

**ACTA No. 014  
DE LA XI REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
24 DE ENERO DEL AÑO 2022**

Convocados en el Salón de Cabildo del Palacio de Gobierno Municipal de Rincón de Romos, Estado de Aguascalientes, con fundamento en los Artículos 31, Fracción I, del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes y Artículos 23, 50, 53, Fracción I del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Rincón de Romos; El Presidente Municipal Mtro. Francisco Javier Rivera Luévano y los Regidores: C.P. Felipe de Jesús Luevano Ruvalcaba, Mtra. Jazmín Ovalle Méndez, Mtro. Carlos Contreras Reyes, Lic. Nora Nayeli Romero Hernández, C.P. Luz Adriana Castañeda De Velasco, Mtro. Sergio Marín Reyes, Dr. Erick Muro Sánchez, C.P. Sonia Hornedo Guerra y la Sindico Procurador Mtra. Alma Guadalupe Zapata Castorena. Todos ellos miembros del H. Ayuntamiento 2021-2024, 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.- Aprobación en su caso del orden del día.
- IV.- Lectura y en su caso aprobación del Acta de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 10 de enero del presente año.
- V.- Análisis, discusión y en su caso aprobación de la Cuenta Pública del Municipio de Rincón de Romos, correspondiente al mes de diciembre del año 2021.
- VI.- Análisis, discusión y en su caso aprobación, del Dictamen que emite la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, en el que se propone la autorización del "CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL TIPO MEDIO Y RESERVA TERRITORIAL A USO HABITACIONAL TIPO POPULAR Y USO SERVICIOS PARA LA CREACIÓN DE UN DESARROLLO ESPECIAL TIPO CEMENTERIO".
- VII.- Análisis, discusión y en su caso aprobación, del Dictamen que emite la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, en el que se propone la autorización del "CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE PLUTARCO ELÍAS CALLES NO. 203, COL. SAN JOSÉ, EN LA CABECERA MUNICIPAL DE RINCÓN DE ROMOS DE USO DE SUELO HABITACIONAL TIPO MEDIO A USO DE SUELO "INDUSTRIAL"
- VIII.- Análisis, discusión y en su caso aprobación, del Dictamen que emite la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, en el que se propone la autorización del "USO DE SUELO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR AL PREDIO DE ARMANDO MÉNDEZ BARRAZA Y AIDA MÁRQUEZ GUARDADO, CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL QUINIENTOS SIETE, VOLUMEN XLV, EMITIDA POR EL NOTARIO PÚBLICO NO. 53 JUAN ÁNGEL PÉREZ TALAMANTES, DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES REFERENTE AL LOTE NÚMERO SIETE DE LA MANZANA TRECE, DEL FRACCIONAMIENTO MAGISTERIAL II, UBICADO AL ORIENTE DE LA CABECERA MUNICIPAL DE RINCÓN DE ROMOS, AGS.
- IX.- Clausura de la Sesión.

**PUNTO NÚMERO UNO.** – Para el desahogo del punto número uno, en uso de la voz del Secretario del H. Ayuntamiento Lic. Axel Roberto Armendáriz Silva, realiza el pase de lista e informa que se encuentran presentes los diez integrantes del cuerpo de gobierno, por lo que se cuenta con el quórum legal suficiente para instalar los trabajos de la sesión.

**PUNTO NÚMERO DOS.** – El Secretario del H. Ayuntamiento Lic. Axel Roberto Armendáriz Silva, declara formal y legal la apertura de la presente Sesión Extraordinaria de Cabildo a las dieciséis horas del día veinticuatro de enero del año dos mil veintidós.

**PUNTO NÚMERO TRES.** - El Secretario del H. Ayuntamiento Lic. Axel Roberto Armendáriz Silva, invita al Honorable Cuerpo Colegiado que se pronuncie de manera económica si es de aprobarse el Orden del Día propuesto en convocatoria fechada el 14 de enero del año en curso, con número de oficio 161. El cual es aprobado por unanimidad de los ediles presentes.

**PUNTO NÚMERO CUATRO.** – Para desahogo del cuarto punto del orden del día, hace uso de la palabra el Secretario del H. Ayuntamiento Lic. Axel Roberto Armendáriz Silva, para solicitar la dispensa de la lectura de la Sesión Ordinaria del pasado diez de enero del año dos mil veintidós 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 NÚMERO CINCO.** - Para el desahogo del quinto punto del orden del día, referente al Análisis, discusión y en su caso aprobación de la Cuenta Pública del Municipio de Rincón de Romos, correspondiente al mes de diciembre del año 2021, hace presencia ante el Cabildo la C.P. Irma Domínguez Aguilar, Tesorera Municipal y en uso de la palabra otorgada explica detalladamente la Información Contable, Conciliación Egresos Presupuestarios y Gastos Contables del 1° de enero al 31 de diciembre 2021, Estado de Actividades del 1° de enero al 31 de diciembre de 2021 y 2020, Estado Analítico de Ingresos del 1° de enero al 31 de diciembre del 2021, misma información siguiente, con la que cuenta cada edil presente:



Cuenta Pública 2021  
Municipio de Rincón de Romos  
Estado de Actividades  
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2021 y 2020  
(Pesos)

Concepto	2021	2020
<b>INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS</b>	<b>39,327,411</b>	<b>37,125,317</b>
Ingresos de la Gestión	15,566,246	13,467,647
Impuestos	0	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0
Contribuciones de Mejoras	0	0
Derechos	20,876,882	18,943,439
Productos	853,700	1,772,824
Aprovechamientos	2,030,584	2,941,408
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	0	0
<b>Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones</b>	<b>198,530,442</b>	<b>202,706,173</b>
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	198,530,442	202,706,173
	0	0
<b>Otros Ingresos y Beneficios</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingresos Financieros	0	0
Incremento por Variación de Inventarios	0	0
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0	0
Disminución del Exceso de Provisiones	0	0
Otros Ingresos y Beneficios Varios	0	0
<b>Total de Ingresos y Otros Beneficios</b>	<b>237,857,852</b>	<b>239,831,491</b>
<b>GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS</b>	<b>159,465,702</b>	<b>176,436,500</b>
Gastos de Funcionamiento	115,965,524	122,745,543
Servicios Personales	22,228,011	28,104,790
Materiales y Suministros	21,272,167	25,586,167
Servicios Generales		
<b>Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas</b>	<b>20,643,294</b>	<b>30,244,303</b>
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	5,353,356	1,948,794
Transferencias al Resto del Sector Público	0	15,168,083
Subsidios y Subvenciones	0	0
Ayudas Sociales	9,490,104	7,390,803
Pensionamientos y Jubilaciones	5,799,833	5,736,623
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	0	0
Transferencias a la Seguridad Social	0	0
Donativos	0	0
Transferencias al Exterior	0	0
<b>Participaciones y Aportaciones</b>	<b>692,069</b>	<b>1,193,350</b>
Participaciones	0	0
Aportaciones	0	0
Convenios	692,069	1,193,350
<b>Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Intereses de la Deuda Pública	0	0
Comisiones de la Deuda Pública	0	0
Gastos de la Deuda Pública	0	0
Costo por Coberturas	0	0
Apoyos Financieros	0	0
<b>Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias</b>	<b>861,424</b>	<b>629,559</b>
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Provisiones	861,424	629,559
Disminución de Inventarios	0	0
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Aumento por Insuficiencia de Provisiones	0	0
Otros Gastos	0	0
<b>Inversión Pública</b>	<b>43,915,721</b>	<b>186,576</b>
Inversión Pública no Capitalizable	43,915,721	186,576
<b>Total de Gastos y Otras Pérdidas</b>	<b>225,578,208</b>	<b>208,690,288</b>
<b>Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)</b>	<b>12,279,644</b>	<b>31,141,202</b>

*by*  
*by*  
*Sergio María E*





Cuenta Pública 2021  
Municipio de Rincón de Romos  
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos  
Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)  
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2021

Concepto	Egresos					Subejercicio 6 = (3 - 4)
	Aprobado	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado	Devengado	Pagado	
	1	2	3 = (1 + 2)	4	5	
<b>Servicios Personales</b>	111,487,700	4,477,824	115,965,524	115,965,524	115,965,524	0
Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	72,958,557	5,380,039	78,338,596	78,338,596	78,338,596	0
Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	0	0	0	0	0	0
Remuneraciones Adicionales y Especiales	17,424,852	578,038	18,002,890	18,002,890	18,002,890	0
Seguridad Social	16,940,000	-20,987	16,919,013	16,919,013	16,919,013	0
Otras Prestaciones Sociales y Económicas	4,164,291	-1,459,267	2,705,024	2,705,024	2,705,024	0
Previsiones	0	0	0	0	0	0
Pago de Estímulos a Servidores Públicos	0	0	0	0	0	0
<b>Materiales y Suministros</b>	22,362,000	-100,574	22,261,426	22,228,011	22,125,003	33,415
Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales	1,879,000	-373,354	1,505,646	1,472,231	1,472,231	33,415
Alimentos y Utensilios	300,000	-8,550	291,450	291,150	291,150	0
Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	490,000	80,760	570,760	570,760	570,760	0
Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	11,130,000	-3,008,056	8,121,944	8,121,944	8,018,936	0
Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	87,000	-48,723	38,277	38,277	38,277	0
Combustibles, Lubricantes y Aditivos	5,638,000	2,252,960	7,890,960	7,890,960	7,890,960	0
Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	270,000	-169,175	100,825	100,825	100,825	0
Materiales y Suministros Para Seguridad	10,000	-10,000	0	0	0	0
Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	2,558,000	1,183,865	3,741,865	3,741,865	3,741,865	0
<b>Servicios Generales</b>	20,201,300	1,132,800	21,334,100	21,272,167	21,272,167	61,933
Servicios Básicos	8,457,300	1,821,298	10,278,598	10,278,598	10,278,598	0
Servicios de Arrendamiento	200,000	3,479	203,479	203,479	203,479	0
Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios	1,795,000	313,546	2,108,546	2,046,613	2,046,613	61,933
Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	820,000	61,931	881,931	881,931	881,931	0
Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	3,408,000	-138,947	3,271,053	3,271,053	3,271,053	0
Servicios de Comunicación Social y Publicidad	80,000	-64,872	15,128	15,128	15,128	0
Servicios de Traslado y Viáticos	75,000	-49,384	25,616	25,616	25,616	0
Servicios Oficiales	3,445,000	-1,763,866	1,681,134	1,681,134	1,681,134	0
Otros Servicios Generales	1,921,000	947,616	2,868,616	2,868,616	2,868,616	0
<b>Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas</b>	15,950,700	4,692,594	20,643,294	20,643,294	20,643,294	0
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	5,850,000	-496,644	5,353,356	5,353,356	5,353,356	0
Transferencias al Resto del Sector Público	0	0	0	0	0	0
Subsidios y Subvenciones	0	0	0	0	0	0
Ayudas Sociales	4,800,700	4,689,404	9,490,104	9,490,104	9,490,104	0
Pensiones y Jubilaciones	5,300,000	499,833	5,799,833	5,799,833	5,799,833	0
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	0	0	0	0	0	0
Transferencias a la Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Donativos	0	0	0	0	0	0
Transferencias al Exterior	0	0	0	0	0	0
<b>Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles</b>	790,000	3,776,937	4,566,937	4,498,010	4,498,010	68,928
Mobiliario y Equipo de Administración	220,000	285,566	505,566	436,638	436,638	68,928
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	20,000	-20,000	0	0	0	0
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0	0	0	0	0	0
Vehículos y Equipo de Transporte	250,000	3,643,380	3,893,380	3,893,380	3,893,380	0
Equipo de Defensa y Seguridad	0	0	0	0	0	0
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	290,000	-133,569	156,431	156,412	156,412	0
Activos Biológicos	0	0	0	0	0	0
Bienes Inmuebles	0	0	0	0	0	0
Activos Intangibles	10,000	1,580	11,580	11,580	11,580	0
<b>Inversión Pública</b>	46,861,000	-2,498,013	44,362,987	42,884,650	31,845,695	1,478,338
Obra Pública en Bienes de Dominio Público	42,361,000	-7,091,421	35,269,579	35,154,882	25,177,248	114,697
Obra Pública en Bienes Propios	4,500,000	4,593,408	9,093,408	7,729,768	6,668,446	1,363,640
Proyectos Productivos y Acciones de Fomento	0	0	0	0	0	0
<b>Inversiones Financieras y Otras Provisiones</b>	0	0	0	0	0	0
Inversiones Para el Fomento de Actividades Productivas	0	0	0	0	0	0
Acciones y Participaciones de Capital	0	0	0	0	0	0
Compra de Títulos y Valores	0	0	0	0	0	0
Concesión de Préstamos	0	0	0	0	0	0
Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	0	0	0	0	0	0
Otras Inversiones Financieras	0	0	0	0	0	0
Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	0	0	0	0	0	0
<b>Participaciones y Aportaciones</b>	285,000	407,069	692,069	692,069	692,069	0
Participaciones	0	0	0	0	0	0
Aportaciones	0	0	0	0	0	0
Convenios	285,000	407,069	692,069	692,069	692,069	0
<b>Deuda Pública</b>	3,400,000	-3,400,000	0	0	0	0
Amortización de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0
Intereses de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0
Comisiones de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0
Gastos de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0
Costo por Coberturas	0	0	0	0	0	0
Apoyos Financieros	0	0	0	0	0	0
Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (Adefas)	3,400,000	-3,400,000	0	0	0	0
<b>Total del Gasto</b>	221,337,700	8,488,636	229,826,336	228,183,723	217,041,760	1,842,613

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**Municipio de Rincón de Romos**  
**Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables**  
**Correspondiente del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2021**  
**(Cifras en pesos)**

<b>1. Ingresos Presupuestarios</b>		<b>240,624,155</b>
<b>2. Más ingresos contables no presupuestarios</b>		<b>0</b>
2.1 Ingresos Financieros	0	
2.2 Incremento por Variación de Inventarios		
2.3 Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	0	
2.4 Disminución del exceso de provisiones	0	
2.5 Otros ingresos y beneficios varios	0	
2.6 Otros ingresos contables no presupuestarios		
		<b>2,766,302</b>
<b>3. Menos ingresos presupuestarios no contables</b>		
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	0	
3.2 Ingresos derivados de financiamientos	0	
3.3 Otros ingresos presupuestarios no contables	2,766,302	
<b>4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)</b>		<b>237,857,852</b>

 <p align="center"><b>Municipio de Rincón de Romos</b>  <b>Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables</b>  <b>Correspondiente del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2021</b></p>		
<b>1. Total de egresos presupuestarios</b>		<b>228,183,723</b>
<b>2. Menos egresos presupuestarios no contables</b>		<b>47,382,659</b>
2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	0	
2.2 Materiales y Suministros	0	
2.3 Mobiliario y Equipo de Administración	436,638	
2.4 Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	0	
2.5 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0	
2.6 Vehículos y Equipo de Transporte	3,893,380	
2.7 Equipo de Defensa y Seguridad	0	
2.8 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	156,412	
2.9 Activos Biológicos	0	
2.10 Bienes Inmuebles	0	
2.11 Activos Intangibles	11,580	
2.12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público	35,154,882	
2.13 Obra Pública en Bienes Propios	7,729,768	
2.14 Acciones y Participaciones de Capital	0	
2.15 Compra de Títulos y Valores	0	
2.16 Concesión de Préstamos	0	
2.17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos		
2.18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales		
2.19 Amortización de la Deuda Pública		
2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)		
2.21 Otros Egresos Presupuestales No Contables	0	
<b>3. Más Gastos Contables No Presupuestarios</b>		<b>44,777,144</b>
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	861,424	
3.2 Provisiones	0	
3.3 Disminución de inventarios	0	
3.4 Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	0	
3.5 Aumento por insuficiencia de provisiones	0	
3.6 Otros Gastos	0	
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestales	43,915,721	
<b>4. Total de Gasto Contable</b>		<b>225,578,208</b>

*Handwritten signature/initials*

*Handwritten signature: Sergio Manríquez*

*Handwritten signature: Sergio Manríquez*

*Handwritten signature: Luis Fernando G.*

*Handwritten signature/initials*

MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS  
MODIFICACIONES PRESUPUESTALES

FONDO IV

DICIEMBRE DEL 2021

PARTIDA	DISMINUCIÓN	AUMENTO
11301	253,833.97	266,778.74
13201	31,389.00	0.00
13203	0.00	251,557.76
13205	61,748.44	0.00
13401	0.00	632,010.00
14101	127,204.96	0.00
14103	698,247.02	0.00
14203	146,776.71	0.00
14302	150,601.94	0.00
14401	229,695.65	0.00
15101	238,002.71	0.00
15901	1,269.00	7,611.00
15903	500,319.46	0.00
21102	12.00	1,679.98
21401	19,679.24	0.00
22102	3,870.00	0.00
22105	8,455.13	0.00
24501	0.00	18,780.40
24601	0.00	119,330.36
24901	22,684.14	19,700.00
29201	0.00	617.00
29601	5,581.60	10,338.96
31401	2,091.46	0.00
34501	0.00	19,909.71
35501	33,085.15	0.00
39202	18,543.66	83,521.53
39903	37,360.12	1,218,588.85
41501	17,426.23	0.00
Total general	2,607,877.59	2,650,424.29

*Handwritten mark*

*Sergio Marín*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signatures and marks*

**MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS**  
**MODIFICACIONES PRESUPUESTALES**  
**DICIEMBRE DEL 2021**

PARTIDA	DISMINUCIÓN	AUMENTO
11301	859,868.21	1,660,844.92
13101	0.00	32,240.24
13201	31,947.81	59,859.06
13203	1,274,443.73	4,176,888.22
13205	4,813.44	0.00
13401	0.00	677,940.96
14101	127,204.96	56,204.51
14103	698,247.02	1,111,929.13
14203	218,563.15	28,763.44
14302	275,496.96	32,873.12
14401	229,695.65	0.00
15101	369,371.81	41,119.30
15401	0.00	29,653.89
15402	0.00	19,737.98
15403	0.00	21,749.05
15901	1,269.00	16,240.00
15903	558,935.00	18,716.96
21101	125,426.37	1,367.96
21102	64,317.15	3,852.58
21201	12.00	0.00
21401	78,436.94	0.00
21501	28,134.62	2,331.60
21601	24,033.80	66,583.56
21701	5,000.00	0.00
22102	8,546.41	32,395.96
22103	27,875.30	0.00
22105	3,653.00	0.00
22201	39,802.13	0.00
22202	15,000.00	0.00
22301	20,000.00	0.00
23101	0.00	17,246.14
23201	56,308.21	0.00
24201	10,000.00	0.00
24301	3,000.00	0.00
24501	0.00	18,780.40
24601	137,178.57	325,211.96
24701	68,099.33	0.00
24803	17,250.00	0.00
24901	17,422.17	21,357.11
25201	27,959.80	0.00
25301	14,166.77	0.00
25401	11,596.90	0.00
25901	5,000.00	0.00
26101	830,360.23	960,862.16
26102	3,280.00	0.00
26103	537,485.55	0.00
27201	123,951.67	0.00
27501	25,000.00	0.00

*Ed*

*Sergio Morán*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

28101	10,000.00	0.00
29101	79,367.86	10,342.07
29201	41,241.05	617.00
29401	5,936.47	0.00
29601	312,221.82	900.96
29801	25,338.35	1,232.00
31101	61,626.00	12,481.00
31102	1,233.00	1,039,391.00
31201	5,115.93	46,840.00
31301	156,079.49	0.00
31401	10,598.57	0.00
31701	34,598.86	0.00
31802	2,800.65	0.00
32201	14,019.60	0.00
32301	0.00	4,992.00
32601	642.00	0.00
33101	429,607.12	624,725.12
33201	22,160.00	9,280.00
33301	10,000.00	0.00
33401	797,130.21	787,130.21
34101	2,356.55	771.40
34501	0.00	19,909.71
35101	9,704.27	0.00
35201	6,786.80	0.00
35301	878.95	1,248.40
35501	409,440.12	0.00
35701	27,361.01	1,740.00
35801	687,673.30	373,019.80
35901	52,288.00	0.00
36101	1,417.20	0.00
37101	0.00	11,107.00
37501	1,952.01	0.00
38201	1,365,171.62	1,555,982.01
38501	15,000.00	0.00
39202	51,925.86	25,405.00
39601	5,000.00	0.00
39801	420,145.76	95,579.47
39903	6,351.27	4,062.67
39909	19,107.97	0.00
41501	1,353,402.02	0.00
44103	107,973.24	39,672.56
44104	10,032.56	38,720.46
44106	271,652.15	317,600.26
44108	0.00	35,590.29
44201	23,600.00	0.00
44202	1,880.00	58,000.00
44301	0.00	5,000.00
44501	15,000.00	0.00
45101	555,236.50	1,055,069.64
51101	31,008.85	51,888.85
51501	13,017.07	0.00
51901	5,000.00	0.00
54101	0.00	1,166,700.00
56902	1,375.00	0.00
59101	0.00	1,580.00
61101	27.50	0.00
61401	4,191,740.89	9,634,175.24
61402	154,679.53	500,000.00
62203	31,202.40	0.00
62205	19,029.46	0.00
62206	6,500,000.00	0.00
62208	0.00	1,140,000.00
85101	16,400.00	0.00
Total general	25,382,688.50	28,105,504.33

*Ed*

*Sergio Morán*

*[Signature]*

*[Signature]*

*Luis Ronaldo G.*

*[Signature]*

Al término de la presentación, el Presidente Municipal Mtro. Francisco Javier Rivera Luévano, pregunta si alguien de los presentes desea manifestarse al respecto. por lo que, no habiendo objeción alguna por parte de los ediles presentes, da instrucciones al Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno Lic. Roberto Axel Armendáriz Silva, para que someta a votación nominal el tema, quedando de la siguiente manera:

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
MTRO. FRANCISCO JAVIER RIVERA LUÉVANO	X		
C.P. FELIPE DE JESÚS LUEVANO RUVALCABA	X		
LIC. JAZMÍN OVALLE MÉNDEZ	X		
MTRO. CARLOS CONTRERAS REYES	X		
LIC. NORA NAYELI ROMERO HERNÁNDEZ	X		
C.P. LUZ ADRIANA CASTAÑEDA DE VELASCO	X		
LIC. SERGIO MARÍN REYES	X		
DR. ERICK MURO SÁNCHEZ	X		
C.P. SONIA HORNEDO GUERRA	X		
MTRA. ALMA GUADALUPE ZAPATA CASTORENA	X		

**POR LO QUE CERTIFICA QUE ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS EDILES PRESENTES, LA CUENTA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS, CORRESPONDIENTE AL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2021.**

**PUNTO NÚMERO SEIS.** – Para el desahogo del sexto punto del orden del día, comparece ante la Honorable Asamblea el Director de Planeación y Desarrollo Urbano, Arq. Hugo Rubén Hernández Puentes, para detallar el tema a tratar referente al Dictamen en el que se propone la autorización del “CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL TIPO MEDIO Y RESERVA TERRITORIAL A USO HABITACIONAL TIPO POPULAR Y USO SERVICIOS PARA LA CREACIÓN DE UN DESARROLLO ESPECIAL TIPO CEMENTERIO”. Con el que cuenta cada edil presente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

Se elabora el presente dictamen atendiendo a la solicitud de cambio de uso de suelo que realizó el C. Fernando Fernández Macías, mediante escrito de fecha 29 de abril del año 2021, con la intención de obtener la **Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística con uso de suelo habitacional Tipo Popular y Uso Servicios para la creación de un Desarrollo Especial Tipo Cementerio**, para con ello dar continuidad en el proceso de Integración de Expediente ante la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral (SEGUOT), y obtener las autorizaciones correspondientes.

**ANTECEDENTES:**

- 1. Área de Estudio.** Predio ubicado al norte de la Cabecera Municipal de Rincón de Romos, con una superficie de 18 hectáreas e identificado con la cuenta catastral No. 70000010327000, mostrándose en la siguiente imagen:

*Edil*

*by Sergio Marín R*

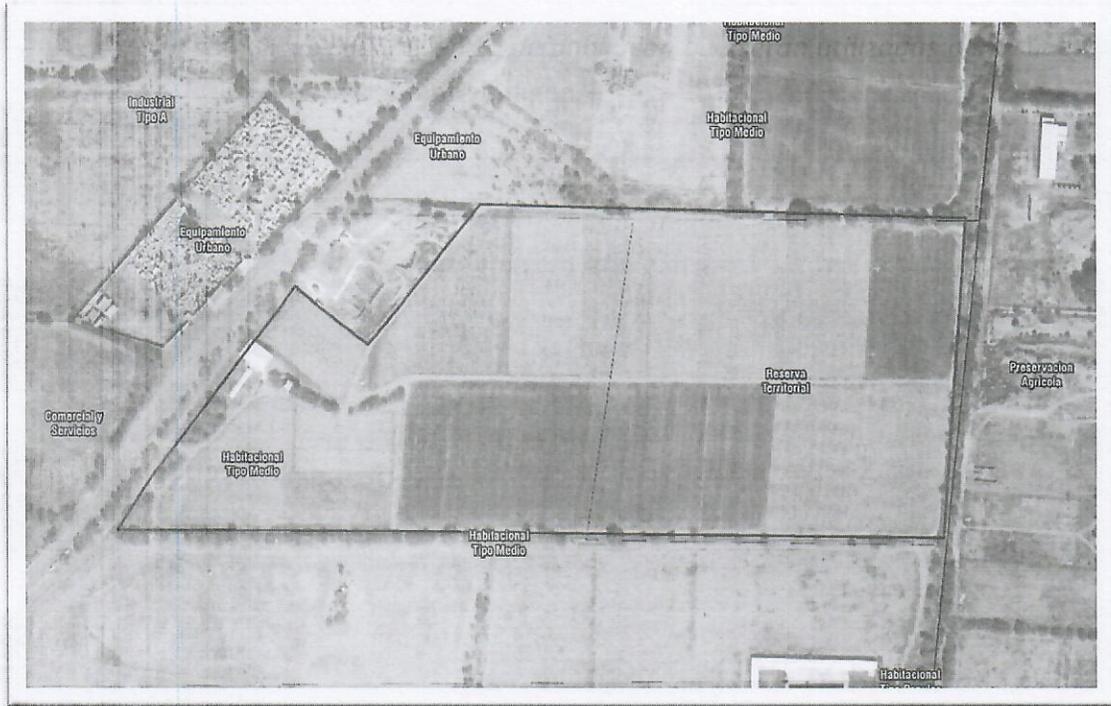
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**Territorial** (áreas o predios de un centro de población que serán utilizadas para su crecimiento). Se indica en la siguiente imagen.



#### DIAGNOSTICO:

En base a la solicitud realizada por la parte interesada, y considerando la localización del área de estudio, se analizaron temas del medio físico natural, ecológico, y urbano; en el que se considera los siguientes aspectos:

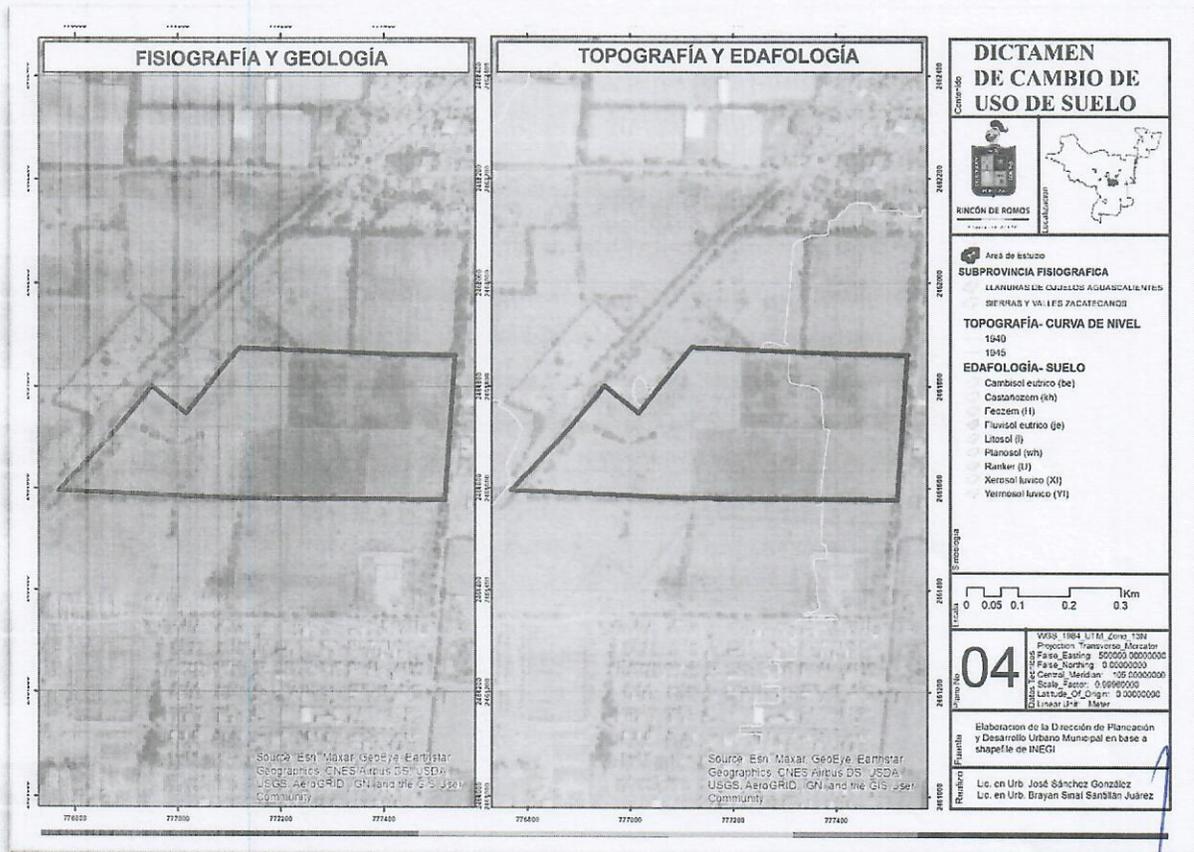
- **Fisiografía.** (Estudia la descripción de las características físicas de a Tierra y sus fenómenos, en particular de las características aparentes o superficiales de la superficie terrestre y la vegetación). En la subprovincia Llanuras de Ojuelos – Aguascalientes (43) localizada al centro y oriente del municipio y cubre el 41.42% de la superficie municipal presenta lomeríos con arroyos de pendientes moderadas las cuales son aptas para la urbanización.
- **Geología.** (Estudia el desarrollo espacial y temporal del relieve de la tierra, así como sus factores). En cuanto a este tema no existen limitaciones para la urbanización ya que no existen fallas ni grietas.
- **Topografía.** (Estudia los objetivos de la superficie de la tierra, con sus formas y detalles, tanto naturales como artificiales). Presenta una pendiente de 1.0% la cual abarca de la curva de nivel 1940 – 1945 msnm; la unidad de suelo es Xerosol (al) el

*Handwritten signature/initials in blue ink.*

*Handwritten signature in blue ink, oriented vertically, reading 'Sergio María'.*

*Handwritten signature in blue ink.*

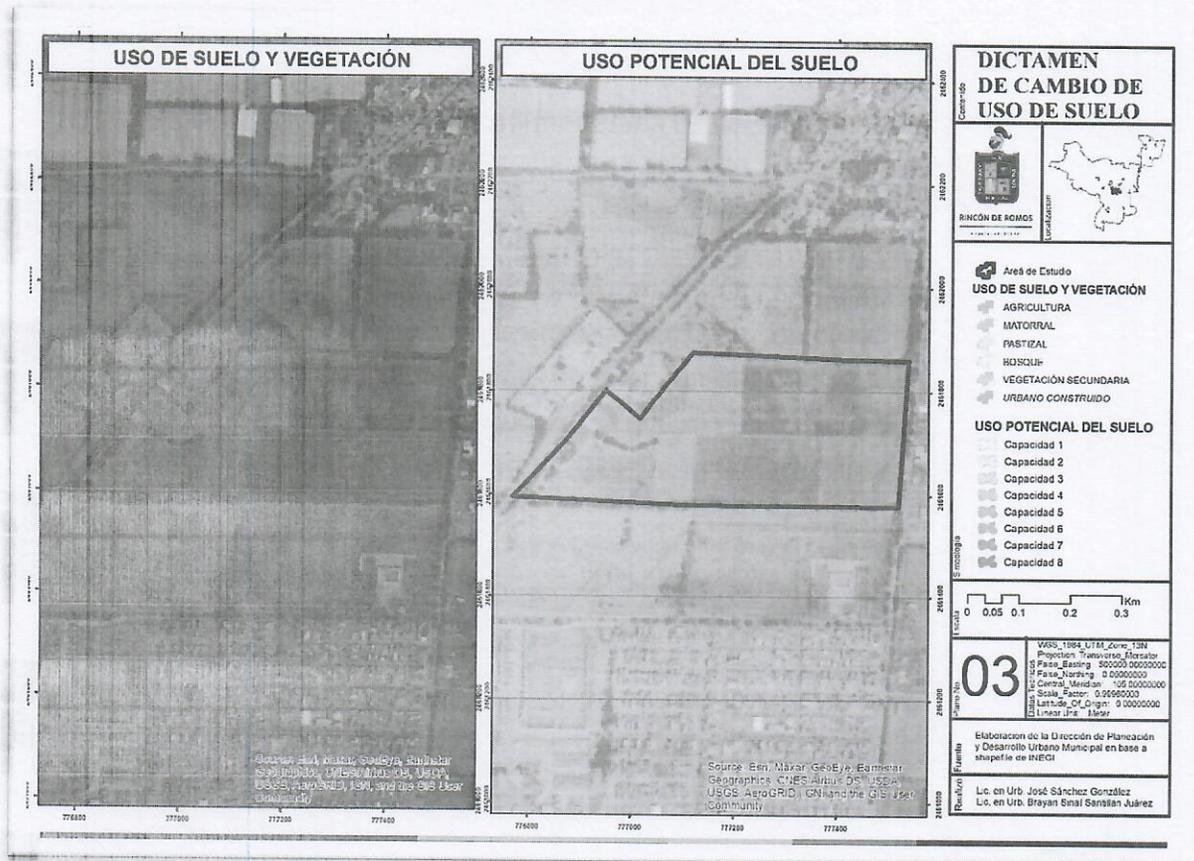
cual se localiza en las zonas áridas y semi-áridas del centro y norte de México. Su vegetación natural es de matorrales y pastizales. Se caracterizan por tener una capa superficial de color claro y muy pobre en humus. Debajo de ella puede haber un subsuelo rico en arcillas o bien muy semejante a la capa superficial. Muchas veces presentan a cierta profundidad manchas, polvo o aglomeraciones de cal, cristales de yeso, o caliche de mayor o menor dureza, a veces son salinos. Su utilización agrícola está restringida en la mayoría de las ocasiones, a las zonas con agua de riego. Existen Xerosoles que pueden cultivarse en el temporal debido a que en esa zona las lluvias son un poco más abundantes que en las del norte. La agricultura de temporal, en este tipo de suelos es insegura y de bajos rendimientos. La agricultura de riego en cultivo de algodón, granos, así como de vid es de rendimientos altos, debido a su alta fertilidad. Los Xerosoles son suelos con baja susceptibilidad a la erosión, salvo cuando están en pendientes y sobre caliche o tepetate, en donde si se presenta este problema. En muchas ocasiones acumulan más agua que los otros Xerosoles, su vegetación es generalmente de pastizal.



- **Uso de Suelo y Vegetación:** El Uso de suelo y vegetación emitida por el INEGI lo clasifica como área destinada a la "agricultura" siendo los principales cultivos: maíz, frijol, papa, ajo, calabaza, avena y chile; en la zona sur, centro y oriente del municipio reciben dos riegos anuales por medio del Distrito 01 abastecido por la presa presidente Plutarco Elías Calles.

*[Handwritten signatures and marks]*

- **Uso Potencial del Suelo:** El INEGI clasifica el uso potencial del suelo mediante 8 capacidades en la cual, el área de estudio se ubica en la tercera, la define como: **Capacidad III:** Suelos con limitaciones muy severas para cultivos anuales, adecuados para cultivos perennes o pratically, la pendiente es entre moderada y El uso del suelo tiene la aptitud de agricultura moderada con el factor limitante del suelo.



- **Calidad ecológica.** (Es el mantenimiento de los elementos y procesos geológicos dentro de un ecosistema o unidad natural determinada. Las áreas de baja disponibilidad natural (áreas con suelos someros o con volúmenes muy bajos de escurrimiento). La calidad ecológica es el mantenimiento de los elementos y procesos geológicos dentro de un ecosistema o unidad natural determinada. Las áreas de baja disponibilidad natural (áreas con suelos someros o con volúmenes muy bajos de escurrimiento) no se consideraron; su dinámica ecológica funciona naturalmente con estas limitantes y puede mantener una alta calidad sin presentar evidencia de disturbio. (Fuente: INEGI, 2005).

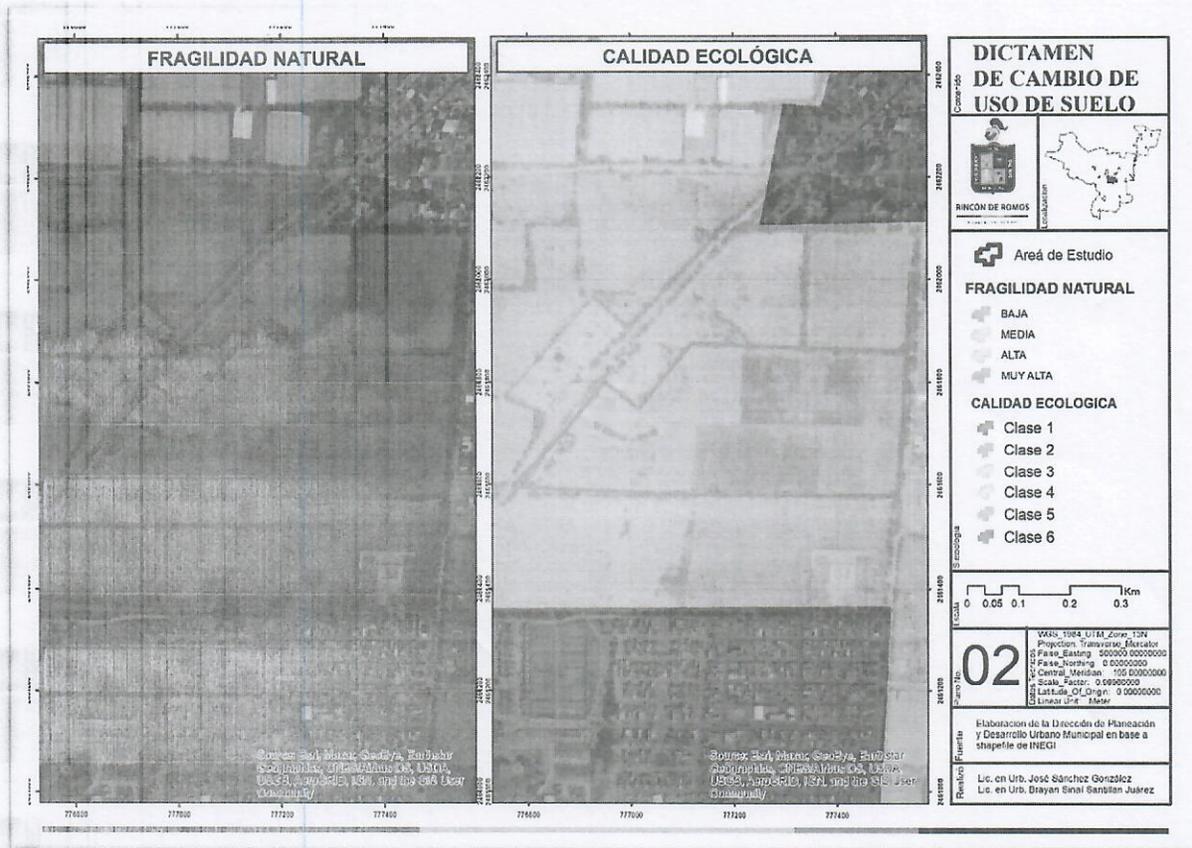
A lo cual el área de estudio se ubica dentro de la **clase 3**, la cual se definen como: áreas donde la vegetación original ha sido sustituida por cultivos con riego, en los que presupone, que a pesar de que existen modalidades y diferencias en los tipos de cultivo y su época de siembra, pueden sostener una cubierta vegetal no original a lo largo del año.

*Handwritten signature/initials in blue ink.*

*Handwritten signature in blue ink: Sergio María R.*

- Fragilidad natural.** Se define como la capacidad intrínseca de la unidad territorial a enfrentar agentes de cambio, basado en la fortaleza propia de los componentes y en la capacidad y velocidad de regeneración del medio. Además, la fragilidad territorial está determinada entre la sensibilidad conjunta de los componentes naturales, principalmente la relación relieve-pendiente-suelo-vegetación. Mediante lo cual el área de estudio se clasifica con "Fragilidad Baja" la cual presenta vegetación de agricultura con pendientes bajas de 1 a 6% y suelo xerosol luvico.

Variable	Baja
Vegetación	Agriculturas de riego anual y semipermanente
Relieve	n/a
Pendientes	1-6°
Suelos	Xerosol luvico, litosol, fluvisol eutrico



- Estructura Vial:** Se tomaron en cuenta las "Carreteras federales y estatales, Vialidades primarias y secundarias y calle local" las cuales son las presentes en el municipio. Mas sin embargo el polígono que representa el predio propiedad del C.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature: Sergio María R]*

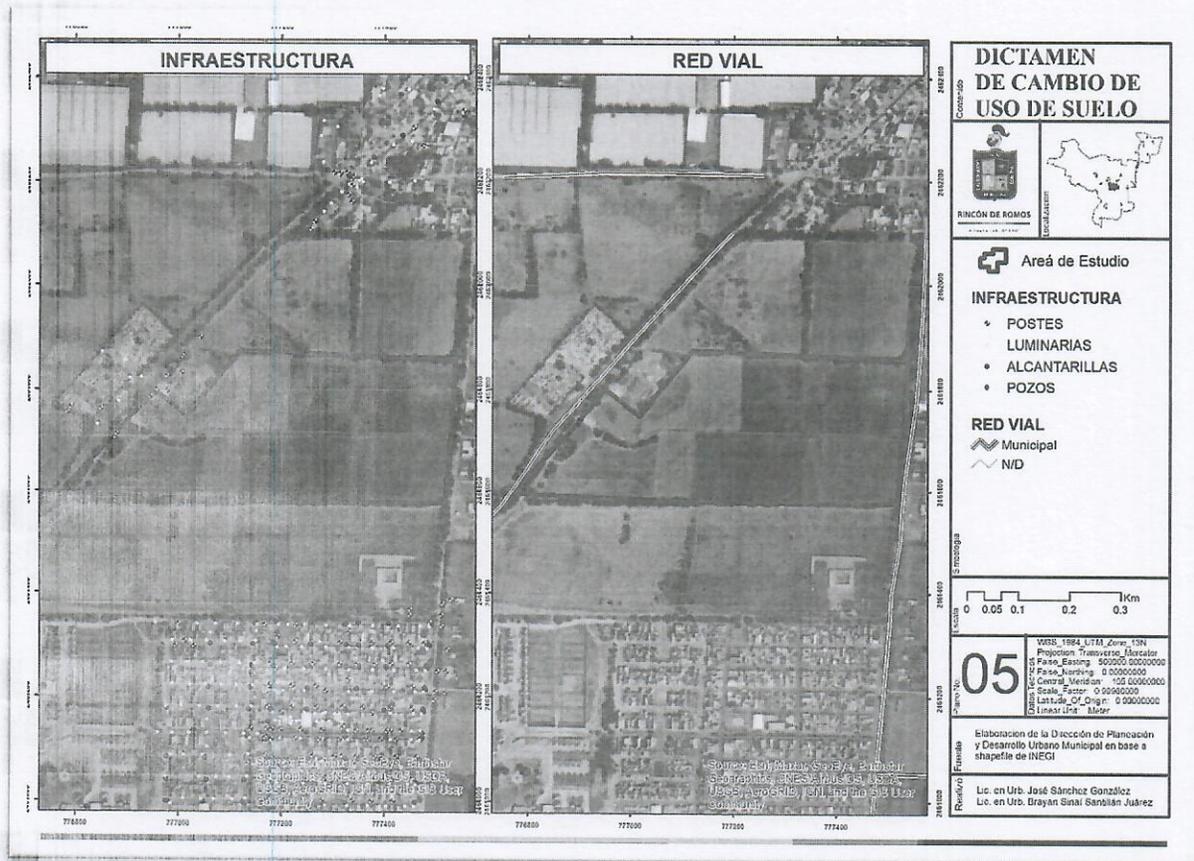
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Fernando Fernández Macías, se consideran la Av. De la Amistad en la colindancia poniente del predio y la proyección de la Av. Ruta de la Plata en su límite oriente.



**Conclusión:** El área es apta en cuanto a un cambio de uso de suelo de Habitacional Tipo Medio y Reserva Territorial a un Habitacional Tipo Popular y Uso Servicios para la creación de un Desarrollo Especial Tipo Cementerio, la cual no presenta limitaciones naturales, ambientales y físicas; para lo que se ha analizado la topografía y cuenta con una pendiente de 1% , se localiza en la sub provincia fisiográfica de valles zacatecanos, no tiene fallas ni grietas geológicas, no tiene fragilidad natural ya que su suelo es xerosol luvico e incluso es de los más aptos para urbanización.

**FUNDAMENTO LEGAL:**

El presente dictamen se fundamenta en los siguientes ordenamientos jurídicos: Título Quinto del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Fracción I, II y IV del artículo 71 de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes, artículo 36 fracciones XLV, XLVI y XLVIII de la Ley Municipal para el Estado de Aguascalientes, artículo 24 fracción I del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes y artículo 34 fracciones I y II del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes. Descritos a continuación:

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
 Sergio Mario R.  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

La **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, dentro del Título Quinto, en el "Artículo 115, menciona que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; LOS CUALES AUTORIZARÁN, CONTROLARÁN Y VIGILARÁN, LA UTILIZACIÓN DEL SUELO, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA; INTERVENIR EN LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA".

La **Constitución Política del Estado de Aguascalientes**, artículo 71 fracción I, II y IV.

**"Artículo 71.-** Los Municipios, en los términos de las Leyes Federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

I.- Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

II.- Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales.

IV.- Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales."

La **Ley Municipal para el Estado de Aguascalientes**, en su artículo 36 fracciones XLV, XLVI y XLVIII indica:

**"(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 26 DE NOVIEMBRE DE 2007)**

**Artículo 36.-** Los Ayuntamientos tienen como función general el gobierno del Municipio y como atribuciones y facultades las siguientes:

XLV.- Formular, aprobar y administrar la zonificación, planes y programas de desarrollo urbano y rural municipal;

XLVI.- Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;

XLVIII.- Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;"

El **Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes**, indica en su artículo 24, fracción I:

**"Artículo 24.-** Corresponde a los municipios por conducto de los ayuntamientos, en el ámbito de sus jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

I.- Elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, modificar, actualizar, cancelar y evaluar los programas municipales de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y de vivienda, así como los demás que de éstos se deriven;"

**El Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes** en sus artículo 29 fracciones I y II, a la letra indican.-

**"Artículo 29.-** La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, tiene las siguientes atribuciones:

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 de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes al Municipio, en lo inherente al ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda;

En base a las anteriores consideraciones expuestas y fundadas se somete a consideración del H. Ayuntamiento de Rincón de Romos los siguientes:

**PUNTOS RESOLUTIVOS:**

1. Se autorice el **"Cambio de Uso de Suelo de Habitacional Tipo Medio y Reserva Territorial a Uso Habitacional Tipo Popular y Uso Servicios para la creación de un Desarrollo Especial Tipo Cementerio en la colindancia sur del actual Panteón Tipo Americano con una superficie de 15,000.00 m<sup>2</sup>".**
2. De autorizarse el punto resolutive anterior, se ordene la publicación del acta respectiva en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, para la aplicación legal de esta disposición.

Al término de la presentación, el Presidente Municipal Mtro. Francisco Javier Rivera Luévano, pregunta si alguien de los presentes desea manifestarse al respecto y no habiendo objeción alguna por parte de los ediles presentes, da instrucciones al Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno Lic. Roberto Axel Armendáriz Silva, para que someta a votación nominal el tema, quedando de la siguiente manera:

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
MTRO. FRANCISCO JAVIER RIVERA LUÉVANO	X		
C.P. FELIPE DE JESÚS LUEVANO RUVALCABA	X		
LIC. JAZMÍN OVALLE MÉNDEZ	X		
MTRO. CARLOS CONTRERAS REYES	X		
LIC. NORA NAYELI ROMERO HERNÁNDEZ	X		
C.P. LUZ ADRIANA CASTAÑEDA DE VELASCO	X		
LIC. SERGIO MARÍN REYES	X		
DR. ERICK MURO SÁNCHEZ	X		
C.P. SONIA HORNEDO GUERRA	X		
MTRA. ALMA GUADALUPE ZAPATA CASTORENA	X		

*Edil*

*Sergio Marín R*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

POR LO QUE CERTIFICA QUE ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS EDILES PRESENTES, "CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL TIPO MEDIO Y RESERVA TERRITORIAL A USO HABITACIONAL TIPO POPULAR Y USO SERVICIOS PARA LA CREACIÓN DE UN DESARROLLO ESPECIAL TIPO CEMENTERIO".

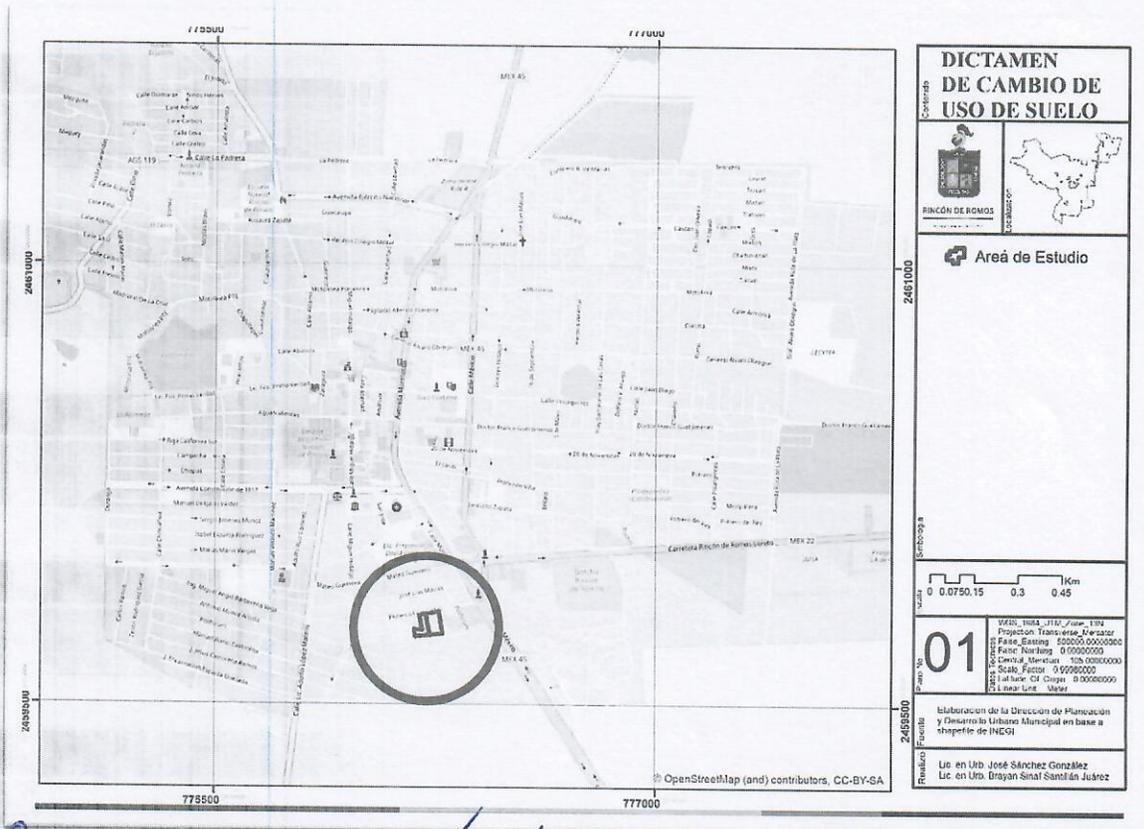
**PUNTO NÚMERO SIETE.** – Para el desahogo del séptimo punto del orden del día, comparece ante la Honorable Asamblea el Director de Planeación y Desarrollo Urbano, Arq. Hugo Rubén Hernández Puentes, para detallar el tema a tratar referente al Dictamen en el que se propone la autorización del "CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE PLUTARCO ELÍAS CALLES NO. 203, COL. SAN JOSÉ, EN LA CABECERA MUNICIPAL DE RINCÓN DE ROMOS DE USO DE SUELO HABITACIONAL TIPO MEDIO A USO DE SUELO "INDUSTRIAL" Con el que cuenta cada edil presente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

Se elabora el presente dictamen, atendiendo a la Solicitud de cambio de uso de suelo realizada por la C.P. Karla Fabiola Hernández Buentello, de fecha 23 de agosto de 2021, en su calidad de Representante Legal de la persona moral GICBC HOLDING S.A. DE C.V., de uso Habitacional Tipo Medio a Uso Industrial, a los predios identificados con cuenta catastral 70-103-02-0011-000 y 70-103-02-0007-000, con una superficie en conjunto de 6,000 m<sup>2</sup>, ubicados en la calle Plutarco Elías Calles No. 203, Colonia San José, del Municipio de Rincón de Romos, Ags. Para lo cual se considera lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

**Ubicación del Predio.** Su ubicación es en la Calle Plutarco Elías Calles No. 203, Col. San José, en la Cabecera Municipal de Rincón de Romos, mostrándose en la siguiente imagen:



*[Handwritten signature]*

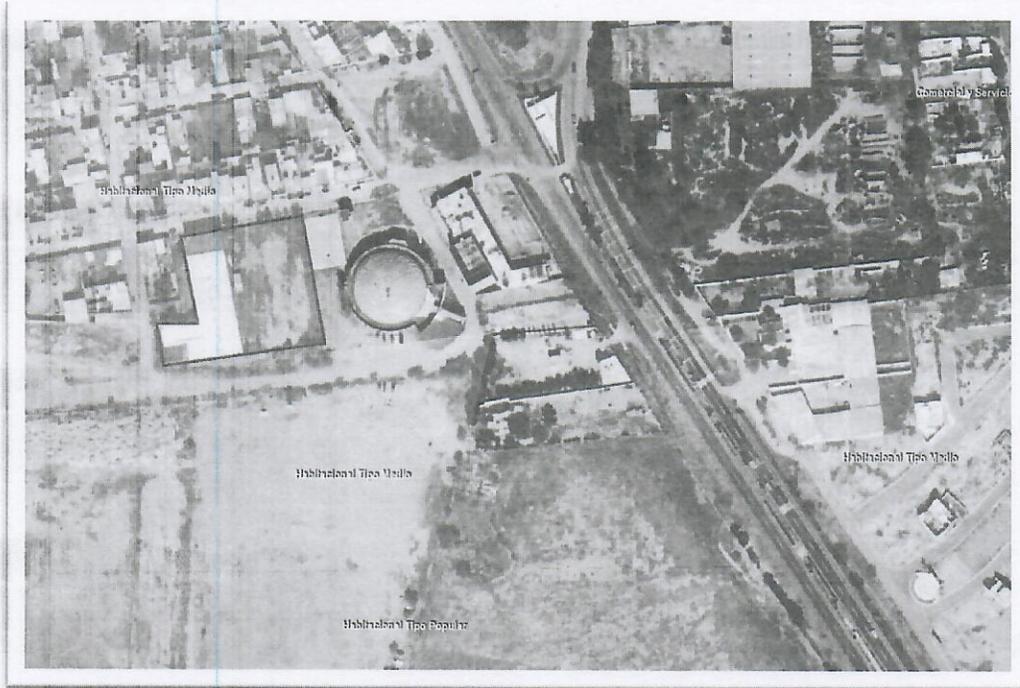
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature: Sergio María B.]*

**Uso de suelo actual.** En el *Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Rincón de Romos 2011-2040* publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado el día 5 de agosto de 2013, dentro de las estrategias de planeación se presenta la de Zonificación Secundaria, en la cual se puede observar el área del predio objeto del presente se localiza dentro del polígono correspondiente al Uso de Suelo Habitacional Tipo Medio, como se muestra en la siguiente imagen:



**DIAGNOSTICO:**

- **Fisiografía.** *(Estudia la descripción de las características físicas de a Tierra y sus fenómenos, en particular de las características aparentes o superficiales de la superficie terrestre y la vegetación).* En la subprovincia Llanuras de Ojuelos – Aguascalientes (43) localizada al centro y oriente del municipio y cubre el 41.42% de la superficie municipal presenta lomeríos con arroyos de pendientes moderadas las cuales son aptas para la urbanización.
- **Topografía:** *(Estudia los objetivos de la superficie de la tierra, con sus formas y detalles, tanto naturales como artificiales).* Presenta una pendiente de 0% la cual abarca de la curva de nivel 1945 msnm; la unidad de suelo es Xerosol (al) el cual se localiza en las zonas áridas y semi-áridas del centro y norte de México. Su vegetación natural es de matorrales y pastizales. Se caracterizan por tener una capa superficial de color claro y muy pobre en humus. Debajo de ella puede haber un subsuelo rico

*Handwritten signature/initials in blue ink.*

*Handwritten signature 'Mario R' in blue ink.*

*Handwritten signature 'Sergio' in blue ink.*

*Large handwritten signature in blue ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*

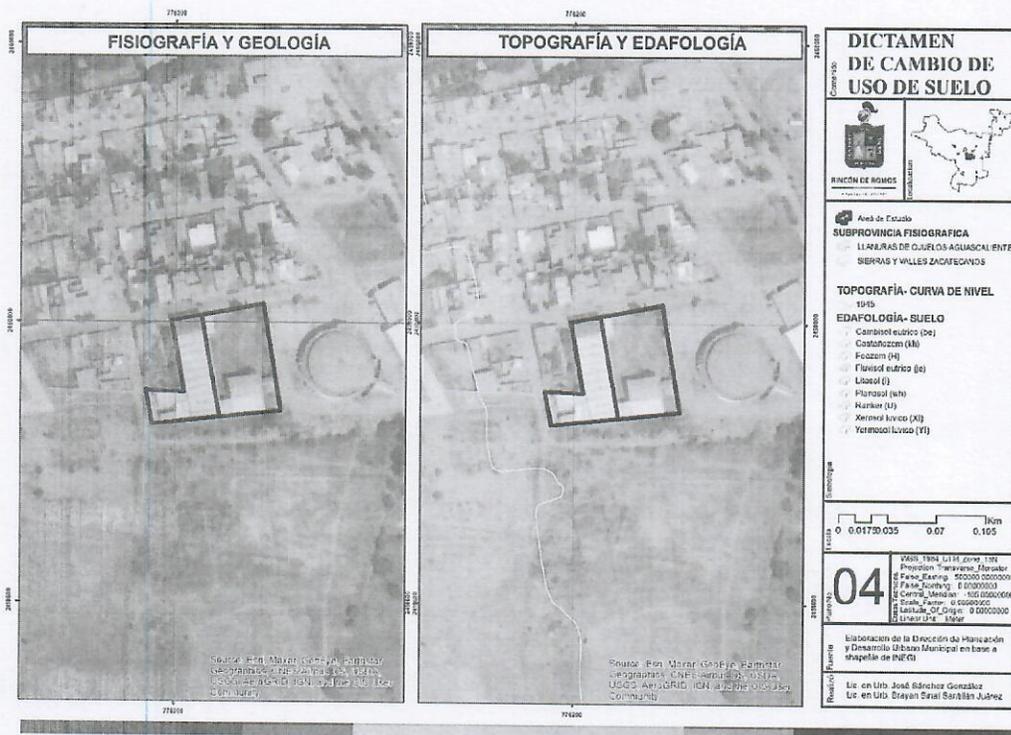
*Handwritten signature in blue ink.*

*Handwritten signature 'Luis Fernando S.' in blue ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*

en arcillas o bien muy semejante a la capa superficial. Muchas veces presentan a cierta profundidad manchas, polvo o aglomeraciones de cal, cristales de yeso, o caliche de mayor o menor dureza, a veces son salinos. Su utilización agrícola está restringida en la mayoría de las ocasiones, a las zonas con agua de riego. Existen Xerosoles que pueden cultivarse en el temporal debido a que en esa zona las lluvias son un poco más abundantes que en las del norte. La agricultura de temporal, en este tipo de suelos es insegura y de bajos rendimientos. La agricultura de riego en cultivo de algodón, granos, así como de vid es de rendimientos altos, debido a su alta fertilidad. Los Xerosoles son suelos con baja susceptibilidad a la erosión, salvo cuando están en pendientes y sobre caliche o tepetate, en donde si se presenta este problema. En muchas ocasiones acumulan más agua que los otros Xerosoles, su vegetación es generalmente de pastizal.

- **Geología:** (Estudia el desarrollo espacial y temporal del relieve de la tierra, así como sus factores). En cuanto a este tema no existen limitaciones para la urbanización ya



que no existen fallas ni grietas.

- **Uso de Suelo y Vegetación:** El Uso de suelo y vegetación emitida por el INEGI lo clasifica como área "Áreas urbana" donde predomina el uso habitacional con la presencia de uso del suelo para servicios, equipamiento urbano, etc.
- **Uso Potencial del Suelo:** El INEGI clasifica el uso potencial del suelo mediante 8 capacidades en la cual, el área de estudio se ubica en la 3era y la define como:

*[Handwritten signature]*

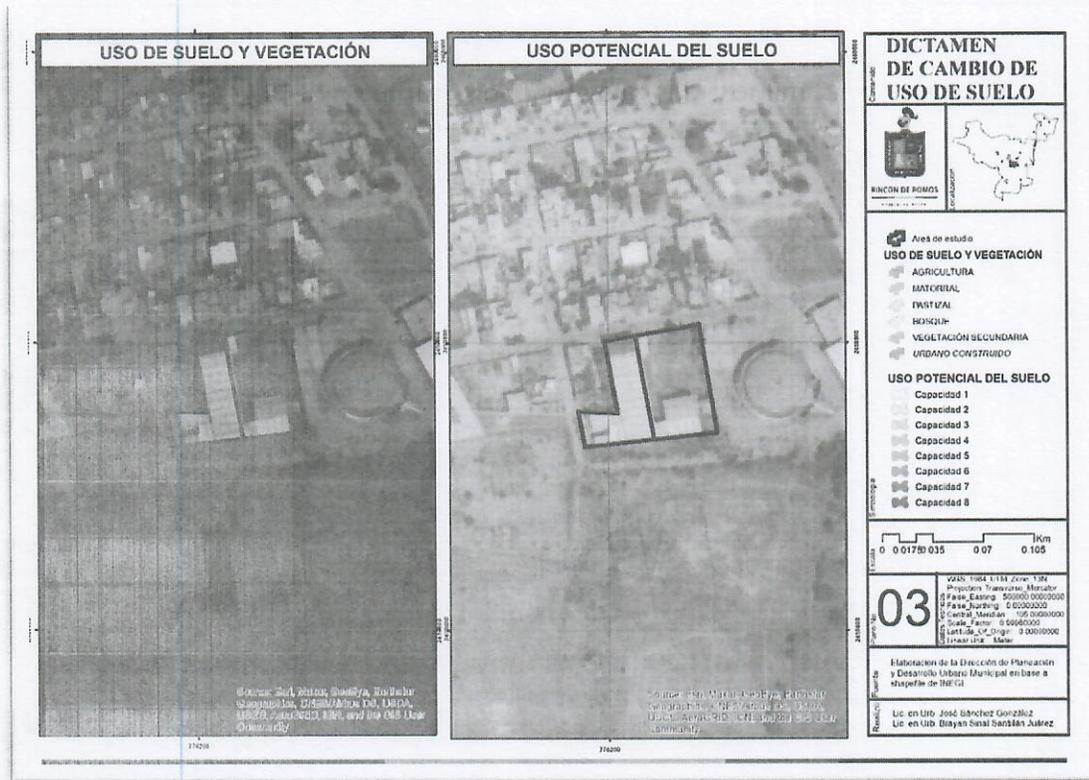
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*  
 y Sergio Mario R

**Capacidad III:** Suelos con limitaciones muy severas para cultivos anuales, adecuados para cultivos perennes o pratically, la pendiente es entre moderada y El uso del suelo tiene la aptitud de agricultura moderada con el factor limitante del suelo.



- Fragilidad natural:** Se define como la capacidad intrínseca de la unidad territorial a enfrentar agentes de cambio, basado en la fortaleza propia de los componentes y en la capacidad y velocidad de regeneración del medio. Además, la fragilidad territorial está determinada entre la sensibilidad conjunta de los componentes naturales, principalmente la relación relieve-pendiente-suelo-vegetación. Mediante lo cual el área de estudio se clasifica con "Fragilidad Baja" la cual presenta vegetación de agricultura con pendientes bajas de 1 a 6% y suelo xerosol luvico.

Variable	Baja
Vegetación	Agriculturas de riego anual y semipermanente
Relieve	n/a
Pendientes	1-6°
Suelos	Xerosol lúvico, litosol, fluvisol eutríco

- Calidad ecológica.** (Es el mantenimiento de los elementos y procesos geológicos dentro de un ecosistema o unidad natural determinada. Las áreas de baja disponibilidad natural (áreas con suelos someros o con volúmenes muy bajos de

*[Handwritten signature]*

*Sergio Mario R*

*[Large handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

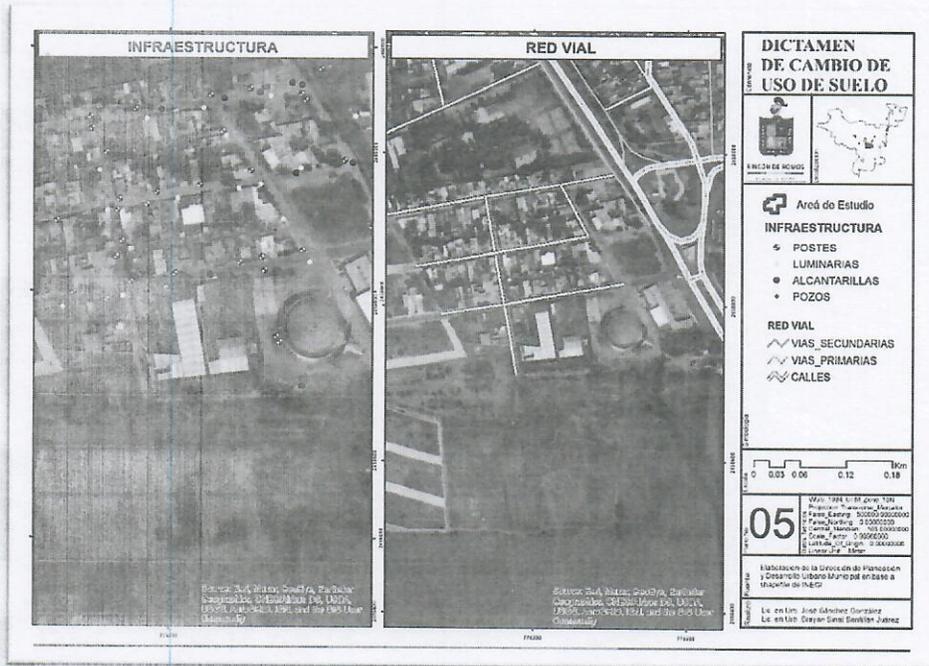
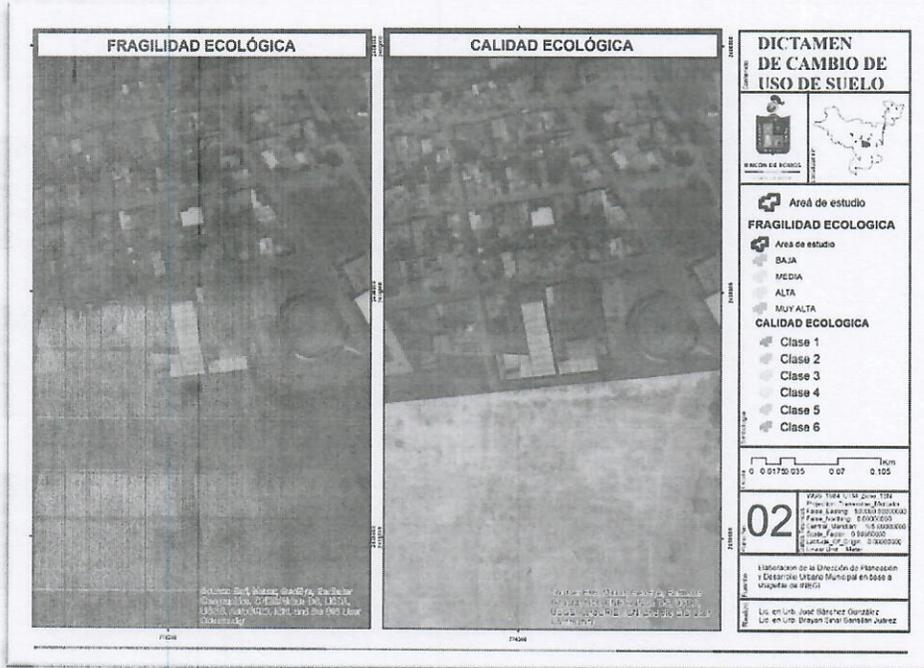
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

escurrimiento). La calidad ecológica es el mantenimiento de los elementos y procesos geológicos dentro de un ecosistema o unidad natural determinada. Las áreas de baja disponibilidad natural (áreas con suelos someros o con volúmenes muy bajos de escurrimiento) no se consideraron; su dinámica ecológica funciona naturalmente con estas limitantes y puede mantener una alta calidad sin presentar evidencia de disturbio. (Fuente: INEGI, 2005).

A lo cual el área de estudio se ubica dentro de la **Clase 6**: zonas urbanas en las que el consumo del paisaje y la modificación de las condiciones originales son absolutas.



*Handwritten signature*

*Handwritten signature: Sergio María R*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature: Sonia González A.*

## Conclusión

En cuestiones naturales y ambientales no presentan ningún problema ni riesgo; sin embargo, la ubicación, colindancia y su compatibilidad de usos de suelo no; ya que "No debe colindar un área "habitacional e industrial" sin un área de amortiguamiento. Sin embargo, se puede permitir la Industrial Tipo "B" "solo serán empresas micro y pequeñas"

A lo que el cambio de uso de suelo es medianamente apto y aprobado condicionado a una **Industrial Tipo "B"** (solo será micro y pequeña empresa), considerando que las actividades que se realicen, no rebasen los límites permitidos por las normas aplicables en materia de emisiones contaminantes de cualquier tipo, ya sean ambientales, sonoras, lumínicas o vibraciones.

## FUNDAMENTO LEGAL:

El presente dictamen se fundamenta en los siguientes ordenamientos jurídicos: Título Quinto del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Fracción I, II y IV del artículo 71 de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes, artículo 36 fracciones XLV, XLVI y XLVIII de la Ley Municipal para el Estado de Aguascalientes, artículo 24 fracción I del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes y artículo 34 fracciones I y II del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes. Descritos a continuación:

La **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, dentro del Título Quinto, en el "Artículo 115, menciona que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; LOS CUALES AUTORIZARÁN, CONTROLARÁN Y VIGILARÁN, LA UTILIZACIÓN DEL SUELO, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA; INTERVENIR EN LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA".

La **Constitución Política del Estado de Aguascalientes**, artículo 71 fracción I, II y IV.

**"Artículo 71.-** Los Municipios, en los términos de las Leyes Federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

I.- Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

II.- Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales.

IV.- Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales."

La Ley Municipal para el Estado de Aguascalientes, en su artículo 36 fracciones XLV, XLVI y XLVIII indica:

**"(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 26 DE NOVIEMBRE DE 2007)**

**Artículo 36.-** Los Ayuntamientos tienen como función general el gobierno del Municipio y como atribuciones y facultades las siguientes:

XLV.- Formular, aprobar y administrar la zonificación, planes y programas de desarrollo urbano y rural municipal;

XLVI.- Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;

XLVIII.- Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;"

El Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes, indica en su artículo 24, fracción I:

**"Artículo 24.-** Corresponde a los municipios por conducto de los ayuntamientos, en el ámbito de sus jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

I.- Elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, modificar, actualizar, cancelar y evaluar los programas municipales de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y de vivienda, así como los demás que de éstos se deriven;"

El Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes en su artículo 29 fracciones I y II, a la letra indican.-

**"Artículo 29.-** La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, tiene las siguientes atribuciones:

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 de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes al Municipio, en lo inherente al ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda;

En base a las anteriores consideraciones expuestas y fundadas se somete a consideración del H. Ayuntamiento de Rincón de Romos los siguientes:

**PUNTOS RESOLUTIVOS:**



Sergio Manríquez

3. Se autorice "Cambio de uso de suelo del predio ubicado en la Calle Plutarco Elías Calles No. 203, Col. San José, en la Cabecera Municipal de Rincón de Romos de Uso de suelo Habitacional Tipo Medio a Uso de suelo "Industrial".
4. De autorizarse el punto resolutivo anterior, se ordene la publicación del acta respectiva en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, para la aplicación legal de esta disposición.

Al término de la presentación, el Presidente Municipal Mtro. Francisco Javier Rivera Luévano, pregunta si alguien de los presentes desea manifestarse al respecto y no habiendo objeción alguna por parte de los ediles presentes, da instrucciones al Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno Lic. Roberto Axel Armendáriz Silva, para que someta a votación nominal el tema, quedando de la siguiente manera:

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
MTRO. FRANCISCO JAVIER RIVERA LUÉVANO	X		
C.P. FELIPE DE JESÚS LUEVANO RUVALCABA	X		
LIC. JAZMÍN OVALLE MÉNDEZ	X		
MTRO. CARLOS CONTRERAS REYES	X		
LIC. NORA NAYELI ROMERO HERNÁNDEZ	X		
C.P. LUZ ADRIANA CASTAÑEDA DE VELASCO	X		
LIC. SERGIO MARÍN REYES	X		
DR. ERICK MURO SÁNCHEZ	X		
C.P. SONIA HORNEDO GUERRA	X		
MTRA. ALMA GUADALUPE ZAPATA CASTORENA	X		

POR LO QUE CERTIFICA QUE ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS EDILES PRESENTES, "CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE PLUTARCO ELÍAS CALLES NO. 203, COL. SAN JOSÉ, EN LA CABECERA MUNICIPAL DE RINCÓN DE ROMOS DE USO DE SUELO HABITACIONAL TIPO MEDIO A USO DE SUELO "INDUSTRIAL"

**PUNTO NÚMERO OCHO .** – Para el desahogo del octavo punto del orden del día, comparece ante la Honorable Asamblea el Director de Planeación y Desarrollo Urbano, Arq. Hugo Rubén Hernández Puentes, para detallar el tema a tratar referente al Dictamen en el que se propone la autorización del "USO DE SUELO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR AL PREDIO DE ARMANDO MÉNDEZ BARRAZA Y AIDA MÁRQUEZ GUARDADO, CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL QUINIENTOS SIETE, VOLUMEN XLV, EMITIDA POR EL NOTARIO PÚBLICO NO. 53 JUAN ÁNGEL PÉREZ TALAMANTES, DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES REFERENTE AL LOTE NÚMERO SIETE DE LA MANZANA TRECE, DEL FRACCIONAMIENTO MAGISTERIAL II, UBICADO AL ORIENTE DE LA CABECERA MUNICIPAL DE RINCÓN DE ROMOS, AGS. Con el que cuenta cada edil presente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

*Edil*

*Sergio Marín R*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

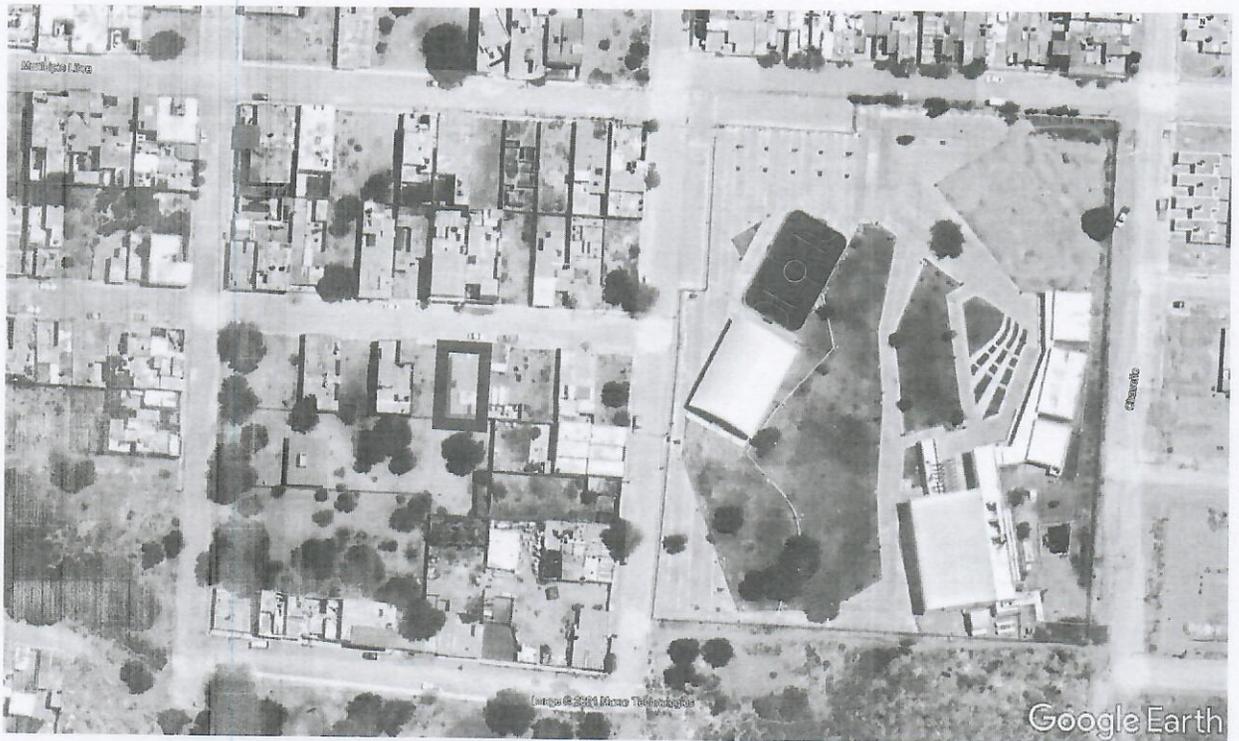
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Se elabora el presente dictamen, considerando la Solicitud de cambio de uso de suelo realizada por los Sres. Armando Méndez Barraza y Aida Márquez Guardado, de fecha 24 de agosto del año 2021, con la intención de obtener la Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística con uso de suelo habitacional multifamiliar, para con ello integrarla al expediente solicitado por la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral (SEGUOT), para la aprobación del proyecto bajo Régimen de Condominio Vertical y así dar continuidad al proceso de conformación de expediente en el área de estudio objeto del presente dictamen.

**ANTECEDENTES:**

1. **Área de Estudio.** Consiste en un predio ubicado en la calle Francisco Villa No. 310, en el fracc. Magisterial II, de esta cabecera municipal, con una superficie de 200.00m<sup>2</sup>, correspondiendo a un frente de 10.00m de frente por 20.00m de largo, identificado con cuenta catastral 70102037008000, mostrándose en la siguiente imagen:



2. **Denominación del Régimen de Condominio Vertical.**

Se le conoce así a la modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de una parte de la edificación y en común de todo el terreno y edificaciones o instalaciones de uso general.

3. **De los Requisitos para el Régimen de Condominio Vertical.**

En base al Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes, Título Séptimo del Régimen de Propiedad en

*Ed*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

*Sergio Mariá*

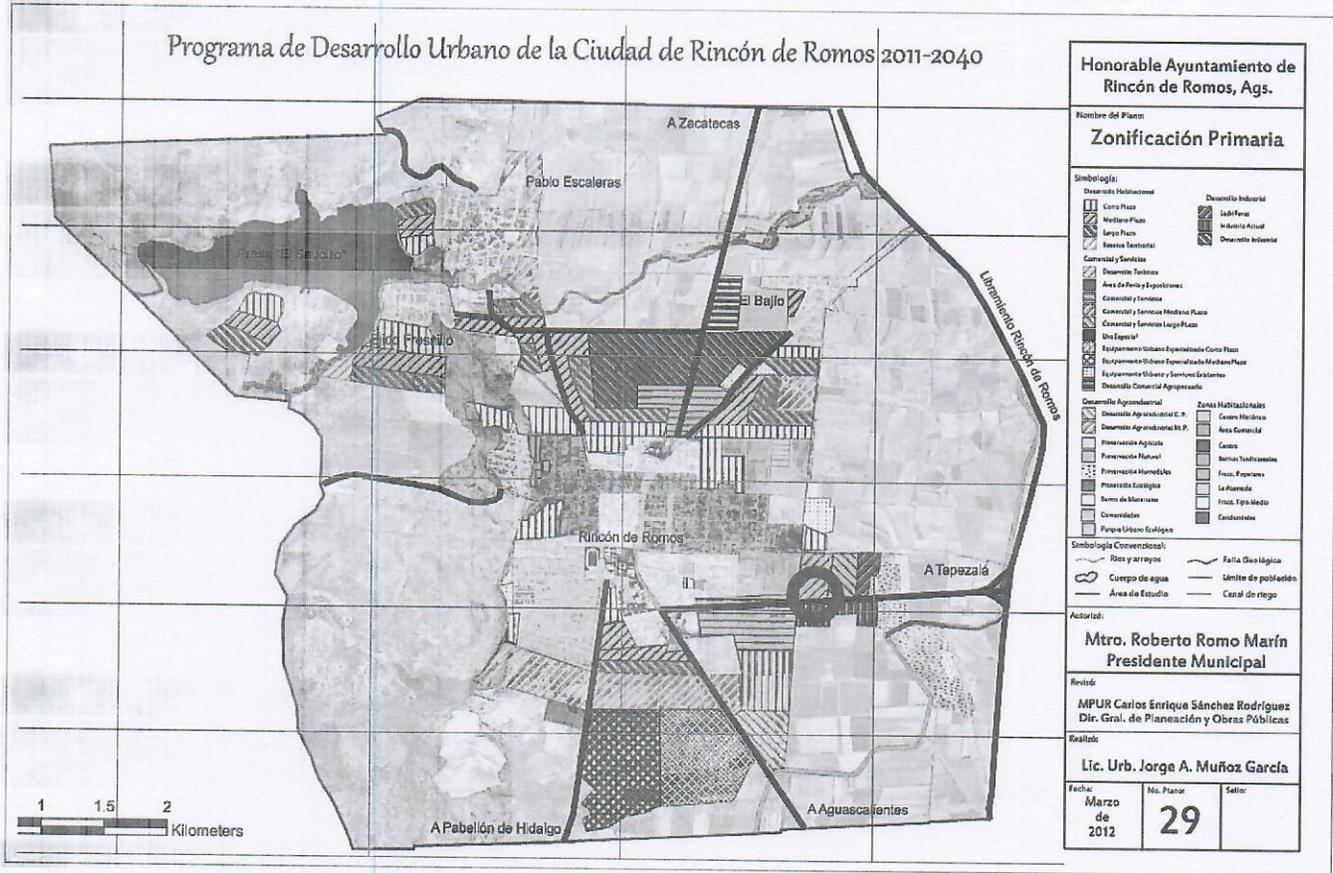
Condominio, Capítulo I de la Clasificación de los Condominios, Art. 434, fracción III, el Condominio puede constituirse, cuando el propietario o propietarios de un inmueble lo dividan en diferentes departamentos, viviendas, casas, locales, oficinas, bodegas, naves industriales o áreas, para enajenar a distintas personas, siempre que existan los elementos comunes de propiedad que sean indivisibles.

El condominio puede constituirse sobre construcciones en proyecto, incluyendo en su caso la ejecución de obras de urbanización, obras en proceso de construcción o ya terminadas.

Las construcciones terminadas se autorizarán para constituirse bajo el régimen de propiedad en condominio siempre y cuando cumplan con las especificaciones en materia de urbanización, estacionamientos, vialidades, usos o destinos del suelo, densidades de población y de construcción, imagen urbana y restricciones de la zona, fraccionamiento, desarrollo inmobiliario especial, barrio o colonia en que se ubiquen, así como se garanticen los servicios.

4. **Aprobación.** Para la aprobación del Régimen de Propiedad en Condominio deberá integrarse un expediente y presentarlo ante la Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral (SEGUOT), con diversos requisitos, para ser sometido a la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano para su autorización; dentro de esta lista de requisitos de integración de expediente es indispensable la Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística emitida por la autoridad municipal, en base a un instrumento de planeación debidamente autorizado y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado (Programa de Desarrollo Urbano).
5. **Instrumento de Planeación.** En la ciudad de Rincón de Romos, donde se ubica el área de estudio objeto del presente dictamen, a la fecha, se cuenta con el Programa de Desarrollo Urbano de la Cd. De Rincón de Romos 2011 - 2040, (*Instrumento de planeación urbana de carácter técnico administrativo que tiene por objeto ordenar y regular los centros de población rurales de manera equilibrada y sustentable a corto y mediano plazo*), donde podemos observar que el predio en estudio se encuentra ubicado dentro de la zonificación primaria como Fracc. Habitacional Tipo Medio el cual permite el otorgamiento de la Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística de este tipo, más sin embargo se tendría que determinar el Cambio de Uso de Suelo para que se otorgue con la característica de Habitacional Multifamiliar Tipo Medio.

Sergio María R



**DIAGNOSTICO:**

En base a la solicitud realizada por la parte de los interesados, y considerando la localización del área de estudio, se analizó el tema urbano en cuanto a lo habitacional y se considera los aspectos:

- **Infraestructura:** La propiedad cuenta con todos los servicios de infraestructura urbana, como son, agua potable, alcantarillado, electrificación, alumbrado público, pavimentación, guarniciones y banquetas.
- **Equipamiento:** En un contexto inmediato está ubicado el Polideportivo “La Mezquitera”.
- **Estructura Vial:** La conformación de sus vialidades en su mayoría son colectores con anchos de circulación vial en su mayoría de 9.00m y unas aceras de 1.50m de

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*  
Sergio Marín R

longitud, dando un total de 12.00m de ancho de paramento a paramento, Además de una av. de 21.00m de ancho.



Google Earth. Imagen 19 de mayo de 2021

- **Analizando todos los temas anteriores se puede concluir que:**

El suelo es apto para poder determinar el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a habitacional multifamiliar debido a que está contemplado el uso habitacional de origen desde al plano de zonificación primaria del Programas de Desarrollo Urbano de la cd. De Rincón de Romos 2011 – 2040, además de que está contemplado dentro del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes (COTEDUVI) la conformación bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, por lo que para que sea procedente su autorización deberá de recabar los requisitos que la SEGUOT le establezca conforme al COTEDUVI, y dentro de los cuales está la Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística debidamente determinada con el uso de suelo que necesita para la aprobación del condominio.

**FUNDAMENTO LEGAL:**

El presente dictamen se fundamenta en los siguientes ordenamientos jurídicos: Título Quinto del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*  
Sergio Meunier

Fracción I, II y IV del artículo 71 de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes, artículo 36 fracciones XLV, XLVI y XLVIII de la Ley Municipal para el Estado de Aguascalientes, artículo 24 fracción I del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes y artículo 34 fracciones I y II del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes. Descritos a continuación:

**La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, dentro del Título Quinto, en el "Artículo 115, menciona que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; LOS CUALES AUTORIZARÁN, CONTROLARÁN Y VIGILARÁN, LA UTILIZACIÓN DEL SUELO, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA; INTERVENIR EN LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA".

**La Constitución Política del Estado de Aguascalientes**, artículo 71 fracción I, II y IV.

**"Artículo 71.-** Los Municipios, en los términos de las Leyes Federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

I.- Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

II.- Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales.

IV.- Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales."

**La Ley Municipal para el Estado de Aguascalientes**, en su artículo 36 fracciones XLV, XLVI y XLVIII indica:

**"(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 26 DE NOVIEMBRE DE 2007)**

**Artículo 36.-** Los Ayuntamientos tienen como función general el gobierno del Municipio y como atribuciones y facultades las siguientes:

XLV.- Formular, aprobar y administrar la zonificación, planes y programas de desarrollo urbano y rural municipal;

XLVI.- Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;

XLVIII.- Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;"

**El Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes**, indica en su artículo 24, fracción I:

**"Artículo 24.-** Corresponde a los municipios por conducto de los ayuntamientos, en el ámbito de sus jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

I.- Elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, modificar, actualizar, cancelar y evaluar los programas municipales de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y de vivienda, así como los demás que de éstos se deriven;"

**El Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes** en sus artículo 29 fracciones I y II, a la letra indican. -

**"Artículo 29.-** La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, tiene las siguientes atribuciones:

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 de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes al Municipio, en lo inherente al ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda;

En base a las anteriores consideraciones expuestas y fundadas se somete a consideración del H. Ayuntamiento de Rincón de Romos los siguientes:

**PUNTOS RESOLUTIVOS:**

5. Se autorice el **Uso de Suelo Habitacional Multifamiliar** al predio de **Armando Méndez Barraza y Aida Márquez Guardado**, con Escritura Publica Numero Mil Quinientos Siete, Volumen XLV, emitida por el Notario Público No. 53 Juan Ángel Pérez Talamantes del Estado de Aguascalientes, referente al lote número siete, de la manzana trece, del Fraccionamiento "Magisterial II", ubicado al oriente de la Cabecera Municipal de Rincón de Romos, Ags
6. De autorizarse el punto resolutivo anterior, se ordene la publicación del acta respectiva en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, para la aplicación legal de esta disposición.

Al término de la presentación, el Presidente Municipal Mtro. Francisco Javier Rivera Luévano, pregunta si alguien de los presentes desea manifestarse al respecto. por lo que no habiendo objeción alguna por parte de los ediles presentes, da instrucciones al Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno Lic. Roberto Axel Armendáriz Silva, para que someta a votación nominal el tema, quedando de la siguiente manera:

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
MTRO. FRANCISCO JAVIER RIVERA LUÉVANO	X		
C.P. FELIPE DE JESÚS LUEVANO RUVALCABA	X		
LIC. JAZMÍN OVALLE MÉNDEZ	X		
MTRO. CARLOS CONTRERAS REYES	X		
LIC. NORA NAYELI ROMERO HERNÁNDEZ	X		

C.P. LUZ ADRIANA CASTAÑEDA DE VELASCO	X		
LIC. SERGIO MARÍN REYES	X		
DR. ERICK MURO SÁNCHEZ	X		
C.P. SONIA HORNEDO GUERRA	X		
MTRA. ALMA GUADALUPE ZAPATA CASTORENA	X		

POR LO QUE CERTIFICA QUE ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS EDILES PRESENTES, "USO DE SUELO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR AL PREDIO DE ARMANDO MÉNDEZ BARRAZA Y AIDA MÁRQUEZ GUARDADO, CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL QUINIENTOS SIETE, VOLUMEN XLV, EMITIDA POR EL NOTARIO PÚBLICO NO. 53 JUAN ÁNGEL PÉREZ TALAMANTES, DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES REFERENTE AL LOTE NÚMERO SIETE DE LA MANZANA TRECE, DEL FRACCIONAMIENTO MAGISTERIAL II, UBICADO AL ORIENTE DE LA CABECERA MUNICIPAL DE RINCÓN DE ROMOS, AGS.

PUNTO NÚMERO NUEVE.- Para el desahogo del noveno punto del orden del día, no habiendo otro asunto que tratar, se da por clausurada la Sesión Extraordinaria de Cabildo, a las dieciocho horas con del día veinticuatro de enero del año dos mil veintidós. Firmando los que en ella intervinieron, para los usos y fines legales a que haya lugar.

-----DAMOS FE-----

**MTRO. FRANCISCO JAVIER RIVERA LUÉVANO**  
PRESIDENTE MUNICIPAL

**C.P. FELIPE DE JESÚS LUEVANO RUVALCABA**  
REGIDOR

**LIC. JAZMÍN OVALLE MÉNDEZ**  
REGIDORA

**MTRO. CARLOS CONTRERAS REYES**  
REGIDOR

**LIC. NORA NAYELI ROMERO HERNÁNDEZ**  
REGIDORA

C.P. LUZ ADRIANA CASTAÑEDA DE VELASCO  
REGIDORA

LIC. SERGIO MARÍN REYES  
REGIDOR

DR. ERICK MURO SÁNCHEZ  
REGIDOR

C.P. SONIA HORNEADO GUERRA  
REGIDORA

MTRA. ALMA GUADALUPE ZAPATA CASTORENA  
SINDICO PROCURADOR

LIC. ROBERTO AXEL ARMENDÁRIZ SILVA  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
Y DIRECTOR GENERAL DE GOBIERNO MUNICIPAL