Reserva de Creación	2,463,563.20
31	Túnel de Potreriillo	Rincón de Romos	Coahuila	RESERVA DE CREACION	397,147.35	0.00	Reserva de Creación	2,463,563.20
32	El Canal	Rincón de Romos	Coahuila	RESERVA DE CREACION	6.95	0.00	Reserva de Creación	2,463,563.20
33	El Canal	Rincón de Romos	Coahuila	RESERVA DE CREACION	10,597.43	0.00	Reserva de Creación	2,463,563.20
34	Cueva de La Luna	Rincón de Romos	Coahuila	RESERVA DE CREACION	104,812.20	0.10	Reserva de Creación	2,463,563.20
35	El Bajío	Rincón de Romos	Coahuila	RESERVA DE CREACION	174,888.00	0.00	Reserva de Creación	2,463,563.20
36	Escoleros	Rincón de Romos	Coahuila	RESERVA DE CREACION	26,380.26	0.00	Reserva de Creación	2,463,563.20
37	La Mezcalera	Rincón de Romos	Coahuila	RESERVA DE CREACION	363,336.71	0.00	Reserva de Creación	2,463,563.20
38	Ejido Mesillas	Rincón de Romos	Coahuila	RESERVA DE CREACION	204,423.44	0.00	Reserva de Creación	2,463,563.20
39	Ejido Tabalón	Rincón de Romos	Coahuila	RESERVA DE CREACION	72,097.48	0.00	Reserva de Creación	2,463,563.20
40	Sin Juan de la Pastora	Rincón de Romos	Coahuila	RESERVA DE CREACION	186,146.95	0.00	Reserva de Creación	2,463,563.20
41	Estancia de La Pasaquira	Rincón de Romos	Coahuila	RESERVA DE CREACION	6,078.54	0.00	Reserva de Creación	2,463,563.20
42	Sin Denominación	Rincón de Romos	Coahuila	RESERVA DE CREACION	2,049.32	0.00	Reserva de Creación	2,463,563.20
43	Sin Denominación	Rincón de Romos	Coahuila	RESERVA DE CREACION	16,606.56	0.00	Reserva de Creación	2,463,563.20
44	Sin Denominación	Rincón de Romos	Coahuila	RESERVA DE CREACION	79,251.27	0.10	Reserva de Creación	2,463,563.20
45	Sin Denominación	Rincón de Romos	Coahuila	RESERVA DE CREACION	20,332.15	0.00	Reserva de Creación	2,463,563.20
46	Sin Denominación	Rincón de Romos	Coahuila	RESERVA DE CREACION	11,374.32	0.00	Reserva de Creación	2,463,563.20

FUENTE: ELABORACION PROPIA

ISRAEL GARCIA
GARCIA
GARCIA

9.3.3. Uso de suelo y estructura urbana

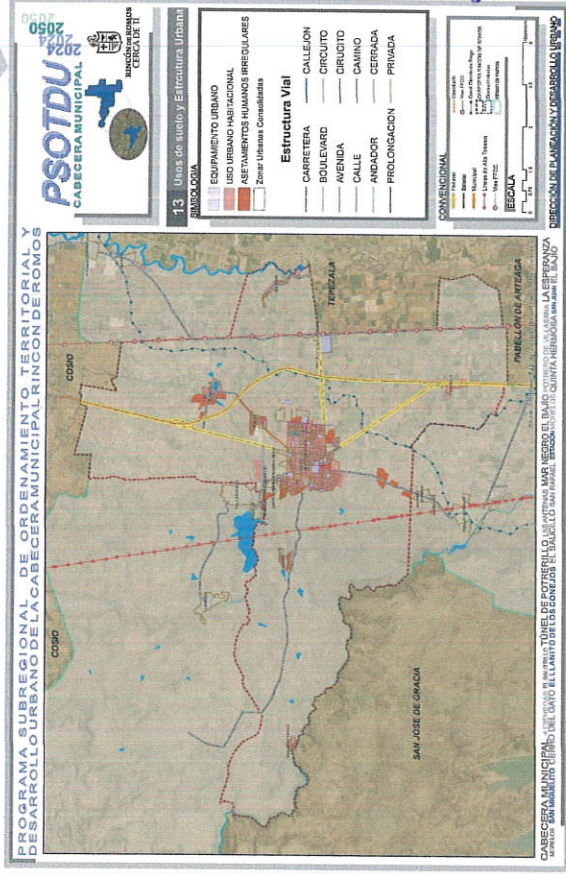
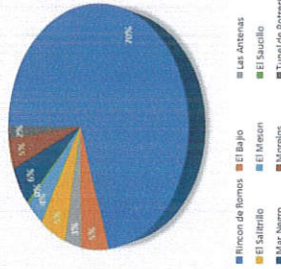
Dentro de la Cabecera municipal, predomina el uso de suelo habitacional con la presencia de usos de suelo para comercio y servicios, equipamiento urbano, con una superficie de área urbana total de 565.33 has. repartidas de la siguiente manera:

NOMBRE	HECTAREAS	%
Rincon de Romos	396.12	70.07
El Bajío	27.13	4.80
Las Antenas	17.68	3.13
El Salitrillo	29.31	5.18
El Meson	20.81	3.68
El Saucillo	2.73	0.48
Mar Negro	33.04	5.84
Morelos	27.02	4.78
Tunel de Potrerillo	11.50	2.03
Total	565.33	100.00

Fuente: Elaboración propia

Como podemos ver en la tabla la Localidad de Rincón de Romos representa el mayor porcentaje de ocupación de suelo urbano, teniendo esta la mayor concentración de población, trayendo en si una mayor demanda de vivienda, servicios básicos y equipamiento urbano, que en diferencia a las demás localidades urbanas y rurales que pertenecen a esta delegación.

Zonas urbanas consolidadas



FUENTE: ELABORACION PROPIA

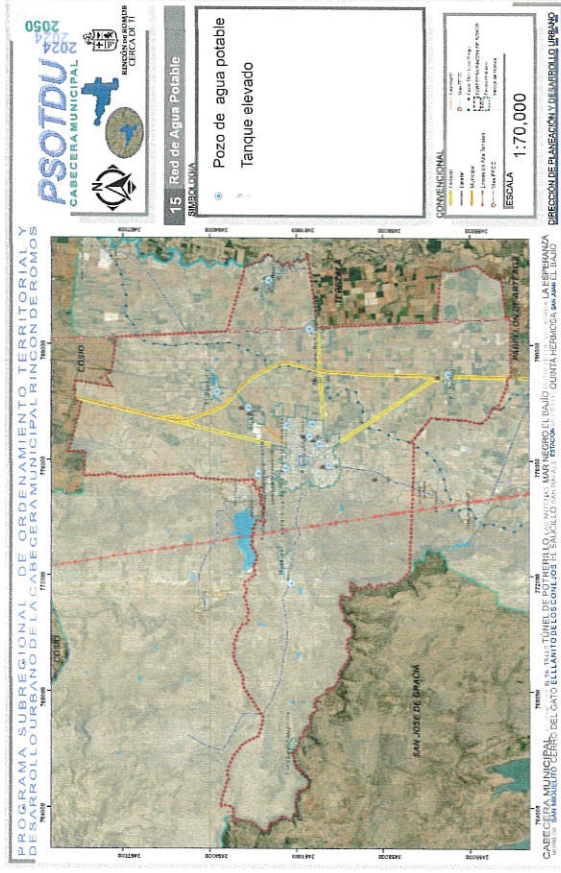
La tendencia de crecimiento y donde se encuentra la mayor concentración de servicios públicos, equipamientos, infraestructura, es en la Cabecera Municipal lo que es en la zona norte, sur y oriente ya que se tiene con la cercanía con la carretera federal 45 nte, la carretera federal 22 que conecta con el municipio de Tepezalá, teniendo así un mayor interés comercial, industrial y habitacional en esta zona del municipio.

[Handwritten signatures]

9.3.5. Infraestructura urbana
9.3.5.1. Red de agua potable

Nuestra zona de estudio cuenta con 10 localidades entre rurales y urbano, además de un alrededor de 161 rancherías y granjas que conforman esta delegación, en donde existen 12 tanques elevados con una capacidad de 180.00 m³ y el abastecimiento del agua potable se da a través de la extracción del agua subterránea con 13 pozos con un promedio de extracción de 283 lts/seg y un diámetro de tubería promedio de 6.4" teniendo las líneas principales una longitud aproximada de 12 km. Del total de pozos arriba mencionados 11 de ellos cuentan con macro medidor y 2 no cuentan con sistema de medición. contándose con una pérdida física de un 20% aproximadamente con una profundidad media de 400 metros y un gasto de 25,451.2 m³.

En algunas localidades como Fresnillo y Ejido Morelos el abasto es deficiente, en Rincón de Romos la red de agua potable que se ubica en el centro de la ciudad es vieja, aunado a todo esto es la falta de cultura del agua de la población y que los mantos acuíferos ya no son susceptibles de explotación a menos que haya una reducción en la extracción.



FUENTE: ELABORACION PROPIA

9.3.5.2. Red de drenaje y alcantarillado

El 96.9% de la población de Rincón de Romos cuenta con el servicio de drenaje y el 95.9 % con sanitario exclusivo, existiendo solo 4 plantas de tratamiento de aguas residuales ubicadas en las comunidades de Rincón de Romos, Pabellón de Hidalgo, San Jacinto y San Juan de la Naturá con una capacidad de procesamiento de 224 lts/seg, 5 lagunas de oxidación y un Weiland en la comunidad de Mar Negro el resto descargan a los arroyos o al río San Pedro a excepción de la comunidad de Ejido Morelos que tiene dos contenedores de concreto que actualmente se encuentran ya azolvados y el agua servida cae directamente al arroyo El Salto que llega hasta la Presa El Saucillo. Otro problema detectado es que la planta de tratamiento de Rincón de Romos cuando no procesa rápido el agua, los operarios cierran el acceso y las aguas residuales corren a través de las parcelas las cuales actualmente se encuentran inundadas y ya no tienen ningún aprovechamiento.

Otro problema detectado en la ciudad de Rincón de Romos es la inundación de la zona centro por falta de drenaje pluvial, aunque existe en arroyo que ha sido habilitado como drenaje pluvial, su capacidad es insuficiente para la cantidad de agua que corre cuando llueve fuerte.

9.3.5.3. Red de energía eléctrica

Existen tres líneas de alta tensión con una capacidad de 115 Kv y la otra de 230 kv que están ubicadas al oriente de la carretera Luis Moya – Aguascalientes y la otra de 230 kv que atraviesa el lado poniente del municipio a todo lo largo, estando está última dentro del polígono de estudio, dando una pauta a una de los limitantes de crecimiento urbano.

9.3.6. Servicios públicos

9.3.6.1. Alumbrado publico

En referencia al alumbrado público según datos de la Dirección de Servicios Públicos del Municipio de Rincón de Romos para el año 2024 se cuenta con una cobertura del 99% con 56 Reflectores y 1,690 luminarias entre las cuales se encuentran del tipo de vapor de sodio de 70, 100 y 150 watts, aditivos metálicos de 175, 400, 1000 y 1500 watts, dicroicos, vapor de mercurio en menor proporción y lámparas incandescentes, 131 luminarias LED, dando un total de 3,896 Luminarias en el municipio de Rincón de Romos, y donde dentro de la zona de estudio son un total de 2,492 luminarias.

9.3.6.2. Recolección de basura

Dentro de la zona de estudio el sistema de recolección de basura es mixto ya que se da a través del bolseo y por contenedores, por bolseo es decir la basura se deposita en el frente de la vivienda sobre todo en el centro de Rincón de Romos y en las comunidades, con respecto a los contenedores se ubican en las colonias de la periferia de la ciudad de Rincón de Romos

ISRAEL GARCIA GARCIA

YULIA GARCIA

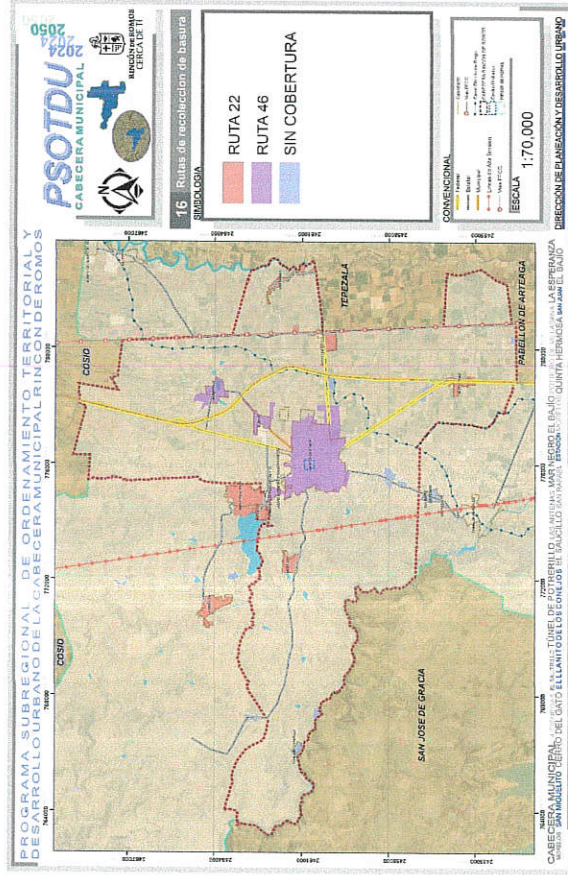
ISRAEL GARCIA

ISRAEL GARCIA

observándose la falta de conciencia de la población en depositar la basura en los horarios establecidos y el vandalismo existente ya que continuamente son incendiados los contenedores.

La problemática más inmediata es la falta de personal y camiones compactadores, aunado a esto la falta de programas y de cultura de la población para la separación de la basura y la falta de un programa de recolección de basura separada.

Dentro de la zona de estudio existen 2 rutas de recolección donde abarcan cada una de las localidades y colonias de Cabecera Municipal de Rincón de Romos,



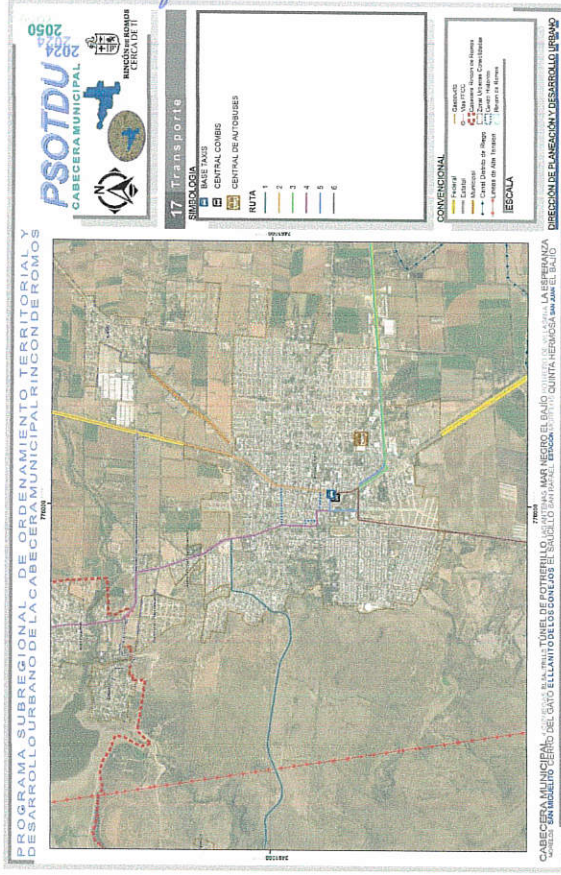
FUENTE: ELABORACION PROPIA

La ruta 22 cubre las localidades centro y norte de la Cabecera Municipal mientras que la ruta 46 cubre las localidades periferias dentro del municipio

9.3.6.3. Trasporte publico

La red vial del municipio de Rincón de Romos se constituye de las vías de comunicación que comunican todas las localidades del municipio a través de 6 rutas de transporte que recorren los principales asentamientos urbanos permitiendo de esta manera que los pobladores puedan trasladarse y de esta manera a hacer sus actividades diarias como estudiar y trabajar

Existe la creencia que la movilidad no es tan importante sin embargo es una pieza clave para el desarrollo correcto de los municipios muchas veces incluso los costos de transporte influyen en las decisiones de trabajo y educación.



FUENTE: ELABORACION PROPIA

ISRAEL

GARCIA

GARCIA

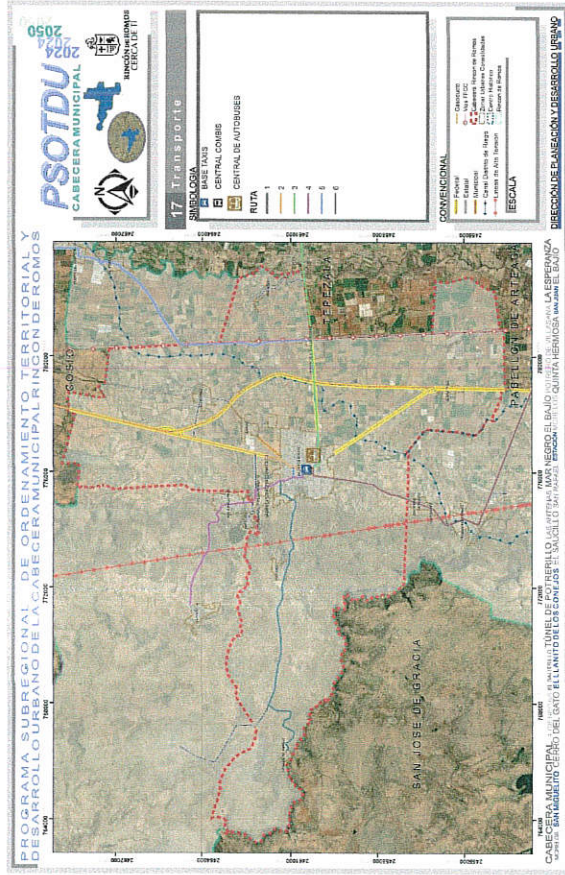
GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA



FUENTE: ELABORACION PROPIA

9.3.7. Estructura vial

Existe una relación entre el conjunto de elementos o servicios que se consideran necesarios para los sistemas urbanos y la demografía, el uso de suelo, el transporte y las vialidades, todos ellos de forma directa o indirecta provocan dinámicas en la movilidad del municipio, debido a la ubicación de la los servicios básicos, vivienda y los lugares de donde desarrollan sus actividades diarias, a su vez el transporte influye en el valor del suelo, generalmente las vías urbanas están asociadas a elementos que en conjunto forman el entramado de la infraestructura vial.

Por lo cual, es necesario tener la claridad en el alcance de la red de objeto del sistema de gestión, bajo condiciones urbanas y lo más importante es poder identificar cada una de las vías de manera fácil y eficiente, permitiendo no solo localizar las vías existentes, si no también que permita incorporar nuevas vías o ampliaciones.

Por ello en este apartado describimos la estructura vial de la zona de estudio ya que siendo una de las más importantes del municipio de rincón de romos, el conocer su estructura vial nos permitirá poder hacer un análisis de la accesibilidad y conectividad en las diferentes localidades dentro de la zona de estudio y comunidades aledañas.

La red vial estatal se complementa por la carretera federal 45 norte que comunica de norte a sur de todo el municipio y comunica a Rincón de Romos-Aguascalientes-Zacatecas además de comunicar con los municipios de Cosío- Pabellón de Arteaga-San Francisco de los Romos, de esta carretera se generan más ramificaciones de vialidades.

Como la carretera estatal no. 22 se comunica con Tepezalá y Asientos y con la carretera número 19 con San José de Gracia.

También existe la carretera estatal denominada Libramiento Luis Moya – San Francisco de los Romo que atraviesa a Rincón de Romos en la parte noreste del municipio pasando por San Jacinto, existiendo un gran flujo de vehículos que pasan por esta vialidad, principalmente transporte pesado.

A todas estas se desprenden caminos rurales que comunican a las diferentes comunidades dentro de la cabecera municipal.

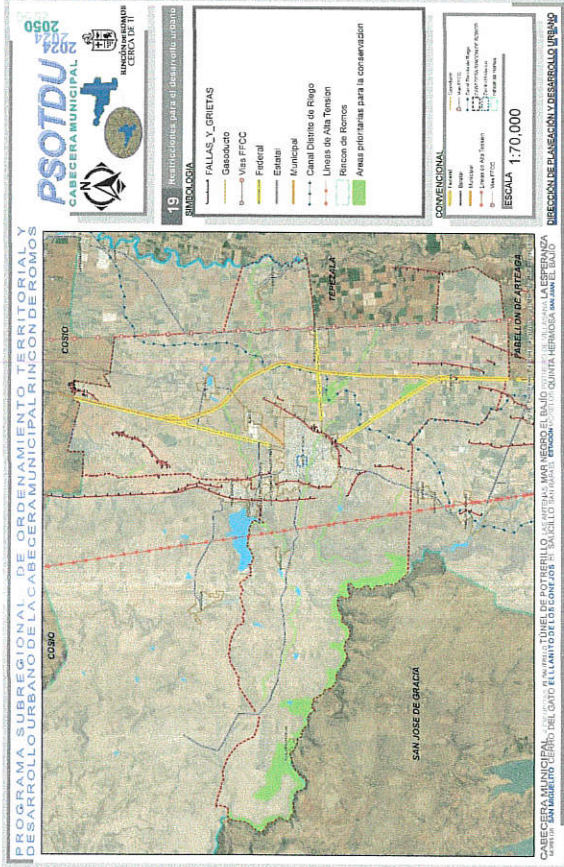
ISRAEL

GARCIA

GARCIA

Signature of Luis Lamberto A. García

Signature



9.39. Resumen de la problemática del medio físico construido
 Revisando los diferentes aspectos del medio físico construido, tenemos una tendencia de crecimiento especialmente en la cabecera municipal donde la mayor parte de los asentamientos son irregulares de manera que la demanda de los servicios básicos va aumentando y los escasos de ellos genera esta problemática en el desarrollo urbano.

Además, teniendo presencia de escurrimientos y zonas con afectaciones con lo son fallas y grietas que han ido extendiéndose y apareciendo cerca de las en áreas habitacionales representa un riesgo inminente de inundación y deterioro de viviendas y pavimentos generando zonas de riesgo o vulnerables para la población.

[Handwritten signatures in blue ink]

ISRAEL GARCIA ~~_____~~ *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

10. Aspectos socio – demográficos

10.1. Evolución histórica de la población

En este apartado se observará la evolución histórica demográfica en las comunidades de El Bajío, Pablo Escaleras, Fresnillo, Mar Negro, Morelos, Estación Rincón, El Saucillo, Túnel de Potrerillo, El Salitrillo, Fraccionamiento Lázaro Cárdenas y el Fraccionamiento Fraternidad; que de aquí en adelante se les señalará como área de estudio, tomando en cuenta la población en los años 1990, 2000, 2005, 2010 y 2020.

De acuerdo con lo anterior se elaboró la siguiente tabla donde claramente se observa el crecimiento que ha presentado la localidad a través de los años, en la tabla se puede observar un crecimiento continuo a través de los años con un alza notoria en el año 2020.

Localidad	Compartamiento de la Población 1990 - 2020				
	1990	2000	2010	2020	
Rincón de Romos	1885	2270	2788	3183	
El Bajío	637	1033	1278	1525	
Pablo Escaleras	2128	2862	2790	3415	
Fresnillo	571	475	325	338	
Mar Negro	512	601	628	735	
Morelos	565	622	662	659	
Rincón de Romos [Estación]	138	166	169	284	
El Saucillo	484	571	673	762	
Túnel de Potrerillo	157	179	183	154	
El Salitrillo	100	100	93	95	
Fraternidad [Fraccionamiento]	*	29	21	35	
Fraternidad [Fraccionamiento]	*	*	*	459	
Total Área de Estudio	22460	28658	35267	47014	

Fuente: Elaboración Propia. En base a Censo de Población y vivienda 2020 INEGI

10.2. Rangos de edad

Dentro del área de estudio habitan un total de 41,014 personas, para el presente apartado se dividirán por género y rango de edad. De esta manera determinaremos la predominancia que en este caso es de la población masculina pues representan el 51.38% del total con 21,072 mientras que el género femenino representa el 48.62% con 19,942.

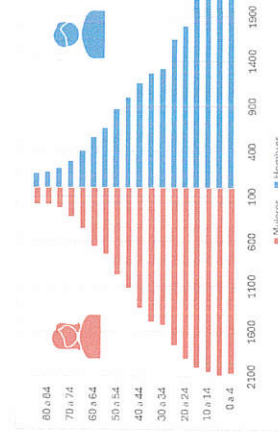
Localidad	Población por Género 2020	
	Hombres	Mujeres
Rincón de Romos	16433	15530
El Bajío	805	720
Pablo Escaleras	1737	1678
Fresnillo	275	261
Mar Negro	372	363
Morelos	430	379
Rincón de Romos [Estación]	148	136
El Saucillo	375	387
Túnel de Potrerillo	77	77
El Salitrillo	35	33
Lázaro Cárdenas [Fraccionamiento]	146	158
Fraternidad [Fraccionamiento]	239	220
Total Área de Estudio	21072	19942

Fuente: Elaboración Propia. En base a Censo de Población y vivienda 2020 INEGI

El rango de edad con mayor cantidad es de 5 a 9 años, esto podría deberse a la amplitud del rango, seguido del rango de 0 a 4 años con y en tercer lugar el rango de 10 a 14 años.

Rango de Edades	Mujeres	Hombres
0 a 4	2067	2140
5 a 9	2083	2146
10 a 14	2044	2059
15 a 19	2005	2038
20 a 24	1886	1787
25 a 29	1757	1647
30 a 34	1577	1310
35 a 39	1461	1263
40 a 44	1344	1155
45 a 49	1117	998
50 a 54	963	865
55 a 59	739	659
60 a 64	655	556
65 a 69	461	402
70 a 74	319	290
75 a 79	228	207
80 a 84	169	160
85 y más	168	154

Fuente: Elaboración Propia. En base a Censo de Población y vivienda 2020 INEGI





10.3. Tasa de crecimiento

Conocer la tasa de crecimiento del área de estudio tiene como finalidad observar el comportamiento poblacional, para realizar el cálculo se utilizó una fórmula simple a través del crecimiento que presento de acuerdo con los censos de población.

Localidad	Tasa de Crecimiento Poblacional		T. de C.
	2010	2020	
Rincón de Romos	27998	31963	1.34%
El Bajío	1278	1525	1.78%
Pablo Escaleras	2790	3415	2.04%
Fresnillo	525	536	0.21%
Mar Negro	668	735	1.11%
Morelos	662	809	2.03%
Rincón de Romos (Estación)	169	284	4.16%
El Saucillo	673	762	1.25%
Túnel de Potrillo	160	154	-1.55%
El Sañilillo	93	68	-3.08%
Lázaro Cárdenas (Fraccionamiento)	231	304	2.78%
Fraternidad (Fraccionamiento)	*	459	*
Total Área de Estudio	35267	41074	

Fuente: Elaboración Propia. En base a Censo de Población y vivienda 2020 INEGI

Tomando en cuenta el crecimiento mas significativo el cual fue el periodo del 2010 al 2020 se pudo calcular la tasa de crecimiento promedio la cual fue de 1.10% en el área de estudio, con la cual podemos determinar que el crecimiento ha sido lento pero constante.

10.4. Proyección de la población

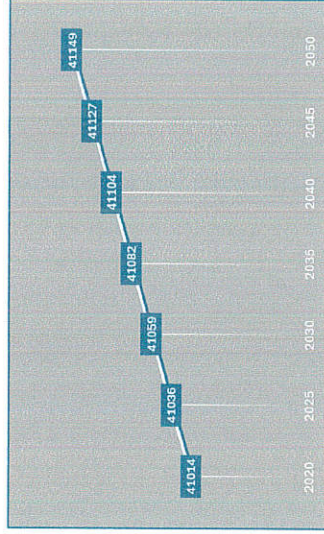
De acuerdo con el dato obtenido de la tasa de crecimiento se realizó la proyección de la población hasta el año 2050 utilizando para fórmula del Método de Crecimiento Geométrico.

$$Pop_{2050} = Pop_{2020} \times (1+r)^{2050-2020}$$

En a cuál se obtuvo los siguientes resultados:

	Proyección Poblaciones 2020-2050													
	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Rincón de Romos	31963	31981	31998	32016	32033	32051	32068	31963	31981	31998	32016	32033	32051	32068
El Bajío	1525	1526	1527	1528	1528	1529	1530	1525	1526	1527	1528	1528	1529	1530
Pablo Escaleras	3415	3417	3419	3421	3422	3424	3426	3415	3417	3419	3421	3422	3424	3426
Fresnillo	536	536	537	537	537	537	538	536	536	537	537	537	537	538
Mar Negro	735	735	736	736	737	737	737	735	735	736	736	737	737	737
Morelos	662	662	662	662	662	662	662	662	662	662	662	662	662	662
Rincón de Romos (Estación)	284	284	284	284	284	285	285	284	284	284	284	285	285	285
El Saucillo	762	762	763	763	764	764	765	762	762	763	763	764	764	765
Túnel de Potrillo	154	154	154	154	154	154	154	154	154	154	154	154	154	155
El Sañilillo	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68
Lázaro Cárdenas (Fraccionamiento)	304	304	304	305	305	305	305	304	304	304	305	305	305	305
Fraternidad (Fraccionamiento)	459	459	459	460	460	460	460	459	459	459	460	460	460	461
Total Área de Estudio	41074	41036	41059	41082	41104	41127	41149	41074	41036	41059	41082	41104	41127	41149

Fuente: Elaboración Propia. En base a Censo de Población y vivienda 2020 INEGI



Fuente: Elaboración Propia. En base a Censo de Población y vivienda 2020 INEGI

Podemos observar que como en los años anteriores el crecimiento el lento pero constante, por lo cual para el año 2050 se estima que la población será de 41,149 habitantes lo cual representaría un crecimiento de 135 habitantes en un periodo de 26 años.

ISRAEL GARCIA GARCIA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

10.5. Migración

La migración en el área de estudio de acuerdo con datos del Censo de Población INEGI 2020 ha sido bastante considerable ya que de los 41,014 habitantes 3,656 son migrantes provenientes de otros municipios o estados, en la siguiente tabla se realiza un desglose por localidad y fraccionamiento.

	Migración		% de Migración
	Nac en el A.E	Migrantes	
Rincón de Romos	29406	3206	11.29
El Bajío	1462	62	4.27
Pueblo Escaleras	3168	165	5.18
Fresnillo	565	24	4.75
Mar Negro	688	42	6.10
Morelos	775	23	2.97
Rincón de Romos (Estación)	257	27	10.51
El Saucillo	734	25	3.54
Túnel de Parrullo	148	4	2.70
El Saltillo	60	8	13.33
Lázaro Cárdenas (Fraccionamiento)	267	36	13.48
Fraternidad (Fraccionamiento)	422	33	7.82
% Promedio Área de Estudio			7.16

Fuente: Elaboración Propia. En base a Censo de Población y vivienda 2020 INEGI

10.6. Nivel de instrucción

El grado promedio de escolaridad para el polígono de estudio es de 8.56, lo que nos indica que la población en promedio termina el segundo de secundaria, en la siguiente tabla se desglosan los promedios para la localidad, fraccionamientos y condominios del polígono de estudio.

	Escolaridad	
	General	Hombres
Rincón de Romos	10.46	10.43
El Bajío	9.04	9.1
Pueblo Escaleras	8	8.28
Fresnillo	7.84	8.39
Mar Negro	8.41	8.78
Morelos	8.16	8.43
Rincón de Romos (Estación)	7.69	7.4
El Saucillo	8.89	9.22
Túnel de Parrullo	7.51	7.98
El Saltillo	9.4	11
Lázaro Cárdenas (Fraccionamiento)	8.67	8.55
Fraternidad (Fraccionamiento)	8.7	8.59
Promedio Área de Estudio	8.56	8.85

Fuente: Elaboración Propia. En base a Censo de Población y vivienda 2020 INEGI

10.7. Salud

La población del polígono de estudio recibe servicios de Salud de diferentes instituciones de acuerdo a la información del Censo de Población INEGI 2020, las dos principales instituciones son El IMSS con un 33.84% y el Instituto de Salud para el Bienestar con el 33.96%, cabe destacar que la población tiene un porcentaje de afiliación del 19.52% un porcentaje bastante bajo sin embargo por otro lado el 80.14% de la población no tiene acceso a recibir servicios médicos, lo que presenta un claro problema social por los costos de atención, ya que muchas de estas personas no tienen los recursos para pagar la atención necesaria y muchas veces recurren a prácticas que pueden llevarlos a la muerte. En la siguiente tabla se desglosan los sistemas de salud detectados en el polígono.

	Afiliados	No Afiliados	IMSS	ISSSTE	ISSSTE/ISSST	PERVEN	Declaración	IMSS	IMSS/ISSSTE/ISSST	IMSS	otro
Rincón de Romos	13835	27188	11825	4685	83	51	1934	154	154	51	51
El Bajío	671	2723	509	129	0	0	2000	4	4	0	0
Pueblo Escaleras	92	444	88	8	0	6	347	0	0	0	0
Fresnillo	181	864	199	25	0	0	332	0	0	0	0
Mar Negro	83	501	103	14	0	0	145	0	0	1	0
Rincón de Romos (Estación)	120	641	360	19	0	0	250	0	0	0	0
Túnel de Parrullo	23	131	6	3	0	0	122	0	0	0	0
El Saltillo	13	35	25	4	0	0	29	0	0	0	0
Lázaro Cárdenas (Fraccionamiento)	14	204	13	4	0	0	148	0	0	0	0
Fraternidad (Fraccionamiento)	115	344	183	3	0	0	249	0	0	6	1
% Promedio Área de estudio			33.84	12.86	0.20	0.14	33.96	0.06	0.44	0.13	

Fuente: Elaboración Propia. En base a Censo de Población y vivienda 2020 INEGI

10.8. Resumen de la problemática de los aspectos socio – demográficos

En resumen el área de estudio presenta un movimiento poblacional lento ya que por lo general en las localidades con menor población, sus habitantes se trasladan o de mudan de vivienda para poder laborar en otros municipios o entidades, es por eso que se proyecta un incremento de solo 135 habitantes; los niveles de instrucción son un punto para tomar en cuenta ya que es bajo tomando en cuenta con la media del municipio, es importante generar una mayor y mejor cultura para poder incrementar el grado de estudios, generando mejores espacios y mayor cultura se podría dar una mayor dinámica poblacional y así incrementar la población total del área de estudio.

ISRAEL

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

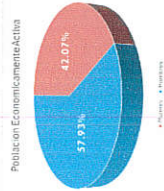
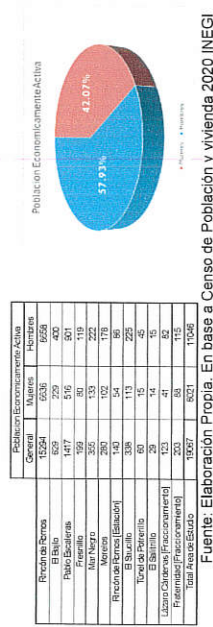
GARCIA

GARCIA

11. Aspectos económicos

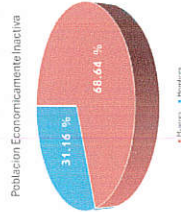
11.1. Población en edad de trabajar

Para este apartado se toma en cuenta la población mayor de 12 años presente en el área de estudio en este caso la cual representa el 46.49% de la población total del área de estudio, por género se divide en un 42.07% para las mujeres y un 57.93% para los hombres del total de las personas contabilizadas.



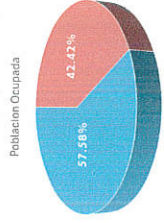
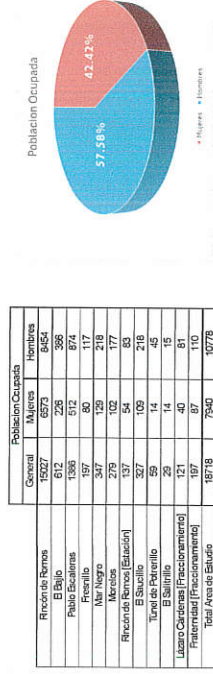
11.2. Población económicamente inactiva

El 28.26% de la población total del área de estudio es económicamente inactiva, donde el 31.16% es masculina y el 68.64% es femenina de las personas contabilizadas para este rubro.

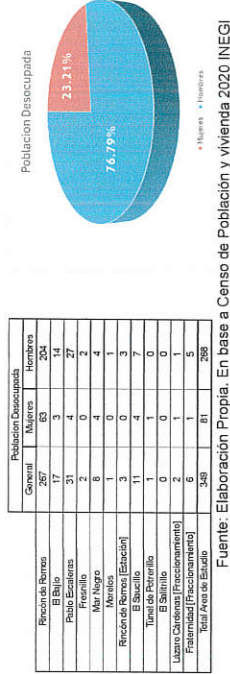


11.3. Población ocupada y desocupada

La población total del área de estudio se obtiene un 45.64% de población ocupada, donde el 57.28% son hombres y el 42.42% son mujeres con respecto a las personas contabilizadas



En cuando a la población desocupada corresponde al 0.85% de la población total del área de estudio siendo el 76.79% son hombres y el 23.21% mujeres.



11.4. Resumen de la problemática de los aspectos económicos

El análisis que podemos resaltar en este punto es que la población en el área de estudios mayormente es activa y en edad de trabajar, es por eso que es necesario generar más y mejores trabajos para incrementar la dinámica económica y al mismo tiempo mayor movimiento poblacional.

ISRAEL GARCIA GARCIA *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

12. Objetivos

12.1. Objetivo general

El programa subregional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano de Cabecera Municipal de Rincón de Romos tiene como políticas de ordenar y regular los asentamientos humanos, el ordenamiento del territorio y las actividades socioeconómicas de una la zona de estudio, donde abracara las localidades de

12.2. Objetivos particulares

Este programa tiene como objetivo generar políticas públicas para crear un orden dentro del desarrollo urbano de manera de corregir los crecimientos urbanos existentes y regularlos para no oponerse ante el crecimiento irregular y tener un control urbano mas detallado. Y además de poder sustentar los próximos crecimientos con estas mismas políticas para generar un crecimiento economico, social y urbano regulado y ordenado.

12.3. Objetivos del medio físico natural

- Vigilar y establecer como zonas de restricción y/o protección las zonas federales de los elementos hidricos superficiales a fin de evitar la disposición de residuos sobre los mismos. Aplicando las sanciones de la autoridad competente
- Tener un uso de supervisión para las talas ilegales y tener un programa de protección para estas actividades irregulares.
- Promover acciones de reforestación en áreas de conservación con vegetación endémica nativa de la región en zonas erosionadas y sitios aledaños a los cuerpos y corrientes de agua a fin de mejorar su caudal ecológico.
- Prohibir el crecimiento de la mancha urbana hacia las áreas de conservación, zonas biodiversas, cauces de cuerpos y corrientes de agua.

12.4. Objetivos del medio físico construido

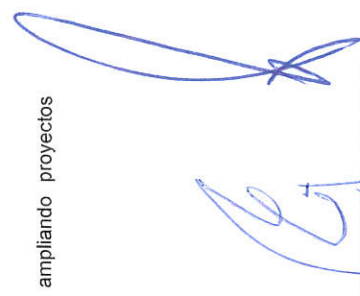
- Regular la tenencia de la tierra, dando certeza jurídica a propietarios de parcelas y predios urbanos.
- Disminuir el tiempo de traslado de los habitantes planeando una buena conectividad vial de la subregión.
- Mejorar las condiciones de vivienda elevando los niveles de bienestar social.
- Mantener la imagen urbana y rural de las localidades.
- Dotar de servicios de infraestructura para lograr abasto del 100% a todas las localidades dentro de la delegación.
- Aprovechar la infraestructura deportiva de manera de dar estímulos a toda la población hacia el deporte.
- Fomentar el cuidado de zonas de interés elementos representativos y de patrimonio histórico.
- Fortalecer el sentido de pertenencia de los habitantes de la delegación.

12.5. Objetivos aspectos socio – demográfico

- Que toda la población está cubierta con servicio medico
- Reducir los niveles de analfabetismo
- Aumentar la participación ciudadana

12.6. Objetivos aspectos económicos

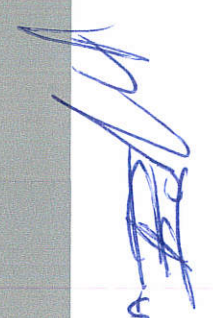
- Fomentar la economía y la competitividad reforzando y ampliando proyectos productivos y sustentables.
- Fomentar el turismo rural y urbano
- Impulsar las zonas productivas y crear redes de distribución.

ISRAEL

GARCIA

GARCIA






13. Estrategias de administración del suelo

Dentro de la zona de estudio muestra un escenario tendencial donde el cual aún presenta zonas sin regularizar lo cual repercute directamente en la falta de servicios de infraestructura decreciendo el precio de los lotes y de la tierra al ser de tipo irregular.

La presencia de escurrimientos y zonas con afectaciones con lo son fallas y grietas que han ido extendiéndose y apareciendo cerca de las en áreas habitacionales representa un riesgo inminente de inundación y deterioro de viviendas y pavimentos generando zonas de riesgo o vulnerables para la población.

Además de la falta de identidad, apropiación y estructuración de los núcleos urbanos que conforman los centros de barrio es casi nula debido a la falta de áreas de esparcimiento, culturales y de servicios que mejoren la imagen urbana. El poco mantenimiento de los equipamientos de recreación existentes inhibe el crecimiento y consolidación de las zonas recreativas.

Por lo que se busca tener un escenario deseado en donde un desarrollo paulatino de viviendas en zonas sin uso y fomentar la regularización de la tenencia de la propiedad, o zonas con potencial para el desarrollo de proyectos turísticos cercanos a las vialidades primarias y secundarias generando un corredor económico, comercial y de servicios a nivel regional de a manera de cubrir las necesidades de la población de una manera ordenada y sustentable para el desarrollo urbano.

A esto da pauta en donde las áreas destinadas para la preservación natural se mantienen intactas y en constante reforestación mientras que las zonas destinadas al conservación y aprovechamiento forestal son utilizadas para la construcción de proyectos amigables con el medio ambiente.

La subregión cuenta con equipamiento urbano de tipo regional cubriendo la demanda actual y futura prestando servicio inclusive a centros de población aledaños. La introducción de nuevos desarrollos habitacionales, industriales y agroindustriales propiciará un mayor desarrollo económico y generará nuevas fuentes de empleo.

La consolidación de los centros de barrio y asentamientos humanos irregulares dará identidad y pertenencia a la zona revitalizando los espacios públicos e impactará socialmente en los sectores más vulnerables como lo son niños y adultos mayores.

Estrategias y administración del suelo					
Zonificaciones					
Zonificación SEDATU	Zonificación Primaria	Zonificación Secundaria	Modelo de Ordenamiento Territorial		
Uso	Superficie (Ha)	Uso	Superficie (Ha)	Uso	Superficie (Ha)
Áreas Urbanizables	2,373.065	Consolidación	54,742	Habitacional Densidad Baja menor de 59 Habitación	2,514
		Crecimiento	2,318.322	Industrial, Comercial y Servicios	90,031
Áreas Urbanas	1,273.909	Consolidación	946,592	Mixto densidad Alta 201-205 Habitación	46,321
				Corredor Industrial Comercial Servicios	1,396,562
				Consolidación Urbana	93,726
				Habitacional Densidad Alta 201-205 Habitación	535,703
				Habitacional Densidad Baja menor de 59 Habitación	56,677
				Habitacional Densidad Media 100-200 Habitación	43,517
				Industrial, Comercial y Servicios	1,395
				Mixto Densidad Media 100-200 Habitación	99,274
				Equipamiento Urbano	8,045
				Corredor Industrial Comercial Servicios	8,009
Áreas no Urbanizables	6,444,727	Conservación	9,444,727	Reserva de Crecimiento Elijal	24,102
				Áreas Prioritarias de Conservación	596,103
				Agricultura	5,345,358
				Preservación biodiversidad	2,142,208
				Reserva de Crecimiento Elijal	132,069
				Áreas Prioritarias de Conservación	92,192
				Áreas Prioritarias de Conservación	92,192
				Áreas Prioritarias de Conservación	92,192
				Áreas Prioritarias de Conservación	92,192
				Áreas Prioritarias de Conservación	92,192
Total	12,091,700		12,091,700		12,091,700

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

ISRAEL GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

13.1.1. Coeficientes de Ocupación.

Los usos de suelo habitacional se establecerán conforme a lo previsto en el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente, en caso de que no se establezcan en dicho instrumento, deberán corresponder a los siguientes coeficientes máximos por lote o predio:

COS y CUS

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS): el factor determinado por el Municipio que, multiplicado por el área total de un predio, determina la máxima superficie de desplante edificable; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos;

COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS): el factor establecido por el Municipio que, multiplicado por el área total de un predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos;

Tipo	COS	CUS
Rural	10%	1
Campestre	50%	1
Vivienda	60% hasta 80%	desde 1.5 hasta 5

La determinación de la relación entre el COS y el CUS se efectuará conforme a los usos y destinos del suelo señalados en la zonificación secundaria de los programas de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio, acuerdo al Código Urbano para el Estado de Aguascalientes. Para el presente documento la intensidad de edificación permitida para los predios estará sujeta a lo dispuesto en el artículo 147 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes

13.2. Zonificación SEDATU

Los conceptos presentes en la zonificación se definen de acuerdo a los lineamientos SEDATU de la siguiente manera:

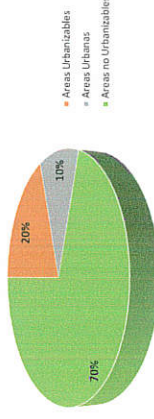
Área Urbanas: Territorio ocupado por los Asentamientos Humanos y contiene redes de infraestructura, equipamientos y servicios, representando el 10% del total de la superficie de estudio.

Área Urbanizable: Territorio para el crecimiento urbano contiguo a los límites del Área Urbanizada del Centro de Población, indicado en los planes o programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano o su similar, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo, elemento indispensable para su expansión y en la que se define la reserva territorial y demanda esperada de vivienda, equipamiento, infraestructura y servicios básicos. No podrán urbanizarse superficies bajo protección ambiental, zonas de riesgo, zonas federales y derechos de vía, representando esta el 20% de la zona de estudio.

Área No Urbanizable: Área que, por sus características: físico-naturales, protección y valor ambiental o cultural, de riesgo, producción agrícola, ganadera, forestal, pecuario u otra actividad productiva sustentable, no se permite la urbanización sobre su superficie. Asimismo, no se permite la urbanización en zonas federales y derechos de vía, esta área representa el 70% del total de la superficie de estudio siendo esta con la mayor predominación.

Uso	Superficie (Há)
Áreas Urbanizables	2,373,565
Áreas Urbanas	1,273,889
Áreas No Urbanizables	8,448,727
Total	12,096,181

Zonificación SEDATU



Fuente: Elaboración Propia.

ISRAEL

GARCIA

GARCIA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

13.3. Zonificación primaria
Conservación:

La zona comprendida para la realización de este programa en su mayoría tendrá un uso de conservación ocupando el 70% debido a que gran parte del territorio es de tipo agrícola.

Consolidación:

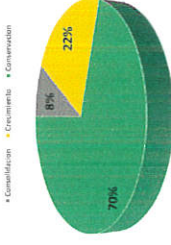
Zona donde se encuentran los asentamientos humanos (localidades) se pretende consolidarlas y dotarlas de la infraestructura y los servicios necesarios para ello está representada con el 8% del total. El 9.66% de la zona está contemplada para el crecimiento urbano cercano a la parte consolidada, carretas y accesos principales de la zona de estudio, para aprovechar los servicios, equipamientos e infraestructura y así poder cubrir la demanda de las necesidades futuras de la población de la subregión.

Crecimiento:

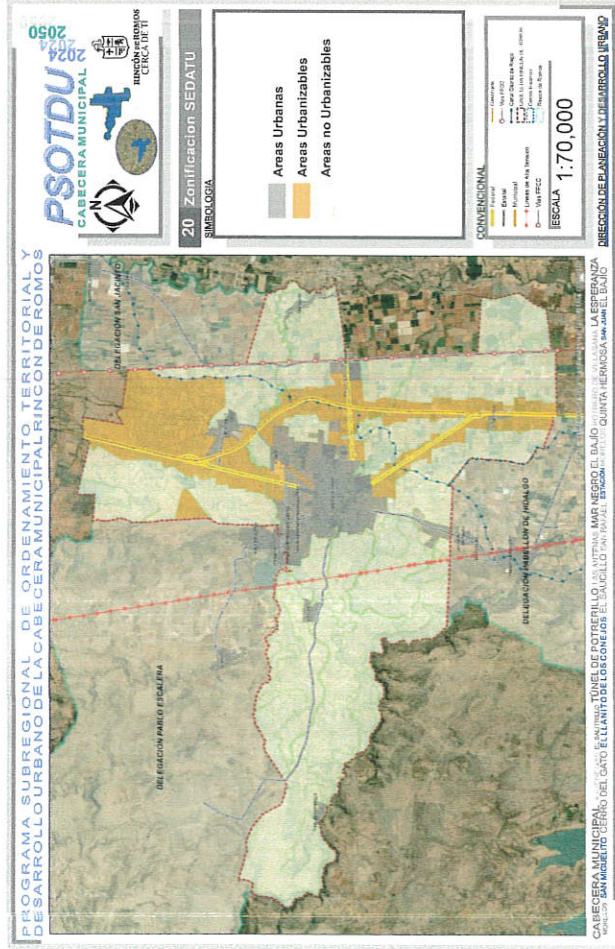
Se tiene proyectada con el 22%, cual está en transición debido a la regularización de precios, donde la introducción de nuevos desarrollos habitacionales, industriales y agroindustriales por la cual se debe de dotar de vivienda, equipamientos y servicios complementarios para su plena consolidación.

Zonificación SEDATU		Zonificación Primaria	
Uso	Superficie (Ha)	Uso	Superficie (Ha)
Áreas Urbanizables	2,373.065	Consolidación	54.742
		Crecimiento	2,318.322
Áreas Urbanas	1,275.969	Consolidación	946.592
		Crecimiento	324.317
Áreas no Urbanizables	9,444.727	Conservación	9,444.727
Total	12,093.700		12,093.700

Zonificación Primaria



[Handwritten signatures]



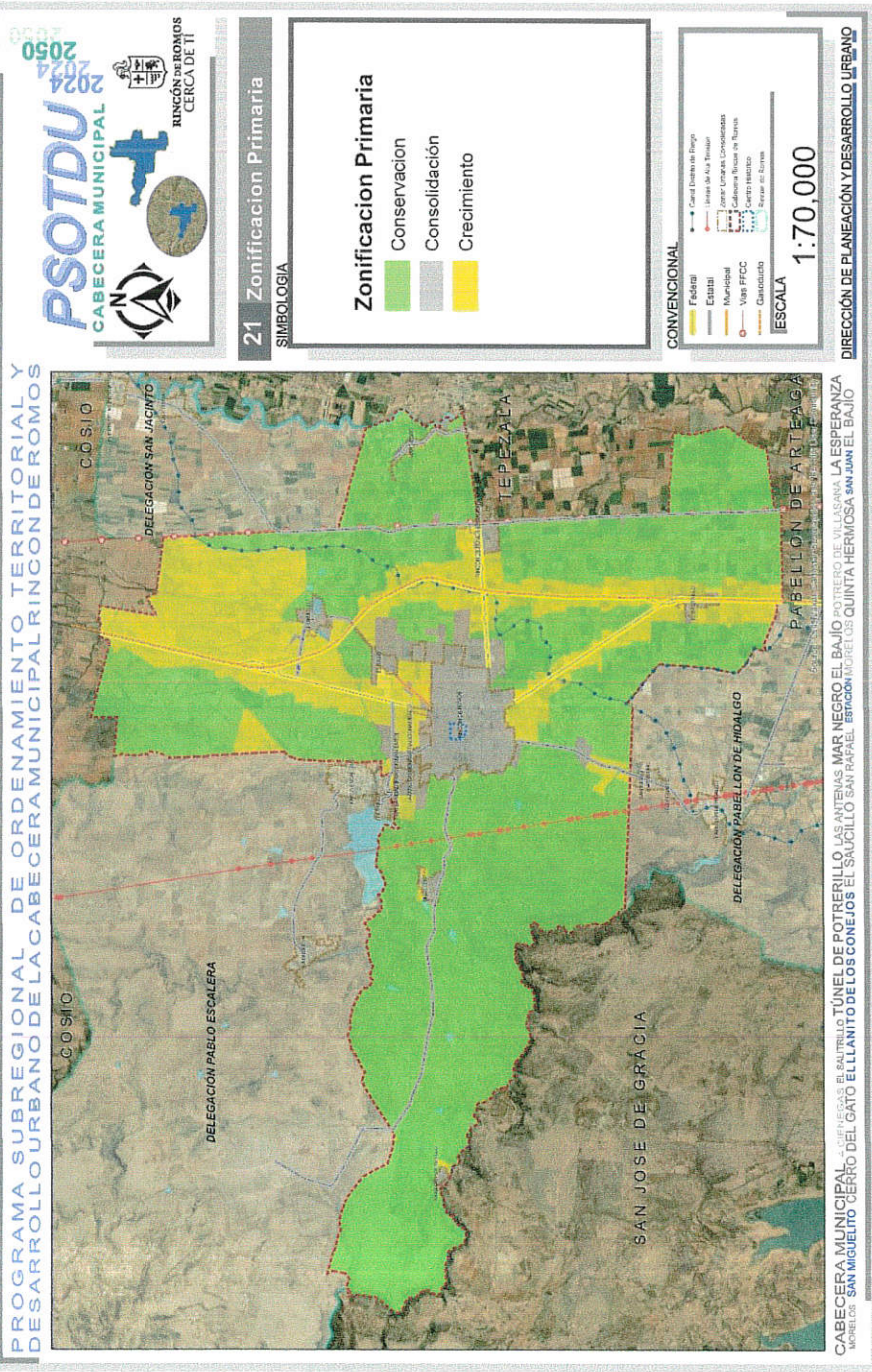
Fuente: Elaboración Propia.

Fuente: Elaboración Propia.

ISRAEL GARCIA GARCIA *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*



PROGRAMA SUBREGIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
DESARROLLO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL RINCÓN DE ROMOS



Fuente: Elaboración Propia.

ISRAEL

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

13.4. Zonificación secundaria

Agrícola:

Las zonas aptas para el desarrollo agrícola se ubican en gran parte del territorio a estudiar. Son las tierras que se excluyen del desarrollo urbano, son tierras de alto o mediano rendimiento agrícola o pecuario, bosques y demás recursos naturales en explotación o susceptibles de serlo. Las tierras que se encuentran en explotación minera, agrícola o forestal o que sean aptas para estos tipos de explotación, deberán de utilizarse preferentemente en dichas actividades.

Áreas Prioritarias de Conservación:

El uso de conservación se ubica en la parte norponiente de la zona de estudio. Las principales actividades permitidas serán la conservación y preservación del territorio, mantenimiento de especies nativas, cuidado del medio ambiente y el fomento a la educación ambiental.

Consolidación:

Áreas comprendidas por los asentamientos humanos desarrollados, estas cuentan con estrategias de densificación del suelo urbano, mejoramiento del entorno e imagen urbana, consolidación de infraestructura y espacio urbano, equipamiento y servicios requeridos. Los usos permitidos en estas zonas son habitacionales, comerciales, mixtos y acciones urbanísticas, reguladas por el ayuntamiento y demás lineamientos establecidos en los instrumentos de planeación deberán tener características de una densidad de población media de 100 a 201 habitantes por hectárea

En caso de que el predio o los predios a consolidar no se encuentren contiguo(s) o aledaño(s) a una localidad o centro de población y no se ubiquen dentro de polígonos de reserva de crecimiento, deberá tener las características de una densidad de población baja no mayor a 99 habitantes por hectárea.

Para cualquier cambio de densidad, deberá de solicitarlo y someterlo a Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del municipio de Rincón de Romos.

Equipamiento Urbano:

Son áreas donde se localizan y se proyectan inmuebles, instalaciones, infraestructura, construcciones y mobiliario utilizado para prestar los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas, sociales, educativas y culturales.

Habitacional:

Áreas destinadas a la construcción de viviendas, la consolidación de las mismas estará sujeta a lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes en el Título Séptimo Fraccionamientos, Condominios y Desarrollos Inmobiliarios Especiales y de las Relotificaciones, Fusiones y Subdivisiones de Terrenos en la Sección Segunda Fraccionamientos Habitacionales Urbanos.

Para la zona de estudio se clasifica en tres tipos partiendo principalmente de las densidades promedio que se plantean por hectárea:

- **Uso habitacional con una densidad alta de 201 a 305 Hab/Ha:**
Este uso podrá ser destinado, para desarrollos de tipo popular, dentro de las localidades y zonas aledañas a las áreas de consolidación.
- **Uso habitacional con una densidad media 100 de 200 Hab/Ha:**
Este uso podrá ser destinado para desarrollo tipo medio.
- **Uso habitacional con una densidad baja menor a 99 Hab/Ha:**
Este uso será específicamente para desarrollo especiales como tipo campestre o residenciales.

Para cualquier cambio de densidad, deberá de solicitarlo y someterlo a Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del municipio de Rincón de Romos.

Uso mixto:

Pueden ser utilizado donde la combinación habitacional-comercial y de servicios sea complementaria, siempre y cuando sea de comercio inmediato o que se integre con giros complementarios al uso de suelo habitacional y servicios, se permitirá el uso comercial y de servicios al frente del predio, así como en predios con localización en esquina, el uso habitacional se dará preferentemente a lado posterior del predio o en su defecto en planta alta.

Para la zona de estudio se clasifica en dos tipos partiendo principalmente de las densidades promedio que se plantean por hectárea:

- **Densidad media de 100-200 Hab/Ha.**
- **Densidad alta de 201 a 305 Hab/Ha.**

NOTA: Para cualquier cambio de densidad, deberá de solicitarlo y someterlo a Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del municipio de Rincón de Romos.

ISRAEL

GARCIA

GARCIA



Sanjoseph H. M



Industrial (Pirotecnia):

Este uso es para el fin de regular la fabricación, importación, exportación, almacenamiento, transportación y comercialización de materias y artificios pirotécnicos, sin perjuicio de lo dispuesto en otros ordenamientos. El cual deberá cumplir con lo establecido en la Ley Federal de Pirotecnia, y regulado por Reglamento de la ley federal de armas de fuego y explosivos y cualquier ley o reglamento aplicable.

Industrial, Comercio y Servicio:

Se permitirán ciertas actividades que no manejen materiales tóxicos, inflamables, corrosivos, radioactivos, además de se permitirá únicamente el establecimiento de invernaderos e industrias que se dediquen a la producción, industrialización y comercialización de productos agropecuarios. Asimismo, se cuidará que no produzcan destellos luminosos, vibraciones o ruidos y, si los producen, que estén dentro de los límites de las normas oficiales mexicanas.

Contención Industrial:

Es el territorio que determinara el final del crecimiento industrial evitando que se desarrollen fuera de las áreas indicadas, dentro de la zona solo podrán establecerse industrias de bajo impacto, como son Mecánicas automotrices, lavadoras y cambios de aceite; artesanales.

Corredor industrial, Comercio y Servicio:

Es el territorio ubicado estratégicamente en los accesos principales como es la carretera Federal 45, carretera federal 22 y que además conecta con los municipios vecinos y cabecera municipal, dentro de este se permitirán según en el artículo 150 de Código Urbano para el estado de Aguascalientes en el que se indica lo siguiente:

ARTÍCULO 150.- Los usos industriales del suelo y edificaciones, según su aprovechamiento, se clasifican en:

- I. *Industria ligera: aquella que no maneja materiales tóxicos, inflamables, corrosivos o radioactivos, no produce destellos luminosos, vibraciones o ruido o si los produce están dentro de los límites de las normas oficiales mexicanas, sin necesidad de equipos especiales, no consume más de 10 kilowatts de energía eléctrica, no requiere transporte ferroviario dentro del predio;*
- II. *Industria pesada: aquella que no cumple con una o más características mencionadas para la industria ligera; y*
- III. *Los demás que determinen los municipios en sus disposiciones municipales, así como en los programas de desarrollo urbano de centros de población o que de estos deriven.*

Transición Industrial:

Es un área con un uso de suelo y actividades anteriormente agrícolas, que por su ubicación, servicios, conexión y aptitudes podrá obtener el cambio a Industrial, sin embargo a diferencia de este la superficie de ocupación por proyecto no podrá ser menor a 100 hectáreas, de lo contrario deberá presentar un PLAN MAESTRO DE TRANSICIÓN INDUSTRIAL que justifique la ocupación del área deseada que a futuro permitirá incorporar al proyecto las superficies y/o proyectos contiguos de manera colaborativa, con el fin de consolidar grandes proyectos industriales integrales que abarquen zonas y predios más allá de los colindantes con la carretera Federal n° 45.

Los lineamientos del PLAN MAESTRO DE TRANSICIÓN INDUSTRIAL los determinara la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano.

Por lo anterior dentro de esta área no se permitirá la subdivisión de los lotes con usos industriales y la ocupación del predio debe ser de cuando menos el 50%.

Pecuario:

Áreas dentro de las cuales se hace crianza de ganado como vacas, caballos, ovejas, puercos y/o cabras, además de otras especies de animales como abejas, aves, cultivo de peces y crustáceos que se crían para consumo humano y producción de derivados para la industria.

Materiales Pétreos:

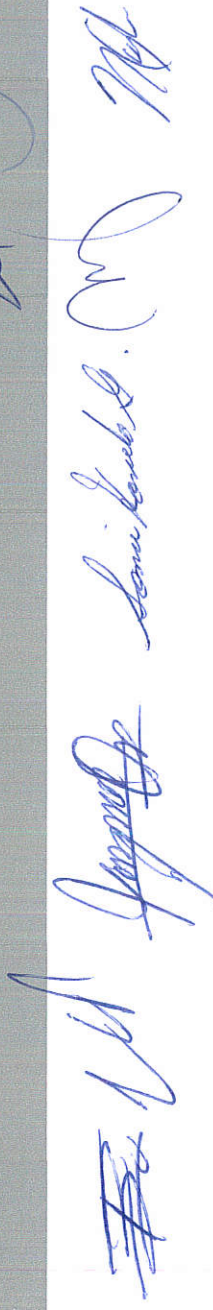
Proceden de las piedras y que pueden hallarse ya sea en estado natural o procesados a nivel industrial. El cemento, el granito y el mármol son algunos de los materiales pétreos más populares.

Pecuario:

Áreas dentro de las cuales se hace crianza de ganado como vacas, caballos, ovejas, puercos y/o cabras, además de otras especies de animales como abejas, aves, cultivo de peces y crustáceos que se crían para consumo humano y producción de derivados para la industria.

Preservación de la Biodiversidad:

Áreas que contienen afluentes de agua, zonas prioritarias para la conservación, áreas naturales protegidas, mazes de vegetación importantes, especies endémicas o en peligro de extinción y otros aspectos de riqueza natural.



Reserva de Crecimiento Ejidal:

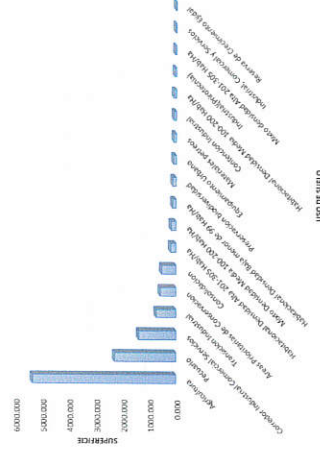
La reserva de crecimiento deberá ser suficiente para satisfacer las necesidades de vivienda, vialidades, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos del ejido o comunidad, para un periodo mínimo de 5 años y máximo de 10 años.

Centro Histórico:

Dentro del polígono de Centro Histórico se deberán de respetar las normas de diseño aplicables dentro del reglamento de imagen urbana municipal y acatar a los lineamientos del Instituto Nacional de Antropología e Historia de Aguascalientes dentro del centro histórico y en zonas catalogadas y fincas catalogadas como patrimonio.

Uso de Suelo	Superficie (Ha)	%
Agricultura	5343.358	44.2
Pecuario	2250.976	18.9
Corredor Industrial Comercial Servicios	1396.570	11.5
Transición Industrial	739.358	6.1
Áreas Prioritarias de Conservación	586.103	4.8
Consolidación	535.703	4.4
Habitacional Densidad Alta 201-305 Hab/Ha	205.794	1.7
Mixto Densidad Media 100-200 Hab/Ha	187.248	1.5
Habitacional Densidad Baja menor de 99 Hab/Ha	133.992	1.1
Preservación biodiversidad	132.098	1.1
Equipamiento Urbano	101.771	0.8
Materiales petreos	92.192	0.8
Contención Industrial	90.091	0.7
Habitacional Densidad Media 100-200 Hab/Ha	89.584	0.7
Industrial (Pirrotécnica)	61.567	0.5
Mixto densidad Alta 201-305 Hab/Ha	46.321	0.4
Industrial, Comercial Y Servicios	34.874	0.3
Reserva de Crecimiento Ejidal	24.102	0.2
Total	12091.700	100

Zonificación Secundaria

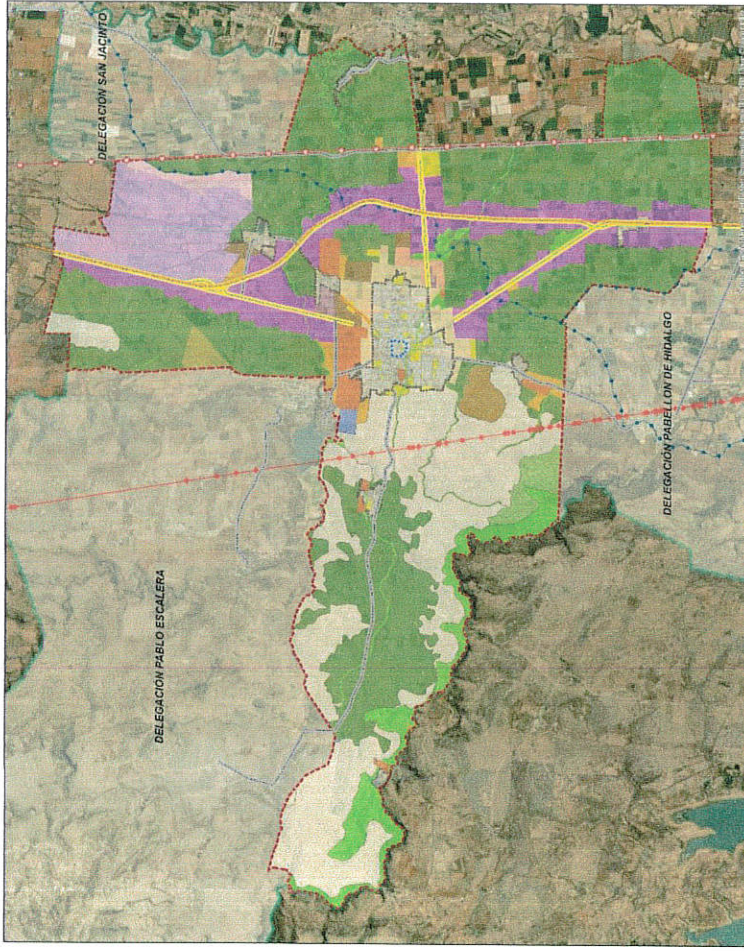


Fuente: Elaboración Propia.

ISRAEL GARCIA GARCIA

[Handwritten signatures and notes in blue ink]

PROGRAMA SUBREGIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL RINCÓN DE ROMOS



22 Zonificación Secundaria

Simbología

Zonificación Secundaria
Agricultura
Áreas Prioritarias de Conservación
Equipamiento Urbano
Habitacional Densidad Alta 201-305 Hab/ha
Habitacional Densidad Baja menor de 99 Hab/ha
Habitacional Densidad Media 100-200 Hab/ha
Alta Densidad Alta 201-305 Hab/ha
Alta Densidad Media 100-200 Hab/ha
Industrial/Profesional
Industrial, Comercial y Servicios
Comedor Industrial Comercial Servicios
Costeación Industrial
Transición Industrial
Material de pátios
Picuario
Preservación biodiversidad
Reserva de Crecimiento Ejidal
Consolidación
Centro Histórico

CONVENCIÓN

Federal
Estatal
Municipal
Lineas de Alta Tensión
Vías FTCC
Comuna
Vías FTCC
Vías de Alto Nivel
CABECERA RINCÓN DE ROMOS
Comuna - Habano
Reserva de Romos

ESCALA 1:70,000

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

CABECERA MUNICIPAL RINCÓN DE ROMOS, TÚNEL DE POTRERILLO, LAS ANTERAS, MAR NEGRO, EL BAJO, LOS ANTEROS DE SAN JUAN, LA ESPERANZA, MORELOS, SAN MIGUELITO, CERRO DEL GATO, ELLANITO DE LOS CONEJOS, EL SAUCILLO, SAN RAFAEL, ESTACION DE LOS QUINTA, HERMOSA, SAN JUAN EL BAJO

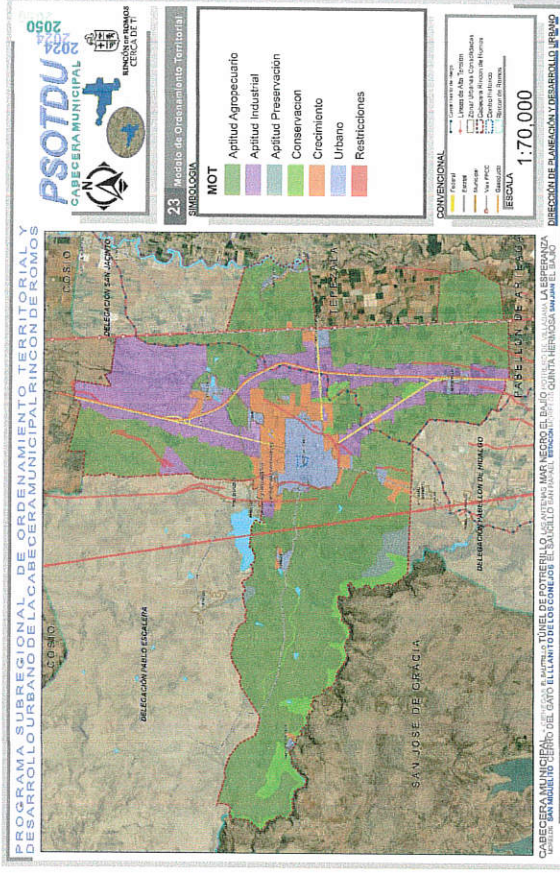
Fuente: Elaboración Propia.

ISRAEL GARCIA GARCIA
 Israel García García
 Semi-Paralelo S. C. M. J. M. J.

13.5. Modelo de Ordenamiento Territorial.

En el presente apartado se plasmará la visión territorial que determinará el ordenamiento territorial teniendo como base las políticas de ordenamiento, se considerará dentro de este apartado el uso potencial del suelo, la aptitud territorial y los conflictos entre las aptitudes territoriales.

1. **Conservación**
Política tendiente a mantener el medio ambiente, preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo su patrimonio cultural y natural.
2. **Aptitud Preservación**
El conjunto de políticas y medidas para mantener las condiciones que propicien la evolución y continuidad de los ecosistemas y hábitat naturales, así como conservar las poblaciones viables de especies en sus entornos naturales y los componentes de la biodiversidad fuera de sus hábitats naturales.
3. **Aptitud Agropecuario (Pastizales / Cultivos)**
Pastizales: áreas de gramíneas, leguminosas o mezclas de gramíneas y leguminosas sembradas para el pastoreo o la producción de semillas o cultivos de heno, por lo general en un ciclo perenne.
Cultivos: áreas utilizadas para la producción de cultivos anuales o cíclicos, así como los perennes, este define a todos los cultivos de ciclo largo, es decir, que su periodo vegetativo se extiende más allá de doce meses y por lo regular una vez establecida la plantación, se obtienen varias cosechas.
4. **Aptitud Restricción**
Las áreas que por razones de seguridad o requerimiento de infraestructura y servicios está condicionada a usos y giros diferentes a las áreas que la circundan.
5. **Crecimiento**
Acción tendiente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población, evitando la ocupación con usos de suelo que alteren las áreas con valor ambiental o productivo, así como, que invadan zonas de riesgo, a fin de alojar el crecimiento poblacional o dar soporte a actividades industriales, comerciales y de servicios.
6. **Urbano (suelo artificializado)**
Suelo artificializado en particular, esta clase comprende todas aquellas superficies con gran parte de la cobertura ocupada por estructuras edificadas, es decir: áreas residenciales, complejos industriales y comerciales, transporte y estructuras vinculadas a las carreteras principales, puertos y aeropuertos, así como los movimientos de tierras y sitios de extracción. En otras palabras, se refiere al suelo manipulado por el ser humano diferente



Uso de Suelo	Superficie (Ha)	%
Urbano	637.473	5.27
Crecimiento	662.938	5.48
Conservación	586.103	4.85
Aptitud Industrial	2,346.561	19.41
Aptitud Agropecuario	7,726.526	63.96
Aptitud Preservación	132.098	1.09
Total	12,091.700	100

Fuente: Elaboración Propia.

ISRAEL GARCIA GARCIA *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

14. Tabla de Compatibilidad Urbanística





Para normar y regular los usos de suelo dentro de la localidades rurales y urbanas la Tabla de Compatibilidad de usos de suelo fungirá como base para establecer giros permitidos, condicionados y prohibidos, mismos que considerarán los usos, condiciones territoriales y las potencialidades que esto representa en materia de desarrollo.

Para la elaboración de la Tabla, se observó principalmente la mezcla existente de usos del suelo y dinámicas urbanas, la compatibilidad entre los usos habitacionales, comerciales y centros de trabajo buscando eliminar cualquier amenaza a la seguridad, salud e integridad de los habitantes.

Los criterios que se tomaron en cuenta para determinar los usos de suelo compatibles son los siguientes:

- Desincentivar las tendencias de sub-urbanización extensiva y los traslados motorizados.
- Los servicios públicos y la infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión permitida en cualquier uso de suelo
- Los usos de suelo asociados a actividades de riesgo para la seguridad, la salud o la integridad de las personas deberán estar condicionados al establecimiento de zonas de salvaguarda y otras que se consideren pertinentes.



ISRAEL GARCIA GARCIA    

15. Estrategia Vial.

Conectar la delegación a nivel estatal y mejorar la movilidad dentro del mismo procurando el transporte público como primer nivel de transporte para los habitantes. De manera de crear una mejor movilidad y poder crear corredores comerciales de servicios e industriales y así generar una mejor calidad de vida, social y económica.

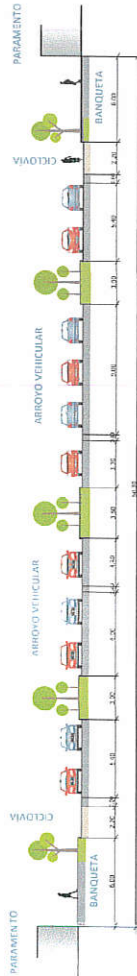
Para ello se proponen las siguientes secciones de vialidad para su ampliación y mejoramiento de las vialidades existentes y proyectadas, las características geométricas funcionales y de operación para las vialidades son conforme a la:

NORMA Oficial Mexicana NOM-004-SEDATU-2023, Estructura y diseño para vías urbanas. Especificaciones y aplicación en los puntos 8.3.1.1., 8.3.2.1, 8.3.2.2., 8.3.3.1..

Vías Principales. [1][2][3]

Son vías que unen subcentros urbanos tales como ejes viales, avenidas principales, bulevares o paseos. Se caracterizan por ser calles a nivel con intersecciones semaforizadas que pueden ser unidireccionales o bidireccionales con fajas separadoras y, generalmente, sin áreas de estacionamiento. Las vías principales deben cumplir con lo que se indica en la tabla y figura.

VÍAS PRINCIPALES



[1] Adaptada de *Manual de calles. Diseño vial para ciudades mexicanas*, por SEDATU y BID, 2019.

[2] Las figuras son ilustrativas, por lo que están fuera de escala. Las cotas rigen al dibujo.

[3] Las cotas señaladas son las dimensiones óptimas de una sección vial y sólo en caso de tener restricción de espacio, se debe diseñar con las dimensiones mínimas indicadas en el apartado correspondiente.

Vías Principales[1]		
Volumen vehicular por carril Veh/h		
En carriles centrales		1,300
En carriles con semáforos (con 50% de tiempo en luz verde)		600
Ancho de carriles de circulación		2.70 a 3.00 m
Sección transversal y derecho de vía según el número de carriles		
Número de carriles	Derecho de vía [a] m	
	Centrales	Laterales [b]
8	6	50
8	4	73
8		36
6	6	73
6	4	66
6		30
6 (Unidireccional con contraflujo)		38
5 (Unidireccional con o sin contraflujo)		34
4	4	59
4		24
4 (Unidireccional)		25
Pendiente longitudinal máxima		
Tipo de terreno	Velocidad del proyecto	
Plano	40 km/h	50 km/h
Lomerío	5%	4%
Montañoso	6%	5%
	8%	7%
Distancia de visibilidad		
Peralte máximo	45 m	8%
Bombeo	2 a 3 %	

https://www.dof.gob.mx/ndia_detalle.php?codigo=5723137&fecha=12/04/2024&pmi=true

[1] Adaptada del Normas de Construcción de la Administración Pública del Distrito Federal. Servicios Técnicos: anteproyectos, Estudios, Trabajo de laboratorio., Proyectos ejecutivos arquitectónicos y de obras viales. Libro2. Tomo 1, por SOBSE, 2014.

[a] Incluye Tramo con Rampa.

[b] Incluye Camil para Transporte Público para Transporte Público de pasajeros.

Handwritten signatures and names in blue ink at the bottom of the page, including 'ISRAEL GARCIA' and 'GARCIA'.

Consideraciones para su diseño y rehabilitación: este tipo de vías deben cumplir con los siguientes requisitos:

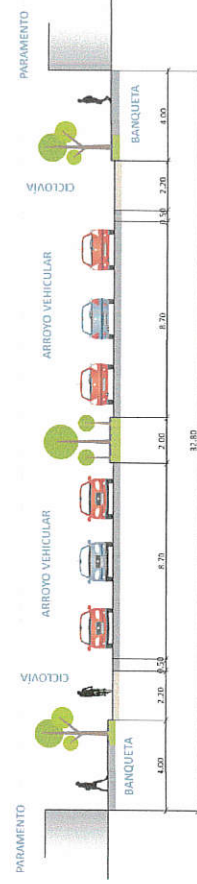
- Todos los cruces peatonales deben ser resueltos a nivel incorporando equipos semafóricos y cuando los giros vehiculares en la intersección sean de alta afluencia, las fases semafóricas deben tener tiempos especiales para la circulación segura de las personas peatonas;
- A través de la estrategia de calle completa se debe priorizar la circulación de personas usuarias de vehículos no motorizados y de transporte público de pasajeros a través de la implementación de carriles exclusivos;
- En las vías que cuenten con carriles exclusivos en contraflujo se deben habilitar islas de protección peatonal en el cambio de sentido en todos los puntos de cruce;
- Se deben proveer áreas para el ascenso y descenso de pasajeros, así como áreas de carga y descarga en las vías transversales que faciliten la accesibilidad a los predios sobre la vía primaria; y
- Se deben establecer áreas arboladas que contribuyan a la calidad visual del espacio público y como medida para la reducción del ruido.

Secundarias

Son aquellas que reúnen los flujos provenientes de las vías terciarias para dirigirlos hacia la red vial primaria, por lo que, comúnmente, cada comunidad llega a tener una vía representativa. Generalmente, son de doble sentido de circulación, con un camellón central y pueden tener intersecciones controladas por semáforos.

Avenidas secundarias [1]	
Volumen vehicular por carril Veh/h	600 a 400
En carriles con semáforos (con 50% de tiempo en luz verde)	
Ancho de carriles de circulación	2.50 A 3.00
Sección transversal y derecho de vía según el número de carriles	
Número de carriles por sentido	Derecho de vía [a] m
Circulación por sentidos	Estacionamiento
2	1
Pendiente longitudinal máxima	
40 km/h	
Tipo de terreno	
Plano	5%
Lomerío	6%
Montañoso	8%
Distancia de visibilidad	45 m
Peralte máximo	6%
Bombeo	2 a 3%
https://www.dof.gob.mx/boletim_detalle.php?codigo=5723137&fecha=12/04/2024&primera=0	
[1] Adaptada del Manual de Construcción de la Administración Pública del Distrito Federal, Servicios Técnicos: Infraestructura Vial, 2011, por SOBSE, 2014, Trabajo de laboratorio, Proyectos ejecutivos arquitectónicos y de obras viales. Libro 2. Tomo 1, por SOBSE, 2014.	
[a] Incluye Tramo con Rampa.	

AVENIDAS SECUNDARIAS



[1] Adaptada de Manual de calles. Diseño vial para ciudades mexicanas, por SEDATU y BID, 2019.

[2] Las figuras son ilustrativas, por lo que están fuera de escala. Las cotas rigen al dibujo.

[3] Las cotas señaladas son las dimensiones óptimas de una sección vial y sólo en caso de tener restricción de espacio, se debe diseñar con las dimensiones mínimas indicadas en el apartado correspondiente.

ISRAEL GARCIA GARCIA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Consideraciones para su diseño y rehabilitación: las avenidas secundarias deben cumplir con los siguientes requisitos:

- Las fases semaforicas deben estar organizadas para priorizar el cruce seguro de las personas peatonas;- para reducir la distancia del cruce peatonal se deben generar extensiones de banqueta en esquinas como prolongación de la faja de estacionamiento;
- En caso de no contar con camellón, se debe realizar una redistribución del espacio vial con el fin de alojar una faja separadora que permita el resguardo de las personas peatonas en las intersecciones y se logre la consolidación de giros izquierdos para acceder a los predios; si lo anterior no es posible, de forma supletoria, se deben implementar islas de protección peatonal en el cambio de sentido;
- El tratamiento de vías ciclistas en los tramos que cuenten con estacionamiento debe ser, preferentemente, a través de ciclovías unidireccionales con cordón de estacionamiento y en tramos sin estacionamiento a través de ciclo carriles;

- En vías con estacionamiento y que cuenten con rutas de transporte público de pasajeros, en los sitios de parada se deben generar extensiones de banqueta que permitan el ascenso seguro de las personas usuarias y en las que es conveniente colocar cobertizos para su resguardo;

- En el entorno de zonas comerciales y de servicios se deben implementar áreas para el ascenso y descenso, así como áreas de carga y descarga; y

- El establecimiento de áreas arboladas que contribuyan a la calidad visual del espacio público, sobre todo en los camellones

Colectoras




Estas vías también tienen la función de reunir los flujos provenientes de las vías terciarias y dirigirlos hacia la red vial primaria, generalmente, hay más de una por cada comunidad. Son calles unidireccionales organizadas en pares viales y dependiendo del flujo vehicular de las vías transversales, sus intersecciones pueden estar controladas por semáforos.

Calles colectoras [1]		
Volumen vehicular por carril Veh/h		
En carriles con semáforos (con 50% de tiempo en luz verde)		600 400
Ancho de carriles de circulación		
Sección transversal y derecho de vía según el número de carriles		2.50 A 3.00
Número de carriles		
Circulación por sentidos	Estacionamiento	Derecho de vía [a] m
3	1	20
2	2	20
Pendiente longitudinal máxima		
Tipo de terreno		Velocidad del proyecto
		40 km/h
Plano		5%
Lomerío		6%
Montañoso		8%
Distancia de visibilidad		45 m
Peralte máximo		6%
Bombeo		2 a 3%

https://www.dof.gob.mx/noticia_detalle.php?codigo=5723137&fecha=12/04/2024&print=true

[1] Adaptada del Normas de Construcción de la Administración Pública del Distrito Federal. Servicios Técnicos: anteproyectos, Estudios, Trabajo de laboratorio. Proyectos ejecutivos arquitectónicas y de obras viales. Libro2. Tomo I, por SOBSE. 2014.

[a] Incluye Tramo con Rampa.

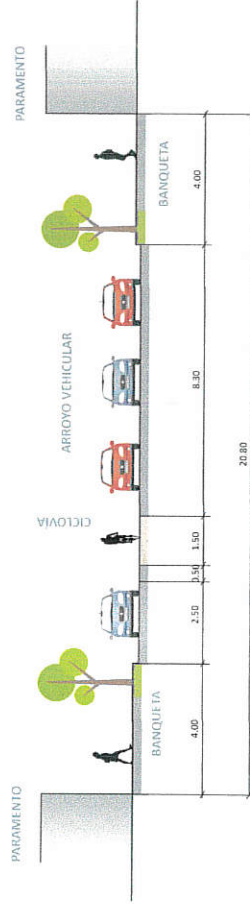
ISRAEL GARCIA GARCIA   



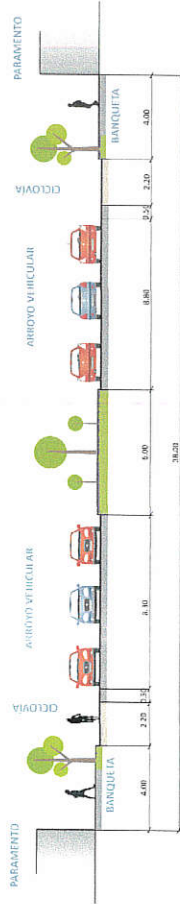
Locales

Su función principal es permitir el acceso a los residentes y visitantes a los predios, por lo que la distribución y localización de las manzanas otorga la forma, longitud y características de estas vías. Pueden ser unidireccionales o bidireccionales con o sin camellón y, generalmente, tienen franjas de estacionamiento en ambos costados de la calle; sus intersecciones, raramente, están controladas por semáforos. Las características geométricas funcionales y de operación para las calles locales se especifican en la tabla y figura.

CALLES COLECTORAS



CALLES COLECTORAS BIDIRECCIONAL



[1] Adaptada de *Manual de calles. Diseño vial para ciudades mexicanas*, por SEDATU y BID, 2019.

[2] Las figuras son ilustrativas, por lo que están fuera de escala. Las cotas rigen al dibujo.

[3] Las cotas señaladas son las dimensiones óptimas de una sección vial y sólo en caso de tener restricción de espacio, se debe diseñar con las dimensiones mínimas indicadas en el apartado correspondiente.

Consideraciones para su diseño y rehabilitación: las calles locales deben cumplir con los siguientes requisitos:

- las fases semafóricas deben estar organizadas para priorizar el cruce seguro de las personas peatonas;
- para reducir la distancia del cruce peatonal, se deben generar extensiones de banqueta en esquinas como prolongación de la faja de estacionamiento;
- el tratamiento de vías ciclistas en los tramos que cuenten con estacionamiento debe ser, preferentemente, a través de ciclovías unidireccionales con cordón de estacionamiento;
- en vías que cuenten con rutas de transporte público de pasajeros en los sitios de parada, se deben generar extensiones de acera que permitan el ascenso seguro y colocar cobertizos para resguardo de las personas usuarias;
- en el entorno de zonas comerciales y de servicios se deben implementar áreas de áreas para el ascenso y descenso de pasajeros, así como áreas de carga y descarga; y
- se deben establecer áreas arboladas que contribuyan a la calidad visual del espacio público, sobre todo si se cuenta con camellones.

Calles locales [1]			
Volumen vehicular por carril Veh/h		Menor a 400	
Ancho de carriles de circulación		2.50 A 3.00	
Sección transversal y derecho de vía según el número de carriles			
Número de carriles		Derecho de vía [a] m	
Circulación por sentidos		Estacionamiento	
2 (máximo)	1	1	18
2 (máximo)	1	1	15
1	1	1	12
1	1	1	10
Pendiente longitudinal máxima			
Tipo de terreno		Velocidad del proyecto	
Plano		< 30 km/h	
Lomerío		5%	
Montañoso		6%	
Distancia de visibilidad		12-15%	
Peralte máximo		30 m	
Bombeo		45 m	
		6%	
		2 a 3%	

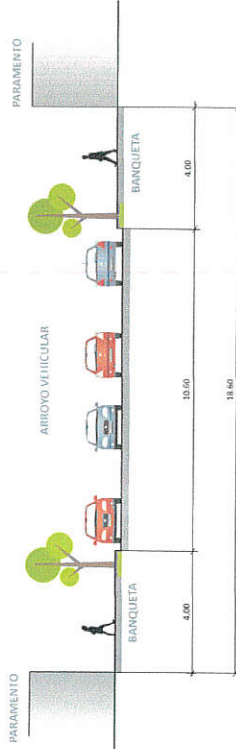
https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5723137&fecha=12/04/2024&print=true

[1] Adaptada del Normas de Construcción de la Administración Pública del Distrito Federal. Servicios Técnicos: Ingeniería, Estudios, Trabajo de laboratorio, Proyectos ejecutivos arquitectónicos y de obras viales. Libro 2. Tomo I, por SOBSEC, 2014.

[a] Incluye Tramo con Rampa.

ISRAEL GARCIA GARCIA

CALLES LOCALES



- [1] Adaptada de Manual de calles. Diseño vial para ciudades mexicanas, por SEDATU y BID, 2019.
 [2] Las figuras son ilustrativas, por lo que están fuera de escala. Las cotas rigen al dibujo.
 [3] Las cotas señaladas son las dimensiones óptimas de una sección vial y sólo en caso de tener restricción de espacio, se debe diseñar con las dimensiones mínimas indicadas en el apartado correspondiente.

Consideraciones para su diseño y rehabilitación: las calles locales deben cumplir con los siguientes requisitos:

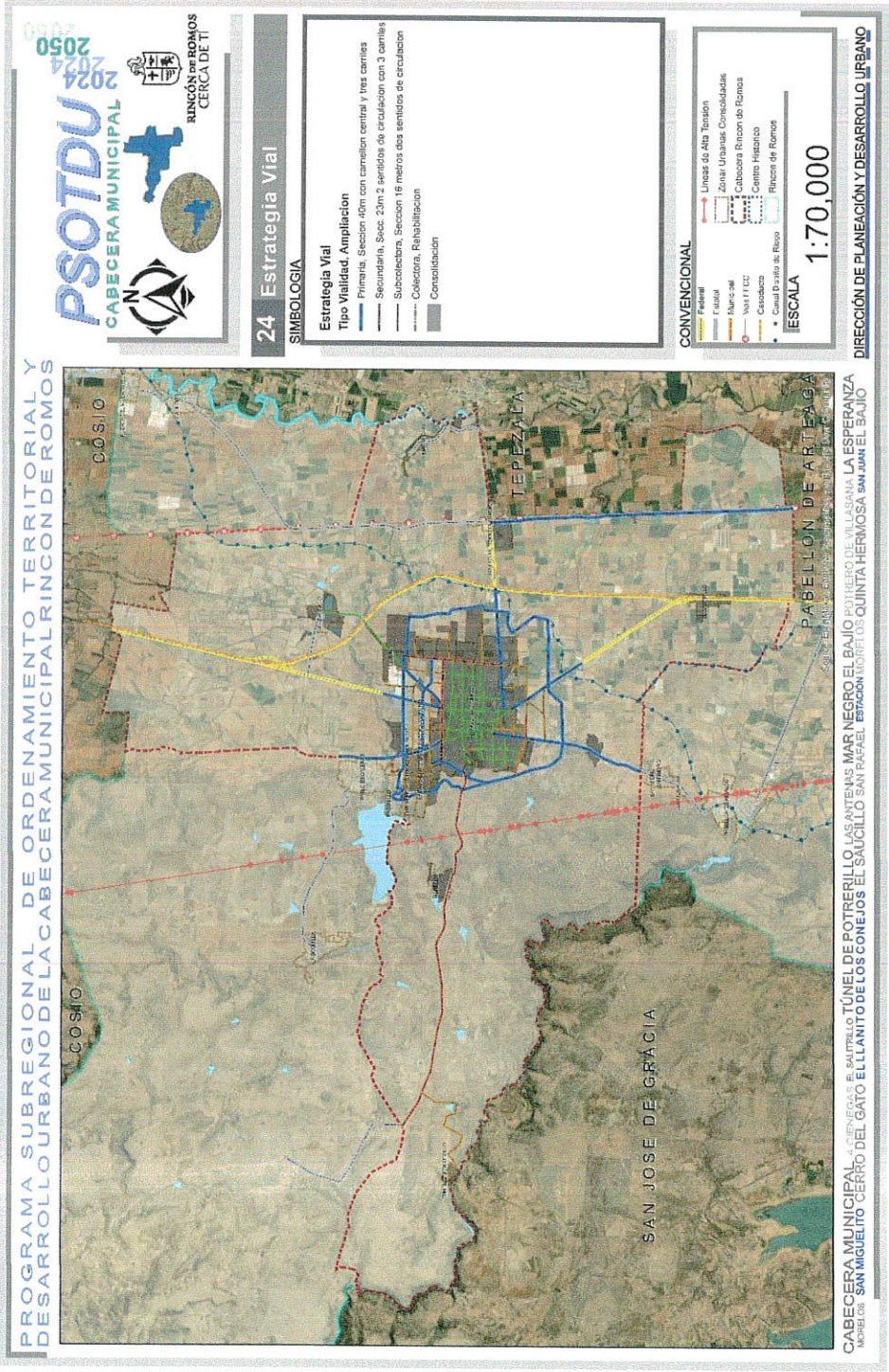
- Para garantizar la circulación y estancia segura de las personas peatonas se deben implementar medidas de pacificación del tránsito de acuerdo con lo especificado en el inciso 8.8 de **NORMA Oficial Mexicana NOM-004-SEDATU-2023**, y, en todos los casos, se debe contar con extensiones de banqueta en los puntos de cruce peatonal como extensión de la franja de estacionamiento;
- El tipo de infraestructura ciclista que se debe implementar en las vías secundarias y terciarias son las vías ciclistas con prioridad de uso, cuando la velocidad máxima permitida de los vehículos motorizados sea de hasta treinta (30) kilómetros por hora;
- En vías que cuenten con rutas de transporte público de pasajeros, en los sitios de parada se deben generar extensiones de banqueta que permitan el ascenso seguro de las personas usuarias y donde es adecuado colocar cobertizos para su resguardo; y
- En el entorno de zonas comerciales y de servicios se deben implementar áreas para el ascenso y descenso de pasajeros, así como áreas de carga y descarga.

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

ISRAEL GARCIA GARCIA

(Handwritten signature: Samuel Sánchez)

(Handwritten initials)



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ISRAEL GARCIA GARCIA *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

16. Restricciones para el desarrollo urbano

Criterios de Ordenamiento Territorial

Es importante destacar que, como parte de los objetivos del presente programa, el desarrollo económico y la consolidación urbana son una prioridad por lo cual los usos del suelo son una base importante para lograr consolidar a Rincón de Romos como un punto estratégico del desarrollo industrial y urbano, a través también de la creación, mantenimiento y apertura de vías de comunicación establecidas en sus estrategias.

Además de lo anterior es también importante lograr un desarrollo ecológico de la mano con su historia y características físicas naturales, dando una vista real de las políticas estatales al uso actual en las zonas por lo que es importante incentivar el aprovechamiento sustentable, la protección y la conservación de las zonas naturales con mayor vegetación, así como enaltecer las costumbres, edificios y eventos históricos, siguiendo las leyes, normas y reglamentos aplicables en las zonas establecidas en la zonificación.

Criterios de Ocupación de Áreas con Elementos de Restricción

Dentro de este apartado podremos encontrar los criterios a considerar para el uso del territorio municipal dentro de las zonas que cuenten con algún tipo de restricción existente o con posibilidad de existir, se utilizarán distancias mínimas de seguridad para líneas de alta tensión, vías de ferrocarril, cuerpos de agua, fallas y grietas geológicas, poliductos, estaciones de servicio de gasolina, plantas de distribución y estaciones gas L.P. gas natural comprimido.

Las restricciones serán retomadas de la normatividad oficial federal, es por esto que quedan sujetas a la actualización y vigencia de las mismas.

Líneas de alta tensión:

Las restricciones en materia de líneas de alta tensión serán conforme a lo establece la **Norma CFE NFR-014-CFE-2014 Derecho de Vía, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 06 de noviembre de 2014**, Tercera Edición.

Líneas de Distribución o Transmisión Aérea

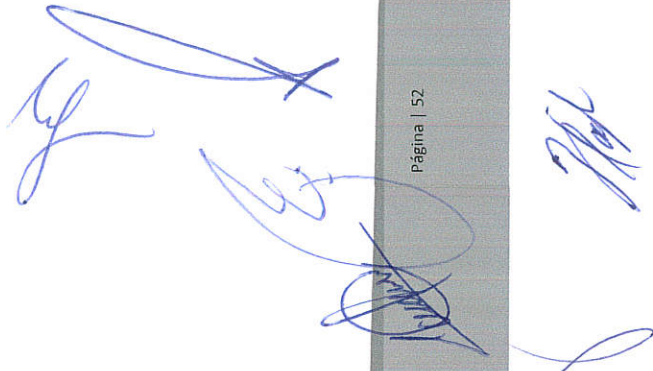
Es aquella que está constituida por conductores desnudos o aislados y circuitos, tendidos en espacios abiertos y que están soportados por estructuras (postes o torres), con los accesorios necesarios para la fijación, separación y aislamiento de los mismos conductores.

Derecho de Vía

Es una franja de terreno que se ubica a lo largo de cada línea aérea, cuyo eje longitudinal coincide con el trazo topográfico de la línea, en caso de líneas construidas como tipo lindero. El ancho del derecho de vía se debe considerar a partir del eje longitudinal del conductor. Su dimensión transversal varía de acuerdo al tipo de estructuras, con la magnitud y desplazamiento lateral de la flecha y con la tensión de operación (DOF-NOM-001-SEDE).

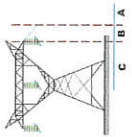
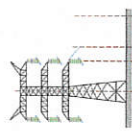




En el caso de líneas aéreas multi circuito con diferentes niveles de tensión, el derecho de vía debe ser definido por el circuito con la mayor tensión nominal de operación,

El Derecho de vía de una línea aérea se determinan en función del tipo de estructura, en el momento de que exista un cambio de tipo de estructura el derecho de vía se ajusta a las nuevas condiciones. Para la determinación del derecho de vía se debe de usar la torre de suspensión predominante sobre el mismo.



ISRAEL GARCIA GARCIA   

VALORES DEL ANCHO DE DERECHO DE VÍA PARA ESTRUCTURAS AUTO SOPORTADAS

TENSIÓN (KV)	DISTANCIA C (M)		ANCHO DEL DERECHO DE VÍA O DE VÍA $\frac{2}{2}$ (A+B+C)	DIBUJO ESQUEMÁTICO
	Un circuito (horizontal)	1 o 2 circuitos (vertical)		
85, 115, 138	4	---	20	
161, 230	8	---	32	
400	12	---	42	
85, 115, 138	---	3.25	18.5	
161, 230	---	5	26	
400	---	9	36	

VALORES DEL ANCHO DE DERECHO DE VÍA PARA ESTRUCTURAS AUTO SOPORTADAS DE 4 CIRCUITOS

TENSIÓN (KV)	DISTANCIA A+B (M)	DISTANCIA C (M)	ANCHO DEL DERECHO DE VÍA $2(A+B+C)$		DIBUJO ESQUEMÁTICO
85, 115, 138	8.4	7	31		
161, 230	9.1	11.9	42		

[Handwritten signatures and notes in blue ink]

ISRAEL GARCIA *[Signature]* GARCIA *[Signature]* GARCIA *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*



VALORES DEL ANCHO DE DERECHO DE VÍA PARA POSTES TRONCOCÓNICOS TIPO LINDERO

TENSIÓN (KV)	DISTANCIA A+B (M)	DISTANCIA C (M)		ANCHO DEL DERECHO DE VÍA $2 * (A+B+C)$	DIBUJO ESQUEMÁTICO
		Cruceta metálica	Cruceta aislada		
85, 115, 138	4.9	0	---	10	
161, 230	5.9	0	---	12	
400	6.9	0	---	14	
85, 115, 138	4.5	---	0	9	
161, 230	5.3	---	0	11	
400	6.1	---	0	13	

VALORES DEL ANCHO DE DERECHO DE VÍA PARA POSTES TRONCOCÓNICOS TIPO CAMELLÓN

Tensión (KV)	Distancia A+B (m)	Distancia C (m)		Ancho del derecho de vía	Dibujo esquemático
		CRUCETA METÁLICA	CRUCETA AISLADA		
85, 115, 138	5.4	2.8	---	17	
161, 230	6.6	4.4	---	22	
400	7.3	5.5	---	25	
115, 138	5	---	2.1	14	
161, 230	5.1	---	3.25	17	
400	6.2	---	4.3	21	

ISRAEL GARCIA

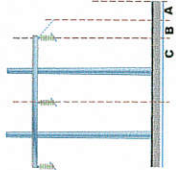
GARCIA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

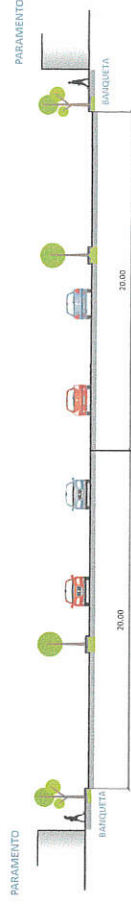
VALORES DEL ANCHO DE DERECHO DE VÍA PARA ESTRUCTURAS TIPO "H"

TENSIÓN (KV)	DISTANCIA A+B (M)	DISTANCIA (M)	DISTANCIA C (M)	ANCHO DEL DERECHO DE VÍA	DIBUJO ESQUEMÁTICO
34.5	3.71	3		13.5	
69, 85, 115, 138	4.9	4.1		18	
161, 230	8	5		26	

Vías de comunicación.

Carretera federal y estatal (sección)

DERECHO DE VIA CARRETERAS
FEDERALES Y ESTATALES



Nota: Respetar derecho de vía, el cual no podrá ser menor a 20 metros a cada lado del eje del camino.

Vías del Ferrocarril
DERECHO DE VIA FERROCARRIL (sección)

Fuente: IMPLAN, 2020. Con base en el Reglamento del servicio ferroviario. Publicado en el **VÍAS DEL FERROCARRIL**



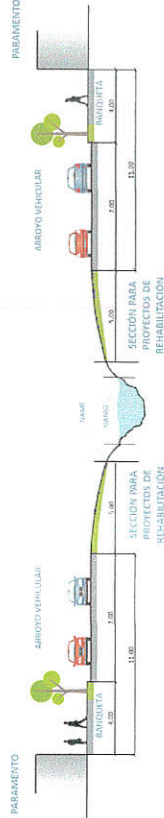
Diario Oficial de la Federación el 25 de enero de 2000. Última reforma publicada DOF 15 de diciembre de 2011.

ISRAEL GARCIA  GARCIA  GARCIA  

Ríos, arroyos y cuerpos de agua

RESTRICCIÓN EN RÍOS, ARROYOS Y CUERPOS DE AGUA (sección)

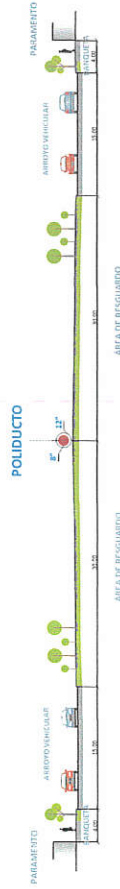
Nota: El NAME (nivel de aguas máximas extraordinarias) y el NAMO (nivel de aguas máximas: RESTRICCIÓN, RÍOS, ARROYOS Y CUERPOS DE AGUA)



ordinarias) serán proporcionados por la Comisión Nacional del Agua.

Poliducto/gasoducto

POLIDUCTOS DE 8 Y 12 PULGADAS EL AREA MUNICIPAL (sección)

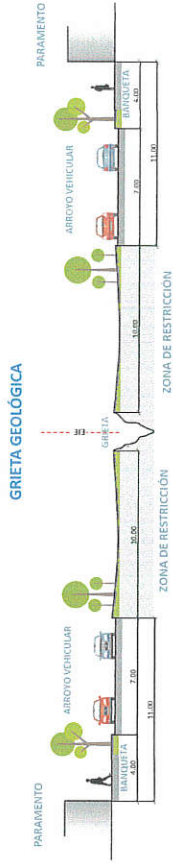


Nota: Deberá mantener libre de construcciones u objetos inamovibles sobre la superficie de restricción.

Fuente: En base en la Norma de referencia NRF-030-PEMEX-2009 Diseño, Construcción, Inspección y Mantenimiento de Ductos Terrestres para Transporte y Recolección de Hidrocarburos. Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 16 de febrero de 2011.

Grietas y Fallas

GRIETAS SECCIÓN CON VIALIDAD



Nota 1: Para construir sobre áreas contiguas o de influencia de fallas y fracturas geológicas, agrietamientos o ramificaciones, es necesario presentar dictamen y responsiva del perito, así como del especialista en mecánica de suelos.

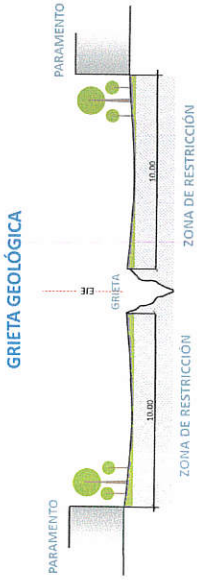
Nota 2: Los usos que no se permitirán aun con estudio serán: habitacionales y aquellos que por sus características implican la concentración masiva de personas, como cines, teatros, salas de conferencia, bares, salones de fiesta y otros.

(Handwritten signatures in blue ink)

ISRAEL GARCIA GARCIA
Luis Romo S.

Grietas sección sin vialidad.

GRIETA GEOLÓGICA (sección)



Nota 1: Para construir sobre áreas contiguas o de influencia de fallas y fracturas geológicas, agrietamientos o ramificaciones, es necesario presentar dictamen y responsiva del perito, así como del especialista en mecánica de suelos.

Nota 2: Los usos que no se permitirán aun con estudio serán: habitacionales y aquellos que por sus características implican la concentración masiva de personas, como cines, teatros, salas de conferencia, bares, salones de fiesta y otros.

Nota 3: Para la determinación de la restricción, estará vinculada a lo determinado por el perito responsable del estudio geológico y/o geofísico.

Falla geológica sección sin vialidad.

FALLA GEOLÓGICA (sección)



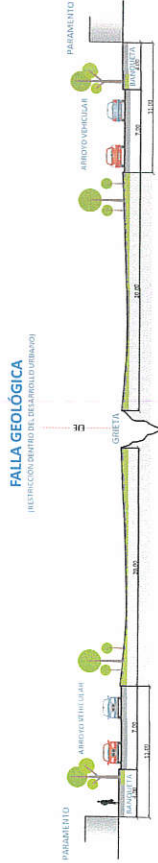
Nota 1: Para construir sobre áreas contiguas o de influencia de fallas y fracturas geológicas, agrietamientos o ramificaciones, es necesario presentar dictamen y responsiva del perito, así como del especialista en mecánica de suelos.

Nota 2: Los usos que no se permitirán aun con estudio serán: habitacionales y aquellos que por sus características implican la concentración masiva de personas, como cines, teatros, salas de conferencia, bares, salones de fiesta y otros.

Nota 3: Para la determinación de la restricción, estará vinculada a lo determinado por el perito responsable del estudio geológico y/o geofísico.

Fallas sección con vialidad.

FALLA GEOLÓGICA (sección)



Nota 1: Para construir sobre áreas contiguas o de influencia de fallas y fracturas geológicas, agrietamientos o ramificaciones, es necesario presentar dictamen y responsiva del perito, así como del especialista en mecánica de suelos.

Nota 2: Los usos que no se permitirán aun con estudio serán: habitacionales y aquellos que por sus características implican la concentración masiva de personas, como cines, teatros, salas de conferencia, bares, salones de fiesta y otros.

ISRAEL GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

GARCIA

17. Instrumentos de política

En el presente apartado se determinarán las herramientas administrativas y legales, procesos y sistemas, que permitirán la elaboración, análisis, validación, ejecución, operación, evaluación y vigilancia del presente programa.

Instrumentos

Cada una de las estrategias que se llevara a cabo en el municipio en base a las necesidades detectadas y los objetivos del presente documento se encuentran previstas en temporalidades para lograr las metas establecidas, como se observa en la siguiente tabla.

Estrategia	Proyecto	Meta (plazo)			Corresponsabilidad		
		Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2050)	Federal	Estatal	Municipal
Actualizar y Elaborar Instrumentos de Planeación	Elaborar y publicar programas, delegaciones Cabecera Municipal, Pánelon de Hidalgo, Pánel Escaleras y San Jacinto.	X	X			X	X
	Establecer un Ordenamiento Territorial para las localidades tomando como base el presente Programa y mejorando sus áreas de suelo.	X	X			X	X
Controlar el desarrollo de asentamientos humanos irregulares.	Informar los procedimientos regulatorios y penalización por la invasión a zonas no reguladas.	X	X	X		X	X
	Delimitar zonas de crecimiento y consolidación. Directar zonas con pocos o nulos servicios urbanos y dotar a los mismos.	X	X	X			X
Aumentar la cobertura de los servicios urbanos	Delimitar zonas urbanas consolidadas de cada una de las localidades.	X	X				X
	Establecer zonas adecuadas para usos diversos. Sustentar y mejorar los asentamientos localizados urbanos y rurales que no cuentan con las mismas.	X	X	X			X
Actualizar la cobertura de infraestructura educativa en el municipio.	Rediseño y equipamiento de la unidad Deportiva Miguel Hidalgo	X	X			X	X
	Creación de nueva infraestructura deportiva regional. Reforzar y equipamiento de espacios existentes. Promover espacios históricos y culturales del municipio.	X	X	X		X	X
Incentivar el deporte	Activación de la localidad al saucillo y babilón hidalgo como un hito histórico del municipio. Construcción y conservación de inmuebles. Creación de una zona de salud en áreas de gran impacto económico regional.	X	X	X		X	X
	Construir nuevas vialidades. Reforzar caminos de transporte. Reforzar caminos de transporte. Reforzar de calles colectoras. Incrementar la movilidad universal. Disponibilidad de información. Fortalecimiento de la cultura. Iniciativa profesional. Acceso a las nuevas tecnologías. Adaptación de límites intermunicipales. Puntos de acceso.	X	X	X		X	X
Conectar al municipio	Mejorar zonas de uso industrial. Rehabilitación, y preservación de carreteras y caminos del Municipio. Construir nuevas vialidades. Reforzar caminos de transporte. Reforzar caminos de transporte. Reforzar de calles colectoras.	X	X	X		X	X
	Incrementar el desarrollo industrial en la zona norte del municipio	X	X	X		X	X
Gobierno cercano de soluciones y abierto	Incrementar la movilidad universal. Disponibilidad de información. Fortalecimiento de la cultura. Iniciativa profesional. Acceso a las nuevas tecnologías. Adaptación de límites intermunicipales. Puntos de acceso.	X	X	X		X	X
	Soberanía del territorio	X	X	X		X	X

18. Gestión y Gobernanza

En base al Bando de Política y Gobierno del Municipio de Rincón De Romos, Aguascalientes (Publicado en la Cuarta Sección del Periódico Oficial del Estado el día 10 del mes de enero del año 2022). Conforme a los Artículos 29° y la Modificación a los Reglamentos Interiores de las Dependencias y Entidades del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes. (Publicado en la Cuarta Sección del Periódico Oficial del Estado el día 10 del mes de enero del año 2022). Conforme al Reglamento Interior de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Rincón de Romos los Artículos 10°, 11°, 15° y 16°.

18.1. Acciones de inversión-Proyectos Estratégicos

En el presente apartado se indican los proyectos previstos para el municipio en busca del desarrollo de la población y el municipio territorialmente hablando, dichos proyectos buscan construirse o generarse en el corto y mediano plazo.

Cartera de proyectos

Proyectos para recreación y deporte

El municipio cuenta actualmente con diferentes equipamientos para la recreación y deporte sin embargo la mayoría de estos no se encuentra en condiciones óptimas lo que limita su capacidad real, además de que en diferentes localidades del municipio no se cuenta con ningún tipo de equipamiento de este tipo.

- Etapa 2 Polideportivo la Mezquitera
- Rehabilitación unidad deportiva Miguel Hidalgo
- Rehabilitación parque de béisbol la Lagunita
- Construcción de Parques para las comunidades
- Rehabilitación de Poli forum
- Alberca Olímpica Municipal

Proyecto abasto

Para el municipio se prevé como una necesidad contar con un abasto mayor por su continuo crecimiento, sin embargo, el estado actual del mercado municipal limita su capacidad de abasto.

- Remodelación Mercado Municipal

Proyectos de Infraestructura

ISRAEL GARCIA GARCIA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Conservar la identidad urbana del municipio a través del rescate de la imagen urbana del municipio y el rescate de monumentos históricos representativos, brindara un crecimiento y apertura al turismo en el municipio.

- Regeneración de Imagen Urbana Centro Histórico
- Conservación y Consolidación Proyecto Acueducto del Saucillo

Contar con la infraestructura para dar la atención además de cubrir las necesidades poblacionales y dar servicios con mayor calidad y cobertura es posible a través de la construcción y rehabilitación de las mismas.

- Rehabilitación de la infraestructura de Administración Pública (Presidencia Municipal)
- Colector Pluvial Calle Insurgentes
- Infraestructura Educativa para Nivel Medio Superior
- Construcción de Potabilizadoras
- Ampliación de carretera 54, 111 y 70
- Pavimentación de los caminos Las camas y Túnel de Potrerillos.

Proyectos Equipamiento

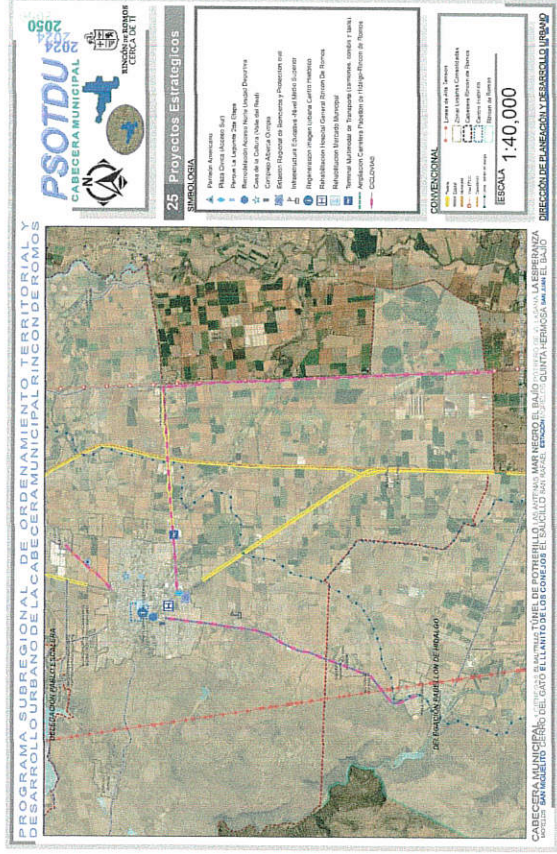
Establecer espacios óptimos para realización de actividades para la población en general y aquellas con necesidades especiales es indispensable para el desarrollo del municipio.

- Casa del Abuelo
- Proyecto Eco Turístico Ejido Fresnillo
- Estación de bomberos y Protección Civil

Proyecto Transporte

Comunicar las localidades municipales con otros municipios a través de un tipo de transporte limpio y seguro para los pobladores.

- Red de Ciclovia
- Puerta de Acceso
- Hacer cambios de sentidos para las calles de la Cabecera Municipal.
- Cambio de Señalética para la Cabecera Municipal.



Fuente: Elaboración Propia.

ISRAEL GARCIA GARCIA *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

18.2. Corresponsabilidad

El presente programa podrá llevarse a cabo y lograr una correcta aplicación a través de la participación de los distintos órdenes de gobierno (Federal, Estatal y Municipal) debido a las diferentes estrategias planteadas para su desarrollo como lo son la actualización y elaboración de los diferentes programas promoviendo el crecimiento urbano controlado dotando de esta manera a las localidades ya establecidas, con infraestructura, servicios urbanos y equipamiento, además de determinar zonas industriales que incentiven el desarrollo económico.

Estas estrategias entran en el ámbito Federal, Estatal y Municipal, con plazos que van del corto al largo plazo.

Seguimiento y evaluación

El programa a partir de su aplicación se encontrará en un continuo proceso de evaluación que partir de los beneficios sociales, económicos y territoriales que se presenten en el municipio, sin embargo, estos no ocurrirán en un plazo inmediato.

Para el presente programa los plazos que se toman como temporalidades de evaluación son el corto mediano y largo plazo con una duración respectivamente de 3, 5 y 10 años.

Indicadores para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de los municipios

A través de distintos indicadores demográficos, se logrará monitorear y evaluar el ordenamiento y desarrollo del territorio urbano del municipio de Rincón de Romos a partir de la aplicación del programa. Es por ello que su elaboración y desarrollo se encuentra basado en las estrategias establecidas para las diferentes dimensiones armonizadas con los indicadores propuestos por la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT), el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (PNOTDU) y el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario Territorial y Desarrollo Urbano (PSEDATU), así como con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, La Agenda 2030, La Nueva Agenda Urbana, los derechos humanos y la perspectiva de género. Al darle seguimiento se permitirá analizar y establecer si se avanza positivamente en la resolución de las problemáticas identificadas en el municipio o en su caso, estimar el grado de avance en beneficio a la población.

Principios	Estrategias	Políticas
-Derecho a la Ciudad	-Actualizar y Elaborar de Instrumentos Planeación.	-Fortalecer los elementos de su estructura básica.
-Equidad e Inclusión	-Aumentar la cobertura de los servicios urbanos.	-Ordenar y Regular las zonas para la expansión física de los centros de población.
-Derecho a la Propiedad Urbana	-Controlar el desarrollo de asentamientos humanos irregulares.	-Reordenar, renovar, consolidar y dotar de infraestructura básica, equipamiento urbano, espacios públicos, mejoramiento integral de barrios, vivienda, conectividad y movilidad a los centros urbanos con influencia y cobertura rural.
-Coherencia y Racionalidad	-Gobierno cercano de soluciones y abierto.	-Mantener y recuperar el equilibrio ecológico y forestal que brindan bienes y servicios ambientales fundamentales para el funcionamiento ecosistémico
-Participación democrática y Transparencia	-Incentivar el desarrollo industrial en la zona norte del municipio.	
-Productividad y eficiencia	-Aumentar la cobertura de infraestructura educativa en el municipio.	
-Protección y progresividad del Espacio Público	-Incentivar el deporte urbano controlado en las localidades urbanas y rurales del municipio	
-Resiliencia, Seguridad Urbana y Riesgos		
-Sustentabilidad Ambiental.		

ISRAEL GARCIA GARCIA





18.3. Criterios de concentración

Para la evaluación en el largo plazo, se hará un análisis de información específica, para medir y señalar la efectividad de las políticas implementadas en el presente programa y su vinculación con las metas para los Objetivos del Desarrollo Sostenible; la Nueva Agenda Urbana, esto permitirá establecer el nivel de desarrollo y bienestar que se está logrando y decidir si hay alguna estrategia que reforzar. Para esta sección se tomará en cuenta los indicadores sugeridos en los lineamientos para la elaboración de los PMOTDU de SEDATU.

Estrategias	ODS	Indicador	Descripción
Social y cultural -Incentivar el deporte -Enaltecer la historia municipal.	1. Fin de la pobreza	1.2.1.a	Proporción de la población que vive por debajo del umbral nacional de la pobreza, por desglose geográfico GEM.
		1.2.2.a	Proporción de hombres, mujeres y niños de todas las edades que viven en la pobreza en todas sus dimensiones, por desglose geográfico GEM
Estrategia Social y Cultural -Incentivar el deporte -Enaltecer la historia municipal. Estrategia Urbano-Rural -Controlar el desarrollo de asentamientos humanos irregulares. -Aumentar la cobertura de los servicios urbanos -Promover el crecimiento urbano controlado en las localidades urbanas y rurales del municipio -Aumentar la cobertura de infraestructura educativa en el municipio.	2. Hambre cero	2.1.2.a	Proporción de la población con inseguridad alimentaria moderada o severa (carencia por acceso a la alimentación), por desglose geográfico GEM
Estrategia Económica -Incentivar el desarrollo industrial en la zona norte del municipio Estrategia de Ordenamiento Territorial -Actualizar y Elaborar Instrumentos de Planeación Estrategia de Movilidad, vial y de transporte. -Conectar al municipio Estrategia de Ordenamiento Territorial -Actualizar y Elaborar Instrumentos de Planeación	9. Industria, innovación e infraestructura	9.1.3	Proporción de personas que habitan áreas rurales cuyo perímetro se encuentra a menos de 2 km de una carretera transitable todo el año NEM
	11. Ciudades y comunidades sostenibles	11.1.3	Proporción de la población urbana que habita en viviendas precarias NEM

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



19. Mecanismos de participación ciudadana

Se llevaron a cabo las mesas de trabajo de consulta ciudadana en donde se convocó a las diferentes personalidades sociales y dependencias estatales y municipales de manera de participar de manera virtual en donde se proporcionó una página con fecha de inicio 24 de abril del 2024 donde se presentó 4 módulos de interés, Desarrollo Urbano, Medio ambiente, Seguridad pública, Obras públicas y proyecto además de poder visualizar la propuesta de zonificación secundaria, en los cuales podrían participar en los diferentes cuestionarios de interés y poder comentar o hacer observaciones y propuestas para el mejoramiento de cada localidad dentro de la zona de estudio, además el día 3 de mayo del 2024 se celebraron los talleres de consulta ciudadana presencial donde de igual manera se analizó los diferentes temas y propuesta de zonificación secundaria en las cuales participaron diferentes personalidades sociales y personal de dependencias y secretarías del estado y municipales para tratar las diferentes observaciones, propuestas y opciones para la buena planeación del instrumento acatando las necesidades presentadas.

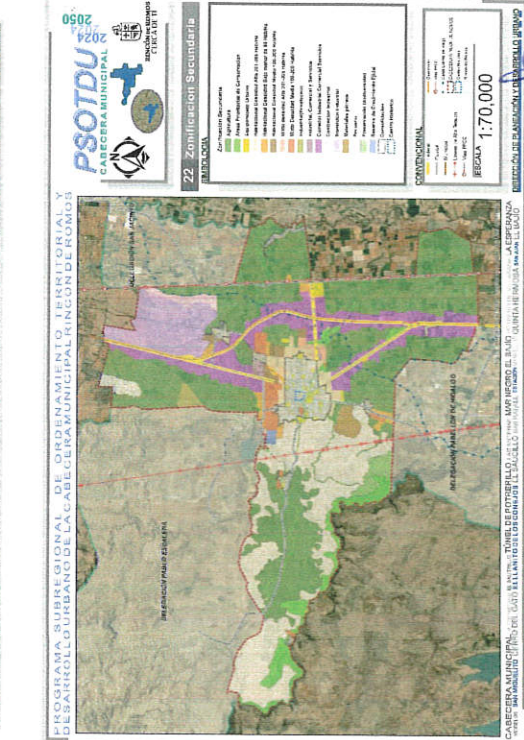
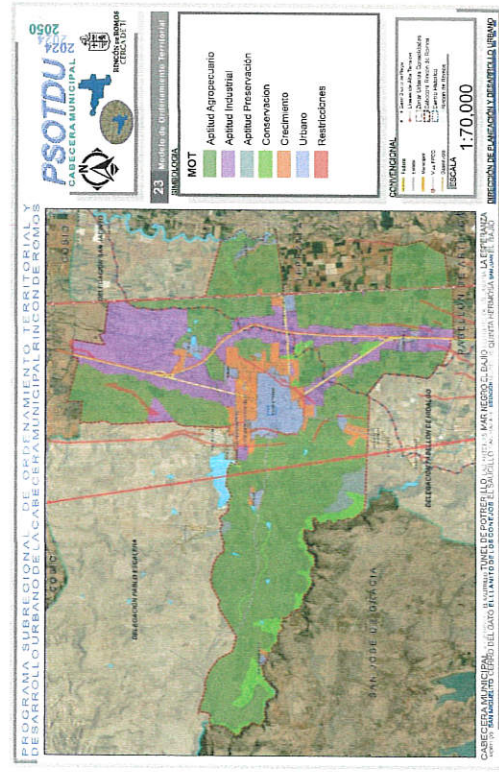
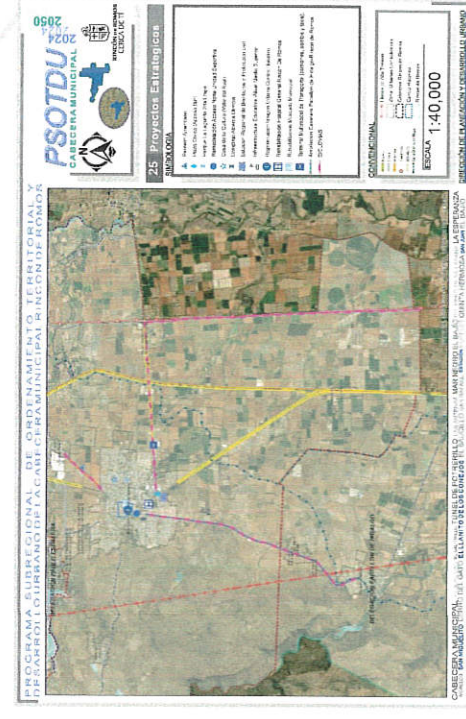
Samuel G. M.

GARCIA GARCIA

ISRAEL



20. Anexo gráfico y cartográfico



Handwritten signatures and names:
Israel García García
Lorena Hernández
Cristina
Alfonso

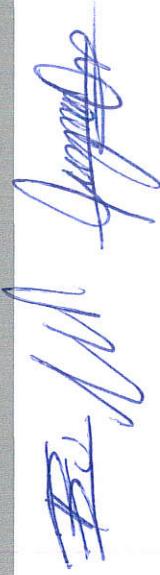
21. Glosario

- Acuífero:** Formación geológica por la que circulan o se almacenan aguas subterráneas que puedan ser extraídas para su explotación, uso o aprovechamiento.
- Cambio climático:** Variación del clima atribuido directa o indirectamente a la actividad humana, que altera la composición de la atmósfera global y se suma a la variabilidad natural del clima observada durante períodos comparables.
- Cuenca hidrológica:** Territorio donde las aguas fluyen al mar a través de una red de cauces que convergen en uno principal, o bien el territorio en donde las aguas forman una unidad autónoma o diferenciada de otras, aun sin que desemboken en el mar.
- Degradación:** Cambio o modificación de las propiedades físicas y químicas de un elemento, por efecto de un fenómeno o de un agente extraño.
- Estructura de la propiedad social:** Se construye a partir del Padrón e Historial de Núcleos Agrarios y todas las acciones y procedimientos que crean, modifican o extinguen la superficie de los núcleos agrarios (ejidos y comunidades).
- Gases efecto invernadero:** Componentes gaseosos de la atmósfera, tanto naturales como antropógenos, que absorben y emiten radiación infrarroja.
- Minifundio:** Superficies de propiedad ejidal, comunal o particular, con dimensiones menores a cinco hectáreas, en usufructo de integrantes del núcleo, poseionarios o propietarios privados; esta forma de tenencia de la tierra es considerada como una limitante a la viabilidad de la unidad productiva que impide el desarrollo rural y bienestar de las familias campesinas; además conlleva a la pulverización de las tierras de los núcleos y de la pequeña propiedad.
- Núcleo agrario:** Término genérico por el cual se identifica a los núcleos ejidales o comunales, que han sido beneficiados por una resolución presidencial dotatoria o sentencia de los Tribunales Agrarios, a través de la cual les fueron concedidas tierras, bosques y aguas.
- Propiedad social:** Modalidad de la propiedad reconocida por la Constitución respecto de la titularidad de derechos patrimoniales de ejidos y comunidades sobre sus bienes.
- Resiliencia:** Capacidad de los sistemas naturales, comunidad o sociedad potencialmente expuestas a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, logrando una mejor protección futura y mejorando las medidas de reducción de riesgos.
- Servicios ecosistémicos:** Multitud de beneficios que la naturaleza aporta a la sociedad.

Suelo: Colección de cuerpos naturales formados por sólidos, líquidos y gases, así como por elementos y compuestos de tipo orgánico e inorgánico, sobre la superficie de los terrenos, con una composición variable en el tiempo y el espacio.

Sujeto agrario: Término que designa de manera general a aquellas personas a quienes les es aplicable la legislación agraria.

Actividad sectorial: En el ámbito de aptitud territorial, se refiere a la acción o conjunto de acciones asociadas a un grupo de producción (económica o de otro tipo) atendiendo el tipo de procesos que desarrolla. Por ejemplo: forestal, agropecuario, turístico, desarrollo de asentamiento humanos, conservación ecológica, entre otros.



22. ARTICULOS TRANSITORIOS.

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Programa Subregional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Cabecera Municipal 2024-2050, entra en vigor al día siguiente de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Aguascalientes.

ARTÍCULO SEGUNDO. El Programa Subregional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Cabecera Municipal 2024-2050 deroga los siguientes instrumentos de planeación:

Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Rincón de Romos 2011 – 2040, publicado 5 de agosto de 2013.

ARTÍCULO QUINTO. Entrado en vigor el presente Programa se deberá de ajustar la Ley de Ingresos del Municipio de Rincón de Romos para adecuar los nuevos usos de suelos establecidos.

ARTÍCULO SEXTO. A las y los ciudadanos, así como las y los servidores públicos que realicen actos contrarios, caigan en acción u omisión u omisión de la correcta aplicación del Programa Subregional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Cabecera Municipal 2024-2050 o infrinjan en las buenas prácticas profesionales priorizando el bien privado sobre el bien común, serán acreedores de sanciones y de responsabilidad de carácter administrativo, penal y civil.

23. Bibliografía
Programa de Desarrollo Municipal Rincón de Romos 2021-2024
<https://datos.gob.mx/>

Atlas de Vulnerabilidad Municipal Rincón de Romos

Atlas de Riesgos Naturales para el Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, México, 2012
http://rmgir.proyectomesoamerica.org/PDF/Municipales/2012/01007_rincon_de_Romos.pdf

Lineamientos, para la elaboración de Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (PMOTDU)
INEGI-Temas, Conjunto de datos vectoriales Geológicos en <https://www.inegi.org.mx/temas/geologia/>

Servicio Geológico Mexicano, Continuo Nacional de Geología los datos geológicos, Datos Abiertos; <https://datos.gob.mx/busca/dataset/cartografia-geologica-de-la-republicamexicana-escala-1-250000>.

Servicio Geológico Mexicano, Cartas geológico-mineras y Geofísicas, Escala 1:50,000
<https://www.sgm.gob.mx/CartasDisponibles>

Continuo de Elevaciones Mexicano, INEGI, Versión 3.0 del CEM, 2013, Resolución 15 m x 15 m, a partir de Curvas de nivel, Cuerpos de agua y Red hidrográfica a escala 1: 50,000.
<https://www.inegi.org.mx/temas/topografia/>

INEGI Mapas Topográficos, Escala 1:50 000, Serie III, México, Datos Abiertos; <https://datos.gob.mx/busca/dataset/mapas-topograficos-escala-1-50-000-serie-iii-mexico>

Catálogo de metadatos geográficos, CONABIO
http://conabio.gob.mx/informacion/metadatos/gis/rfisio4mgw.xml?_xsl=db/metadata/xsl/fgdc_html.xsl&_indent=no

Biblioteca digital de mapas:
<https://www.inegi.org.mx/app/mapas/default.html?i=01500008000000000000&ag=00>

INEGI, Temas Geología: <https://www.inegi.org.mx/temas/geologia/>

Servicio Geológico Mexicano, GEOINFOMEX: <https://www.sgm.gob.mx/GeoInfoMexGovMx/>
<https://www.sgm.gob.mx/CartasDisponibles/>

INEGI, Sistema de Topoformas:
<https://www.inegi.org.mx/app/biblioteca/ficha.html?upc=702825267582>

INECC, Unidades morfológicas del relieve mexicano, Escala 1:250,000:
<https://www.inecc.gob.mx/emapas/cartas.html>

Red hidrográfica con la nomenclatura de ríos escala 1:1,000,000.
http://www.conabio.gob.mx/informacion/metadatos/gis/hidro4mgw.xml?_xsl=db/metadata/xsl/fgdc_html.xsl&_indent=no

Ordenamientos de aguas subterráneas de CONAGUA.
<https://datos.gob.mx/busca/dataset/ordenamientos-de-aguas-subterranas-de-conagua>

Municipios en Riesgo por sequías de CONAGUA.
<https://datos.gob.mx/busca/dataset/municipios-en-riesgo-por-sequias-de-conagua>

Cuerpos de Agua de CONAGUA. <https://datos.gob.mx/busca/dataset?tags=mapa>
Disponibilidad de acuíferos, CONAGUA: <https://sigagis.conagua.gob.mx/dam/20/>

Calidad del agua (nacional). CONAGUA:
<http://sina.conagua.gob.mx/sina/tema.php?tema=calidadAguas&ver=mapa>

Conjunto de Datos de Erosión del Suelo, Escala 1: 250,000 Serie I (Continuo Nacional), INEGI.
Conjunto de datos de Perfiles de suelos, Escala 1: 250,000, Serie II (Continuo Nacional), INEGI.
Conjunto de Datos Vectorial Edafológico, Escala 1:250,000 Serie II (Continuo Nacional), INEGI.
<https://www.inegi.org.mx/temas/edatologia/default.html#Descargas>

Portal de Geo información 2020 de la (CONABIO), Sistema Nacional de Información sobre biodiversidad (SNIB) <http://www.conabio.gob.mx/informacion/gis/>

SEMARNAT, Degradación del suelo en la República Mexicana, Escala 1:250, 000.
CONAFOR, Inventario Nacional Forestal y de Suelos 2009-2014:
<https://snigf.cnf.gob.mx/inventario-nacional-forestal/>

ISRAEL GARCIA GARCIA

RA

JVA

Amador Lemus L.

J. M.

INEGI. Carta de uso de suelo y Vegetación, escala 1: 1,000,000, 1: 250,000 y 1: 50,000.
<https://www.inegi.org.mx/temas/usosuelo/>

Degradación del suelo en la República Mexicana - Escala 1:250 000. SEMARNAT.
http://www.conabio.gob.mx/informacion/metadata/gis/degra250kqw.xml?_xsli=db/metadata/xsl/fgdc.html.xsl&_indent1=no

INEGI. (2000). XII Censo General de Población y Vivienda 2000. México: INEGI. Disponible en:
<https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2000/>

INEGI. (2000). Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2000. México: INEGI. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/enigh/tradicional/2000/>

INEGI. (2005). El Censo de Población y Vivienda 2005. México: INEGI. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2005/>

INEGI. (2005). Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2005. México: INEGI. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/enigh/tradicional/2005/>

INEGI. (2010). Censo de Población y Vivienda 2010. México: INEGI. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2010/>

INEGI. (2020). Censo de Población y Vivienda 2020. México: INEGI. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/>

INEGI. (2010). Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2010. México: INEGI. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/enigh/tradicional/2010/>

INEGI. (2015). Encuesta Intercensal 2015. México: INEGI. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/intercensal/2015/>

INEGI. (2010). Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2010. México: INEGI. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/enh/2015>

INEGI. (2010). CPV 2000 - Principales resultados por localidad, AGEB y Manzana urbana (SCITEL).

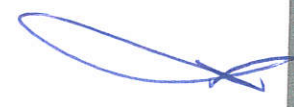
En INEGI. (2000). Censo de Población y Vivienda 2010. México: INEGI. Disponible en: https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2000/default.html?ps=microdatos#Datos_abiertos

INEGI. (2010). CPV 2010 - Principales resultados por localidad (ITER). En INEGI. (2010). Censo de Población y Vivienda 2010. México: INEGI. Disponible en: <https://datos.gob.mx/busca/dataset/censo-de-poblacion-y-vivienda-2010-principales-resultados-por-localidad-iter>


INEGI. (2020). Censo de Población y Vivienda 2020. México: INEGI. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/>

INEGI. (2015). Encuesta Intercensal 2015. México: INEGI. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/intercensal/2015/>

INAFED. (2010). Enciclopedia de los Municipios y Delegaciones de México 2010. Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal. Disponible en: <http://siglo.inafed.gob.mx/enciclopedia/EMM15mexico/index.html>



ISRAEL GARCIA GARCIA



24. Directorio

ADMINISTRACIÓN H. AYUNTAMIENTO 2021-2024

Ing. Héctor Castorena Esparza
Presidente Municipal



C.P. Felipe de Jesús Luevano Ruvalcaba
Regidor

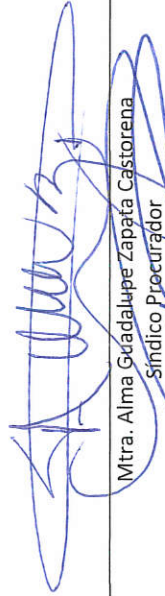


Mtro. Carlos Contreras Reyes
Regidor



C.P. Luz Adriana Castañeda De Velasco
Regidor

ISRAEL GARCÍA GARCÍA
Israel García García
Regidor



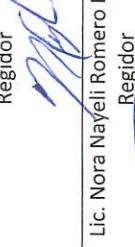
Mtra. Alma Guadalupe Zapata Castorena
Síndico Procurador

Lic. René Jonathan Hernández Gaytán

Secretario del H. Ayuntamiento y Director general de Gobierno



Lic. Jázmin Ovalle Méndez
Regidor



Lic. Nora Nayeli Romero Hernández
Regidor

C. Juan Francisco Zamarripa Velázquez
Regidor



C.P. Sonia Hornedo Guerra
Regidor



[Handwritten signature]

ISRAEL

GARCIA GARCIA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]