



ACTA No. 45
DE LA XXXVIII REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
21 DE AGOSTO DEL AÑO 2020

Convocados en el Salón de Cabildo del Palacio de Gobierno Municipal de Rincón de Romos, Estado de Aguascalientes, con fundamento en el Artículos 42 Fracción XIV, Artículo 73 Fracción IV y Artículos 82, 83, 84 y 85 del Código Municipal de Rincón. El Presidente Lic. J. Jesús Prieto Díaz, Presidente Municipal y los Regidores, Mtro. Jorge Arturo Guillén Palacios, Mtra. Lauren Giselle Durón Ávila, C. Manuel Octavio Castañeda De Velasco, C. Concepción Irene García Rodríguez, Mtro. Francisco Javier Rivera Luévano, Mtro. Javier Luévano Reyes, Lic. Patricia Luévano Muñoz, C. Gonzaga Castillo Peñalosa y la C. Laura Berenice Castorena Elizondo, Síndico Municipal; Todos ellos miembros del H. Ayuntamiento 2019-2021, 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 Extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 17 de agosto del presente año.
- V.- Análisis, discusión y en su caso aprobación del Arrendamiento del Auditorio Delegacional de Pabellón de Hidalgo, con fecha de inicio del 1° de agosto del año 2020 y terminación el 31 de diciembre de 2020, para la instalación de un taller de actividades relacionadas con la Confección a Manufacturas la Hacienda S.A. de C.V. por la cantidad de \$8,000.00 (ocho mil pesos 00/100 M.N.) mensuales.
- VI.- Análisis, discusión y en su caso aprobación, para que sean exentos de pago las siguientes solicitudes de Permisos Provisionales para Venta de Bebidas Alcohólicas para el Evento denominado "Ruta del Vino en Aguascalientes"
 - a) Consejo de Viticultores de Aguascalientes, evento a realizar RUTA DEL VINO EN AGUASCALIENTES, del mes de septiembre 2020 a septiembre del año 2021, con ubicación en las instalaciones de la Universidad Tecnológica del Norte de Aguascalientes.
 - b) Universidad Tecnológica del Norte de Aguascalientes, evento a realizar VINO FEST del 3 de septiembre al 31 de diciembre del año 2020, con ubicación en las instalaciones de la Universidad Tecnológica del Norte de Aguascalientes.
 - c) Agro Sutti, evento a realizar el MEJOR SABOR POR TRADICIÓN, del 03 al 06 de septiembre del año 2020, con ubicación en Carretera a Tepezalá Kilometro 5 Oriente, Comunidad Estación Rincón.

VII.- Análisis, discusión y en su caso aprobación, del Dictamen en el que se hace la propuesta de cambio de asignación del lote 7 de la subdivisión 014/2010 de la manzana 34 del Fraccionamiento Solidaridad, por el lote 1 de la subdivisión actualizada al 2020, al Sr. David Martínez García.

VIII.- Análisis, discusión y en su caso aprobación, del Dictamen en el que se hace la propuesta de cambio de uso de suelo Agrícola a uso de suelo Habitacional, Comercial y Servicios, a un predio ubicado al sur de la localidad el Saucillo, Rincón de Romos, Ags.

IX.- Clausura de la Sesión.

PUNTO NÚMERO UNO. – En uso de la voz el Lic. José Carlos Ramos Álvarez, Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, por instrucciones del Presidente Municipal, procede con el pase de lista y al terminó informa que se encuentran presentes siete de los diez integrantes del Cuerpo de Gobierno, registrándose la ausencia justificada respectivamente mediante Oficio de las Regidoras Mtra. Lauren Giselle Durón Ávila y C. Gonzaga Castillo, así mismo se registra la ausencia del Regidor Mtro. Francisco Javier Rivera Luévano, por lo que se cuenta con el quórum legal suficiente para instalar los trabajos de la presente sesión.

PUNTO NÚMERO DOS. – En uso de la voz, el Presidente Municipal, Lic. J. Jesús Prieto Díaz, declara formal y legal la apertura de la presente Sesión Extraordinaria de Cabildo, a las diez horas con treinta minutos del día veintiuno de agosto del año dos mil veinte.

PUNTO NÚMERO TRES.– para el desahogo del tercer punto del orden del día, por instrucciones del Presidente Municipal, el Lic. José Carlos Ramos Álvarez, Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, da lectura al orden del día y al concluir lo somete a consideración de los presentes en votación económica si es de aprobarse el Orden del Día propuesto en convocatoria fechada el 19 de agosto del año en curso, con número de oficio 2885. El cual certifica que es aprobado por unanimidad de los ediles presentes.

PUNTO NÚMERO CUATRO. – Para desahogo del cuarto punto del orden del día, el Presidente Municipal Lic. J. Jesús Prieto Díaz, solicita dispensa de la Lectura del Acta de la Sesión Extraordinaria celebrada el día 17 de agosto del año 2020, así como su aprobación del contenido, en virtud de que ya es del conocimiento de los ediles, por lo que pide al Señor Secretario lo somete a consideración de los presentes en votación económica. A lo que en uso de la voz el Lic. José Carlos Ramos Álvarez, Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno, certifica que es aprobado por unanimidad.

PUNTO NÚMERO CINCO. – Para el desahogo del quinto punto del orden del día, referente a la aprobación del Arrendamiento del Auditorio Delegacional de Pabellón de Hidalgo, con fecha de inicio del 1° de agosto del año 2020 y terminación el 31 de diciembre de 2020, para la instalación de un taller de actividades relacionadas con la Confección a Manufacturas la Hacienda S.A. de C.V. por la cantidad de \$8,000.00 (ocho mil pesos 00/100 M.N.) mensuales. En uso de la palabra el Presidente Municipal Lic. J. Jesús Prieto Díaz, pregunta a los Ediles presentes si desean manifestarse al respecto del tema. Al no haber observación alguna solicita manifestar en votación nominal si aprueban el punto que les ocupo, por lo que instruye al Señor Secretario tome el sentido de la votación. Hace uso de la palabra el Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno Lic. José Carlos Ramos Álvarez, para someter a votación nominal el tema, quedando de la siguiente manera:

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
Lic. J. Jesús Prieto Díaz	X		
Mtro. Jorge Arturo Guillén Palacios	X		
Mtra. Lauren Giselle Durón Ávila	X (voto por escrito)		
C. Manuel Octavio Castañeda De Velasco	X		
C. Concepción Irene García Rodríguez	X		
Mtro. Francisco Javier Rivera Luévano			
Mtro. Javier Luévano Reyes	X		
Lic. Patricia Luévano Muñoz	X		
C. Gonzaga Castillo Peñaloza	X (voto por escrito)		
C. Laura Berenice Castorena Elizondo	X		

mp/duro

POR LO QUE CERTIFICA QUE ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS EDILES PRESENTES, EL ARRENDAMIENTO DEL AUDITORIO DELEGACIONAL DE PABELLÓN DE HIDALGO, CON FECHA DE INICIO DEL 1° DE AGOSTO DEL AÑO 2020 Y TERMINACIÓN EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020, PARA LA INSTALACIÓN DE UN TALLER DE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA CONFECCIÓN A MANUFACTURAS LA HACIENDA S.A. DE C.V. POR LA CANTIDAD DE \$8,000.00 (OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.) MENSUALES.

mp/duro

PUNTO NÚMERO SEIS. – Para el desahogo del sexto punto del orden del día, referente a la aprobación para que sean exentos de pago las solicitudes de Permisos Provisionales para Venta de Bebidas Alcohólicas para el Evento denominado “Ruta del Vino en Aguascalientes”, hace uso de la palabra el Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno Lic. José Carlos Ramos Álvarez, para mencionar que de estas solicitudes ya se expidieron los permisos debido a que la Secretaría de Turismo del Estado quien realizara este evento los requería a la brevedad posible, mismos que deben de contar con un pago y acordando con la Tesorera y por la preocupación de las auditorias posteriores a realizarse preguntaran dónde están esos pagos, se está haciendo la petición al Cabildo de exención de pago de los mismos, debido a que en un evento de actividad económica y turística para el municipio, siendo para el Consejo de Viticultores de Aguascalientes, evento a realizar RUTA DEL VINO EN AGUASCALIENTES, del mes de septiembre 2020 a septiembre del año 2021, la Universidad Tecnológica del Norte de Aguascalientes, evento a realizar VINO FEST del 3 de septiembre al 31 de diciembre del año 2020, con ubicación en las instalaciones de la Universidad Tecnológica del Norte de Aguascalientes y Agro Sutti, evento a realizar el MEJOR SABOR POR TRADICIÓN, del 03 al 06 de septiembre del año 2020, con ubicación en Carretera a Tepezalá Kilometro 5 Oriente, Comunidad Estación Rincón. Hace uso de la palabra el Presidente Municipal Lic. J. Jesús Prieto Díaz, para preguntar a los Ediles presentes si desean manifestarse al respecto del tema. Por lo que después de las observaciones de los ediles y aclaradas, se determina que referente al permiso que se otorga al Consejo de Viticultores de Aguascalientes, se otorgue solamente del mes de septiembre al mes de diciembre del año 2020. Agotado el tema el Presidente Municipal, Lic. J. Jesús Prieto Díaz, solicita manifestar en votación nominal si aprueban el punto que les ocupo, por lo que instruye al Señor Secretario tome el sentido de la votación. Hace uso de la palabra el Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno Lic. José Carlos Ramos Álvarez, para someter a votación nominal el tema, quedando de la siguiente manera:

Concepcion Irene Garcia R.

AP

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
Lic. J. Jesús Prieto Díaz	X		
Mtro. Jorge Arturo Guillén Palacios	X		
Mtra. Lauren Giselle Durón Ávila	X (voto por escrito)		
C. Manuel Octavio Castañeda De Velasco	X		
C. Concepción Irene García Rodríguez	X		
Mtro. Francisco Javier Rivera Luévano			
Mtro. Javier Luévano Reyes	X		
Lic. Patricia Luévano Muñoz	X		
C. Gonzaga Castillo Peñaloza	X (voto por escrito)		
C. Laura Berenice Castorena Elizondo	X		

POR LO QUE CERTIFICA QUE ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS EDILES PRESENTES, que sean exentos de pago las siguientes solicitudes de Permisos Provisionales para Venta de Bebidas Alcohólicas para el Evento denominado "Ruta del Vino en Aguascalientes"

- Consejo de Viticultores de Aguascalientes, evento a realizar RUTA DEL VINO EN AGUASCALIENTES, del mes de septiembre al mes de diciembre del año 2020, con ubicación en las instalaciones de la Universidad Tecnológica del Norte de Aguascalientes.
- Universidad Tecnológica del Norte de Aguascalientes, evento a realizar VINO FEST del 3 de septiembre al 31 de diciembre del año 2020, con ubicación en las instalaciones de la Universidad Tecnológica del Norte de Aguascalientes.
- Agro Sutti, evento a realizar el MEJOR SABOR POR TRADICIÓN, del 03 al 06 de septiembre del año 2020, con ubicación en Carretera a Tepezalá Kilometro 5 Oriente, Comunidad Estación Rincón.

PUNTO NÚMERO SIETE.— Para el desahogo del séptimo punto del orden del día, referente a la aprobación del Dictamen que envía la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano en el que se hace la propuesta de Cambio de Asignación del Lote 7 de la Subdivisión 014/2010 de la Manzana 34 del Fraccionamiento Solidaridad, por el Lote 1 de la Subdivisión actualizada al 2020, al Sr. David Martínez García. Hace uso de la palabra el Regidor Presidente de la Comisión de Planeación y Desarrollo Municipal Mtro. Javier Luévano Reyes, para referir del mismo dictamen con que cuenta cada edil presente, los Antecedentes, Consideraciones y Fundamento Legal:

ANTECEDENTES:

- Mediante acta No. 71, de la Sesión ordinaria de Cabildo, celebrada el día 10 de marzo de 2010, es aprobado por unanimidad el Dictamen enviado por la Dirección General de Planeación y Obras Públicas Municipales, con número de oficio DGPOP-227/2010 en el que se propone la permuta del lote No. 12, de la manzana 12, ubicado en la privada Insurgentes de esta ciudad, con una superficie de 155.90 m² a nombre de la C Martha Calvillo de Peña, por el Lote No. 07, de la manzana 34, con una superficie de 120.00 m², derivado de la Subdivisión 014/2010, de un predio propiedad del municipio con cuenta catastral No. 701 03 022 014 000 (Predio donde

se encuentra actualmente el almacén municipal, Taller mecánico, y taller de soldadura).

2. En fecha 17 de mayo de 2010, son autorizadas la Constancia de Compatibilidad Urbanística y Alineamiento No. 046/2010, así como la Subdivisión 014/2010, por la Dirección General de Planeación y Obras Públicas del Municipio, en la que se dividía el lote 31 de la manzana 34 del fraccionamiento Solidaridad, con una superficie total de 2,982.08 m², predio propiedad municipal, en 10 fracciones.
3. Mediante escrito de fecha 23 de diciembre del año 2016, el C. José Manuel López Pacheco, en su carácter de Síndico Municipal del H. Ayuntamiento de Rincón de Romos, ante la presencia de los testigos C. Cesar Alfonso Peña Calvillo y Daniel Ibarra Pasillas, hace entrega del Lote 7 de la manzana 34, del fraccionamiento Solidaridad, en la Cabecera Municipal de Rincón de Romos, a la C. Martha Calvillo de Peña quien a su vez manifiesta haber enajenado dicho predio a favor del C. David Martínez García, quien finalmente será la persona que toma posesión del predio en mención.

CONSIDERACIONES:

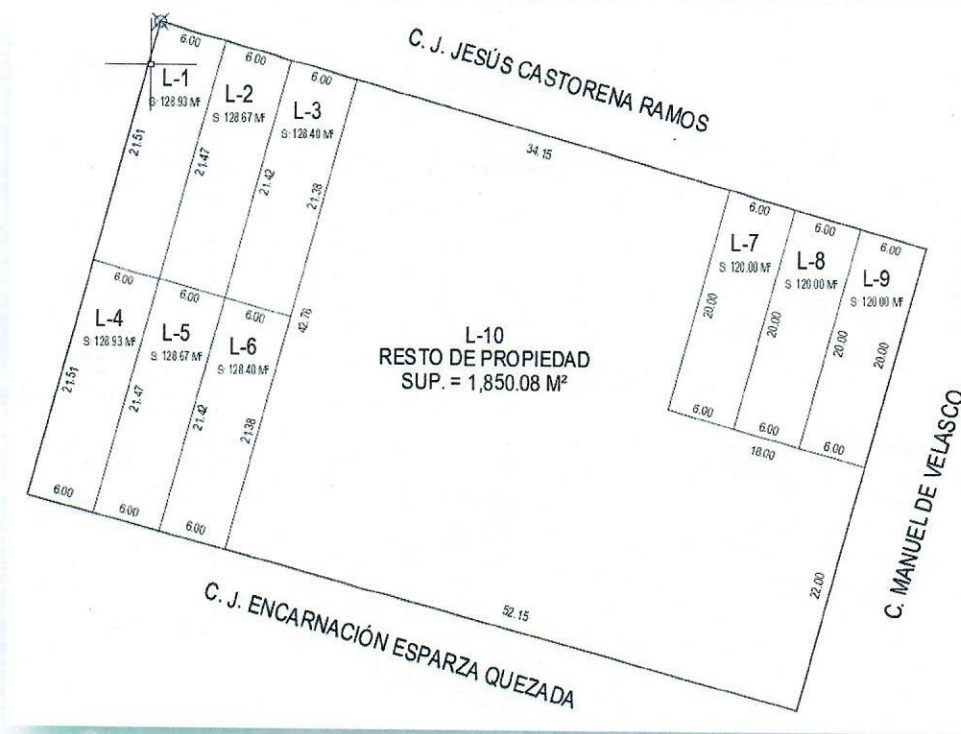
1. La **Constancia de Compatibilidad Urbanística**, según Código Urbano para el Estado de Aguascalientes (Ordenamiento jurídico que le dio origen a las autorizaciones), tiene una vigencia de **3 años**, a partir de la fecha de expedición, y de la **Subdivisión** indica el mismo ordenamiento jurídico, que deberá protocolizarse mediante escritura pública, en un plazo no mayor a **3 años** contados a partir de su autorización, debiéndose notificar dicha protocolización al Ayuntamiento, en caso contrario quedará sin efectos dicha autorización.
2. En el año 2010 se autorizaron los trámites indicados en el antecedente 2, sin que se hubieran protocolizado ante notario público, por lo que dichos trámites quedaron sin efecto.
3. Será necesario realizar la actualización de los trámites ante la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, para dar continuidad a la escrituración de los lotes comprometidos.

Alfonso P. Calvillo

David Martínez García

Martha Calvillo de Peña

myrta...
[Signature]
Concepcion Ivone Garcia R.
[Signature]



[Handwritten signatures in blue ink]

4. El lote 7 de la Subdivisión 014/2010, afectaría la puerta donde actualmente se ubica el acceso al área del almacén y talleres, por lo que se deberá considerar la reubicación del lote comprometido.



[Large handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

[Large handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

FUNDAMENTO LEGAL:

El presente dictamen se fundamenta en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes y Código Municipal de Rincón de Romos, las cuales indica lo siguiente:

1. 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.”**
2. El Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes indica lo siguiente:

En el artículo 24 fracción II, nos menciona que: *“Corresponde a los municipios por conducto de los ayuntamientos, en el ámbito de sus jurisdicciones; Formular y administrar la zonificación y el control de los usos y destinos del suelo que se deriven de la planeación municipal del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial”*.

Dentro del mismo instrumento jurídico en el artículo 137 menciona que *“La constancia municipal de compatibilidad urbanística requerirá que el solicitante acredite la propiedad del inmueble o inmuebles objeto de las mismas o en su caso, acreditar la posesión legítima de los mismos y TENDRÁN UNA VIGENCIA DE 3 AÑOS improrrogables, a partir de la fecha de su expedición, en virtud de que deben ser acordes con la actualización o modificación de la legislación y programas de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio aplicables”*.

En el artículo 527.- *“El ayuntamiento respectivo podrá ejercer actos de dominio a título oneroso o gratuito en términos de lo dispuesto por la Ley Municipal del Estado, respecto de la superficie que exceda de lo contemplado en los Artículos 524 y 525, siempre y cuando tenga como finalidad cualquiera de las siguientes:*

- I.- *La enajenación a título oneroso o permuta para la adquisición de otros inmuebles que se requieran para la atención de los servicios públicos a cargo del Ayuntamiento;*
- II.- *El arrendamiento, donación o comodato, a favor de asociaciones o instituciones privadas que realicen actividades de interés social con un claro beneficio para la población y que no persigan fines de lucro;*
- III.- *La enajenación a título oneroso a favor de personas de derecho privado, que requieran disponer de dichos inmuebles para la creación, fomento o conservación de una empresa que beneficie a la colectividad;*

Concepcion Irene Garcia R.

IV.- La permuta con la Federación o el Estado de inmuebles que por su ubicación, características y aptitudes satisfagan las necesidades de las partes,

V.- La compra o permuta de bienes inmuebles que sean necesarios para la ampliación o alineamiento de calles o avenidas, así como para la realización de cualquier tipo de obra pública.”

3. El Código Municipal de Rincón de Romos, indica en su artículo 1285, fracciones I, II, VII y XI.-

“Son atribuciones del H. Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano:

I. Elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, modificar, actualizar y evaluar los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y de Vivienda, así como los demás que de éstos se deriven;

II. Formular y administrar la zonificación y el control de los usos y destinos del suelo que se deriven de la Planeación Municipal del Desarrollo Urbano, y de conformidad con las normas contenidas en este Código;

VII. Controlar y vigilar el aprovechamiento del suelo en sus jurisdicciones territoriales;

XI. Llevar el registro de los programas municipales de desarrollo urbano y de vivienda, para su difusión, consulta pública, control y evaluación;”

PUNTOS RESOLUTIVOS:

1. Se apruebe el cambio de asignación del lote 7 de la subdivisión 014/2010 de la manzana 34 del Fraccionamiento Solidaridad, por el lote 1 de la subdivisión actualizada al 2020, al Sr. David Martínez García.

2. En caso de ser aprobado el punto resolutivo 1, se giren las instrucciones pertinentes para la aplicación legal de esta disposición.

Al término del análisis del tema y aclaradas las dudas determinan los ediles de manera colegiada se realice la entrega física y posesión del Bien Inmueble y el cual sea delimitado por parte de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, para futuras donaciones o permutas de terrenos o afectaciones que se puedan suscitar y al no existir un antecedente de compromiso por parte del municipio de escrituración, los gastos deberán ser cubiertos por el C. David Martínez García. Agotado el tema, El Presidente Municipal, Lic. J. Jesús Prieto Díaz, solicita manifestar en votación nominal si aprueban el punto que les ocupo, por lo que instruye al Señor Secretario tome el sentido de la votación. Hace uso de la palabra el Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno Lic. José Carlos Ramos Álvarez, para someter a votación nominal el tema, quedando de la siguiente manera:

Concepción Irene García R.

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
Lic. J. Jesús Prieto Díaz	X		
Mtro. Jorge Arturo Guillén Palacios	X		
Mtra. Lauren Giselle Durón Ávila	X (voto por escrito)		
C. Manuel Octavio Castañeda De Velasco	X		
C. Concepción Irene García Rodríguez	X		
Mtro. Francisco Javier Rivera Luévano			
Mtro. Javier Luévano Reyes	X		
Lic. Patricia Luévano Muñoz	X		
C. Gonzaga Castillo Peñaloza	X (voto por escrito)		
C. Laura Berenice Castorena Elizondo	X		

POR LO QUE CERTIFICA QUE ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS EDILES PRESENTES, EL DICTAMEN PRESENTADO POR LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO, EN EL QUE SE HACE LA PROPUESTA DE CAMBIO DE ASIGNACIÓN DEL LOTE 7 DE LA SUBDIVISIÓN 014/2010 DE LA MANZANA 34 DEL FRACCIONAMIENTO SOLIDARIDAD, POR EL LOTE 1 DE LA SUBDIVISIÓN ACTUALIZADA AL 2020, AL SR. DAVID MARTÍNEZ GARCÍA.

PUNTO NÚMERO OCHO. – Para el desahogo del octavo punto del orden del día, referente a la aprobación Dictamen que presenta la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, en el que se hace la propuesta de cambio de uso de suelo Agrícola a uso de suelo Habitacional, Comercial y Servicios, a un predio ubicado al sur de la localidad el Saucillo, Rincón de Romos, Ags. Hace uso de la palabra el Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, C. Manuel Octavio Castañeda De Velasco, para referir que es un tema que ya se había tratado y pospuesto por falta de información, la cual se requirió a la SEGUOT y misma que dieron respuesta de la opinión técnica referente al tema, señala que se reunió con el Director de Obras Públicas Municipales y el Regidor Javier Luévano, en el que consideran que de aprobarse el punto, se solicite al interesado integrar el expediente con los requisitos marcados y que cumpla con las recomendaciones que señalan la propia SEGUOT.

ANTECEDENTES:

1. Mediante escritura pública No. 14,738, Volumen 298, realizada ante la fé de la notaría pública No. 21 del Estado de Aguascalientes, Licenciada Lilén López Capiche, de fecha 14 de agosto del años 2013, el Señor José Santana Durón, vende, representado por su Apoderado General señor Sergio Santana Macías a los compradores; señor José Heriberto Santana Macías quién adquiere para sí el Usufructo Vitalicio, y la nuda propiedad para su hija la señorita Andrea Alexis Santana Esparza, de los siguientes bienes inmuebles:
a).- Parcela número del Ejido Rincón de Romos, Municipio de Rincón de Romos, Estado de Aguascalientes, con una superficie de 8 hectáreas, 43 áreas, 30.69 centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: AL ESTE: mide 303.69 metros con camino Real Zacatecano, AL SUROESTE: mide 472.26 metros con canal; en 80.00 metros con Carretera Zacatecas-Aguascalientes, AL NOROESTE: mide 509.46 metros, con ejido el Saucillo, b).- Parcela número 299 Z8 P1/2 del Ejido Rincón de Romos, Municipio de Rincón de Romos, Estado de Aguascalientes, con una superficie de 2 hectáreas, 7 áreas, 33.91 centiáreas, que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE: mide 468.31 metros con canal, AL SURESTE, mide setenta y seis .27 metros, en línea quebrada con camino Real Zacatecano; AL SUROESTE: mide 394.79 en línea quebrada con arroyo; y en 101.21 con carretera Zacatecas – Aguascalientes.

my name

[Handwritten signature]

Concepción Irene García P.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

2. Se autoriza por el Municipio de Rincón de Romos, la subdivisión 014/2013, de la parcela 297 Z8 P1/2 dando como resultado 6 fracciones.

3. Mediante Contrato de Promesa de Compra – Venta de fecha de fecha 17 de enero de 2019, la C.P. Verónica Alejandra Espinoza Martínez, acredita ser la prominente compradora y los C. Heriberto Santana Macías y Andrea Alexis Santana Esparza como prominentes vendedores, de los predios que se desprenden de la subdivisión 014/2013, de la parcela número 297 Z8 P1/2 y la parcela número 299 Z8 P1/2, ambas del ejido Rincón de Romos.

4. Mediante escrito recibido en fecha 26 de junio del presente, el C. José Heriberto Santana Macías y la C. Verónica Alejandra Espinoza Martínez, solicitan que se presente ante el H. Cabildo del Municipio; los cambios de uso de suelo de unos predios de su propiedad para uso de habitacional, comercial y servicios; de las fracciones 1,2,3,4,5 y 6 de la subdivisión 004/2013, de la parcela 297 Z8 P1/2, así como la totalidad de la parcela 299 Z8 P1/2, ambas del Ejido Rincón de Romos.

5. A la fecha, el Municipio de Rincón de Romos, no cuenta con un Programa Municipal de Desarrollo Urbano, ni alguno que considere los predios objeto del presente dictamen, por lo que para otorgar Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística será necesario basarse en instrumentos de planeación de carácter Estatal.

6. El Gobierno del Estado de Aguascalientes, aprueba y publica el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Aguascalientes 2013-2035 en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado en su edición de la Segunda Sección del Tomo LXXVII, Núm. 35, de fecha 1° de Septiembre de 2014, Aguascalientes, Ags., siendo éste el instrumento rector de la planeación urbana del Estado de Aguascalientes.

CONSIDERACIONES:

1. La Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística, con base en la zonificación prevista en los programas aplicables, señalará los usos o destinos de áreas, lotes y predios permitidos, condicionados o prohibidos.

2. Serán nulas de pleno derecho las constancias o informes municipales de compatibilidad urbanística que expidan los ayuntamientos en contravención a lo establecido en este Código y en los programas aplicables.

3. Para estar en posibilidad de otorgar a los C. José Heriberto Santana Macías y la Verónica Alejandra Espinoza Martínez, el uso de suelo solicitado, será necesario que el H. Ayuntamiento de Rincón de Romos autorice el cambio de Uso de Suelo actual, al Habitacional, Comercial y Servicios.

4. El predio ubicado en el contexto urbano del Programa Estatal de Desarrollo Urbano Aguascalientes 2013-2035 se muestra en la siguiente imagen, en la que se puede observar que se ubica en una zona considerada en este instrumento de planeación como Corredor Estratégico Regional, el cual tendrá el propósito de ejercer las acciones tendientes al aprovechamiento sustentable y óptimo de la red carretera regional para incorporar elementos de desarrollo económico, mismo que establecerá una longitud mínima de 500 metros de restricción a la vivienda a cada lado del eje de la carretera.

5. Es de considerarse además, que para cualquier acción, obra, servicio e inversión en materia de desarrollo urbano deberá apegarse a lo estipulado en Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes y demás normatividad aplicable en la materia.

6. Para la creación de cualquier tipo de desarrollo, se le dará el tratamiento correspondiente a los fraccionamientos y por ende serán autorizadas por la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, para ello deberá considerar además, entre otros requisitos, los siguientes: Dictamen Estatal de Congruencia Urbanística, Manifiesto de Impacto Ambiental, dictamen de la Comisión Nacional del Agua, Estudio geológico y geofísico para

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Concepcion Irene Garcia R.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

la detección de posibles discontinuidades geológicas activas o potencialmente activas, y los demás que indique la legislación urbana aplicable.

FUNDAMENTO LEGAL:

El presente dictamen se fundamenta en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes y Código Municipal de Rincón de Romos, las cuales indica lo siguiente:

1. 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.

2. El Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes define en el artículo 4, fracción XXVII y XLVIII, los siguientes términos; indica que "se entenderá por:

CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO: La acción consistente en utilizar una superficie de terreno para el desarrollo de actividades diferentes a las que corresponden a su condición natural o a su uso o destino predominante u original, según se determine en los programas de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio, con base en lo dispuesto en este Código y demás disposiciones jurídicas aplicables.

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA: El documento expedido por la autoridad urbana municipal, con base en lo dispuesto en este Código 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."

En el artículo 24 fracción II, nos indica que: "Corresponde a los municipios por conducto de los ayuntamientos, en el ámbito de sus jurisdicciones; Formular y administrar la zonificación y el control de los usos y destinos del suelo que se deriven de la planeación municipal del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial".

Dentro del mismo instrumento jurídico en el artículo 137 menciona que "La constancia municipal de compatibilidad urbanística requerirá que el solicitante acredite la propiedad del inmueble o inmuebles objeto de las mismas o en su caso, acreditar la posesión legítima de los mismos y TENDRÁN UNA VIGENCIA DE 3 AÑOS improrrogables, a partir de la fecha de su expedición, en virtud de que deben ser acordes con la actualización o modificación de la legislación y programas de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio aplicables".

3. El Código Municipal de Rincón de Romos, indica en su artículo 1285, fracciones I, II, VII y XI.-

"Son atribuciones del H. Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano:

Concepcion Irene Garcia P.

I. Elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, modificar, actualizar y evaluar los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y de Vivienda, así como los demás que de éstos se deriven;

II. Formular y administrar la zonificación y el control de los usos y destinos del suelo que se deriven de la Planeación Municipal del Desarrollo Urbano, y de conformidad con las normas contenidas en este Código;

VII. Controlar y vigilar el aprovechamiento del suelo en sus jurisdicciones territoriales;

XI. Llevar el registro de los programas municipales de desarrollo urbano y de vivienda, para su difusión, consulta pública, control y evaluación;"

PUNTOS RESOLUTIVOS:

1. Se apruebe el cambio de uso de suelo, de uso agrícola a uso habitacional, comercial y servicios, en las fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la subdivisión 014/2013 de la parcela 297 Z8 P1/2 del Ejido Rincón de Romos, con una superficie en conjunto de 84,330.69 m², y la parcela 299 Z8 P1/2 del Ejido Rincón de Romos, con una superficie de 20,733.91 m².
2. En caso de ser aprobado el punto resolutive 1, se giren las instrucciones pertinentes para la publicación del acta respectiva en el Periódico Oficial del Estado, para la aplicación legal de esta disposición.

Hace uso de la palabra el Regidor Javier Luévano Reyes, para mencionar que es un tema que se tenía que retomar y que la Dirección de Planeación solicito a SEGOUT, informara si esa área se podía contemplar para poder atender la petición y la SEGOUT marca que el municipio tiene la facultad dentro de los parámetros legales del organismo para poder definir si le avalan el cambio de uso de suelo, pero que analizándolo se tiene que ver la circunstancias a futuro, debido a que ellos ya vendieron y van a empezar a construir si no se les ordena o se les hace un esquema donde el municipio los regularice y los lleve a atender las medidas necesarias para que no sea un desorden y cumplan con las exigencias que deben de atender y que ya están incumpliendo puesto que ya vendieron, entonces el Director de Planeación y Desarrollo Urbano les da la sugerencia para darle una seguridad y orden a esto, que la propia Dirección tengan la facultad de hacerles el esquema con lo que deben de cumplir y darle el seguimiento, para que con eso haya un respaldo de que no se autoriza por autorizar, sino bajo que tienen que atender todo lo que no han atendido, ya que si bien van a planear, lotificar, vender lotes, etc., tienen que contar con las opiniones técnicas de las dependencias involucradas, la CONAGUA, SCT, SEGUOT, tienen que cubrir las exigencias la Dirección de Planeación, así mismo se les tiene que restringir ya que por lo pronto no debe de estar vendiendo hasta que no cumplan con los procedimientos en la Dirección de Planeación. Hace uso de la palabra el Presidente Municipal Lic. Jesús Prieto Díaz, para sugerir que se dé el cambio de uso de suelo y que se instruya al Director de Planeación y Desarrollo Urbano para que dé el seguimiento conforme al avance que ya tenga el solicitante ante la SEGOUT, así mismo también que ya establezca el Comité de Desarrollo Urbano Ordenamiento Territorial del municipio, para subsecuentes peticiones sean a través del mismo y presenten ya ante el Cabildo en base al Programa de Desarrollo Municipal, quien marca ya los esquemas en general, ya instalando el Comité será quien atienda todas estas situaciones. Agotada la etapa de análisis, el Presidente Municipal, Lic. J. Jesús Prieto Díaz, solicita manifestar en votación nominal si aprueban el punto que les ocupo, por lo que instruye al Señor Secretario tome el sentido de la votación. Hace uso de la palabra el Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno Lic. José Carlos Ramos Álvarez, para someter a votación nominal el tema, quedando de la siguiente manera:

Juan P. Reyes

Concepción Irene García R.

Jesús Prieto Díaz

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
Lic. J. Jesús Prieto Díaz	X		
Mtro. Jorge Arturo Guillén Palacios	X		
Mtra. Lauren Giselle Durón Ávila	X (voto por escrito)		
C. Manuel Octavio Castañeda De Velasco	X		
C. Concepción Irene García Rodríguez	X		
Mtro. Francisco Javier Rivera Luévano			
Mtro. Javier Luévano Reyes	X		
Lic. Patricia Luévano Muñoz	X		
C. Gonzaga Castillo Peñaloza	X (voto por escrito)		
C. Laura Berenice Castorena Elizondo	X		

POR LO QUE CERTIFICA QUE ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS EDILES PRESENTES, EL DICTAMEN QUE PRESENTA LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO, EN EL QUE SE HACE LA PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE SUELO AGRÍCOLA A USO DE SUELO HABITACIONAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, A UN PREDIO UBICADO AL SUR DE LA LOCALIDAD EL SAUCILLO, 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 de Cabildo, a las once treinta y un minutos del día veintiuno de agosto del año dos mil veinte. Firmando los que en ella intervinieron, para los usos y fines legales a que haya lugar.

DAMOS FE

LIC. J. JESÚS PRIETO DÍAZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

MTRO. JORGE ARTURO GUILLÉN PALACIOS
REGIDOR

MTRA. LAUREN GISELLE DURÓN ÁVILA
REGIDOR

Concepción Irene García R.
C. CONCEPCIÓN IRENE GARCÍA RODRÍGUEZ
REGIDOR

C. MANUEL OCTAVIO CASTAÑEDA DE VELASCO
REGIDOR

**MTRO. FRANCISCO JAVIER RIVERA LUÉVANO
REGIDOR**

**MTRO. JAVIER LUÉVANO REYES
REGIDOR**

**LIC. PATRICIA LUÉVANO MUÑOZ
REGIDOR**

**C. GONZAGA CASTILLO PEÑALOZA
REGIDOR**

**C. LAURA BERENICE CASTORENA ELIZONDO
SÍNDICO PROCURADOR**

**LIC. JOSÉ CARLOS RAMOS ÁLVAREZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO Y
DIRECTOR GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL**

Concepcion Ivone Garcia P.