



H. Ayuntamiento Constitucional del
Municipio de Rincón de Romos, Ags.

ACTA No. 015
DE LA XI REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
29 DE ENERO DEL AÑO 2025

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, 24, 50, 53, Fracción I, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Rincón de Romos, El Presidente Municipal, Dr. Erick Muro Sánchez, y los Regidores: Profa. Ma. Guadalupe Méndez Ramírez, Lic. Elisa Marcela Figueroa Treviño, Lic. Silvia Cecilia Pérez Palacios, C. José Alberto Padilla Castañeda, C. Yadira Castorena Piña, Ing. Pedro Mamolejo García, Lic. César Mauricio Palma Zapata, Mtra. Laura Patricia Romo Castorena y la Síndico Procurador, Lic. Miriam Maricela Palacios Vargas. Todos ellos miembros del H. Ayuntamiento 2024-2027, se reúnen con el fin de llevar a cabo Sesión Extraordinaria de Cabildo, bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I.- Pase de lista y verificación de Quórum.
- II.- Declaratoria de apertura de la Sesión.
- III.- Lectura y en su caso aprobación en su caso del orden del día.
- IV.- Lectura y en su caso aprobación del Acta de la Tercer Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 13 de enero del 2025.
- V.- 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 proyecto 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.
- VI.- Análisis y en su caso aprobación del Programa Subregional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Delegación Pabellón de Hidalgo 2024-2050.
- VII.- Análisis y en su caso aprobación del Programa Subregional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Delegación Cabecera Municipal 2024-2050.
- VIII.- Análisis, discusión y en su caso aprobación de la reforma al Artículo 75 y adición del Artículo 75 Bis, del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Rincón de Romos, Ags.
- IX.- Análisis, discusión y en su caso aprobación de la Convocatoria para Titular, Titulares de la Autoridad Investigadora, Autoridad Substanciadora y Resolutora y Coordinador(a) de Auditoria del Órgano Interno de Control del Municipio de Rincón de Romos, Ags.
- X.- Clausura de la Sesión.

PUNTO NÚMERO I. – Para el desahogo del punto número uno, en uso de la voz el Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, Lic. Daniel Rodríguez de la Cruz, realiza el pase de lista e informa que se encuentran presentes la totalidad de los integrantes del H. Cabildo, por lo que se cuenta con Quorum legal suficiente para instalar los trabajos de la sesión.

PUNTO NÚMERO II. – El Secretario del H. Ayuntamiento Lic. Daniel Rodríguez de la Cruz, declara formal y legal la apertura de la presente Sesión Extraordinaria de Cabildo, a las nueve horas con dieciséis minutos, del día veintinueve de enero del año dos mil veinticinco.

PUNTO NÚMERO III. - El Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, Lic. Daniel Rodríguez de la Cruz, invita al Honorable Cuerpo Colegiado que se pronuncie de manera económica si es de aprobarse el Orden del Día propuesto en convocatoria fechada el 28 de enero del año en curso, con número de oficio 636. El cual es aprobado por mayoría de los ediles presentes.

PUNTO NÚMERO IV. – Para desahogo del cuarto punto del orden del día, hace uso de la palabra el Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, Lic. Daniel Rodríguez de la Cruz, para solicitar la dispensa de la lectura de la Sesión Extraordinaria del pasado 13 de enero del presente año, y la aprobación de su contenido, para lo cual pide el acuerdo de manera económica. El cual es aprobado por unanimidad de los ediles presentes.

PUNTO V.- Para el desahogo del quinto 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 proyecto 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. Daniel Rodríguez de la Cruz, Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, informa a los Ediles que este tema ya se había tratado en la reunión de trabajo celebrada el día lunes 13 de enero, la cual fue dirigida por el Lic. Jesús Bernardo Díaz de León Gutiérrez, Director de Planeación y Desarrollo Urbano, quien en ese momento dispuso todas las dudas que surgieron de los Ediles. (Se adjunta como anexo 1).

No habiendo intervenciones por parte de los Ediles, en uso de la palabra el Presidente Municipal, Dr. Erick Muro Sánchez, instruye al Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, Lic. Daniel Rodríguez de la Cruz, para que someta a votación nominal el tema, quedando de la siguiente manera:

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DR. ERICK MURO SÁNCHEZ	X		
PROFA. MA. GUADALUPE MÉNDEZ RAMÍREZ	X		
LTS. ELISA MARCELA FIGUEROA TREVIÑO	X		
C. SILVIA CECILIA PÉREZ PALACIOS	X		
C. JOSÉ ALBERTO PADILLA CASTAÑEDA	X		
C. YADIRA CASTORENA PIÑA			X
ING. PEDRO MARMOLEJO GARCÍA	X		
LIC. CESAR MAURICIO PALMA ZAPATA	X		
MTRA. LAURA PATRICIA ROMO CASTORENA	X		
LIC. MIRIAM MARICELA PALACIOS VARGAS	X		

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

PUNTO VI.- Para el desahogo del sexto 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. Daniel Rodríguez de la Cruz, Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, informa a los Ediles que este tema ya se había tratado en la reunión de trabajo celebrada el día lunes 13 de enero, la cual fue dirigida por el Lic. Jesús Bernardo Díaz de León Gutiérrez, Director de Planeación y Desarrollo Urbano, quien a su vez explica que los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, son instrumentos de planeación para gestionar el crecimiento de las ciudades y territorios de manera sostenible, distribuyendo de manera ordenada y coherente los espacios para vivienda, servicios, infraestructura entre otros, enfocado en la distribución de usos de suelo en el territorio, asegurando de manera eficiente los recursos disponibles. Los Programas Subregionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano pretenden compatibilizar las acciones, obras y servicios que en materia de desarrollo urbano deban realizarse en zonas o regiones que abarquen dos o más zonas del territorio, en aquellos asuntos de interés común, además de que ordenarán y regularán los asentamientos humanos, el ordenamiento del territorio o las actividades socioeconómicas de una zona o subregión, que abarque áreas de uno o varios Municipios del Estado.

Así como de igual manera el Programa Subregional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2024-2050 Delegación Pabellón de Hidalgo, al tener la asignación de Pueblo Mágico en su localidad siendo esta su localidad principal, detonara una amplia variación de estrategias de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, de esta manera poder atraer más inversión económica y turística a través de este programa coordinar los usos de suelo de una manera más eficiente y así fomentar nuevos desarrollos urbanos y económicos en esta delegación.

No habiendo intervenciones por parte de los Ediles, en uso de la palabra el Presidente Municipal, Dr. Erick Muro Sánchez, instruye al Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, Lic. Daniel Rodríguez de la Cruz, para que someta a votación nominal el tema, quedando de la siguiente manera:

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DR. ERICK MURO SÁNCHEZ	X		
PROFA. MA. GUADALUPE MÉNDEZ RAMÍREZ	X		
LTS. ELISA MARCELA FIGUEROA TREVIÑO	X		
C. SILVIA CECILIA PÉREZ PALACIOS	X		
C. JOSÉ ALBERTO PADILLA CASTAÑEDA	X		
C. YADIRA CASTORENA PIÑA	X		
ING. PEDRO MARMOLEJO GARCÍA	X		
LIC. CESAR MAURICIO PALMA ZAPATA	X		
MTRA. LAURA PATRICIA ROMO CASTORENA	X		
LIC. MIRIAM MARICELA PALACIOS VARGAS	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. (PREVIO CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE).

PUNTO VII.- Para el desahogo del séptimo punto del orden del día, referente al análisis y en su caso aprobación del Programa Subregional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Cabecera Municipal 2024-2050. El Lic. Daniel Rodríguez de la Cruz, Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, informa a los Ediles que este tema ya se había tratado en la reunión de trabajo celebrada el día lunes 13 de enero, la cual fue dirigida por el Lic. Jesús Bernardo Díaz de León Gutiérrez, Director de Planeación y Desarrollo Urbano, quien a su vez explica que los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, son instrumentos de planeación para gestionar el crecimiento de las ciudades y territorios de manera sostenible, distribuyendo de manera ordenada y coherente los espacios para vivienda, servicios, infraestructura entre otros, enfocado en la distribución de usos de suelo en el territorio, asegurando de manera eficiente los

recursos disponibles. Los Programas Subregionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano pretenden compatibilizar las acciones, obras y servicios que en materia de desarrollo urbano deban realizarse en zonas o regiones que abarquen dos o más zonas del territorio, en aquellos asuntos de interés común, además de que ordenarán y regularán los asentamientos humanos, el ordenamiento del territorio o las actividades socioeconómicas de una zona o subregión, que abarque áreas de uno o varios Municipios del Estado. A esto, el Programa Subregional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2024-2050 Cabecera Municipal una de las 4 delegaciones con mayor crecimiento poblacional y económica es necesario su elaboración y autorización, de manera de promover usos de suelo que sean compatibles con estas características económicas, ecológicas y sociales del territorio, de esta manera aumentar la inversión de desarrollos urbanos habitacionales, industriales, económicos entre otros y así generen una mejor calidad de vida de esta Delegación.

El Regidor Pedro Marmolejo García, pide el uso de la voz y solicita se continúen con los trabajos de los Programas Subregionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de las Delegaciones San Jacinto y Pablo Escaleras.

No habiendo intervenciones por parte de los Ediles, en uso de la palabra el Presidente Municipal, Dr. Erick Muro Sánchez, instruye al Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, Lic. Daniel Rodríguez de la Cruz, para que someta a votación nominal el tema, quedando de la siguiente manera:

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DR. ERICK MURO SÁNCHEZ	X		
PROFA. MA. GUADALUPE MÉNDEZ RAMÍREZ	X		
LTS. ELISA MARCELA FIGUEROA TREVIÑO	X		
C. SILVIA CECILIA PÉREZ PALACIOS	X		
C. JOSÉ ALBERTO PADILLA CASTAÑEDA	X		
C. YADIRA CASTORENA PIÑA	X		
ING. PEDRO MARMOLEJO GARCÍA	X		
LIC. CESAR MAURICIO PALMA ZAPATA	X		
MTRA. LAURA PATRICIA ROMO CASTORENA	X		
LIC. MIRIAM MARICELA PALACIOS VARGAS	X		

POR LO QUE CERTIFICA QUE ES APROBADA POR UNANIMIDAD DE LOS EDILES, EL PROGRAMA SUBREGIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO CABECERA MUNICIPAL 2024-2050. (PREVIO CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE).

PUNTO VIII.- Para el desahogo del octavo punto del orden del día, referente al análisis, discusión y en su caso aprobación de la reforma al Artículo 75 y adición del Artículo 75 Bis, del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Rincón de Romos, Ags. El Lic. Daniel Rodríguez de la Cruz, Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, otorga el uso de la voz al Mtro. José Carlos Aguilar Martínez, integrante de la Comisión de Contraloría, quien a su vez informa a los Ediles que se tuvo una recomendación no vinculante que emitió el Sistema Estatal Anticorrupción desde la anterior administración, en el cual se señalaba que los Ayuntamientos tendrían que reformar la normatividad interna para establecer los requisitos para el procedimiento y selección de los integrantes de los Órganos Internos de Control, derivado de la Ley General de Responsabilidades Administrativas contenido en el Artículo 20.- (que a la letra dice): *Para la selección de los integrantes de los OIC se deberán observar, además de los requisitos establecidos para su nombramiento, un sistema que garantice la igualdad de oportunidades en el acceso a la función pública con base en el mérito y los mecanismos más adecuados y eficientes para su adecuada profesionalización, atrayendo a los mejores candidatos para ocupar los puestos a través de procedimientos transparentes, objetivos y equitativos...*

El Mtro. José Carlos Aguilar Martínez, integrante de la Comisión de Contraloría, comenta a los Ediles que en su momento en este Ayuntamiento sí se atendió dicha recomendación, tal como quedó publicado en el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes, de fecha 12 de agosto del 2024. Donde se hizo la reforma al Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Rincón de Romos, y en el cual se adicionaron los artículos 25 bis y 25 Ter, sin embargo y debido a que existen carencias en el contenido de dichas adiciones, es necesario realizar las reformas al Artículo 75 y adición del Artículo 75 Bis, del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Rincón de Romos, Ags. Con la finalidad de actuar como un buen gobierno y brindar un estado de gobernanza para la ciudadanía. (Se adjunta como anexo 2).

El Regidor Pedro Marmolejo García, pide el uso de la voz y comenta que, en el Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Rincón de Romos, así como en el Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Rincón de Romos, si bien es cierto no hay nada puntualizado en base a las facultades que le confieren al H. Ayuntamiento, el elegir al Titular del Órgano Interno de Control y de sus titulares de las diferentes comisiones, si existe dentro de la Ley Municipal para el Estado de Aguascalientes, la facultad para dicha designación parcial.

El Mtro. José Carlos Aguilar Martínez, integrante de la Comisión de Contraloría comenta que en aras de ser un buen gobierno y brindar un estado de gobernanza para la ciudadanía, y de acuerdo al Artículo 115 de la Constitución Política de Estados Unidos Mexicanos, en esa autonomía que se tiene como cuerpo colegiado está el tomar decisiones para hacer un municipio que cuente con toda la normatividad y marcar esa diferencia entre los otros municipios.

La Regidora Laura Patricia Romo Castorena, pregunta si a la fecha no se está incurriendo en alguna falta, ya que en la Ley Municipal del Estado de Aguascalientes

en el Artículo 20, señala que el Titular del Órgano Interno de Control, será nombrado por el Ayuntamiento en un plazo no mayor de 30 días hábiles; en este caso el Presidente Municipal.

El Lic. Daniel Rodríguez de la Cruz, Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, le responde que no, que en el Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Rincón de Romos, señala cuando no haya un funcionario, se podrá nombrar por el presidente Municipal una persona encargada de la Dirección, y que para el caso que nos ocupa es la Lic. Claudia Leticia Pérez Martínez.

El Regidor César Mauricio Palma Zapata, pregunta que en qué color se encuentra la recomendación. Al respecto el Mtro. José Carlos Aguilar Martínez, integrante de la Comisión de Contraloría, le responde que en amarillo. Agrega que una vez que se atienda la recomendación pasaría a color verde. Y que una vez que se haga la publicación en el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes, se hará un oficio informar al Secretaría Ejecutiva del Sistema Estatal Anticorrupción, H. Congreso del Estado y al Órgano Superior de Fiscalización de dicho cumplimiento.

La Regidora Laura Patricia Romo Castorena, pide la palabra y pregunta sobre los candidatos para ocupar dichos cargos y los requisitos a cumplir. El Mtro. José Carlos Aguilar Martínez, integrante de la Comisión de Contraloría, le responde que la documentación de los requisitos debe de estar vigentes. Con perfiles de Abogacía, Contabilidad, Administración, Políticas Públicas, entre otros. Que se adecuen a los requerimientos ya establecidos.

No habiendo intervenciones por parte de los Ediles, en uso de la palabra el Presidente Municipal, Dr. Erick Muro Sánchez, instruye al Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, Lic. Daniel Rodríguez de la Cruz, para que someta a votación nominal el tema, quedando de la siguiente manera:

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DR. ERICK MURO SÁNCHEZ	X		
PROFA. MA. GUADALUPE MÉNDEZ RAMÍREZ	X		
LTS. ELISA MARCELA FIGUEROA TREVIÑO	X		
C. SILVIA CECILIA PÉREZ PALACIOS	X		
C. JOSÉ ALBERTO PADILLA CASTAÑEDA	X		
C. YADIRA CASTORENA PIÑA	X		
ING. PEDRO MARMOLEJO GARCÍA	X		
LIC. CESAR MAURICIO PALMA ZAPATA	X		
MTRA. LAURA PATRICIA ROMO CASTORENA	X		
LIC. MIRIAM MARICELA PALACIOS VARGAS	X		

7 AH

POR LO QUE CERTIFICA QUE ES APROBADA POR UNANIMIDAD DE LOS EDILES, LA REFORMA AL ARTÍCULO 75 Y ADICIÓN DEL ARTÍCULO 75 BIS, DEL BANDO DE POLICIA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS, AGS.

PUNTO IX.- Para el desahogo del noveno punto del orden del día, referente al análisis, discusión y en su caso aprobación de la Convocatoria para Análisis, discusión y en su caso aprobación de la Convocatoria para Titular, Titulares de la Autoridad Investigadora, Autoridad Substanciadora y Resolutora y Coordinador(a) de Auditoría del Órgano Interno de Control del Municipio de Rincón de Romos, Ags. El Lic. Daniel Rodríguez de la Cruz, Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, otorga el uso de la voz al Mtro. José Carlos Aguilar Martínez, integrante de la Comisión de Contraloría, hace del conocimiento de los Ediles que de acuerdo a lo que menciona el Artículo 20 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, señala la Convocatoria para la totalidad de los integrantes del Órgano Interno de Control; para tener un cuerpo integral y en esa interpretación sistemática de la norma tanto federal como estatal y municipal. (Se adjunta como anexo 3).

El Regidor César Mauricio Palma Zapata, pregunta si este tema de la convocatoria no se tendría primero que publicar en el periódico Oficial del Estado de Aguascalientes, a lo que el Mtro. José Carlos Aguilar Martínez, integrante de la Comisión de Contraloría menciona que no, pues no contraviene a ninguna legislación aplicable el realizar y aprobar la convocatoria, pues contribuye a la transparencia en el proceso.

No habiendo intervenciones por parte de los Ediles, en uso de la palabra el Presidente Municipal, Dr. Erick Muro Sánchez, instruye al Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, Lic. Daniel Rodríguez de la Cruz, para que someta a votación nominal el tema, quedando de la siguiente manera:

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DR. ERICK MURO SÁNCHEZ	X		
PROFA. MA. GUADALUPE MÉNDEZ RAMÍREZ	X		
LTS. ELISA MARCELA FIGUEROA TREVIÑO	X		
C. SILVIA CECILIA PÉREZ PALACIOS	X		
C. JOSÉ ALBERTO PADILLA CASTAÑEDA	X		
C. YADIRA CASTORENA PIÑA	X		
ING. PEDRO MARMOLEJO GARCÍA	X		
LIC. CESAR MAURICIO PALMA ZAPATA	X		
MTRA. LAURA PATRICIA ROMO CASTORENA	X		
LIC. MIRIAM MARICELA PALACIOS VARGAS	X		

POR LO QUE CERTIFICA QUE ES APROBADA POR UNANIMIDAD DE LOS EDILES, LA CONVOCATORIA PARA TITULAR, TITULARES DE LA AUTORIDAD INVESTIGADORA, AUTORIDAD SUBSTANCIADORA Y RESOLUTORA Y COORDINADOR(A) DE AUDITORIA DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS, AGS

PUNTO NÚMERO X. - No habiendo otro asunto que tratar, se da por clausurada la Sesión Extraordinaria de Cabildo, a las nueve horas con cincuenta minutos, del día veintinueve de enero del año dos mil veinticinco. Firmando los que en ella intervinieron, para los usos y fines legales a que haya lugar.

— DAMOS FE —

DR. ERICK MURO SÁNCHEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

PROFA. MA. GUADALUPE MÉNDEZ RAMÍREZ
REGIDORA

LIC. ELISA MARCELA FIGUEROA TREVIÑO
REGIDORA

C. SILVIA CECILIA PÉREZ PALACIOS
REGIDORA

C. JOSÉ ALBERTO PADILLA CASTAÑEDA
REGIDOR

C. YADIRA CASTORENA PIÑA
REGIDORA

ING. PEDRO MARMOLEJO GARCÍA
REGIDOR

LIC. CESAR MAURICIO PALMA ZAPATA
REGIDOR

MTRA. LAURA PATRICIA ROMO CASTORENA
REGIDORA

LIC. MIRIAM MARICELA PALACIOS VARGAS
SINDICO PROCURADOR

LIC. DANIEL RODRÍGUEZ DE LA CRUZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
Y DIRECTOR GENERAL DE GOBIERNO MUNICIPAL

**ANEXO #1
DEL ACTA NO. 015
DE LA XI REUNIÓN EXTRAORDINARIA
DE CABILDO, CELEBRADA EL DÍA
29 DE ENERO DEL AÑO 2025**

Contenido:

Núm.	Instrumentos	Núm. paginas
1	Reformas y adiciones al Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes.	De la 1 a la 7
2	Reforma y adición al Reglamento Interior para la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano.	De la 1 a la 9
3	Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Rincón de Romos.	De la 1 a la 116
4	Reglamento Interior del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Rincón de Romos.	De la 1 a la 19

 JP

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

ARTÍCULO 4 bis.- 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.

Artículo 22.-

I a VI.- ...

VII.-

i).-

a) al c).- ...

d).- Departamento de ***Fraccionamientos, Condominios, Atención y Gestión Urbana;***

e) y f).-

ii).-

a).- y b).-

Artículo 29.-

S. G. *C.* *J.P.* *H.M.* *E.* *A.* *G.*

I.-

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, y formar parte de los Comités que por *disposición legal* se le establezcan;

VI.-

a).- al f).-

g).- Ejecución de *todo tipo de* obras, instalaciones *aéreas, a nivel de piso, subterráneas* y reparaciones en la vía pública;

h).- e i).-

VII.-

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;

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

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 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 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 Duodecies.- *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 Terdiecies.- *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 Quaterdiecies.- *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 Sexdiecies.- *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;*

VIII Octodiecies.- *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;*

VIII Novodiecies.- *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;*

IX.- a LXVII.-

TRANSITORIO

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

Lo anterior para el conocimiento de la ciudadanía.

Dado en el salón de Cabildo por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Rincón de Romos, Ags., en la Sesión ___ celebrada el día ___ de ___ del año dos mil veinticuatro.

Dr. Erick Muro Sánchez, Presidente Municipal de Rincón de Romos, Ags., Regidores: Lic. Silva Cecilia Pérez Palacios; L.T.S. Elisa Figueroa Treviño; Ing. Pedro Marmolejo García; Mtra. Laura Romo Castorena; C. Yadira Castorena Piña; C. José Alberto Padilla Castañeda; Lic. Cesar Mauricio Palma Zapata; Profa. Ma. Guadalupe Méndez Ramírez y Sindica Mtra. Miriam Maricela Palacios Vargas y Lic. Daniel Rodríguez De la Cruz. Rúbricas.

Por lo que tiene el honor de comunicarlo, para su conocimiento y efectos legales conducentes. En tal ver, promulga y ordena se de publicidad para su debido cumplimiento. Dr. Erick Muro Sánchez, Presidente Municipal de Rincón de Romos, Ags.- Rúbrica.

En cumplimiento a lo ordenado por el Presidente Municipal de Rincón de Romos, Aguascalientes, con fundamento en los artículos 120, fracción VII de la

G *JL* *IP* *JM* *DR*

Ley Municipal para el Estado de Aguascalientes, tengo a bien solicitar la publicación del presente.

El Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno Municipal,
Lic. Daniel Rodríguez De la Cruz.- Rúbrica.



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

Artículo 3.-

I al III.-

IV.- CÓDIGO URBANO.- El Código Urbano para el Estado de Aguascalientes;

Artículo 4.-

I).-

i).-

a).- al c).-

d).- Departamento *Fraccionamientos, Condominios*, de Atención y Gestión Urbana

e).- y f).-

ii).-

a).- y b).-

.....
Artículo 10.-

I.-

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.

III.-

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;

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;

VI.- al VII.-

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;

IX.- al LXVII.-

Artículo 11.-

I.-

II.- Coadyuvar con el Director para el 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;

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 cuanto a los procesos de autorización y la urbanización hasta su municipalización o entrega a la asociación de condóminos;

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;

V.- y VI.-

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;

VIII al XI.-

Artículo 14.-

I.-

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;

III.- al VI.-

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;

VIII.- Dictaminar los proyectos a fin de que se expongan 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;

IX.- al XIII.-

Artículo 15.-

I.- al VI.-

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;

VIII.-

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;

X.- al XVII.-

Artículo 16.-

I.-

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;

III.- al V.-

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;

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;

VIII.- y IX.-

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;

XI.- y XII.-

SECCIÓN SÉPTIMA
DE LA JEFATURA DEL DEPARTAMENTO DE
FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS,
ATENCIÓN Y GESTIÓN URBANA.

Artículo 17.- La Jefatura de Departamento *Fraccionamientos, Condominios*, de Atención y Gestión Urbana, tendrá las siguientes atribuciones y facultades:

I.-

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;

III.- al IX.-

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;

XI.- al XVII.-

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;

XIX.- y XX.-

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.-

I.- a la VI.-

VIII.- En apego al **Código Urbano**, desarrollar el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio, así como supervisar su divulgación y observancia;

IX.- y X.-

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;

XII.- y XIII.-

TRANSITORIO

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.

Lo anterior para el conocimiento de la ciudadanía.

Dado en el salón de Cabildo por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Rincón de Romos, Ags., en la Sesión ___ celebrada el día ___ de ___ del año dos mil veinticuatro.

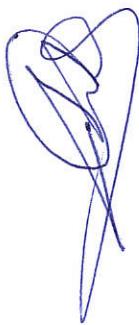
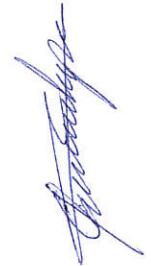
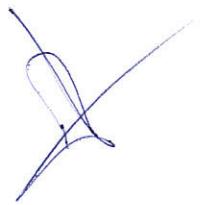
Dr. Erick Muro Sánchez, Presidente Municipal de Rincón de Romos, Ags., Regidores: Lic. Silva Cecilia Pérez Palacios; L.T.S. Elisa Figueroa Treviño; Ing. Pedro Marmolejo García; Mtra. Laura Romo Castorena; C. Yadira Castorena Piña; C. José Alberto Padilla Castañeda; Lic. Cesar Mauricio Palma Zapata; Profa. Ma. Guadalupe Méndez Ramírez y Sindica Mtra. Miriam Maricela Palacios Vargas y Lic. Daniel Rodríguez De la Cruz. Rúbricas.

Por lo que tiene el honor de comunicarlo, para su conocimiento y efectos legales conducentes. En tal ver, promulga y ordena se de publicidad para su debido cumplimiento.

Dr. Erick Muro Sánchez, Presidente Municipal de Rincón de Romos, Ags.-
Rúbrica.

En cumplimiento a lo ordenado por el Presidente Municipal de Rincón de Romos, Aguascalientes, con fundamento en los artículos 120, fracción VII de la Ley Municipal para el Estado de Aguascalientes, tengo a bien solicitar la publicación del presente.

El Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno Municipal,
Lic. Daniel Rodríguez De la Cruz.- Rúbrica.



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.

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 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;

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

XVII.- 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:

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, difundiéndolo 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 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;

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;

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;

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.

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

CAR

YAN

JPP

RH

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:

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 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,

An JP



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 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;

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 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.

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 competa 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.

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 Órgano 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;

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

Guillermo IB

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 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 encontrara 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 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 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.- Integrando el expediente, expedir la autorización de inicio de obras de urbanización, asignando 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;

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

IP

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;

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.

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:

Cu

JG

IP

Rm

W

GG

E

H

J

- 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;
- 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.**

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 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

Gu *JR* *fm* *CH* *CH*

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;

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.

SECCIÓN SEGUNDA

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

An

JP

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

C J P

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 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 lo 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;

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

Ca *SP*

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;

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;

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.

Cecilia *JR* *SP*

SECCIÓN QUINTA

DEL PROCEDIMIENTO DE CONSULTA A LOS COLONOS PARA LA APRÓBACIÓN 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.

Cen

gj

IP

hm
JL

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 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 expediera 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

Cu IP

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;

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

CIP

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, 1º 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:

- 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

Cu

IP

IP

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 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;

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 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 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

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 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.

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.

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 acrede 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;
- 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, entendiendo 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

Con *JP*

fm

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 querellas 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;

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 políductos 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;
- 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 consignen 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;

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 trato 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;

Cel IP

fm

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 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.

IP

Con

fm

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;

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 diera 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. IP fm

JG Cen

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.

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.

JP

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.

Lo anterior para el conocimiento de la ciudadanía.

Dado en el salón de Cabildo por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Rincón de Romos, Ags., en la Sesión ___ celebrada el día ___ de ___ del año dos mil veinticinco.

Dr. Erick Muro Sánchez, Presidente Municipal de Rincón de Romos, Ags., Regidores: Lic. Silva Cecilia Pérez Palacios, L.T.S. Elisa Marcela Figueroa Treviño, Ing. Pedro Marmolejo García, Mtra. Laura Patricia Romo Castorena, C. Yadira Castorena Piña, C. José Alberto Padilla Castañeda, Lic. Cesar Mauricio Palma Zapata, Profa. Ma. Guadalupe Méndez Ramírez, y Síndico Mtra. Miriam Maricela Palacios Vargas y Lic. Daniel Rodríguez De la Cruz.

Por lo que tiene el honor de comunicarlo, para su conocimiento y efectos legales conducentes. En tal ver, promulga y ordena se de publicidad para su debido cumplimiento. Dr. Erick Muro Sánchez, Presidente Municipal de Rincón de Romos, Ags.- Rúbrica.

En cumplimiento a lo ordenado por el Presidente Municipal de Rincón de Romos, Aguascalientes, con fundamento en los artículos 120, fracción VII de la Ley Municipal para el Estado de Aguascalientes, tengo a bien solicitar la publicación del presente.

El Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno Municipal, Lic. Daniel Rodríguez De la Cruz. - Rúbrica.

**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.

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;

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 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;

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.

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;

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 él 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.

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 extinguirán 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 ____.

Lo anterior para el conocimiento de la ciudadanía.

Dado en el salón de Cabildo por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Rincón de Romos, Ags., en la Sesión ___ celebrada el día ___ de ___ del año dos mil veinticinco.

Dr. Erick Muro Sánchez, Presidente Municipal de Rincón de Romos, Ags., Regidores: Lic. Silva Cecilia Pérez Palacios, L.T.S. Elisa Marcela Figueroa Treviño, Ing. Pedro Marmolejo García, Mtra. Laura Patricia Romo Castorena, C. Yadira Castorena Piña, C. José Alberto Padilla Castañeda, Lic. Cesar Mauricio Palma Zapata, Profa. Ma. Guadalupe Méndez Ramírez, y Síndico Mtra. Miriam Maricela Palacios Vargas y Lic. Daniel Rodríguez De la Cruz.

Por lo que tiene el honor de comunicarlo, para su conocimiento y efectos legales conducentes. En tal ver, promulga y ordena se de publicidad para su debido cumplimiento. Dr. Erick Muro Sánchez, Presidente Municipal de Rincón de Romos, Ags.- Rúbrica.

En cumplimiento a lo ordenado por el Presidente Municipal de Rincón de Romos, Aguascalientes, con fundamento en los artículos 120, fracción VII de la Ley Municipal para el Estado de Aguascalientes, tengo a bien solicitar la publicación del presente.


El Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno Municipal, Lic. Lic. Daniel Rodríguez De la Cruz. - Rúbrica.

**ANEXO #2 DEL ACTA NO. 015
DE LA XI REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO,
CELEBRADA EL 29 DE ENERO DEL AÑO 2025**

MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS, AGUASCALIENTES

REFORMA AL ARTÍCULO 75 Y LA ADICIÓN DEL 75 BIS AL
BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS AGUASCALIENTES

EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS, AGS., con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 66 y 68 de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes; 91 fracción I y II de la Ley Municipal para el Estado de Aguascalientes; 1°, 2°, 17, 18, 104 y 105 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes ; 5° y 9° fracción I del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Rincón de Romos, convocados en el Salón de Cabildo del Palacio de Gobierno Municipal de Rincón de Romos, Estado de Aguascalientes, para la celebración de la XI Reunión Extraordinaria de Cabildo, el 29 de enero de 2025, según consta en el Acta No. 015, tuvo a bien aprobar por unanimidad la REFORMA AL ARTÍCULO 75 Y LA ADICIÓN DEL 75 BIS AL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS AGUASCALIENTES, de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

EL 12 de agosto de 2024, se publicó en la Edición Vespertina No. 33 del Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes, la adición de los artículos 25 bis y 25 ter al Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, en dicho documento, se agregó lo relacionado a los requisitos para ser Titular del Órgano Interno de Control, así como para ser Autoridades Investigadoras o Autoridad Substanciadora y Resolutora, esto a través de la convocatoria que tuviera a bien expedir el H. Ayuntamiento; sin embargo, no se mencionó qué autoridad decidiría o elegiría a las personas que según su criterio, considerarían la idónea para desempeñar dichos cargos, aunado a dilucidar cómo se hace llegar a ese cuerpo colegiado de los candidatos, lo que es importante esclarecer a través de esta reforma, pues de no ser así, se estaría en el incierto de conocer quién dará legitimidad a las personas elegidas en dichos cargos.

Con base en lo anterior, la presente reforma resulta del todo necesaria e imprescindible para la buena gobernanza de este Municipio, por lo que se procede a expedir la siguiente:

JP
Cen

REFORMA AL ARTÍCULO 75 Y LA ADICIÓN DEL 75 BIS AL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS AGUASCALIENTES

ARTÍCULO ÚNICO.- Se adiciona un segundo párrafo al artículo 75, recorriéndose en su acomodo el subsecuente; y, se adiciona un artículo 75 Bis al Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, para quedar como sigue:

BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS, AGUASCALIENTES

Artículo 75.- ...

Asimismo, el H. Ayuntamiento podrá nombrar y remover, mediante el voto de la mayoría de sus integrantes a los titulares del Órgano Interno de Control de la administración centralizada, quienes no podrá tener una duración que trascienda el período constitucional por el que fue electo el propio Ayuntamiento.

El nombramiento y remoción de los demás servidores públicos, cuya designación no sea facultad exclusiva del H. Ayuntamiento, así como los nombramientos de los titulares de los organismos descentralizados y paramunicipales corresponderán al Presidente Municipal.

Artículo 75 Bis.- El Titular del Órgano Interno de Control y sus Autoridades serán nombrados por el H. Ayuntamiento de entre la terna propuesta por el Presidente Municipal.

Para la integración de la terna, el Presidente Municipal emitirá una convocatoria donde se darán a conocer los requisitos, etapas y actividades a realizar durante la fase de selección de los perfiles idóneos.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO ÚNICO.- Las presentes Adiciones entrarán en vigor al siguiente día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes.

Dado en el Salón de Cabildo del Palacio de Gobierno Municipal de Rincón de Romos, Estado de Aguascalientes, el 29 de enero de 2025.

ATENTAMENTE

DR. ERICK MURO SÁNCHEZ

PRESIDENTE MUNICIPAL

DEL MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS, AGUASCALIENTES

IP

LIC. DANIEL RODRÍGUEZ DE LA CRUZ

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO Y DIRECTOR GENERAL DE GOBIERNO
DEL MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS, AGUASCALIENTES

PROFA. MA. GUADALUPE MENDEZ RAMÍREZ

REGIDORA

LIC. ELISA MARCELA FIGUEROA TREVIÑO

REGIDORA

LIC. SILVIA CECILIA PÉREZ PALACIOS

REGIDORA

C. JOSÉ ALBERTO PADILLA CASTAÑEDA

REGIDOR

C. YADIRA CASTORENA PIÑA

REGIDORA

ING. PEDRO MARMOLEJO GARCÍA

RÉGIDOR

LIC. CÉSAR MAURICIO PALMA ZAPATA

REGIDOR

MTRA. LAURA PATRICIA ROMO CASTORENA

REGIDORA

LIC. MIRIAM MARICELA PALACIOS VARGAS

SÍNDICA

**ANEXO #3 DEL ACTA NO. 015
DE LA XI REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO,
CELEBRADA EL 29 DE ENERO DEL AÑO 2025**

Asunto: Convocatoria

Dependencia: Presidencia Municipal

Rincón de Romos, Aguascalientes, a ____ de enero de 2025.

El que suscribe Dr. Erick Muro Sánchez, Presidente Municipal de Rincón de Romos, Aguascalientes, y en ejercicio de las atribuciones que me confieren los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y, 2°, 17, 25, 25 BIS, 75 y 75 BIS, del Bando de Policía y Gobierno de Rincón de Romos, Aguascalientes, se:

CONVOCA

A Profesionistas en la Carrera de Derecho, Contabilidad, Finanzas o Administración, que se interesen en participar en el proceso de selección para el cargo de Titular, Autoridad Investigadora, Autoridad Substanciadora o Resolutora, Coordinador (a) de Auditoría, todos del Órgano Interno de Control del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, de acuerdo con las siguientes:

BASES

La presente convocatoria tiene como objetivo cubrir el puesto de Titular, Autoridad Investigadora, Autoridad Substanciadora o Resolutora y Coordinador (a) de Auditoría, todos del Órgano Interno de Control del Municipio de Rincón de Romos, para lo cual se tomarán los tres mejores perfiles para cada uno de los cuatro puestos, mismos que serán sometidos ante el Honorable Cabildo, para que en Sesión Extraordinaria decidan sobre el mejor perfil que ocuparán las vacantes.

REQUISITOS

I. Los interesados deberán de acreditar ante la Secretaría del H. Ayuntamiento:

- a) Tener ciudadanía mexicana, con pleno goce de los derechos civiles y políticos;
- b) Contar con título y cédula profesional que avale el nivel de licenciatura en la Carrera de Derecho, Contabilidad, Finanzas o Administración, expedidos por autoridad o institución legalmente facultada para ello, cuando menos con cinco años de antigüedad al día de su elección.

- c) Contar, al día de su designación, con experiencia profesional de al menos tres años en materia de responsabilidades administrativas, elaboración de auditorías, emisión de resoluciones que recaigan a un procedimiento, así como en la recepción de denuncias e investigación.
- d) No encontrarse inhabilitado para desempeñar un cargo público, ni haber sido destituido o inhabilitado por resolución firme como servidor público.
- e) No haber sido condenado por faltas administrativas graves o de particulares, o por algún delito por hechos de corrupción o previsto como tipo penal protector de la administración pública, ni por algún otro delito doloso que haya cometido en el ejercicio de una función pública.
- f) No haber sido condenado por sentencia ejecutoriada como responsable por delito doloso, no estar sujeto a procedimiento penal por la comisión de algún delito doloso calificado como grave por la legislación de la materia.

II. Por lo anterior los interesados deberán de entregar en la Secretaría del H. Ayuntamiento y Dirección General de Gobierno, los días ____ de ____ del año 2025, en un horario de las 9:00 a 15:00 horas, los siguientes documentos:

- a) Escrito libre, en el que manifieste su intención de participar en la convocatoria, indicando el puesto de su interés.
- b) Currículum Vitae.
- c) Acta de Nacimiento con vigencia no mayor a tres meses.
- d) Número de celular y correo electrónico.
- e) Título y Cédula Profesional en la carrera de Derecho, Contaduría, Finanzas o Administración.
- f) Documento o justificación que acredite experiencia profesional de al menos tres años en materia de responsabilidades administrativas, así como en la recepción de denuncias e investigación.
- g) Constancia de no inhabilitación para desempeñar un cargo público.
- h) Constancia de no antecedentes penales.

III. Una vez que sea conformada la terna con los mejores perfiles para cada puesto, el Cabildo en sesión extraordinaria elegirá por mayoría de votos, el mejor perfil de las ternas que le sean

presentadas, y posterior a ello, la ciudadana o ciudadano electo, será llamado para que presente los documentos restantes ante Recursos Humanos con el fin de asumir la vacante asignada.

En caso de requerir mayores informes, comunicarse al teléfono 465-951-04-03 Ext. ___, en horario de 09:00 a 15:00 horas.

Esta convocatoria será publicada en la página web del Gobierno Municipal de Rincón de Romos, Aguascalientes, así como en las redes sociales del mismo, durante los días ___ de ___ del año en curso, para conocimiento de todos los interesados en el proceso de selección.

ATENTAMENTE


DR. ERICK MURO SÁNCHEZ

PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS, AGUASCALIENTES

