



- Anexa:
- Doc. Técnico (digital)
 - Versión abreviada
 - Versión socialización
 - Doc. comprobatoria consulta pública
 - Dictamen congruencia
 - USB
 - Acta cabildo original



Rosamorada, Nayarit; 10 de Junio del 2024.
Oficio No.: RMN/PM/061/2024.

Asunto: Solicitud para orden de Publicación en El Periódico Oficial del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit.

C. Dip. Sergio Arturo Castillo Alfaro.
Presidente del H. Congreso del Estado de Nayarit.
Presente.

Para dar cumplimiento al artículo 62, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit; remito a usted los documentos que establece la Ley en mención, para solicitar la Publicación en el Periódico Oficial Órgano de Gobierno del Estado de Nayarit, del Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Rosamorada, Nayarit; para que en caso de cumplir con los requisitos tenga a bien otorgar la autorización para su publicación, para que posteriormente se lleve a cabo la inscripción en el registro público de la propiedad y del comercio.

Para lo anterior anexo al presente la siguiente documentación de forma electrónica saneada en memoria USB:

1. Documento técnico del Programa correspondiente en versión digital.
2. Versión abreviada para su impresión, máximo en veinticinco cuartillas.
3. Versión completa para su socialización en plataformas digitales, en calidad optima.
4. Documentación comprobatoria de la celebración de las instancias de consulta pública.
5. Dictamen de Congruencia emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
6. Recibo expedido por el Periódico Oficial del Estado de Nayarit, donde se acredita el costo de la publicación solicitada.
7. Acta de cabildo del Municipio de Rosamorada, Nayarit donde se valida y aprueba la publicación del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada.

Sin otro en particular y agradeciendo de antemano la atención brindada al presente, quedo de usted para cualquier aclaración al respecto, enviándole un cordial saludo.

Atentamente


C. Rito Alfonso Galván Zermeño.

Presidente Municipal del H. XLII Ayuntamiento de Rosamorada, Nayarit.



c.c.p.- C. María Isabel Duran Montaño.- Síndico Municipal.- Para su Conocimiento.-
c.c.p.- H. Cuerpo de Regidores.- Para su Conocimiento.-
c.c.p.- C. Lic. Juan Pablo Ceniceros Solano.- Director del Instituto Municipal de Planeación de Rosamorada, Nayarit.- Para su Conocimiento y Seguimiento.-
c.c.p.- Para el Archivo.-

Municipio de Rosamorada Nayarit
Mexico No. 14 col Centro
No. Telefonico: (319) 234 00 05



Nayarit
NUESTRA DIGNIDAD Y COMPROMISO

SECRETARÍA DE
DESARROLLO SUSTENTABLE

Tepic, Nayarit, a 06 de mayo de 2024

Asunto: **Dictamen de Congruencia del
PMOTDU de Rosamorada, Nayarit**

C. RITO ALONSO GALVÁN ZERMEÑO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE ROSAMORADA, NAYARIT
PRESENTE

En atención a su Oficio: RMN/PM/026/2024, referente a la solicitud de Dictamen de Congruencia del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit, a la que anexa el expediente de este proceso, para verificar la coherencia que debe guardar con los instrumentos del Sistema Estatal de Planeación Territorial, así como también del orden federal, de acuerdo a lo establecido en la fracción VI del artículo 18 y en la fracción VI del artículo 61 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que el 16 de marzo de 2023, en la Ciudad de México, el H. Ayuntamiento Constitucional del municipio de Rosamorada, Nayarit, celebró un Convenio Específico de Coordinación para la ejecución del Programa de Mejoramiento Urbano para el Ejercicio Fiscal 2023, vertiente planeación urbana, metropolitana y ordenamiento territorial con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, con el "*objeto de fomentar el ordenamiento territorial y urbano en territorios que correspondan con ciudades de 15,000 y más habitantes del Sistema Urbano Nacional (SUN) 2018, mediante el impulso a la elaboración o actualización de instrumentos de planeación territorial, conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano*".

SEGUNDO. Que el 02 de mayo de 2023, la Dirección General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, emitió el Oficio No. V.511.DGDUSV.1354.2023, con el que daba aviso al H. Ayuntamiento del municipio de Rosamorada, Nayarit, del arranque del Proyecto *Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit*, informando que sería realizado por la empresa CONSULTORIA EN PLANEACION, DESARROLLO Y TERRITORIO, S.C.

TERCERO. Que el 28 de abril de 2023, el H. Ayuntamiento del municipio de Rosamorada, Nayarit, aprobó la elaboración del instrumento de planeación territorial *Programa Municipal de*

MAN





Nayarit

NUESTRA DIGNIDAD Y COMPROMISO

SECRETARÍA DE
DESARROLLO SUSTENTABLE

Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit, como consta el Acta de Sesión de Cabildo No. 83, del H. XLII Ayuntamiento Constitucional de Rosamorada, Nayarit.

CUARTO. Que el 30 de septiembre de 2023, el Instituto Municipal de Planeación de Rosamorada, Nayarit, presentó el proyecto *Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit* al H. Ayuntamiento del municipio de Rosamorada, Nayarit, para solicitar su aprobación para ponerlo en consulta pública; lo que fue aprobado, como consta en el consta el Acta de Sesión de Cabildo No. 99, del H. XLII Ayuntamiento Constitucional de Rosamorada, Nayarit.

QUINTO. Que, del 02 de octubre al 13 de noviembre del 2023, el documento técnico del proyecto *Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit*; estuvo disponible para su consulta pública en la presidencia municipal de Rosamorada, Nayarit y en el sitio web: https://drive.google.com/drive/folders/1mX0mAr_Ze1uCaumTFMfTUvh9gLY4ljqT. en el marco de esta consulta, el 20 de octubre de 2023, se realizaron dos audiencias públicas, una en la cabecera municipal, por la mañana, y por la tarde en la localidad San Vicente, Nayarit.

SEXTO. Que el 22 de diciembre de 2023 la Dirección General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda, de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, emitió el Oficio No. V.511.DGDUSV.5100.2023 con el que hacía entrega al H. Ayuntamiento del municipio de Rosamorada, Nayarit, el Proyecto Final del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit.

SEPTIMO. Que el 31 de enero de 2024, el Instituto Municipal de Planeación de Rosamorada, Nayarit, presentó ante el H. Ayuntamiento del municipio de Rosamorada, Nayarit, el proyecto *Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit*, para su análisis, discusión; siendo aprobado por unanimidad, como consta en el Acta de Sesión de Cabildo No. 116, del H. XLII Ayuntamiento Constitucional de Rosamorada, Nayarit.

OCTAVO. Que el 18 se abril de 2024 se presentó a esta Secretaría, mediante el Oficio RMN/PM/026/2024, la solicitud de Dictamen de Congruencia del *Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit*, firmada por el C. Rito Alonso Galván Zermeño, Presidente Municipal de Rosamorada, Nayarit, acompañado del documento técnico y sus anexos: legales, técnicos, estadísticos y cartográficos para su dictaminación.

Para verificar la coherencia que debe guardar con los instrumentos del Sistema Estatal de Planeación Territorial, así como también del orden federal, de acuerdo a lo establecido en los

Página 2 de 9





Nayarit
NUESTRA DIGNIDAD Y COMPROMISO

SECRETARÍA DE
DESARROLLO SUSTENTABLE

septiembre de 2023, fue presentado por el Instituto Municipal de Planeación de Rosamorada, Nayarit, la propuesta del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit, al Ayuntamiento del municipio acordando someterlo a consulta pública; como lo consta el Acta de Sesión de Cabildo No. 99, del H. XLII Ayuntamiento Constitucional de Rosamorada, Nayarit.

SEXTO. Que de conformidad a la fracción III y IV del artículo 61 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, la propuesta del *Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit* estuvo en consulta pública del 02 de octubre al 13 de noviembre del 2023.

SEPTIMO. Que acorde a la fracción V del artículo 61 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda de Rosamorada, Nayarit aprobó la propuesta de *Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit*, como lo consta el Acta de la Segunda Sesión Ordinaria del Consejo.

OCTAVO. Que el Ayuntamiento del municipio de Rosamorada, Nayarit aprobó, 31 de enero de 2024, el Proyecto de *Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit*; como lo consta el Acta No. LVII de la Quincuagésima Séptima Sesión de Ordinaria de Cabildo del H. XXXVIII Ayuntamiento Constitucional de Rosamorada, Nayarit.

NOVENO. Que el último párrafo del artículo 40 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit establece que: "*Los instrumentos cuya formulación no sea coordinada por el IPLANAY, requerirán un dictamen de congruencia por parte del Ejecutivo, dentro del proceso de su aprobación; y formará parte del expediente para proceder a su publicación en el Periódico Oficial del Estado*".

DECIMO. Que con fundamento a lo dispuesto en el artículo 10, fracción VII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; el artículo 61, fracción VII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, el artículo 34, letra C, fracción V de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Nayarit y del artículo corresponde al Gobierno del Estado de Nayarit a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitir el dictamen de congruencia; como requisito previo a su publicación en el Periódico Oficial del Estado, así como para inscribirse en la sección correspondiente del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y en la oficina municipal correspondiente; como lo establece el artículo 44 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el artículo 65 de





artículos 18, fracción VI, y en el artículo 61, fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit y:

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que por mandato de la fracción V, inciso a, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la fracción III, inciso a, del artículo 111 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit; la fracción I, del artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la fracción I del artículo 18 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit que establecen la facultad de los Municipios, para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, en los términos de las leyes federales y estatales relativas.

SEGUNDO. Que de conformidad con el artículo 22 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el artículo 40 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática y es uno de los instrumentos básicos que integran el Sistema Estatal de Planeación Territorial; por lo que, su formulación se regirán por las disposiciones contenida en estas leyes; así como por los reglamentos y normas administrativas federales, estatales y municipales aplicables.

TERCERO. Que la fracción I, del artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Fracción I, del artículo 18 Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, establece que le corresponde a los municipios "*Elaborar, aprobar y administrar los Programas municipales de ordenamiento territorial, desarrollo urbano...*", en congruencia con otros niveles superiores de planeación y las normas oficiales mexicanas.

CUARTO. Que como establece la fracción I del artículo 61 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, el 28 de abril de 2023, fue aprobado por H. Ayuntamiento del municipio de Rosamorada, Nayarit, el proyecto *Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit*, como consta el Acta de Sesión de Cabildo No. 83, del H. XLII Ayuntamiento Constitucional de Rosamorada, Nayarit.

QUINTO. Que como establece la fracción II del artículo 61 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, el 30 de





Nayarit
NUESTRA DIGNIDAD Y COMPROMISO

SECRETARÍA DE
DESARROLLO SUSTENTABLE

TÉRMINOS

PRIMERO. Que el *Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit* se presentó a esta Secretaría por el Ayuntamiento del municipio de Rosamorada, Nayarit, quien funge como presidente municipal el C. Rito Alonso Galván Zermeño, a fin de dictaminar su congruencia respecto al Sistema Estatal de Planeación Territorial, con fundamento en la fracción VI del artículo 61 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

SEGUNDO. Que el *Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit* dio cumplimiento al proceso de consulta pública señalado en el artículo 61, fracción III y IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

TERCERO. Que el *Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit*, es un instrumento de carácter obligatorio con la finalidad de contar con documentos de índole jurídica para impulsar el desarrollo urbano a nivel estatal y municipal; que guardar congruencia al sujetarse al orden jerárquico que establece su ámbito territorial, como lo establece el artículo 40 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

CUARTO. Que el *Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit*, cumple con las especificaciones y características que se señalan los artículos 42, 46, 88, 90, 92, 93 y 165 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

QUINTO. Que el *Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit*, presentado a esta Secretaría guarda la apropiada, congruencia, coordinación y vinculación entre los distintos niveles de planeación, por tal motivo esta Secretaría tiene a bien emitir favorablemente **EL DICTAMEN DE CONGRUENCIA**.

SEXTO. El presente Dictamen de Congruencia se dicta conforme a los documentos, archivos, e informes proporcionados por el Ayuntamiento del municipio de Rosamorada, Nayarit; por lo que, la Secretaría de Desarrollo Sustentable no responde por la calidad, veracidad o validez de la información, datos o mapas presentados por la autoridad municipal.

SEPTIMO. Se hace del conocimiento del Ayuntamiento del municipio de Rosamorada, Nayarit que deberá enviar al Congreso del Estado la siguiente documentación:

- I. El documento técnico del Programa correspondiente en versión digital;

Página 6 de 9





Nayarit
NUESTRA DIGNIDAD Y COMPROMISO

SECRETARÍA DE
DESARROLLO SUSTENTABLE

la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

DECIMO PRIMERO. Que el Proyecto de *Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit* deberá guardar congruencia con los instrumentos vigentes de planeación referidos en el artículo 40 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit sujetándose al orden jerárquico que establece su ámbito territorial; además de considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de resiliencia previstos en el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en los Atlas de Riesgos; así como, los ordenamientos ecológicos y los criterios generales de regulación ecológica de los Asentamientos Humanos de acuerdo al artículo 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y fracción I del artículo 88 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

DECIMO SEGUNDO. Que el programa estatal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, está en proceso de formulación; por lo que, no ha sido publicado y no se encuentra vigente a la fecha de este Dictamen.

DECIMO TERCERO. Que el programa de ordenamiento ecológico municipal de Rosamorada, Nayarit, fue publicado en el Periódico Oficial, órgano de Gobierno del Estado de Nayarit el 06 de febrero de 2023.

DECIMO CUARTO. Que la Dirección General del IPLANAY mediante el Oficio No. IPLANAY/DG/086/2024, constata que revisó y validó que el Proyecto de *Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit* cumple los requisitos de coherencia con los instrumentos del Sistema Estatal de Planeación Territorial, así como también del orden federal; como lo establece la fracción VII del artículo 61 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

DECIMO QUINTO. Que esta Secretaría analizó y verificó el contenido referido al Proyecto de *Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit*, respecto a las disposiciones de los artículos 42 y 46 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

Esta Secretaría tiene a bien emitir el presente Dictamen de Congruencia conforme a los siguientes:





Nayarit
NUESTRA DIGNIDAD Y COMPROMISO

SECRETARÍA DE
DESARROLLO SUSTENTABLE

- II. La versión abreviada para su impresión, máximo en veinte cuartillas;
- III. La versión completa para su socialización en plataformas digitales, en calidad óptima;
- IV. La documentación comprobatoria de la celebración de las instancias de consulta pública, y
- V. El dictamen de congruencia emitido por la Secretaría.

Atendiendo lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

OCTAVO. Se hace del conocimiento del Ayuntamiento del municipio de Rosamorada, Nayarit que deberá publicar en forma abreviada el *Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit*, dentro de los 30 días naturales siguientes en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit; así como inscribirlo en la sección correspondiente del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y en la oficina municipal correspondiente; de conformidad con lo dispuesto en los artículo 65 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

NOVENO. Se hace del conocimiento del Ayuntamiento del municipio de Rosamorada, Nayarit que una vez publicado e inscrito en el registro el programa municipal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, deberá publicarlo entre los sectores, colegios, dependencias y organizaciones interesadas, dándose amplia difusión a través de las distintas plataformas digitales; así como notificar a los propietarios, poseedores o causahabientes que queden comprendidos en las zonas o predios, la asignación de destinos y reservas el fin o aprovechamiento público a que éstos prevean dedicarse; de conformidad a lo establecido en el artículo 65, 98 y 158 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

DÉCIMO. Se hace del conocimiento del Ayuntamiento del municipio de Rosamorada, Nayarit que constituye un derecho de las personas obtener información gratuita, oportuna, veraz, pertinente, completa y en formatos abiertos de las disposiciones de planeación urbana y zonificación que regulan el aprovechamiento de predios en sus propiedades, barrios y colonias, acorde al artículo 158 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

DÉCIMO PRIMERO. Se hace del conocimiento del Ayuntamiento del municipio de Rosamorada, Nayarit que, a partir de la fecha en que se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y en los diversos registros de planeación del desarrollo urbano, sólo podrán expedir constancias, licencias, permisos, autorizaciones o convenios de su





Nayarit
NUESTRA DIGNIDAD Y COMPROMISO

SECRETARÍA DE
DESARROLLO SUSTENTABLE

competencia, relativas a la utilización de áreas y predios que resulten comprendidos, si las solicitudes están de acuerdo con el *Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit*, por lo que, aquellas que se expidan en contravención a lo anterior serán sancionadas penal o administrativamente según corresponda; siendo nulos de pleno derecho y no surtirán efectos, los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con el aprovechamiento de áreas y predios, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8, 66, 103 y 113 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

DÉCIMO SEGUNDO. Se hace del conocimiento del Ayuntamiento del municipio de Rosamorada, Nayarit que las obras, acciones, servicios e inversiones en materia de desarrollo urbano que se realicen en su territorio, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a lo dispuesto en el *Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit*, de conformidad a los artículos 103 y 163 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

DÉCIMO TERCERO. Se hace del conocimiento del Ayuntamiento del municipio de Rosamorada, Nayarit que las obras, construcciones, ampliaciones o modificaciones que se realicen sin autorización, permiso o licencia, o en contravención a lo dispuesto en los ordenamientos legales aplicables, en los planes de desarrollo urbano o las constancias de compatibilidad urbanística, podrán ser demolidas total o parcialmente por las autoridades municipales competentes, a costa del o los infractores, previa garantía de audiencia que al efecto se conceda; esto acorde al artículo 115 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

DÉCIMO CUARTO. Se hace del conocimiento del Ayuntamiento del municipio de Rosamorada, Nayarit que la planeación de las obras públicas y de los servicios relacionados con las mismas deberá ajustarse a lo dispuesto en la legislación correspondiente, así como a los programas de ordenamiento territorial, de desarrollo urbano de conformidad al artículo 164 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

DÉCIMO QUINTO. Se hace del conocimiento del Ayuntamiento del municipio de Rosamorada, Nayarit que el *Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit*, en términos de lo establecido en los artículos 68 y 69 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, deberá ser revisados en el quinto año de la administración estatal en turno o cuando





Nayarit
NUESTRA DIGNIDAD Y COMPROMISO

SECRETARÍA DE
DESARROLLO SUSTENTABLE

se observe una variación substancial en las condiciones conceptuales que les dieron origen, respetado el orden jerárquico de las políticas de planeación.

DECIMO SEXTO. Notifíquese mediante oficio el contenido del presente Dictamen de Congruencia al Ayuntamiento del municipio de Rosamorada, Nayarit, a través de su presidente municipal el C. Rito Alonso Galván Zermeño.

Por lo antes expuesto y con fundamento en la fracción VII del artículo 61 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit; el artículo 34, letra C, fracción V de la Ley Orgánica del poder Ejecutivo del Estado de Nayarit, esta Secretaría emite el Dictamen de Congruencia del *Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit.*

ATENTAMENTE

EL SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

M.C. CESAR OCTAVIO LARA FONSECA

MLF



C.c.p. C. Carlos Villareal Galaviz. - Subsecretario del Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, de la SDS. - Para su conocimiento.
Lic. Juan Pablo Ceniceros Solano. - Director del IMPLAN del municipio de Rosamorada, Nayarit. Mismo fin.
Minutario.

COLF/CVG/FVS/lega

[Handwritten signature]



PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE ROSAMORADA (PMOTDU)

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DEL PMOTDU

Generar una agenda territorial de gestión del riesgo de desastres basada en el cuidado de la naturaleza que permita la protección de la economía local y el patrimonio de las personas; Promover las condiciones territoriales para que todas las personas cuenten con una vivienda digna y acceso a servicios públicos básicos; Impulsar las condiciones que permitan el goce del derecho a la ciudad a los grupos sociales en condiciones de vulnerabilidad; Establecer la agenda de prioridades para una gestión del agua armonizada con la política de ordenamiento territorial y desarrollo urbano municipal; Fomentar el derecho a la tenencia del suelo con certeza jurídica para apuntalar el despliegue de infraestructura y equipamientos para servicios públicos; Promover las condiciones que permitan el goce del derecho a la ciudad a los grupos sociales en condiciones de vulnerabilidad.

POLÍTICAS

Se presentan cinco políticas ambientales previstas para el municipio de Rosamorada, en concordancia con el proyecto de POEL de donde se deberán retomar los lineamientos establecidos en él; y con la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Nayarit. Es importante destacar que estas políticas se podrán ajustar de acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local que en su momento se encuentre vigente y se deberán atender los lineamientos que este instrumento defina para cada política.

POLÍTICAS PARA LAS ZONAS NATURALES

Política de preservación. Conjunto de políticas y medidas para mantener las condiciones que propicien la evolución y continuidad de los ecosistemas y hábitat naturales, así como para conservar a las poblaciones viables de especies en sus entornos naturales y los componentes de la biodiversidad fuera de su hábitat natural. Esta política orienta la conservación del Patrimonio Natural y Cultural y tiene como objetivo mantener la continuidad de las estructuras, los procesos y los servicios ambientales, relacionados con la protección de elementos ecológicos y de usos productivos estratégicos.

Política de protección. Busca mejorar el ambiente y controlar su deterioro. Cuyo objetivo es mantener los ecosistemas y procesos biológicos en áreas que presentan importancia ecológica o funcionan como protección a las comunidades ante fenómenos naturales y efectos del cambio climático, es decir, aplica a áreas del territorio que cuentan con capital ambiental, presentan un grado de aprovechamiento, pero donde el nivel de degradación aún no es tan significativo.

La política de protección corresponde a aquellas áreas naturales susceptibles de integrarse al Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) o a los sistemas equivalentes en el ámbito estatal y municipal. En estas áreas se busca el mantenimiento de los ambientes naturales con características relevantes, con el fin de asegurar el equilibrio y la continuidad de los procesos evolutivos y ecológicos. La política de preservación de áreas naturales implica un uso con fines recreativos, científicos o ecológicos. Se restringen las actividades productivas o asentamientos humanos no controlados.

Política de aprovechamiento sustentable. Tiene como objetivo la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los

ecosistemas. El aprovechamiento de los recursos naturales debe ser eficiente, socialmente útil y que no impacte de manera negativa sobre el medio ambiente. Esta política se aplica a áreas con elevada aptitud actual o potencial para varias actividades productivas; en estas zonas del territorio puede haber actividades económicas siempre y cuando estas actividades se realicen bajo criterios de sostenibilidad; se prevengan sus daños y se mitiguen, compensen y restauren sus efectos negativos.

Aprovechamiento sustentable en la Reserva de la Biósfera Marismas Nacionales. Forma parte de esta política la superficie de amortiguamiento establecida en el Plan de Manejo de la Reserva de la Biósfera Marismas Nacionales como parte de la Política de aprovechamiento sustentable en la zona de amortiguamiento de la RBMNN, ubicada al poniente del municipio donde existe aguas marinas y dulces, que forman cuerpos lagunares costeros que funcionan como un corredor biológico para refugio, alimentación y reproducción de aves residentes y migratorias. Las actividades permitidas son la apertura y mantenimiento de senderos, brechas y caminos, aprovechamiento forestal, colectas científicas, construcción de obras pública o privada, dragado exclusivamente para el desazolve de esteros y cuerpos de agua asociados a los mismos, educación ambiental, establecimiento de unidades de manejo ambiental, filmaciones, actividades de fotografía y captura de imágenes y sonidos, investigación científica y monitoreo del ambiente, pesca, acuicultura y turismo de bajo impacto.

Política de restauración. Impulsa un conjunto de actividades tendientes a la recuperación y restablecimiento de las condiciones que propician la evolución y continuidad de los procesos naturales. Las zonas en las que se incluye esta política son aquellas que, por la presión de diversas actividades antropogénicas, han sufrido degradación en la estructura o función de sus ecosistemas y en las que, por su ubicación y aporte ambiental y ecológico, resulta necesario restablecer sus condiciones físicas naturales. La restauración puede ser dirigida a la recuperación de tierras que dejan de ser productivas por su deterioro, o al restablecimiento de su funcionalidad para un aprovechamiento sustentable futuro.

POLÍTICAS PARA LAS ZONAS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

Política de consolidación. Busca, consolidar y fortalecer las áreas urbanas existentes fomentando un mejor aprovechamiento del suelo intraurbano: aumentando la densidad; promoviendo la ocupación de espacios vacantes y predios subutilizados. Las zonas de consolidación son aquellas que cuentan con infraestructura y equipamiento, por ende, al tener una mejor gestión del suelo se potencializa su uso.

Política de mejoramiento. Mejorar las condiciones de las áreas urbanas actuales y los núcleos rurales, está enfocada en los asentamientos humanos, para aumentar la calidad de la vida y el bienestar de los habitantes.

Política de crecimiento. Pretende establecer lineamientos para las áreas determinadas como urbanizables en los centros de población, las cuales han sido delimitadas como zonas aptas para el desarrollo urbano por sus características.

Revisar Anexo. Mapa 1. Políticas de ordenamiento

ZONIFICACIÓN PRIMARIA

Área Urbana. Territorio ocupado por los asentamientos humanos cuya área se encuentra altamente artificializada y consolidada, y zonas urbanas que se encuentran con un grado menor de artificialización y consolidación (mínimo hasta un setenta por ciento de la manzana ocupada), sin perjuicio de que coexistan con predios baldíos o vacíos urbanos. Esta zona se compone principalmente por la cabecera municipal de Xalisco, Pantanal y San Cayetano. Las políticas, acciones y estrategias para la zona se enfocan en la consolidación y el mejoramiento urbano.

Área Rural. Territorio con escasa cantidad de habitantes donde las actividades del sector primario son la principal actividad económica, sus viviendas generalmente están agrupadas en forma contigua formando manzanas y calles. Las políticas, acciones y estrategias para esta área se enfocan en su mejoramiento.

Área Urbanizable. Se refiere a aquellas que se encuentran un proceso de ocupación, susceptibles para consolidar su urbanización y que actualmente ya se encuentran parcialmente artificializadas, respetando el principio de contigüidad en el crecimiento al área urbana consolidada. En esta área las políticas y acciones están encaminadas al mejoramiento y crecimiento del área urbana a mediano y largo plazo por lo que se permite la ampliación de infraestructura, servicios, equipamiento, espacios públicos, así como infraestructura para una movilidad segura e incluyente.

Área no urbanizable natural. Son aquellas identificadas como no aptas para el desarrollo urbano por tratarse de zonas con alto valor ambiental o estar consideradas como áreas de alto riesgo y vulnerabilidad ante desastres y cambio climático, zonas de recargas de mantos acuíferos, zonas de amortiguamiento, entre otras. Con la finalidad de proponer una zonificación resiliente y sostenible, se establecieron áreas prioritarias para la preservación y protección, mismas que tienen el objetivo de salvaguardar los ecosistemas, además de restringir el crecimiento urbano en estas zonas.

Área no urbanizable productiva. Son aquellas tierras orientadas a las actividades primarias, o actividades turísticas sustentables e investigación; fomentando su protección, aprovechamiento y conservación.

A partir de esta clasificación, y en específico en lo correspondiente a las áreas urbanizables, para evitar la fragmentación de la ocupación urbana y favorecer un crecimiento contiguo a la zona urbana y servida, se hace la diferenciación por horizontes (corto, mediano y largo).

- **Corto plazo:** Horizonte de crecimiento a 2030. Se priorizará la ocupación del suelo intraurbano vacante, así como la promoción de la ocupación de espacios y predios subutilizados. Esta política se encuentra en las principales localidades del municipio: Rosamorada y San Vicente.
- **Mediano plazo.** Horizonte de crecimiento a 2040. Para incorporar al desarrollo urbano, esta superficie se encuentra contigua a la correspondiente al corto plazo o primer horizonte.
- **Largo plazo.** Horizonte de crecimiento a 2050. Finalmente, el tercer horizonte corresponde a la última parte de la superficie destinada como área urbanizable y que se encuentra contigua a la del segundo horizonte.

Con el objetivo de contribuir al desarrollo de cada horizonte y controlar su crecimiento, se deberán atender los siguientes criterios:

- Queda prohibida la expedición de autorizaciones, licencias y/o permisos para la construcción, desarrollo o cambio de uso de suelo en las zonas establecidas por el presente Programa como área urbanizable hasta que se actualicen los instrumentos de planeación correspondientes a cada localidad con área urbanizable.
- Cuando el primer horizonte se encuentre urbanizado en un 80% se podrá autorizar el desarrollo del segundo horizonte sin restricciones, sujetándose a lo establecido en el presente programa; si se deseará desarrollar el segundo horizonte y no se ha alcanzado el 80% de urbanización del primer horizonte, se tendría que pagar derechos de desarrollo para poder hacer uso del suelo urbanizable.
- Deberá ser obligatorio el crecimiento continuo de la mancha urbana, evitando el desarrollo del área urbanizable de manera dispersa, discontinua, desordenada y desconectada.
- Asimismo, se establece que todos los fraccionamientos y/o conjuntos urbanos a desarrollar en el municipio deberán construir todas las redes de infraestructura primarias y secundarias, incluyendo agua potable, saneamiento, alcantarillado, drenaje pluvial, energía eléctrica y movilidad, así como las obras de cabecera necesarias para conectarlas con las redes existentes, con cargo al promotor, propietario o inversionista de los desarrollos.
- Todos los fraccionamientos, conjuntos urbanos o desarrollos a realizarse en las áreas urbanizables de las diferentes localidades, deberán presentar, para obtener autorizaciones, licencias y/o permisos para la construcción, un estudio de riesgo y otro de impacto ambiental, cada una con sus correspondientes medidas de mitigación. Estas medidas deberán estar consideradas y presupuestadas en el programa de obra y su realización a satisfacción de la autoridad correspondiente determinará la emisión de un permiso de venta y/o enajenación de los productos inmobiliarios sujetos de los estudios.

Revisar Anexo. Mapa 2. Zonificación Primaria

Ante esto y en congruencia con las políticas presentadas anteriormente, en específico las que corresponden a asentamientos humanos y sus lineamientos, éstas son aplicables para los Centros de Población de la siguiente manera:

Revisar Anexo. Mapa 3.1 y 3.2 Políticas de ordenamiento para los principales Centros de Población.

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

Usos. A continuación, se describen los usos y destinos de suelo de propuestos, a partir de lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit (LAHOTDUN) y su reglamento.

Habitacional. Corresponde a las zonas donde el uso predominante es el habitacional en complemento con los giros establecidos en la Tabla de compatibilidad de usos y giros para el municipio de Xalisco, es posible determinar las siguientes tipologías:

H2. Habitacional de densidad baja. Es el uso destinado a la vivienda unifamiliar y plurifamiliar como uso predominante con un índice de edificación de 250 m² y con un coeficiente de ocupación del suelo de 0.6, permitiendo hasta dos niveles. Este uso de suelo es compatible con giros de comercio y servicio básico como pollerías, carnicerías, tiendas de abarrotes, fondas y papelerías, entre otros; con comercio especializado como farmacias, ferreterías, tlapalerías y sitios de taxi; servicios de hospedaje; equipamientos de impacto local, entre otros.

H3. Habitacional de densidad media. Corresponde al uso de suelo destinado a la vivienda unifamiliar y plurifamiliar con un índice de edificación de 125 m² y con un coeficiente de ocupación del suelo de 0.7 permitiendo hasta dos niveles. Asimismo, se plantea que este uso de suelo sea compatible con diversas actividades, con la finalidad de permitir dinámicas comerciales y de servicios, por lo que es compatible con los giros de comercio básico como pollerías, carnicería, abarrotes, fondas, papelerías, entre otros; comercio especializado como mercados, supermercados, restaurantes, oficinas, salones de eventos, ferreterías y tlapalerías; servicios de hospedaje; equipamiento urbano; e industria casera.

H4. Habitacional de densidad alta. Es el uso destinado a la vivienda unifamiliar y plurifamiliar como uso predominante con un índice de edificación de 90 m² y con un coeficiente de ocupación del suelo de 0.80, permitiendo hasta dos niveles. En este uso de suelo se plantea que sea compatible con diversas actividades, que promuevan la dinámica social, a partir de la mixtura de con la finalidad de permitir dinámicas comerciales y de servicios, por lo que es compatible con los giros de comercio básico como pollerías, carnicería, abarrotes, fondas, papelerías, entre otros; comercio especializado como mercados, supermercados, restaurantes, oficinas, salones de eventos, ferreterías y tlapalerías; servicios de hospedaje; equipamiento urbano; e industria casera.

Clave	Habitacional		
	H2	H3	H4
Normatividad	Habitacional de densidad baja	Habitacional de densidad media	Habitacional de densidad alta
Índice de edificación (m ²) *	250	125	90
Superficie mínima de lote	525	250	90
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6	0.7	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2	1.4	1.6
Porcentaje de área libre	40%	30%	20%
Coefficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.)**	0.2	0.15	0.1
Altura máxima de la edificación***	Resultante	Resultante	Resultante
Cajones de estacionamiento	4 cajones/viv	3 cajones/viv	1 cajón/viv

*Índice de edificación: Coeficiente para calcular el número de viviendas o departamentos el cual resulta de la división de la superficie del terreno entre el ide (Índice de Edificación).

** Dentro del porcentaje de área libre se aplicará la Norma Coeficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.)

*** Resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

Comercio y Servicios. Corresponde a las zonas mixtas cuya principal característica es la mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y, se generan a través de corredores urbanos y en las partes centrales de los centros de población. Por su nivel de servicio se clasifican en:

CS1. Comercio y Servicios Impacto Mínimo. Corresponde a las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios de impacto mínimo, cuya zona de influencia es local, con un coeficiente de ocupación del suelo de 0.8. Se permitirán en edificaciones habitacionales, de comercio y servicios, industriales

o de equipamiento, el tamaño máximo del conjunto de locales comerciales y sus circulaciones, no será mayor al 50% del potencial edificable del predio debiendo incorporar vivienda en el porcentaje restante. Estos deberán estar en planta baja y con acceso directo al espacio público cuando sean de atención al público, pudiendo desarrollarse en otros niveles cuando se trate de giros sin atención al público.

CS2. Comercio y Servicios Impacto Bajo. Corresponde a las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios, cuya zona de influencia es un distrito urbano, con un coeficiente de ocupación del suelo de 0.8.

CS3. Comercio y Servicios Impacto Medio. Corresponde a las zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclándose con usos comerciales y de servicios de carácter urbano, general que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de población. Generalmente se constituyen sobre los elementos de enlace vial primarios o en corredores centrales o urbanos.

Comercio y Servicios			
Clave	CS1	CS2	CS3
Normatividad	Comercio y servicios impacto mínimo	Comercio y Servicios Impacto Bajo	Comercio y Servicios Impacto Medio
Superficie mínima de lote	160	160	270
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8	0.8	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2	1.6	2.4
Porcentaje de área libre	20%	20%	20%
Coefficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.) *	0.1	0.1	0.1
Altura máxima de la edificación**	2	Resultante	Resultante
Cajones de estacionamiento***	1 x 80m2 de operación del giro	1 x 80m2 de operación del giro	1 x 80m2 de operación del giro

* Dentro del porcentaje de área libre se aplicará la Norma Coeficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.)
 **Por cada 65 m2 construidos, de área comercial o de oficinas deberá contemplarse un cajón de estacionamiento como mínimo o más cuando por sus características la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología lo considere necesario.

Industrial.

Industria de Impacto Mínimo e Industria de Impacto Bajo. Comprende actividades dedicadas al trabajo artesanal normalmente familiar; el propósito es el de promover y proteger el desarrollo de las actividades manufactureras que no provoquen molestias o nocividad y que por su carácter puedan establecerse colindantes a las zonas de habitación. Incluye en este uso el conjunto de operaciones que concurren a la transformación de materias primas y producción de riqueza y bienes de consumo elaborados en forma mecanizada, masiva y artesanal. Las actividades industriales de este tipo pueden desarrollarse dentro de edificios completamente cerrados, siendo adecuados para crear una zona de transición entre las zonas habitacionales o comerciales y otros usos industriales que involucran mayor grado potencial de emisiones y emergencias ambientales.

Clave	I				
	Industrial de Impacto Mínimo	Industrial de Impacto Bajo	Industrial de Impacto Medio	Industrial de Impacto Alto	Industrial de Impacto Máximo
Superficie mínima de lote	100	600	1250	2500	5000
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8	0.8	0.8	0.8	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	*	*	*	*	*
Porcentaje de área libre	20%	20%	20%	20%	30%
Coefficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.)	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
Altura máxima de la edificación*	*	*	*	*	*
Cajones de estacionamiento	1 x 50m2	1 x 50m2	1 x 50m2	1 x 50m2	1 x 50m2

* Sujeto a proyecto ejecutivo

Los fraccionamientos y acciones urbanísticas industriales se deberán ajustar a las especificaciones que marca el Reglamento de la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanistas del Estado de Nayarit de acuerdo con el impacto del proyecto en específico.

Equipamiento. Los equipamientos, identificados por la clave E, son las áreas y predios en donde se localizan edificios o espacios de uso público, en las que se realizan actividades complementarias al trabajo y la vivienda; y se tiene acceso a servicios de bienestar social y apoyo para la población, a su vez, estos se dividen en distintos subsistemas y se rigen por la normatividad vigente en la materia y con el Reglamento de la Ley de fraccionamientos y acciones de urbanización del estado de Nayarit. En el caso de los nuevos fraccionamientos en el territorio se deberán destinar áreas para proporcionar servicios de bienestar social. La normatividad de los equipamientos se sujetará al proyecto ejecutivo según corresponda.

Espacios Abiertos. En el caso el uso de espacios abiertos (EA) consisten en plazas, parques y jardines públicos que son considerados principalmente como lugares que sirven para actividades recreativas. La normatividad para estos espacios se sujetará al proyecto ejecutivo según corresponda.

Comunidades Rurales. Los terrenos fuera del área urbana, destinados a proporcionar vivienda e infraestructura para las comunidades. Es el destinado para vivienda unifamiliar en zonas de baja densidad, por lo que se permite una densidad de 6 viviendas por hectárea, con un coeficiente de ocupación del suelo de 0.3.

Zonas de Aprovechamiento de Recursos Naturales. Corresponde a las áreas destinadas a las actividades del sector primario de manera permanente, principalmente agropecuaria, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola, acuacultura, forestal, debiendo preservarse para estos fines y evitar su transformación en suelo urbano. Correspondiendo al área No urbanizable productiva en la zonificación primaria.

Clave	CR	ARN
Normatividad	Comunidades Rurales	Aprovechamiento de Recursos Naturales
Superficie mínima de lote	500	1500
(C.O.S.)	0.3	0.2
(C.U.S.)	0.6	0.2
Porcentaje de área libre	70%	Resultante
(C.A.S.)	0.6	NA
Altura máxima de la edificación**	Resultante	NA
Cajones de estacionamiento	1 cajón/viv	1 cajón/viv
* Dentro del porcentaje de área libre se aplicará la Norma Coeficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.)		
** Resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.		

Áreas de Protección y Conservación Ambiental. Las relativas al área no urbanizable natural que comprende las tierras, humedales, aguas, bosques, etc., que por sus características naturales o paisajistas deberán preservarse para mantener el equilibrio ambiental. Por lo tanto, podrán ser materia de protección como reservas ecológicas, mediante las modalidades y limitaciones que determinen las autoridades competentes, para realizar en ellas sólo los usos y aprovechamiento socialmente necesarios, de acuerdo con lo estipulado en las Leyes General y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

Revisar Anexo. Mapa 4. Zonificación Secundaria (a), Mapa 5. Zonificación Secundaria (b).

NORMAS DE ORDENACIÓN

Éstas derivan de la normatividad federal, estatal y municipal, así como de criterios técnicos que se han generado acorde con las nuevas tendencias en el ámbito de la planeación y el desarrollo urbano.

Norma de aprovechamiento del suelo. Las edificaciones contarán con el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), densidad, lote mínimo, frente mínimo y la altura máxima permitida dependiendo del uso de suelo en que se ubique, acorde con lo establecido en el Programa y al Reglamento de la Ley de Fraccionamientos y Acciones de Urbanización.

- **Índice de edificación:** La unidad de medida que sirve para conocer cuantas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales.
- **Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS):** Es la relación aritmética existente entre la superficie de desplante de la edificación y la superficie total del terreno, es decir, la proporción de la superficie total del predio que como máximo puede ocuparse con edificación. Se calcula con la expresión siguiente: $COS = 1 - \% \text{ de área libre (expresado en decimales)}$.
- **Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS):** Es la relación aritmética de multiplicar la superficie de desplante por el número de niveles permitidos y el resultado dividirlo entre la superficie total del predio, obteniendo el Coeficiente de Utilización del Suelo, que indica la superficie máxima que se puede construir en un predio. Se calcula de la siguiente manera: $CUS = (\text{superficie de desplante} \times \text{número de niveles permitidos}) / \text{superficie total del predio}$.
- **Lote y frente mínimo:** Tienen como objetivo asegurar un tamaño de lote específico, así como el asoleamiento y ventilación interior de la construcción. El frente mínimo se expresa en metros lineales y el tamaño del lote en metros cuadrados.
- **Altura máxima permitida:** La altura máxima permitida para una edificación, resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo, expresada en metros lineales a partir del nivel de la vía pública o en niveles de construcción, sin incluir sótanos.

Clave	Uso	Índice de edificación (m2)	Superficie mínima de lote	C.O.S.	C.U.S.	Porcentaje de área libre	Altura (entrepiso)**
H2	Habitacional de densidad baja	250	525	0.6	1.2	40	Resultante
H3	Habitacional de densidad media	125	250	0.7	1.4	30	Resultante
H4	Habitacional de densidad alta	90	90	0.8	1.6	20	Resultante
CS1	Comercio y Servicios Impacto Mínimo	NA	160	0.8	1.2	20	Resultante
CS2	Comercio y Servicios Impacto Bajo	NA	160	0.8	1.6	20	Resultante
CS3	Comercio y Servicios Impacto Medio	NA	270	0.8	2.4	20	Resultante
E	Equipamiento	NA	*	*	*	*	*
EA	Espacios abiertos	NA	*	*	*	*	*
I	Industrial	NA	*	*	*	*	Resultante
ARN	Aprovechamiento de Recursos Naturales	NA	1500	0.2	0.2	80	*
CR	Comunidades Rurales	NA	500	0.3	0.6	70	*

* Sujeto a aprobación del proyecto ejecutivo
 ** Resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
 N.A. No Aplica

Norma. Tabla de compatibilidad de usos de suelo y giros. La tabla de compatibilidad es el instrumento que determina los giros permitidos, condicionados y prohibidos para los diferentes usos presentados con anterioridad; se clasifican por los siguientes:

- **Permitidos:** Corresponde a los giros que pueden establecerse sin ningún tipo de restricción; sujetos a las limitaciones de intensidad y ocupación del suelo.
- **No permitidos:** Son los usos que no son compatibles con el uso predominante y los que contravengan lo dispuesto en la ley, programas, declaratorias y demás disposiciones en materia de ordenamiento territorial y control del desarrollo urbano; también se incluyen los usos que pudiesen resultar perjudiciales para su entorno.

- **Condicionados:** Se considera como condicionado cuando su aprobación implica molestias, alteraciones o problemas a los habitantes, al entorno urbano o al medio ambiente. Por tanto, para su aprobación se requiere de análisis y estudios específicos que garanticen la integración del giro en el entorno urbano, así como medidas de mitigación si se requieren.

La aprobación de cualquier uso, giro o destino que no esté explícitamente señalada en la tabla de compatibilidad requerirá de una autorización expresa por parte del H. Ayuntamiento de Rosamorada.

Tabla 2. Tabla de compatibilidad de usos y giros para el municipio de Rosamorada

USO DE SUELO			Habitacional de densidad baja	Habitacional de densidad baja	Habitacional de densidad baja	Comercio y Servicios Impacto Mínimo	Comercio y Servicios Impacto Bajo	Comercio y Servicios Impacto Medio	Industria	Equipamiento	Espacios abiertos	Comunidades rurales	Protección y Conservación Ambiental	Aprovechamiento de Recursos Naturales	
GÉNERO	SUBGÉNERO	GIROS	H2	H3	H4	CS1	CS2	CS3	I	E	EA	CR	PCA	ARN	
Condicionados	C														
1. HABITACIONAL	1.1 VIVIENDA	Vivienda Aislada													
		Vivienda Unifamiliar													
		**Vivienda Plurifamiliar Horizontal	C2	C2	C2										
		**Vivienda Plurifamiliar Vertical			C2										
2. COMERCIO Y SERVICIOS	2.1 COMERCIO BÁSICO	Abarrotes, Minisúper, Misceláneas, Tortillería, Panadería (incluyendo elaboración)													
		Carnicería, Pescadería, Frutas y legumbres, Nevería y Peleterías													
		Fondas, Cocinas Económicas, Cenadurías y Loncherías (sin venta de bebidas alcohólicas)													
		Papelería, Mercería, Ciber, Artículos para Fiestas, Dulcerías o Confiterías, Expendios de Revistas y Periódicos													
		Llenado de agua de baja escala (Purificadoras de Agua)													
		2.2 COMERCIO TEMPORAL	Mercado sobre ruedas		C1	C1	C1	C1	C1		C1				
		2.2 COMERCIO ESPECIALIZADO	Agencia de Vehículos y Mantenimiento Automotriz												
			Bicicletas, Venta y Reparaciones												
			Deshuesadero y Depósito de Vehículos												
			Expo ventas												
	Llanteras con Instalación, Lubricación Vehicular														
	Máquinas de Coser (venta), Máquinas de Escribir y Artículos de Oficina (Venta)														
	Refaccionarias y Accesorios con Instalación, Autopartes Usadas														
	Venta y Reparación de Artículos Eléctricos para el Hogar, Línea Blanca, Computadoras y Equipo y Muebles de Oficina														
	Artesanías, Librerías, Copias Heliográficas, Expendios de Revistas y Periódicos														
	Discos, Música (Discos y Artículos), Regalos y Curiosidades, Decoración, Deporte y Juguetes														
	Farmacia, Droguerías, Alópatas, Homeópatas y Ópticas														
	Ferreterías, Material Eléctrico, Pinturas, Plomería, Vidrierías y Mueblerías														
	Licorerías, Depósitos de Cerveza, Tabacquerías, Vinaterías		C1	C1	C1	C1	C1	C1					C1		
	Lotería y Expendio de Billetes														
	Perfumerías, Joyerías, Relojerías, Florerías, Ropa, Accesorios de Vestir y Zapaterías														
	Piel, Artículos Venta y Peleterías														
	Productos y Alimentos para Animales														
	Telas y Cortinas, Venta														

GÉNERO	SUBGÉNERO	GIROS	H2	H3	H4	CS1	CS2	CS3	I	E	EA	CR	PCA	ARN
Condicionados	C													
2. COMERCIO Y SERVICIOS	2.5 SERVICIOS ESPECIALIZADOS	Oficinas en General, de Organismos Gremiales y Organizaciones Civiles, Políticas, Culturales, Deportivas												
		Oficinas y Consultorios de Profesionistas												
	2.6 SERVICIOS DE HOSPEDAJE	Talleres Mecánicos, de Reparación y Mantenimiento Automotriz y Laminado vehicular												
		Cabañas												C2
		Hoteles												
		Parques para remolques												
	2.7 SERVICIOS DE PUBLICIDAD EXTERIOR	Moteles, Hostales												
		Centro de atención a visitantes y turistas												
		Pantallas, Anuncios y Espectaculares												
	3. EQUIPAMIENTO	3.1 SALUD	Carteleras											
Publivallas														
Consultorios y Dispensarios Médicos, Unidades de Primer Contacto														
3.2 EDUCACIÓN		Centros de Salud, Clínicas en General, Unidades de Especialidades Médicas, Maternidades y Sanatorios												
		Unidad de Urgencias, Hospital General, Hospital de Especialidades y Clínica Hospital					C3	C3	C3				C3	C3
		Jardín de Niños y Guarderías												
		Educación Elemental Básica: Escuelas Primarias y Educación Especial												
		Centro de Capacitación y de Oficios												
		Educación Media Básica: Escuelas Secundarias, Generales y Técnicas												
		Educación Media Superior: Preparatorias, Vocacionales, Centro de Capacitación para el Trabajo, Institutos Técnicos, Academias Profesionales												
3.3 CULTURA		Educación Superior e Institutos de Investigación: Escuelas e Institutos Tecnológicos, Politécnicos, Normal de Maestros, Universidades, Centros e Institutos de Investigación				C3	C3	C3	C3				C3	
		Biblioteca Pública												
		Biblioteca Central												
		Centro Cultural												
		Galería de Arte												
		Auditorio												
		Teatro												
	Casa de la Cultura													
	Museo Educativo, Interactivo, de Arte y Planetarios													
	Cineteca, Fonoteca, Fototeca, Hemeroteca, Mediateca, Filmoteca, Plinacoteca													
3. EQUIPAMIENTO	3.4 TRANSPORTE	Centro de Convenciones						C3	C3	C3				
		Central de Autobuses Foráneos					C3	C3	C3			C3		
		Central de Carga									C3			
		Aeropuertos Civiles y Militares										C3		
		Helipuertos										C3		
		Terminal de Autobuses Urbanos												
	3.5 COMUNICACIONES	Marina, instalaciones portuarias												
		Centrales y Agencias de Correos, Telégrafos y Teléfono												
		Central Telefónica con Servicio al Público												
	3.6 SERVICIOS URBANOS	Oficinas de Telefonía, Telefonía Móvil y Televisión de Paga												
		Estación de Radio y Televisión												
		Estación de Bomberos												
		Módulos de Atención al Público												
Perrera y Centro Antirrábico														
3.7 CULTO	Casetas de Vigilancia													
	Comandancia de Policía y/o Tránsito													
3.8 MORTUORIO	Templos y lugares religiosos, Instalaciones Religiosas, Seminarios													
	Cementerios, Mausoleos y Crematorios											C3	C3	
		Agencias Funerarias Velatorios Públicos, y de Inhumación												

GÉNERO	SUBGÉNERO	GIROS	H2	H3	H4	CS1	CS2	CS3	I	E	EA	CR	PCA	ARN		
Condicionados	C															
	3.9 ASISTENCIA PÚBLICA	Casa Cuna, Casa Hogar para Menores, Casa Hogar para Ancianos														
		Centro de Asistencia de Desarrollo Infantil, Guarderías, Estancia de Bienestar y Desarrollo Infantil														
		Centro de Rehabilitación e Integración Juvenil y Familiar									C3					
		Centro de Acopio y Distribución de Recursos Económicos y Materiales para Beneficencia, Asociaciones Civiles														
		Albergue, Orfanatos					C3	C3	C3		C3					
	3.10 ÁREAS VERDES RECREACIÓN Y DEPORTE	Alberca Deportiva Publica														
		Área de Ferias, Exposiciones y Circo Temporales														
		Campismo, Paseo a Caballo, Tirolesa, Muros para Escalar												C2		
		Canchas Deportivas														
		Cines														
		Clubes Campesres sin Vivienda														
		Clubes de Golf, Clubes Deportivos Públicos y Privados									C3					
		Estadios					C3	C3	C3		C3					
		Gimnasio, Velódromo, Escuelas de Natación, Artes Marciales, Box y Similares														
		Hipódromo, Galgódromo y Palenques									C3					
		Jardín Botánico														
		Parque Urbano														
		Parques, Jardín Vecinal, Teatros al Aire Libre y Juegos Infantiles														
		Pistas de Motociclismo, Campos de tiro y Similares														
		Plaza Cívica y Explanada														
	Senderos y Miradores															
	Unidad Deportiva															
	Zoológico, Acuario															
	3.11 ABASTECIMIENTO	Mercado Público		C1	C1		C3	C3	C3		C3		C1			
		Central de Abastos y Mercados de Mayorero														
		Rastras para Bovinos, Aves y Porcinos														
	3.12 ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Oficinas de Gobierno Federal, Estatal														
		Oficinas de Gobierno Municipal														
		Tribunales, Juzgados y Cortes														
	4. INFRAESTRUCTURA	4.1 HIDRÁULICA	Plantas Potabilizadoras y Captación del Acuífero											C2	C2	
			Estaciones de Bombeo												C2	C2
			Tanques de Almacenamiento de Agua												C2	C2
			Acueductos												C2	C2
4.2 SANITARIA		Diques, Pozos, Canales de Riego y Presas												C2	C2	
		Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales Cobertura General									C2	C2				
												C3	C3			
		Relleño Sanitario												C2		
		Plantas de Tratamiento de Basura, Fertilizantes Orgánicos y Rellenos Sanitarios												C3		
													C3			
Estaciones de Transferencia de Residuos Orgánicos e Inorgánicos											C2	C2				
											C3	C3				
4.3 ELECTRICIDAD		Plantas Generadoras de Electricidad												C3	C2	
		Estaciones y Subestaciones Eléctricas												C3		
4.4 TELECOMUNICACIONES		Antenas Repetidoras	C3	C3	C3		C3	C3	C3					C2	C2	
		Antenas de Telefonía Celular	C3	C3	C3		C3	C3	C3					C2	C2	
4.5 INSTALACIONES ESPECIALES		Centros de Readaptación, Social y Reformatorios														
		Instalaciones Militares y Cuarteles														
5. INDUSTRIAL	5.1 INDUSTRIA CASERA	Alimentos perecederos: quesos, tamales, chorizo, empanadas y similares en pequeña escala														
		Artesanías de madera, cerámica, metal y similares														
		Bordados, costuras similares														
		Ropa, uniformes, bordados de logotipos en prendas textiles														
		Serigrafía, rotulación electrónica y similares														
		Taller de joyería, orfebrería y similares														

GÉNERO	SUBGÉNERO	GIROS	H2	H3	H4	CS1	CS2	CS3	I	E	EA	CR	PCA	ARN	
Condicionados	C														
5. INDUSTRIAL	5.2 INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO	Fabricación de productos para la construcción y cerámica													
		Industria alimentaria de bajo impacto													
		Industria del cuero de bajo impacto													
		Industria del metal: trabajos de herrería y muebles metálicos, ensamble de productos, rolado y doblado de metales													
		Industria del papel y cartón													
		Industria del plástico: elaboración de productos													
		Industria diversa: productos de cera, corcho, útiles escolares y para oficina y otros productos que no pertenezcan a la clasificación anterior de la industria													
		Industria maderera: producción de muebles y otros artículos de madera (excepto procesamiento de la misma)													
		Industria maquiladora de bajo impacto													
		Industria textil													
	Maquiladoras y ensambladoras de productos diversos														
	Torno para madera, ebanistería, acabados en laca y tapicería														
	5.3 INDUSTRIA DE MEDIO IMPACTO	Industria alimentaria de medio impacto													
		Industria textil y prendas de vestir													
		Industria del cuero de medio impacto													
		Industria maquiladora de medio impacto													
		Industria maderera													
		Industria cerámica y vidrio													
		Industria de productos minerales no metálicos													
		Industria de productos metálicos, maquinaria y equipo													
		Bloqueras													
		5.5 ALMACENAMIENTOS O DEPÓSITOS	Rastro tif									C2	C2		
	Bodegas de productos perecederos: frutas, legumbres, carnes, lácteos y granos														C2
	Bodegas de productos no perecederos: abarrotes, muebles, aparatos electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, cerveza refresco y centros de acopio de materiales reciclables														
	Bodegas o almacenamiento de madera														
	Almacén de productos agropecuarios														C2
	Depósito de materiales producto de demolición											C2			
	Depósito de desechos y residuos industriales											C3			
	Depósito de desechos y residuos industriales											C2			
	Depósito de desechos y residuos industriales											C3			
	Estiércol o abonos orgánicos y vegetales														C2
	Bodegas de alquiler														
	Planta o depósito de productos inflamables y explosivos: madera, gas lp, petróleo y derivados, combustibles, pinturas solventes, productos químicos y explosivos en general												C2		
6. APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES	6.1 EXPLOTACIÓN FORESTAL, PISCÍCOLA Y ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		Silvicultura, Viveros Forestales, Tala de Árboles y Aserraderos											C2	C2
		Acuicultura											C2		C2
		Bancos de Materiales, Extracción de Minerales no Metálicos										C1			C2
	6.2 FORESTAL PISCÍCOLA Y ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	Todo tipo de Cultivos, Pastizales y Agostaderos												C2	C2
		Acopio y Cría de Ganado Mayor												C2	C2
		Acopio y Cría de Ganado Menor												C2	C2
		Cultivo Frutales, Hortalizas y Flores												C2	C2
		Granjas Avícolas y Apícola												C2	C2
	6.3. ENERGÍAS RENOVABLES	Plantas eólicas, granjas solares												C2	
	7. ÁREAS DE CONSERVACIÓN	7.1 CONSERVACIÓN NATURAL	Conservación, Preservación y Restauración de Áreas Naturales												

Giro Permitido C Giro Condicionado Giro Prohibido

NOTA: Adicionalmente a las presentes condicionantes, en el municipio de Rosamorada se deberá respetar lo estipulado en el Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit

C Se refiere a él o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

* La aprobación de cualquier giro o uso no especificado en la tabla requiere de autorización por parte del Ayuntamiento de Rosamorada.

** Uso que están supeditados a la autorización expedida por el Titular del Poder Ejecutivo Estatal por conducto del Instituto de Planeación del Estado de Nayarit, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nayarit y su Reglamento.

Condicionante

C1 Se requiere autorización del H. Ayuntamiento de Rosamorada

C2 Se requiere autorización de la autoridad en materia ambiental

C3 Se requiere contar con un Dictamen de Impacto Urbano

Norma. Coeficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.) El Coeficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.) forma parte del porcentaje de área libre de un predio y es la superficie que deberá quedar libre de techo, pavimento, sótano o cualquier material impermeable, destinado para un jardín, área verde o arborización, con el fin de cumplir con la absorción del suelo. El coeficiente se obtiene de dividir la superficie de área verde entre la superficie total del lote o predio. Los coeficientes que deberán ser considerados son los siguientes.

Tabla 3. Coeficiente de Absorción del Suelo por Uso de Suelo

Clave	Uso	C.A.S.
H2	Habitacional	0.2
H3	Habitacional con comercio	0.15
H4	Habitacional mixto	0.1
CS1	Comercio y servicios Impacto Mínimo	0.1
CS2	Comercio y servicios Impacto Bajo	0.1
CS3	Comercio y servicios Impacto Medio	0.1
I	Industria Impacto bajo	0.05
CR	Comunidades Rurales	0.6

Norma. Áreas Urbanizables. Las nuevas construcciones en áreas urbanizables deberán adherirse al principio de contigüidad, por lo que será obligatorio el crecimiento continuo del área urbana, evitando el desarrollo de ésta de manera dispersa, discontinua, desordenada y desconectada. Se dará prioridad a la consolidación de las áreas urbanas y urbanizables, favoreciendo la ocupación de vacíos intraurbanos.

Todos los fraccionamientos que se desarrollen en el área del presente Programa deberán construir, a cargo del promovente, todas las redes de infraestructura primarias y secundarias, incluyendo agua potable, saneamiento, alcantarillado, drenaje pluvial, energía eléctrica y movilidad, así como las obras de cabecera necesarias para conectarlas con las redes existentes, con cargo al promotor, propietario o inversionista de los desarrollos. Previo a su ocupación tendrán que contar con la infraestructura básica, además de contar con los equipamientos, espacios públicos y áreas verdes que permitan otorgar una plena calidad de vida a los habitantes. Su revisión y autorización quedará sujeta a validación por parte de las autoridades municipales y estatales.

Norma. Construcciones y actividades en zonificación No Urbanizable Natural. En las áreas con zonificación No Urbanizable Natural los usos se sujetarán a las políticas de conservación y a los lineamientos que ésta establece, y a las siguientes consideraciones:

- Se permite el desarrollo de actividades de uso y disfrute de baja intensidad, tal como la construcción de infraestructura turística de bajo impacto, senderos interpretativos y la instalación de sitios de campamentos turísticos, con previo estudio de impacto ambiental, según la actividad, obra, operación pública o privada que se quiera desarrollar, con autorización expresa por la autoridad correspondiente.
- La construcción de la una vía de comunicación deberá estar justificada con base en la necesidad, así como respetar la topografía y las características ecológicas, por lo que no podrá interrumpir ni modificar cauces y escurrimientos superficiales ni pasos de fauna silvestre. Se permitirán secciones máximas de seis metros y mínima de cuatro metros.
- En caso de tratarse de un Área Natural Protegida que cuenten con Plan o Programa de Manejo únicamente se permitirán las actividades establecidas en dicho instrumento, de no contar con un Plan o Programa de Manejo corresponderá a las autoridades correspondientes su autorización.
- No se permite el desarrollo de nuevos centros de población, fraccionamientos, condominios (todo tipo) o desarrollos inmobiliarios.
- Las zonas que actualmente lleven a cabo actividades productivas en zonas de ecológicas y representan fuentes de ingreso podrán continuar con la actividad, no obstante, de no se podrá ampliar el área de aprovechamiento.
- Cualquier intervención en zonificación no urbanizable natural requerirá de Manifestación de Impacto Ambiental.

Norma. Equipamientos y Espacios Públicos. La dotación y planeación de los Espacios Públicos deberá adherirse a lo establecido en las NOM-001-SEDATU-2022 y NOM-002-SEDATU-2022, la cual sienta las bases de una planeación territorial centrada en el bienestar de las personas. La asignación del uso de equipamiento y espacio público podrá ser asignado y permitido en cualquiera que sea el uso de la zonificación secundaria, lo anterior cuando se trate de equipamientos promovidos en propiedad de gobierno Federal, Estatal y/o Municipal.

Es responsabilidad del Ayuntamiento y del IPLANAY, dar seguimiento y verificar el cumplimiento de la normatividad que acompaña la construcción e instalación de los equipamientos y espacios públicos, acorde con lo estipulado en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento, Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, así como su reglamento, y demás leyes aplicables en la materia.

Norma. Zonas federales, derechos de vías y Normas Oficiales Mexicanas. La zona federal y derecho de vía es la franja en el territorio que corresponde al Estado, como parte de estos se encuentran los elementos que conforman las vías férreas, las vías de comunicación, los márgenes de ríos, las líneas de transmisión y los ductos de hidrocarburos. Estas áreas son de observancia obligatoria y deberán mantenerse totalmente libres de edificaciones, acorde con lo dispuesto en la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Vías de Comunicación, la Ley General de Bienes Nacionales, las Normas de la CFE y demás leyes, reglamentos y ordenamientos aplicables en la materia. No se autorizará ningún tipo de construcción que se pretenda sobre las zonas federales, que no cuenten con dictámenes de la CONAGUA, CFE y la SICT, según corresponda.

Adicionalmente, se deberán respetar las Normas Oficiales Mexicanas vigentes en la materia, las cuales son de observancia obligatoria, entre las que se encuentran: de agua, de protección ambiental, de salud ambiental y de protección civil según corresponda.

Norma. Imagen urbana. El mantenimiento, conservación y protección del patrimonio edificado del Centro Histórico y zonas históricas quedarán sujetas a lo referido en el artículo 295 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit; y a la Ley de Conservación, Protección y Puesta en Valor del Patrimonio Histórico y Cultural del Estado de Nayarit establecen normatividad en la materia. Para la vía pública se establece la implementación de pavimentos, guarniciones y banquetas; la colocación de señalamientos viales, semáforos y letreros informativos; que deberán solicitar la aprobación y autorización favorable de la autoridad municipal, siempre y cuando se cumpla con los materiales apropiados y acordes con la fisionomía de la calle o zona.

Norma. Acceso a playas. Los accesos a la playa existentes deberán mantenerse y mejorarse, y en las nuevas áreas de desarrollo se deberán respetar zonas de acceso a playa con una separación no mayor a los 800 metros entre uno y otro, los cuales deberán estar abiertos al público y permitir el libre tráfico de peatones a través de ellos. Los accesos de playa deberán tener como mínimo una sección transversal de 10 metros, en ningún caso podrá tener un ancho menor al de la calle a la que desemboca.

Norma. Tránsito en dunas costeras. El acceso peatonal a las playas a través de las dunas costeras deberá ser por medio de andadores tipo armadura, de material degradable y prefabricado, piloteado y no cimentado. Los andadores y plataformas que se localicen sobre el sistema de dunas deben elevarse lo suficiente para permitir el crecimiento de la vegetación (al menos un metro de elevación) y el paso de sedimentos y de fauna.

- El acceso a la playa con vehículos a través de un ecosistema de dunas deberá limitarse a los caminos ya existentes o a los definidos por la autoridad competente.
- El tránsito perpendicular a la línea de costa deberá realizarse en las partes bajas de las dunas (valles), evitando hondonadas húmedas o lagos interdunarios.
- El tránsito paralelo a la línea de costa deberá localizarse fuera de las dunas con vegetación, restringirse a la parte superior de la playa, comprendida entre el techo de la berma y la base de la duna embrionaria. El tránsito no debe alterar, modificar o interrumpir el desarrollo de dunas.

Norma. Fraccionamientos. Se clasifican de acuerdo al Art. 13 de la Ley de Fraccionamientos y Acciones de Urbanización del Estado de Nayarit.

Norma. Evaluación de Impacto Urbano. Estos aplicarán según lo especificado en el Reglamento de LAHOTDUN.

Norma. Impacto ambiental. Estos aplicarán según lo especificado en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Nayarit.

Norma. Zonas de riesgos. Esto aplicarán según lo especificado en el Capítulo Tercero "De la Resiliencia Urbana y Prevención de los Asentamientos Humanos" de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit

Norma. Fusión y subdivisión. El artículo 5, fracción XVII, de la Ley de Fraccionamientos y acciones de urbanización del Estado de Nayarit define los conceptos de fusión y subdivisión o

segregación. El Título Tercero, Capítulo Primero de esta misma Ley establece las condiciones y restricciones de las subdivisiones, fusiones, segregaciones y relotificaciones de los predios.

Las fusiones y subdivisiones deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones: No se afecte la capacidad de las redes de infraestructura instalada; La superficie mínima resultante de la división o relotificación no será menor a la fijada por las normas que establece la Ley y los reglamentos, así como lo establecido en este Programa; Los predios resultantes deberán tener acceso a la vía pública, en caso de que sea necesario la creación de lotes al interior, éstos solo podrán ser autorizados siempre y cuando resuelvan el acceso a la vía pública y a los servicios públicos; No se afecten zonas de preservación ecológica, de valor natural contenidas en el POEL, zonas monumentales e históricas, la movilidad e imagen urbana; y la fusión no será procedente cuando tenga el objeto de convertir en urbanizables áreas o predios que no cuenten con zonificación secundaria.

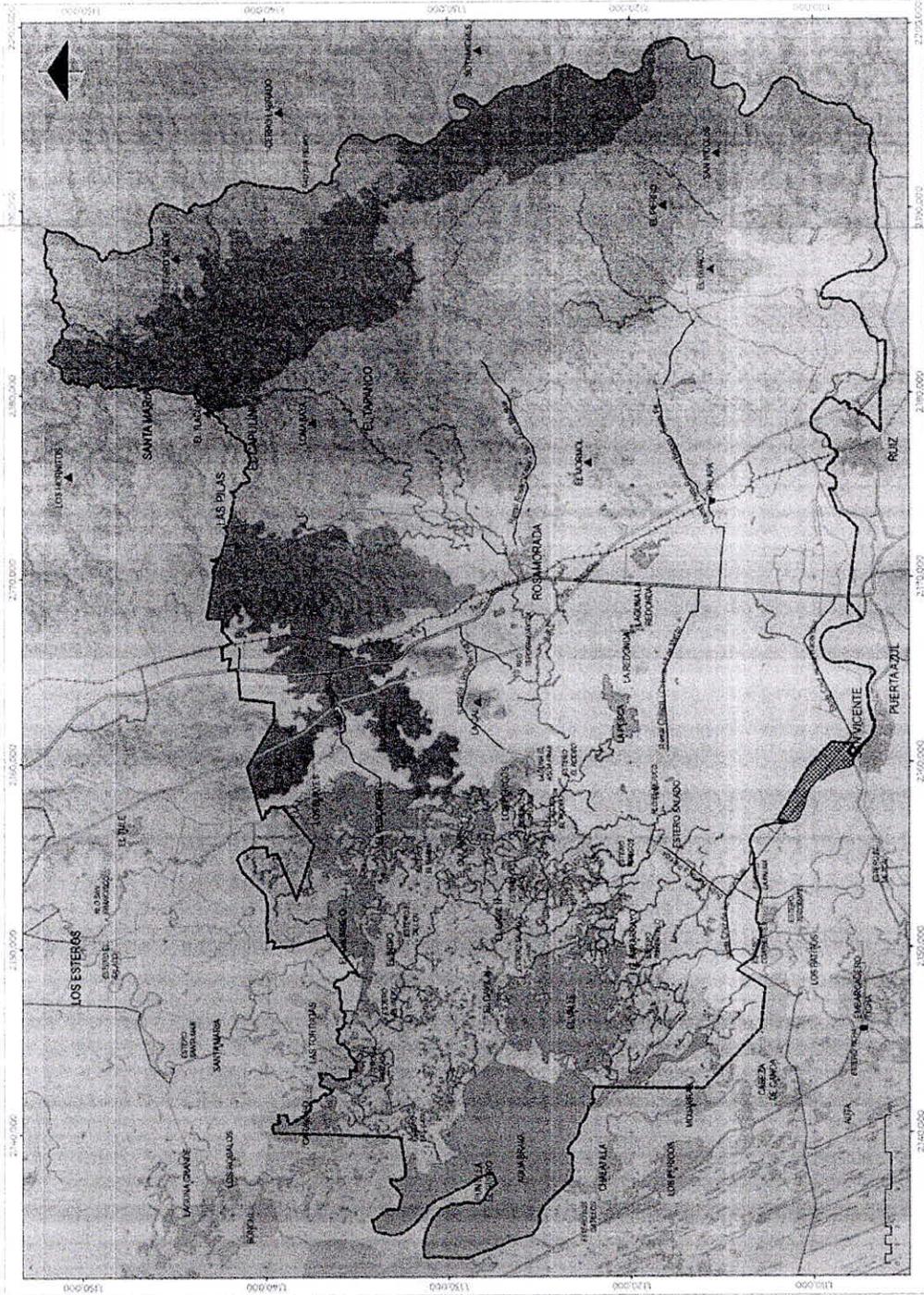
Tabla 4. Coeficiente de Absorción del Suelo por Uso de Suelo

Clave	Uso	C.A.S.
H2	Habitacional	0.2
H3	Habitacional con comercio	0.15
H4	Habitacional mixto	0.1
CS1	Comercio y servicios Impacto Mínimo	0.1
CS2	Comercio y servicios Impacto Bajo	0.1
CS3	Comercio y servicios Impacto Medio	0.1
I	Industria Impacto bajo	0.05
CR	Comunidades Rurales	0.6

Norma. Esquema de compensación. Esto aplicará según lo especificado en el Reglamento de LAHOTDUN.

Norma. Programas Parciales de Urbanización. Esto aplicará según lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

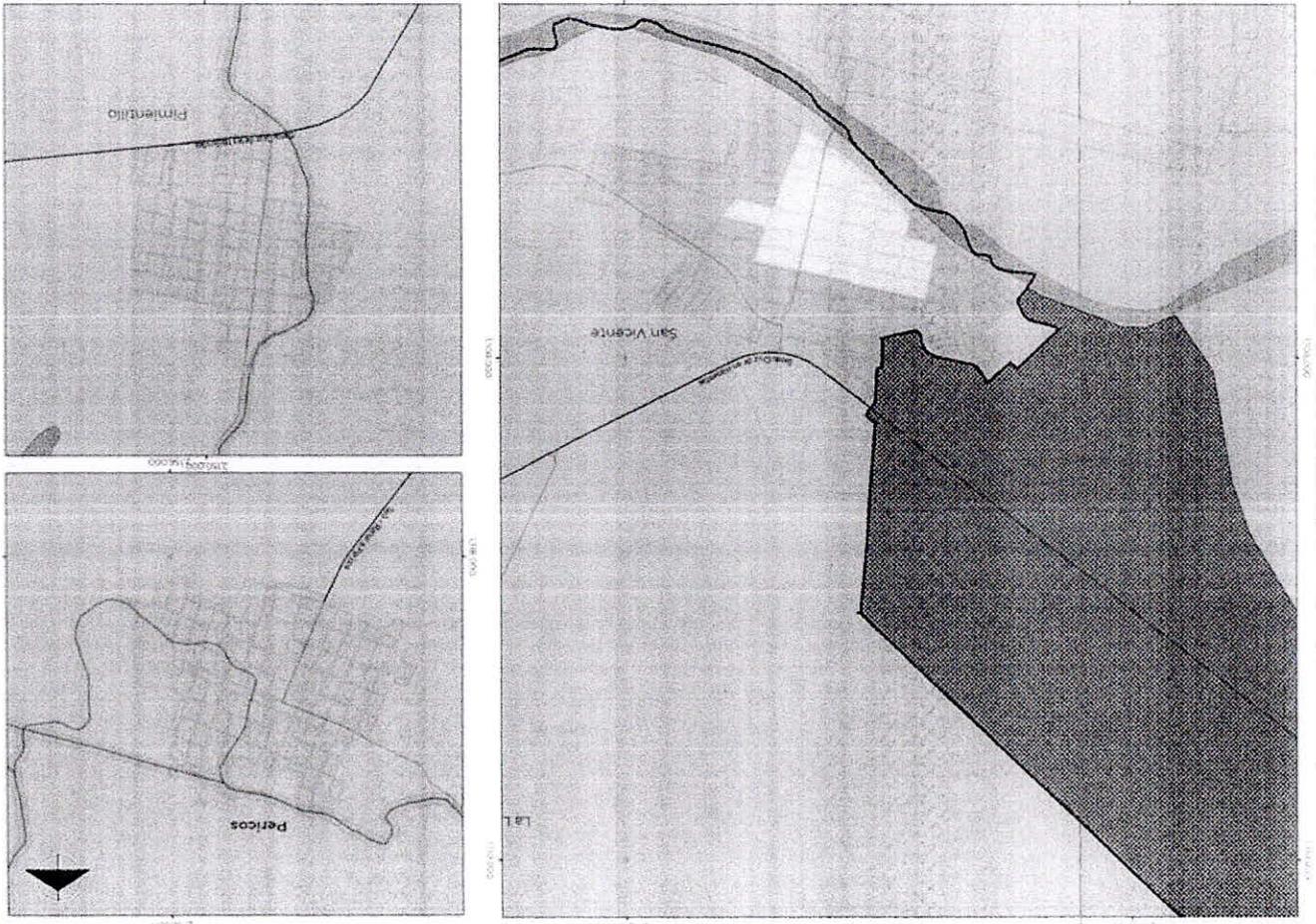
Anexo. Mapa 1. Políticas de ordenamiento.



SIMBOLOGÍA TEMÁTICA		SIMBOLOGÍA BASE NATURAL / CULTURAL	
Políticas	Restauración	ANP	Cuerpo de agua
Consolidación	Cuerpo de agua	Curva de nivel	Cerro
Mejoramiento	Aprovechamiento sustentable	Federal de cuota	Federal
Crecimiento	Aprovechamiento sustentable RBMNN	Via	Via local
Preservación		Aeropuerto	Puerto
Protección		Límites administrativos	Estación FCC
		Municipal	Áreas de estudio
		Municipal	Áreas urbanas
		Polígono en revisión	

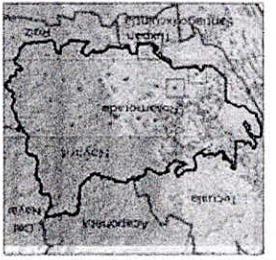
Fuente: Elaborado por CPD&T, 2023.

Anexo. Mapa 3.2 Políticas de ordenamiento para los principales Centros de Población



- SIMBOLOGIA TEMÁTICA**
- Protección
 - Preservación
 - Crecimiento
 - Mejoramiento
 - Consolidación
 - Políticas

- Restauración
- Cuerpo de agua
- Apogochamiento sostenible
- Apogochamiento sostenible RBMNN



- SIMBOLOGIA BASE NATURAL / CULTURAL**
- ANP
 - Cuerpo de agua
 - Corriente de agua
 - Curva de nivel
 - Cerro
- COMUNICACIONES**
- Via Federal
 - Via de cuota
 - Via Municipal
 - Via social
 - Via Estatal
- COMUNICACIONES**
- Avión
 - Avión
 - Avión
- LIMITES ADMINISTRATIVOS**
- Limite Municipal
 - Limite Poligono en rectoria
 - Area Urbana

Fuente: Elaborado por CPD&T, 2023.


ACTA DE SESIÓN DE CABILDO NO. 125

En la ciudad de Rosamorada, Nayarit; siendo las 11:17 horas del veintiocho junio de dos mil veinticuatro, reunidos en la Sala Oficial de Cabildo en las instalaciones del Palacio Municipal, ubicado en calle México Número 14, Zona Centro, de Rosamorada, Nayarit; para llevar a cabo sesión extraordinaria urgente de cabildo y de carácter urgente por su obvia resolución; a previo citatorio emitido por el C. Rito Alfonso Galván Zermeño, Presidente Municipal; y entregado a los C.C. María Isabel Duran Montaña, Síndico Municipal; a los Regidores: Alondra Monserrat Ramos Barrón, Joel Concepción González Zavala, Karla Sinaí Peña Partida, Ana Bertha Partida Ramírez, Verónica Haro Flores, Jesús Frías Hernández, Edith Erika Cervantes Gutiérrez, Alicia Sillas Flores, Oscar Ibarra Durán, y Cindy Elizabeth Chávez Silverio; ; lo anterior, en los términos fijados para dicho efecto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1, 2, 4 fracción IV, IX, 18, 49, 50 fracción II, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59, 61 fracción I inciso d), 63, 64 fracciones I, V, 65 fracción III, VII, 70 fracción I, 71 fracción I, II, 72 fracción I, 73 fracción II y III, 108, 109, 110, 111, 114, fracciones I, II, III, y XIII, 117 fracción XXII, 118, 119 fracción I, XXI, XXVI, XXVII, 197, de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit; bajo el siguiente:

Orden del día:

1. Lista de asistencia.
2. Declaratoria de quorum legal y apertura de la sesión.
3. Aprobación del orden del día.
4. Autorización y aprobación del Honorable Cabildo para cumplir con el artículo 62 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y desarrollo Urbano del Estado de Nayarit para la publicación del Periódico Oficial, Gaceta Municipal así como el Registro de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Rosamorada. Dicha acta se enviará al Congreso del Estado mediante oficio del Presidente para la Publicación y trámite correspondiente.
5. Análisis, discusión y en su caso aprobación del Punto de acuerdo de Propuesta de pago de adeudo a la Ciudadana Blanca Yuremi González Galván, mismo que deriva de Laudo de Expediente 312/217.

GTO

Maria J. Duran m.

eh



- 6. Análisis, discusión y en su caso aprobación de Punto de Acuerdo, relativo al Cumplimiento de sentencia definitiva dictada por el Tribunal Electoral del Estado de Nayarit con fecha 14 de Julio del año 2023, establecida en el Expediente TEE-JDCN-06/2023.
- 7. Asuntos Generales.
- 8. Clausura de la sesión.

Iniciando con la presente sesión, se procede a desahogar el **punto número uno** del orden del día, respecto del cual el C. Jorge Iván Flores Pérez, en su carácter de Secretario Municipal realiza el pase de lista correspondiente, dando cuenta que se encuentran **presentes once (10) de los doce (12)** integrantes del cuerpo de cabildo, los Regidores Ana Bertha Partida Ramírez y Oscar Ibarra Duran solicitaron permios para ausentarse de la reunión por motivos personales con ello el **punto número dos** del orden del día.

GIO

Ahora, en desahogo del **punto número tres**, del orden del día relativo a la aprobación del orden del día donde el Secretario del Ayuntamiento da lectura al mismo y lo someta a votación donde se registra la siguiente **diez (10) votos a favor, cero (0) en contra y cero (0) abstenciones. Aprobado por mayoría el orden del día.**

María J. Durán M

Para el cumplimiento del **punto número cuatro**, relativo a: **Autorización y aprobación del Honorable Cabildo para cumplir con el artículo 62 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y desarrollo Urbano del Estado de Nayarit para la publicación del Periódico Oficial, Gaceta Municipal así como el Registro de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Rosamorada. Dicha acta se enviará al Congreso del Estado mediante oficio del Presidente para la Publicación y trámite correspondiente.** Para lo cual el Secretario del Ayuntamiento procede a darle el uso de la palabra al Lic. Juan Pablo Ceniceros



Solano para que realice la exposición del tema mismo que se encuentra en los anexos de esta acta.

Una vez concluida con la exposición el Presidente Municipal instruye al Secretario del ayuntamiento para que someta a votación en presente acuerdo, obteniendo la siguiente votación **diez (10) votos a favor, cero (0) en contra y cero (0) abstenciones** aprobándose por mayoría calificada el acuerdo **Autorización y aprobación del Honorable Cabildo para cumplir con el artículo 62 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y desarrollo Urbano del Estado de Nayarit para la publicación del Periódico Oficial, Gaceta Municipal así como el Registro de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Rosamorada. Dicha acta se enviará al Congreso del Estado mediante oficio del Presidente para la Publicación y trámite correspondiente.**

El Presidente Municipal pide al secretario que dé continuidad a la presente sesión y que sea desahogado el punto número 5 del orden del día relativo a **Análisis, discusión y en su caso aprobación del Punto de acuerdo de Pro-puesta de pago de adeudo a la Ciudadana Blanca Yuremi González Galván, mismo que deriva de Laudo de Expediente 312/217.**

Por lo que el Secretario Municipal para dar lectura al dictamen que presento la comisión de hacienda y cuenta pública, al terminar la exposición del mismo que se encuentra dentro del anexo dos de esta acta, el Presidente instruye al secretario del Ayuntamiento para que someta a votación el presente acuerdo, mismo que es aprobado por **mayoría calificada con diez (10) votos a favor, cero (0) en contra y cero (0) abstenciones** el acuerdo : se aprueba el **cumplimiento del pago respecto en que las parcialidades del cumplimiento del pago en favor de la C. Blanca Yuremi González Galván, de manera mensual a cubrirse a partir del mes de julio del presente año 2024, cubriendo la primera parcialidad por la cantidad de**

OSIN

Maria J. Durán M

\$111, 969.66 (ciento once mil novecientos sesenta y nueve pesos 66/100 moneda nacional) a partir del 01 de julio del año 2024) hasta poder cubrir el adeudo total, siendo este la cantidad de \$671, 818.00 .

Una vez que fue desahogado el punto número cinco del orden del día el Presidente instruye al Secretario que desahogue el punto número 6 del orden del día, relativo a : **Análisis, discusión y en su caso aprobación de Punto de Acuerdo, relativo al Cumplimiento de sentencia definitiva dictada por el Tribunal Electoral del Estado de Nayarit con fecha 14 de Julio del año 2023, establecida en el Expediente TEE-JDCN-06/2023 ,** mismo que se encuentra en el anexo antes mencionado , una vez leído el Presidente instruye al Secretario del Ayuntamiento para que se someta a votación aprobado **por mayoría calificada con diez (10) votos a favor, cero (0) en contra y cero (0) abstenciones el acuerdo: efectuar el pago a partir del 01 de julio del 2024 por la cantidad de \$285,000.00 y después de manera mensual hasta cubrir la cantidad sentenciada, efectuando el pago en forma individual de los involucrados, con relación a el cumplimiento de la sentencia del 14 (catorce) de julio del 2023 (dos mil veintitrés) emitido por el Tribunal Electoral del Estado de Nayarit mismo que forma parte del expediente con número TEE-JDCN-06/2023; se considere por suspendido el acuerdo de pago, en virtud de la resolución del incidente de suspensión de juicio de amparo con número 1489/2024-IV el cual en los considerandos único séptimo párrafo del incidente en mención, mismo que se anexa a la presente acta, en el cual determina "Con fundamento en los artículos 128 y 138 de la Ley de Amparo, se concede la suspensión definitiva a la parte quejosa, para que la autoridad responsable mantenga las cosas en el estado que actualmente guardan, esto es, no ordene o realice actos de ejecución de sentencia o se ejecute orden de embargo y entrega de bienes a la parte quejosa, hasta en tanto cause ejecutoria la sentencia que se dite en el juicio principal del que deriva el presente incidente o se le notifique alguna modificación a la presente suspensión del acto reclamado"; por lo anterior y con relación al dictamen presentado por**



OTO

OTY Maria L Duran M

OTY



UF





la comisión, mismo que motiva el presente punto de acuerdo, se determina, no se ejecute pago en tanto no se resuelva el fondo del asunto.

una vez concluido el punto 6, se procede a desahogar el punto número 7 relativo a asuntos generales donde la sindico expone el estado que guardan y entregaron algunas dependencias sobre el inventario y las áreas que hace falta de que entreguen dicha información , el Presidente Municipal pide un receso, se reanuda la sesión.

Desahogado el **séptimo**, clausurando la sesión a las 12.32 horas, del día 28 de junio del dos mil veinticuatro.

Atentamente:

El H. XLII Ayuntamiento Constitucional de Rosamorada, Nayarit.

Rito Alfonso Galván Zermeño
Presidente Municipal

María Isabel Durán Montaña
Síndico Municipal

Alondra Monserrat Ramos Barrón
Regidor

Joel Concepción González Zavala
Regidor

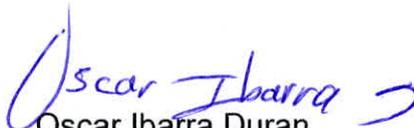
Ana Bertha Partida Ramírez
Regidor

Karla Sinaí Peña Partida
Regidora

Jesús Frías Hernández
Regidor




Verónica Haro Flores
Regidor


Oscar Ibarra Duran
Regidor


Edith Erika Cervantes Gutiérrez
Regidor


Alicia Sillas Flores
Regidor


Cindy Elizabeth Chávez Silverio
Regidor

El Secretario Municipal da fe que la presente acta recoge una descripción cronológica y extraída de los asuntos programados en el orden del día y que la documentación relativa se encuentra agregada en el apéndice respectivo, en términos del artículo 58 de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit.


Prof. Jorge Iván Flores Pérez
Secretario Municipal





H. XLII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ROSAMORADA NAYARIT

COMISIÓN DE HACIENDA Y CUENTA PÚBLICA

DICTAMEN

H. MIEMBROS DEL H. XLII AYUNTAMIENTO DE ROSAMORADA, NAYARIT PRESENTES.

Con fundamento a lo que se establece en el artículo 1, 2, 6 fracción III, 48 fracciones IV, VI, VII, IX, XI y XIV, 50, 51, 52, 53, 54, 55 56, 57 fracción II, 58 fracción II, 59 segundo párrafo, 60, 61, 62, 63 y 65 del Reglamento de Gobierno Interior del Municipio de Rosamorada, Nayarit; en concurrencia con los artículos 77, 79 fracción II, de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit; los que integramos la COMISIÓN DE HACIENDA Y CUENTA PÚBLICA C. EDITH ERIKA CERVANTES GUTIÉRREZ (PRESIDENTA), KARLA SINAI PEÑA PARTIDA (SECRETARIA) Y C. ALICIA SILLAS FLORES (VOCAL); en uso de las facultades y atribuciones conferidas en la propia Ley Municipal y el Reglamento en mención, hacemos entrega al pleno del Ayuntamiento, de los acuerdos y resolutive, derivado del estudio, análisis, discusión, modificación y en su caso aprobación, del proyecto:

- 1.- Punto de Acuerdo de Propuesta de Pago de adeudo a la Ciudadana Blanca Yuremi González Galván, mismo que deriva de Laudo de Expediente 312/2017.
2.- Punto de Acuerdo, relativo al Cumplimiento de sentencia definitiva dictada por el Tribunal Electoral del Estado de Nayarit con fecha catorce de julio del año dos mil veintitrés y a la resolución incidental de veintidós de noviembre de dos mil veintitrés, establecida en Expediente TEE-JDCN-06/2023.

Bajo las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Que el municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política del estado, investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, integrado por una comunidad establecida en un territorio, con un gobierno autónomo en su régimen interior y en la administración de su hacienda pública, en términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ROSAMORADA NAYARIT

Handwritten notes and signatures on the right margin, including '04h' and 'María S. Flores'.

Handwritten initials 'A' and 'UH' at the bottom left.

Handwritten signature in the center bottom.

Handwritten signature at the bottom right.



H. XLII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ROSAMORADA NAYARIT

COMISIÓN DE HACIENDA Y CUENTA PÚBLICA

Que el municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal, un Síndico y el número de Regidores que la ley determine.

Que la competencia del gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.

Que el municipio es autónomo para organizar su administración, regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, y asegurar la participación ciudadana y vecinal, por medio de disposiciones de carácter general que al efecto expida el Ayuntamiento.

Que el objeto y fines de los Ayuntamientos de los municipios del estado serán, entre otros:

VIII.- Administrar con base en los principios de legalidad, honestidad, eficacia, eficiencia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control y rendición de cuentas, los recursos económicos y todos los bienes que constituyan el patrimonio del municipio;

IX.- Ejercer sus facultades y atribuciones de manera colegiada;

X.- Crear el marco jurídico municipal consistente en los bandos, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general;

XI.- Cumplir y hacer cumplir los mandatos que aluden atribuciones y competencia del municipio contenidas en la Constitución Federal, la particular del estado y las leyes que de ellas emanen,

XII.- Crear y mantener condiciones estructurales y normativas que permitan el adecuado funcionamiento del Estado en su conjunto, y la actuación ética y responsable de cada servidor público,

BASE JURÍDICA

Que la representación política, dirección administrativa, gestión social y ejecución de los acuerdos y resoluciones del Ayuntamiento, corresponderá al Presidente Municipal; el Síndico es el representante legal del municipio y el encargado del registro y revisión de la hacienda municipal; y los Regidores son colegiada y conjuntamente, el cuerpo orgánico que delibera, analiza, resuelve,

CRZ

OTN

Maria - J. A. León

SP

de

J

STITUCIONA

A

UF

E

J



H. XLII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE ROSAMORADA NAYARIT

COMISIÓN DE HACIENDA Y CUENTA PÚBLICA

controla y vigila los actos de administración y del gobierno municipal, base lo dispuesto por esta ley; que el Ayuntamiento de manera colegiada tiene como atribución en materia económica y social, el de integrar y designar las comisiones ordinarias y especiales del Ayuntamiento para analizar y proponer las soluciones en el ejercicio del gobierno municipal; tal y como lo establecen los artículos 49 y 61 fracción III inciso h) de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit.

MOTIVOS Y FUNDAMENTOS

De acuerdo a lo establecido por los artículos los 71 fracción II, 76, 77, 79 fracción II y 81 de la LEY MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE NAYARIT; artículo 51, 52 fracción II y 57 fracción II del REGLAMENTO DE GOBIERNO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE ROSAMORADA, NAYARIT; se convocó a celebración de sesión de la COMISIÓN DE HACIENDA Y CUENTA PÚBLICA, la cual tendría a bien celebrarse el día MIÉRCOLES 08 del mes de mayo del presente año a las 11:00 horas, en la Sala de Cabildo de este H. XLII Ayuntamiento Constitucional de Rosamorada; Nayarit; ubicado en calle México No. 14 colonia centro de esta cabecera municipal; bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia.
2. Verificación de quorum legal.
3. Análisis, discusión y en su caso aprobación de Punto de Acuerdo de Propuesta de Pago de adeudo a la Ciudadana Blanca Yuremi González Galván, mismo que deriva de Laudo de Expediente 312/2017.
4. Análisis, discusión y en su caso aprobación de Punto de Acuerdo, relativo al Cumplimiento de sentencia definitiva dictada por el Tribunal Electoral del Estado de Nayarit con fecha catorce de julio del año dos mil veintitrés y a la resolución incidental de veintidós de noviembre de dos mil veintitrés, establecida en Expediente TEE-JDCN-06/2023.
5. Clausura de la sesión.

Siendo el día 08 del mes de mayo del presente año, se llevó a cabo el desarrollo de la sesión previamente convocada, relativo a los puntos:

- Análisis, discusión y en su caso aprobación de Punto de Acuerdo de Propuesta de Pago de adeudo a la Ciudadana Blanca Yuremi González Galván, mismo que deriva de Laudo de Expediente 312/2017.

A HF E

[Signature]

OTI
[Signature]
Maria Luisa

[Signature]

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
CALLE CAMINO 505
324
MIA
TAL

003



H. XLII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ROSAMORADA NAYARIT

COMISIÓN DE HACIENDA Y CUENTA PÚBLICA

- Análisis, discusión y en su caso aprobación de Punto de Acuerdo, relativo al Cumplimiento de sentencia definitiva dictada por el Tribunal Electoral del Estado de Nayarit con fecha catorce de julio del año dos mil veintitrés y a la resolución incidental de veintidós de noviembre de dos mil veintitrés, establecida en Expediente TEE-JDCN-06/2023.

04

Materia: Discusión

Derivado, de remisión del Pleno de Cabildo del tema relacionado con **DILIGENCIA DE EJECUCIÓN, REINSTALACIÓN Y RECONOCIMIENTO COMO TRABAJADORA DE BASE**, respecto del **EXPEDIENTE 312/2017**, relativo al pago por la Cantidad de \$ 671,818.00 (seiscientos setenta y un mil ochocientos dieciocho pesos 00/100 moneda nacional) a la **C. BLANCA YUREMI GONZALEZ GALVAN**, mismo que deriva de Laudo de fecha quince del mes de diciembre del año dos mil diecinueve; se cede el uso de la voz a la **C. BLANCA YUREMI GONZALEZ GALVAN**, con el fin que mencione la propuesta que esta plantea respecto al cumplimiento de pago hacia su persona.

Manifiesta la **C. BLANCA YUREMI GONZALEZ GALVAN**, que la cantidad la cual se le adeuda, es de \$ 671,818.00 (seiscientos setenta y un mil ochocientos dieciocho pesos 00/100 moneda nacional), por lo que está de acuerdo en que el pago se realice en parcialidades tal cual se desglosa a continuación:

- **PRIMER PARCIALIDAD:** \$ 111, 969.66 (ciento once mil novecientos sesenta y nueve pesos 66/100 moneda nacional), a cubrirse al día 16 de mayo del año 2024.
- **SEGUNDA PARCIALIDAD:** \$ 111, 969.66 (ciento once mil novecientos sesenta y nueve pesos 66/100 moneda nacional), a cubrirse al día 30 de mayo del año 2024.
- **TERCER PARCIALIDAD:** \$ 111, 969.66 (ciento once mil novecientos sesenta y nueve pesos 66/100 moneda nacional), a cubrirse al día 15 de junio del año 2024.
- **CUARTA PARCIALIDAD:** \$ 111, 969.66 (ciento once mil novecientos sesenta y nueve pesos 66/100 moneda nacional), a cubrirse al día 30 de junio del año 2024.
- **QUINTA PARCIALIDAD:** \$ 111, 969.66 (ciento once mil novecientos sesenta y nueve pesos 66/100 moneda nacional), a cubrirse al día 15 de julio del año 2024.

St

du

A VF E

[Signature]



H. XLII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ROSAMORADA NAYARIT

COMISIÓN DE HACIENDA Y CUENTA PÚBLICA

- **SEXTA PARCIALIDAD: \$ 111, 969.66 (ciento once mil novecientos sesenta y nueve pesos 66/100 moneda nacional), a cubrirse al día 30 de julio del año 2024.**

Una vez planteada la propuesta por parte de la C. BLANCA YUREMI GONZALEZ GALVAN, se cede el uso de la voz al LIC. MARCO ANTONIO PONTANILLO GUTIERREZ, quien manifiesta que por la situación económica y presupuestal del Ayuntamiento de Rosamorada, Nayarit; no se podría cubrir las parcialidades como las propone la C. BLANCA YUREMI GONZALEZ NARANJO, por lo que este propone que dichas parcialidades sean de manera mensual a cubrirse a partir del mes de julio del presente año 2024, cubriendo la primer parcialidad por la cantidad de \$ 111, 969.66 (ciento once mil novecientos sesenta y nueve pesos 66/100 moneda nacional), a partir del día 01 de julio del año 2024; hasta poder cubrir el adeudo total, siendo este la cantidad de \$ 671,818.00 (seiscientos setenta y un mil ochocientos dieciocho pesos 00/100 moneda nacional).

Por lo anterior, manifiestan las integrantes de la COMISIÓN DE HACIENDA Y CUENTA PÚBLICA, que están de acuerdo en cumplir con el pago hacia la C. BLANCA YUREMI GONZALEZ GALVAN, pero a su vez es necesario que el Ayuntamiento cuente con la solvencia económica y presupuestal para poder cubrir las necesidades del Ayuntamiento y de la ciudadanía en general; actualmente el Ayuntamiento de Rosamorada, Nayarit, presenta 48 procedimientos laborales en contra.

Una vez agotado el punto por los asistentes a la sesión, se llegó al siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Se aprueba por **UNANIMIDAD** de la Comisión de Hacienda y Cuenta Pública la revisión del proyecto turnado: Análisis, discusión y en su caso aprobación de Punto de Acuerdo de **Propuesta de Pago de adeudo a la Ciudadana Blanca Yuremi González Galván, mismo que deriva de Laudo de Expediente 312/2017.**

SEGUNDO.- Se aprueba por **UNANIMIDAD** de la Comisión de Hacienda y Cuenta Pública en lo general y lo particular la propuesta presentada por el LIC. MARCO ANTONIO PONTANILLO GUTIERREZ, respecto en que las parcialidades del cumplimiento de pago en favor de la C. BLANCA YUREMI GONZALEZ GALVAN sean de manera mensual a cubrirse a partir del mes de julio del presente año 2024, cubriendo la primer parcialidad por la cantidad de \$ 111, 969.66 (ciento once mil

A VF E

[Signature]

*CAF
Moria J. Durán*

[Signature]

[Signature]

[Signature]

CONSTITUCIONAL
AYUNTAMIENTO
2024
MARIA
IPAL



**H. XLII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE ROSAMORADA NAYARIT**

COMISIÓN DE HACIENDA Y CUENTA PÚBLICA

novecientos sesenta y nueve pesos 66/100 moneda nacional), a partir del día 01 de julio del año 2024; hasta poder cubrir el adeudo total, siendo este la cantidad de \$ 671,818.00 (seiscientos setenta y un mil ochocientos dieciocho pesos 00/100 moneda nacional).

TERCERO.- Se aprueba por **UNANIMIDAD** de la Comisión presentar ante el pleno del Ayuntamiento el dictamen respectivo, en la sesión más próxima:

Túrnese al Secretario Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Rosamorada, Nayarit; para ser anexo al Orden del día de la Sesión más próxima de Cabildo.

Derivado, de remisión del Pleno de Cabildo del tema relacionado con el **Cumplimiento de sentencia definitiva dictada por el Tribunal Electoral del Estado de Nayarit con fecha catorce de julio del año dos mil veintitres y a la resolución incidental de veintidós de noviembre de dos mil veintitres, establecida en Expediente TEE-JDCN-06/2023; mismo que hace referencia al cumplimiento de pago por la cantidad de \$ 3,216,485.01 (tres millones doscientos dieciséis mil cuatrocientos ochenta y cinco pesos 01/100 moneda nacional), de acuerdo al desglose siguiente:**

	NOMBRE	FONDO DE AHORRO \$	AGUINALDO \$
1	Ma. De los Angeles García Ramírez	168,000.00	138,567.21
2	Héctor González Cabral	168,000.00	122,991.78
3	Sofía González Díaz	168,000.00	122,991.78
4	Ismael Altamirano Sánchez	168,000.00	122,991.78
5	Ricardo Duran Cervantes	168,000.00	122,991.78
6	María del Carmen Martínez Muñoz	168,000.00	122,991.78
7	Rosendo Ortiz Prieto	168,000.00	122,991.78
8	Carlos Alberto Ramírez Torres	168,000.00	122,991.78
9	David García Vergara	168,000.00	122,991.78
10	Cristian Guadalupe García Sánchez	168,000.00	122,991.78
11	Brisia Marlene Concepción Rocha Sánchez	168,000.00	122,991.78
	TOTAL	1,848,000.00	1,368,485.01
			3,216,485.01

OTO
María J. Durán

st

gab

A V E

A



H. XLII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ROSAMORADA NAYARIT

COMISIÓN DE HACIENDA Y CUENTA PÚBLICA

Se cede el uso de la voz al **TESORERO MUNICIPAL LIC. MARCO ANTONIO PONTANILLO GUTIERREZ**, quien manifiesta que por la situación económica y presupuestal del Ayuntamiento de Rosamorada, Nayarit; no se está en condiciones de dar cumplimiento de forma inmediata con la **sentencia definitiva dictada por el Tribunal Electoral del Estado de Nayarit con fecha catorce de julio del año dos mil veintitrés**, toda vez que se tienen diversos compromisos financieros por cumplir por parte del Ayuntamiento; es por ello que propone efectuar el pago a partir del 01 de julio del año 2024, por la cantidad de \$ 285,000.00 (doscientos ochenta y cinco mil pesos 00/100 moneda nacional), y posterior de manera mensual hasta cubrir la cantidad sentenciada, efectuando el pago en forma individual de los involucrados o en el orden que el tribunal lo determine.

Por lo anterior, manifiestan las integrantes de la **COMISIÓN DE HACIENDA Y CUENTA PÚBLICA**, que están de acuerdo en cumplir **sentencia definitiva dictada por el Tribunal Electoral del Estado de Nayarit con fecha catorce de julio del año dos mil veintitrés y a la resolución incidental de veintidós de noviembre de dos mil veintitrés**, establecida en Expediente TEE-JDCN-06/2023; pero a su vez es necesario que el Ayuntamiento cuente con la solvencia económica y presupuestal para poder cubrir las necesidades del Ayuntamiento y de la ciudadanía en general; actualmente el Ayuntamiento de Rosamorada, Nayarit, presenta 48 procedimientos laborales en contra, a su vez se debe dar cumplimiento con el pago de laudo por la Cantidad de \$ 671,818.00 (seiscientos setenta y un mil ochocientos dieciocho pesos 00/100 moneda nacional) a la **C. BLANCA YUREMI GONZALEZ GALVAN**.

Una vez agotado el punto por los asistentes a la sesión, se llegó al siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Se aprueba por **UNANIMIDAD** de la Comisión de Hacienda y Cuenta Pública la revisión del proyecto turnado: Análisis, discusión y en su caso aprobación de Punto de Acuerdo, relativo al **Cumplimiento de sentencia definitiva dictada por el Tribunal Electoral del Estado de Nayarit con fecha catorce de julio del año dos mil veintitrés y a la resolución incidental de veintidós de noviembre de dos mil veintitrés**, establecida en Expediente TEE-JDCN-06/2023.

A

UF

E

[Signature]

HTO
[Signature]
Mónica J. D...

[Signature]

[Signature]

COMISIÓN DE HACIENDA Y CUENTA PÚBLICA
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE ROSAMORADA, NAYARIT



H. XLII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ROSAMORADA NAYARIT

COMISIÓN DE HACIENDA Y CUENTA PÚBLICA

SEGUNDO.- Se aprueba por UNANIMIDAD de la Comisión de Hacienda y Cuenta Pública en lo general y lo particular, la propuesta presentada por el LIC. MARCO ANTONIO PONTANILLO GUTIERREZ, respecto a efectuar el pago a partir del 01 de julio del año 2024, por la cantidad de \$ 285,000.00 (doscientos ochenta y cinco mil pesos 00/100 moneda nacional), y posterior de manera mensual hasta cubrir la cantidad sentenciada, efectuando el pago en forma individual de los involucrados o en el orden que el tribunal lo determine.

TERCERO.- Se aprueba por UNANIMIDAD de la Comisión presentar ante el pleno del Ayuntamiento el dictamen respectivo en la sesión más próxima.

Tómese al Secretario Municipal del H. XLII Ayuntamiento Constitucional de Rosamorada, Nayarit; para ser anexo al Orden del día de la Sesión más próxima de Cabildo.

Dado en Rosamorada, cabecera municipal, estado de Nayarit, el día 08 ocho de mayo del año dos mil veinticuatro, firmando los que en ella intervinieron.

COMISIÓN DE HACIENDA Y CUENTA PÚBLICA:

Prof.ª Edith Erika Cervantes Gutiérrez
Presidenta

Lic. Karla Sinaí Peña Partida
Secretaria

Prof.ª Alicia Sillas Flores
Vocal

Handwritten notes and signatures on the right margin, including 'Marco Antonio Pontanillo' and '07/05/24'.

Vertical stamp on the left margin: 'AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ROSAMORADA, NAYARIT'.

Handwritten initials 'JF' at the bottom left.

Handwritten signature at the bottom center.

Handwritten signature at the bottom right.

PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE ROSAMORADA (PMOTDU)

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DEL PMOTDU

Generar una agenda territorial de gestión del riesgo de desastres basada en el cuidado de la naturaleza que permita la protección de la economía local y el patrimonio de las personas; Promover las condiciones territoriales para que todas las personas cuenten con una vivienda digna y acceso a servicios públicos básicos; Impulsar las condiciones que permitan el goce del derecho a la ciudad a los grupos sociales en condiciones de vulnerabilidad; Establecer la agenda de prioridades para una gestión del agua armonizada con la política de ordenamiento territorial y desarrollo urbano municipal; Fomentar el derecho a la tenencia del suelo con certeza jurídica para apuntalar el despliegue de infraestructura y equipamientos para servicios públicos; Promover las condiciones que permitan el goce del derecho a la ciudad a los grupos sociales en condiciones de vulnerabilidad.

POLÍTICAS

Se presentan cinco políticas ambientales previstas para el municipio de Rosamorada, en concordancia con el proyecto de POEL de donde se deberán retomar los lineamientos establecidos en él; y con la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Nayarit. Es importante destacar que estas políticas se podrán ajustar de acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local que en su momento se encuentre vigente y se deberán atender los lineamientos que este instrumento defina para cada política.

POLÍTICAS PARA LAS ZONAS NATURALES

Política de preservación. Conjunto de políticas y medidas para mantener las condiciones que propicien la evolución y continuidad de los ecosistemas y hábitat naturales, así como para conservar a las poblaciones viables de especies en sus entornos naturales y los componentes de la biodiversidad fuera de su hábitat natural. Esta política orienta la conservación del Patrimonio Natural y Cultural y tiene como objetivo mantener la continuidad de las estructuras, los procesos y los servicios ambientales, relacionados con la protección de elementos ecológicos y de usos productivos estratégicos.

Política de protección. Busca mejorar el ambiente y controlar su deterioro. Cuyo objetivo es mantener los ecosistemas y procesos biológicos en áreas que presentan importancia ecológica o funcionan como protección a las comunidades ante fenómenos naturales y efectos del cambio climático, es decir, aplica a áreas del territorio que cuentan con capital ambiental, presentan un grado de aprovechamiento, pero donde el nivel de degradación aún no es tan significativo.

La política de protección corresponde a aquellas áreas naturales susceptibles de integrarse al Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) o a los sistemas equivalentes en el ámbito estatal y municipal. En estas áreas se busca el mantenimiento de los ambientes naturales con características relevantes, con el fin de asegurar el equilibrio y la continuidad de los procesos evolutivos y ecológicos. La política de preservación de áreas naturales implica un uso con fines recreativos, científicos o ecológicos. Se restringen las actividades productivas o asentamientos humanos no controlados.

Política de aprovechamiento sustentable. Tiene como objetivo la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los

045

9
50.0%

du

J

A V F E

A

ecosistemas. El aprovechamiento de los recursos naturales debe ser eficiente, socialmente útil y que no impacte de manera negativa sobre el medio ambiente. Esta política se aplica a áreas con elevada aptitud actual o potencial para varias actividades productivas; en estas zonas del territorio puede haber actividades económicas siempre y cuando estas actividades se realicen bajo criterios de sostenibilidad; se prevengan sus daños y se mitiguen, compensen y restauren sus efectos negativos.

Aprovechamiento sustentable en la Reserva de la Biósfera Marismas Nacionales. Forma parte de esta política la superficie de amortiguamiento establecida en el Plan de Manejo de la Reserva de la Biósfera Marismas Nacionales como parte de la Política de aprovechamiento sustentable en la zona de amortiguamiento de la RBMNN, ubicada al poniente del municipio donde existe aguas marinas y dulces, que forman cuerpos lagunares costeros que funcionan como un corredor biológico para refugio, alimentación y reproducción de aves residentes y migratorias. Las actividades permitidas son la apertura y mantenimiento de senderos, brechas y caminos, aprovechamiento forestal, colectas científicas, construcción de obras pública o privada, dragado exclusivamente para el desazolve de esteros y cuerpos de agua asociados a los mismos, educación ambiental, establecimiento de unidades de manejo ambiental, filmaciones, actividades de fotografía y captura de imágenes y sonidos, investigación científica y monitoreo del ambiente, pesca, acuicultura y turismo de bajo impacto.

Política de restauración. Impulsa un conjunto de actividades tendientes a la recuperación y restablecimiento de las condiciones que propician la evolución y continuidad de los procesos naturales. Las zonas en las que se incluye esta política son aquellas que, por la presión de diversas actividades antropogénicas, han sufrido degradación en la estructura o función de sus ecosistemas y en las que, por su ubicación y aporte ambiental y ecológico, resulta necesario restablecer sus condiciones físicas naturales. La restauración puede ser dirigida a la recuperación de tierras que dejan de ser productivas por su deterioro, o al restablecimiento de su funcionalidad para un aprovechamiento sustentable futuro.

POLÍTICAS PARA LAS ZONAS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

Política de consolidación. Busca, consolidar y fortalecer las áreas urbanas existentes fomentando un mejor aprovechamiento del suelo intraurbano: aumentando la densidad; promoviendo la ocupación de espacios vacantes y predios subutilizados. Las zonas de consolidación son aquellas que cuentan con infraestructura y equipamiento, por ende, al tener una mejor gestión del suelo se potencializa su uso.

Política de mejoramiento. Mejorar las condiciones de las áreas urbanas actuales y los núcleos rurales, está enfocada en los asentamientos humanos, para aumentar la calidad de la vida y el bienestar de los habitantes.

Política de crecimiento. Pretende establecer lineamientos para las áreas determinadas como urbanizables en los centros de población, las cuales han sido delimitadas como zonas aptas para el desarrollo urbano por sus características.

Revisar Anexo. Mapa 1. Políticas de ordenamiento

049
M
de
J

A

UF

E

B

ZONIFICACIÓN PRIMARIA

Área Urbana. Territorio ocupado por los asentamientos humanos cuya área se encuentra altamente artificializada y consolidada, y zonas urbanas que se encuentran con un grado menor de artificialización y consolidación (mínimo hasta un setenta por ciento de la manzana ocupada), sin perjuicio de que coexistan con predios baldíos o vacíos urbanos. Esta zona se compone principalmente por la cabecera municipal de Xalisco, Pantanal y San Cayetano. Las políticas, acciones y estrategias para la zona se enfocan en la consolidación y el mejoramiento urbano.

Área Rural. Territorio con escasa cantidad de habitantes donde las actividades del sector primario son la principal actividad económica, sus viviendas generalmente están agrupadas en forma contigua formando manzanas y calles. Las políticas, acciones y estrategias para esta área se enfocan en su mejoramiento.

Área Urbanizable. Se refiere a aquellas que se encuentran un proceso de ocupación, susceptibles para consolidar su urbanización y que actualmente ya se encuentran parcialmente artificializadas, respetando el principio de contigüidad en el crecimiento al área urbana consolidada. En esta área las políticas y acciones están encaminadas al mejoramiento y crecimiento del área urbana a mediano y largo plazo por lo que se permite la ampliación de infraestructura, servicios, equipamiento, espacios públicos, así como infraestructura para una movilidad segura e incluyente.

Área no urbanizable natural. Son aquellas identificadas como no aptas para el desarrollo urbano por tratarse de zonas con alto valor ambiental o estar consideradas como áreas de alto riesgo y vulnerabilidad ante desastres y cambio climático, zonas de recargas de mantos acuíferos, zonas de amortiguamiento, entre otras. Con la finalidad de proponer una zonificación resiliente y sostenible, se establecieron áreas prioritarias para la preservación y protección, mismas que tienen el objetivo de salvaguardar los ecosistemas, además de restringir el crecimiento urbano en estas zonas.

Área no urbanizable productiva. Son aquellas tierras orientadas a las actividades primarias, o actividades turísticas sustentables e investigación; fomentando su protección, aprovechamiento y conservación.

A partir de esta clasificación, y en específico en lo correspondiente a las áreas urbanizables, para evitar la fragmentación de la ocupación urbana y favorecer un crecimiento contiguo a la zona urbana y servida, se hace la diferenciación por horizontes (corto, mediano y largo).

- **Corto plazo:** Horizonte de crecimiento a 2030. Se priorizará la ocupación del suelo intraurbano vacante, así como la promoción de la ocupación de espacios y predios subutilizados. Esta política se encuentra en las principales localidades del municipio: Rosamorada y San Vicente.
- **Mediano plazo.** Horizonte de crecimiento a 2040. Para incorporar al desarrollo urbano, esta superficie se encuentra contigua a la correspondiente al corto plazo o primer horizonte.
- **Largo plazo.** Horizonte de crecimiento a 2050. Finalmente, el tercer horizonte corresponde a la última parte de la superficie destinada como área urbanizable y que se encuentra contigua a la del segundo horizonte.

550

7

10.1.0m

de

J

A

UF

E

A

Con el objetivo de contribuir al desarrollo de cada horizonte y controlar su crecimiento, se deberán atender los siguientes criterios:

- Queda prohibida la expedición de autorizaciones, licencias y/o permisos para la construcción, desarrollo o cambio de uso de suelo en las zonas establecidas por el presente Programa como área urbanizable hasta que se actualicen los instrumentos de planeación correspondientes a cada localidad con área urbanizable.
- Cuando el primer horizonte se encuentre urbanizado en un 80% se podrá autorizar el desarrollo del segundo horizonte sin restricciones, sujetándose a la establecido en el presente programa; si se deseará desarrollar el segundo horizonte y no se ha alcanzado el 80% de urbanización del primer horizonte, se tendría que pagar derechos de desarrollo para poder hacer uso del suelo urbanizable.
- Deberá ser obligatorio el crecimiento continuo de la mancha urbana, evitando el desarrollo del área urbanizable de manera dispersa, discontinua, desordenada y desconectada.
- Asimismo, se establece que todos los fraccionamientos y/o conjuntos urbanos a desarrollar en el municipio deberán construir todas las redes de infraestructura primarias y secundarias, incluyendo agua potable, saneamiento, alcantarillado, drenaje pluvial, energía eléctrica y movilidad, así como las obras de cabecera necesarias para conectarlas con las redes existentes, con cargo al promotor, propietario o inversionista de los desarrollos.
- Todos los fraccionamientos, conjuntos urbanos o desarrollos a realizarse en las áreas urbanizables de las diferentes localidades, deberán presentar, para obtener autorizaciones, licencias y/o permisos para la construcción, un estudio de riesgo y otro de impacto ambiental, cada una con sus correspondientes medidas de mitigación. Estas medidas deberán estar consideradas y presupuestadas en el programa de obra y su realización a satisfacción de la autoridad correspondiente determinará la emisión de un permiso de venta y/o enajenación de los productos inmobiliarios sujetos de los estudios.

Revisar Anexo. Mapa 2. Zonificación Primaria

Ante esto y en congruencia con las políticas presentadas anteriormente, en específico las que corresponden a asentamientos humanos y sus lineamientos, éstas son aplicables para los Centros de Población de la siguiente manera:

Revisar Anexo. Mapa 3.1 y 3.2 Políticas de ordenamiento para los principales Centros de Población.

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

Usos. A continuación, se describen los usos y destinos de suelo de propuestos, a partir de lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit (LAHOTDUN) y su reglamento.

Habitacional. Corresponde a las zonas donde el uso predominante es el habitacional en complemento con los giros establecidos en la Tabla de compatibilidad de usos y giros para el municipio de Xalisco, es posible determinar las siguientes tipologías:

H2. Habitacional de densidad baja. Es el uso destinado a la vivienda unifamiliar y plurifamiliar como uso predominante con un índice de edificación de 250 m² y con un coeficiente de ocupación del suelo de 0.6, permitiendo hasta dos niveles. Este uso de suelo es compatible con giros de comercio y servicio básico como pollerías, carnicerías, tiendas de abarrotes, fondas y papelerías, entre otros; con comercio especializado como farmacias, ferreterías, tlapalerías y sitios de taxi; servicios de hospedaje; equipamientos de impacto local, entre otros.

H3. Habitacional de densidad media. Corresponde al uso de suelo destinado a la vivienda unifamiliar y plurifamiliar con un índice de edificación de 125 m² y con un coeficiente de ocupación del suelo de 0.7 permitiendo hasta dos niveles. Asimismo, se plantea que este uso de suelo sea compatible con diversas actividades, con la finalidad de permitir dinámicas comerciales y de servicios, por lo que es compatible con los giros de comercio básico como pollerías, carnicería, abarrotes, fondas, papelerías, entre otros; comercio especializado como mercados, supermercados, restaurantes, oficinas, salones de eventos, ferreterías y tlapalerías; servicios de hospedaje; equipamiento urbano; e industria casera.

H4. Habitacional de densidad alta. Es el uso destinado a la vivienda unifamiliar y plurifamiliar como uso predominante con un índice de edificación de 90 m² y con un coeficiente de ocupación del suelo de 0.80, permitiendo hasta dos niveles. En este uso de suelo se plantea que sea compatible con diversas actividades, que promuevan la dinámica social, a partir de la mixtura de con la finalidad de permitir dinámicas comerciales y de servicios, por lo que es compatible con los giros de comercio básico como pollerías, carnicería, abarrotes, fondas, papelerías, entre otros; comercio especializado como mercados, supermercados, restaurantes, oficinas, salones de eventos, ferreterías y tlapalerías; servicios de hospedaje; equipamiento urbano; e industria casera.

Habitacional			
Clave	H2	H3	H4
Normatividad	Habitacional de densidad baja	Habitacional de densidad media	Habitacional de densidad alta
Índice de edificación (m ²) *	250	125	90
Superficie mínima de lote	525	250	90
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6	0.7	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2	1.4	1.6
Porcentaje de área libre	40%	30%	20%
Coefficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.)**	0.2	0.15	0.1
Altura máxima de la edificación***	Resultante	Resultante	Resultante
Cajones de estacionamiento	4 cajones/viv	3 cajones/viv	1 cajón/viv

*Índice de edificación: Coeficiente para calcular el número de viviendas o departamentos el cual resulta de la división de la superficie del terreno entre el ide (Índice de Edificación).

** Dentro del porcentaje de área libre se aplicará la Norma Coeficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.)

*** Resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

Comercio y Servicios. Corresponde a las zonas mixtas cuya principal característica es la mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y, se generan a través de corredores urbanos y en las partes centrales de los centros de población. Por su nivel de servicio se clasifican en:

CS1. Comercio y Servicios Impacto Mínimo. Corresponde a las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios de impacto mínimo, cuya zona de influencia es local, con un coeficiente de ocupación del suelo de 0.8. Se permitirán en edificaciones habitacionales, de comercio y servicios, industriales

o de equipamiento, el tamaño máximo del conjunto de locales comerciales y sus circulaciones, no será mayor al 50% del potencial edificable del predio debiendo incorporar vivienda en el porcentaje restante. Estos deberán estar en planta baja y con acceso directo al espacio público cuando sean de atención al público, pudiendo desarrollarse en otros niveles cuando se trate de giros sin atención al público.

CS2. Comercio y Servicios Impacto Bajo. Corresponde a las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios, cuya zona de influencia es un distrito urbano, con un coeficiente de ocupación del suelo de 0.8.

CS3. Comercio y Servicios Impacto Medio. Corresponde a las zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclándose con usos comerciales y de servicios de carácter urbano, general que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de población. Generalmente se constituyen sobre los elementos de enlace vial primarios o en corredores centrales o urbanos.

Clave	Comercio y Servicios		
	CS1	CS2	CS3
Normatividad	Comercio y servicios impacto mínimo	Comercio y Servicios Impacto Bajo	Comercio y Servicios Impacto Medio
Superficie mínima de lote	160	160	270
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8	0.8	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2	1.6	2.4
Porcentaje de área libre	20%	20%	20%
Coefficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.) *	0.1	0.1	0.1
Altura máxima de la edificación**	2	Resultante	Resultante
Cajones de estacionamiento***	1 x 80m2 de operación del giro	1 x 80m2 de operación del giro	1 x 80m2 de operación del giro

* Dentro del porcentaje de área libre se aplicará la Norma Coeficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.)
 **Por cada 65 m2 construidos, de área comercial o de oficinas deberá contemplarse un cajón de estacionamiento como mínimo o más cuando por sus características la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología lo considere necesario.

450
M

Industrial.

Industria de Impacto Mínimo e Industria de Impacto Bajo. Comprende actividades dedicadas al trabajo artesanal normalmente familiar; el propósito es el de promover y proteger el desarrollo de las actividades manufactureras que no provoquen molestias o nocividad y que por su carácter puedan establecerse colindantes a las zonas de habitación. Incluye en este uso el conjunto de operaciones que concurren a la transformación de materias primas y producción de riqueza y bienes de consumo elaborados en forma mecanizada, masiva y artesanal. Las actividades industriales de este tipo pueden desarrollarse dentro de edificios completamente cerrados, siendo adecuados para crear una zona de transición entre las zonas habitacionales o comerciales y otros usos industriales que involucran mayor grado potencial de emisiones y emergencias ambientales.

M.D.M.
Edu
J

Clave	I				
	Industrial de Impacto Mínimo	Industrial de Impacto Bajo	Industrial de Impacto Medio	Industrial de Impacto Alto	Industrial de Impacto Máximo
Normatividad	Industrial de Impacto Mínimo	Industrial de Impacto Bajo	Industrial de Impacto Medio	Industrial de Impacto Alto	Industrial de Impacto Máximo
Superficie mínima de lote	100	600	1250	2500	5000
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8	0.8	0.8	0.8	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	*	*	*	*	*
Porcentaje de área libre	20%	20%	20%	20%	30%
Coefficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.)	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
Altura máxima de la edificación*	*	*	*	*	*
Cajones de estacionamiento	1 x 50m2	1 x 50m2	1 x 50m2	1 x 50m2	1 x 50m2

* Sujeto a proyecto ejecutivo

Los fraccionamientos y acciones urbanísticas industriales se deberán ajustar a las especificaciones que marca el Reglamento de la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanistas del Estado de Nayarit de acuerdo con el impacto del proyecto en específico.

A UF E

M

Equipamiento. Los equipamientos, identificados por la clave E, son las áreas y predios en donde se localizan edificios o espacios de uso público, en las que se realizan actividades complementarias al trabajo y la vivienda; y se tiene acceso a servicios de bienestar social y apoyo para la población, a su vez, estos se dividen en distintos subsistemas y se rigen por la normatividad vigente en la materia y con el Reglamento de la Ley de fraccionamientos y acciones de urbanización del estado de Nayarit. En el caso de los nuevos fraccionamientos en el territorio se deberán destinar áreas para proporcionar servicios de bienestar social. La normatividad de los equipamientos se sujetará al proyecto ejecutivo según corresponda.

Espacios Abiertos. En el caso el uso de espacios abiertos (EA) consisten en plazas, parques y jardines públicos que son considerados principalmente como lugares que sirven para actividades recreativas. La normatividad para estos espacios se sujetará al proyecto ejecutivo según corresponda.

Comunidades Rurales. Los terrenos fuera del área urbana, destinados a proporcionar vivienda e infraestructura para las comunidades. Es el destinado para vivienda unifamiliar en zonas de baja densidad, por lo que se permite una densidad de 6 viviendas por hectárea, con un coeficiente de ocupación del suelo de 0.3.

Zonas de Aprovechamiento de Recursos Naturales. Corresponde a las áreas destinadas a las actividades del sector primario de manera permanente, principalmente agropecuaria, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola, acuicultura, forestal, debiendo preservarse para estos fines y evitar su transformación en suelo urbano. Correspondiendo al área No urbanizable productiva en la zonificación primaria.

Clave	CR	ARN
Normatividad	Comunidades Rurales	Aprovechamiento de Recursos Naturales
Superficie mínima de lote	500	1500
(C.O.S.)	0.3	0.2
(C.U.S.)	0.6	0.2
Porcentaje de área libre	70%	Resultante
(C.A.S.)	0.6	NA
Altura máxima de la edificación**	Resultante	NA
Cajones de estacionamiento	1 cajón/viv	1 cajón/viv

* Dentro del porcentaje de área libre se aplicará la Norma Coeficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.)
 ** Resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

Áreas de Protección y Conservación Ambiental. Las relativas al área no urbanizable natural que comprende las tierras, humedales, aguas, bosques, etc., que por sus características naturales o paisajistas deberán preservarse para mantener el equilibrio ambiental. Por lo tanto, podrán ser materia de protección como reservas ecológicas, mediante las modalidades y limitaciones que determinen las autoridades competentes, para realizar en ellas sólo los usos y aprovechamiento socialmente necesarios, de acuerdo con lo estipulado en las Leyes General y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

Revisar Anexo. Mapa 4. Zonificación Secundaria (a), Mapa 5. Zonificación Secundaria (b).

NORMAS DE ORDENACIÓN

Éstas derivan de la normatividad federal, estatal y municipal, así como de criterios técnicos que se han generado acorde con las nuevas tendencias en el ámbito de la planeación y el desarrollo urbano.

Norma de aprovechamiento del suelo. Las edificaciones contarán con el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), densidad, lote mínimo, frente mínimo y la altura máxima permitida dependiendo del uso de suelo en que se ubique, acorde con lo establecido en el Programa y al Reglamento de la Ley de Fraccionamientos y Acciones de Urbanización.

- **Índice de edificación:** La unidad de medida que sirve para conocer cuantas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales.
- **Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS):** Es la relación aritmética existente entre la superficie de desplante de la edificación y la superficie total del terreno, es decir, la proporción de la superficie total del predio que como máximo puede ocuparse con edificación. Se calcula con la expresión siguiente: $COS = 1 - \% \text{ de área libre (expresado en decimales)}$.
- **Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS):** Es la relación aritmética de multiplicar la superficie de desplante por el número de niveles permitidos y el resultado dividirlo entre la superficie total del predio, obteniendo el Coeficiente de Utilización del Suelo, que indica la superficie máxima que se puede construir en un predio. Se calcula de la siguiente manera: $CUS = (\text{superficie de desplante} \times \text{número de niveles permitidos}) / \text{superficie total del predio}$.
- **Lote y frente mínimo:** Tienen como objetivo asegurar un tamaño de lote específico, así como el asoleamiento y ventilación interior de la construcción. El frente mínimo se expresa en metros lineales y el tamaño del lote en metros cuadrados.
- **Altura máxima permitida:** La altura máxima permitida para una edificación, resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo, expresada en metros lineales a partir del nivel de la vía pública o en niveles de construcción, sin incluir sótanos.

Tabla 1. Normas para el aprovechamiento del suelo

Clave	Uso	Índice de edificación (m2)	Superficie mínima de lote	C.O.S.	C.U.S.	Porcentaje de área libre	Altura (entrepiso)**
H2	Habitacional de densidad baja	250	525	0.6	1.2	40	Resultante
H3	Habitacional de densidad media	125	250	0.7	1.4	30	Resultante
H4	Habitacional de densidad alta	90	90	0.8	1.6	20	Resultante
CS1	Comercio y Servicios Impacto Mínimo	NA	160	0.8	1.2	20	Resultante
CS2	Comercio y Servicios Impacto Bajo	NA	160	0.8	1.6	20	Resultante
CS3	Comercio y Servicios Impacto Medio	NA	270	0.8	2.4	20	Resultante
E	Equipamiento	NA	*	*	*	*	*
EA	Espacios abiertos	NA	*	*	*	*	*
I	Industrial	NA	*	*	*	*	Resultante
ARN	Aprovechamiento de Recursos Naturales	NA	1500	0.2	0.2	80	*
CR	Comunidades Rurales	NA	500	0.3	0.6	70	*

* Sujeto a aprobación del proyecto ejecutivo
 ** Resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
 N.A. No Aplica

Norma. Tabla de compatibilidad de usos de suelo y giros. La tabla de compatibilidad es el instrumento que determina los giros permitidos, condicionados y prohibidos para los diferentes usos presentados con anterioridad; se clasifican por los siguientes:

- **Permitidos:** Corresponde a los giros que pueden establecerse sin ningún tipo de restricción; sujetos a las limitaciones de intensidad y ocupación del suelo.
- **No permitidos:** Son los usos que no son compatibles con el uso predominante y los que contravengan lo dispuesto en la ley, programas, declaratorias y demás disposiciones en materia de ordenamiento territorial y control del desarrollo urbano; también se incluyen los usos que pudiesen resultar perjudiciales para su entorno.

- **Condicionados:** Se considera como condicionado cuando su aprobación implica molestias, alteraciones o problemas a los habitantes, al entorno urbano o al medio ambiente. Por tanto, para su aprobación se requiere de análisis y estudios específicos que garanticen la integración del giro en el entorno urbano, así como medidas de mitigación si se requieren.

La aprobación de cualquier uso, giro o destino que no esté explícitamente señalada en la tabla de compatibilidad requerirá de una autorización expresa por parte del H. Ayuntamiento de Rosamorada.

Tabla 2. Tabla de compatibilidad de usos y giros para el municipio de Rosamorada

USO DE SUELO			Habitacional de densidad baja	Habitacional de densidad baja	Habitacional de densidad baja	Comercio y Servicios Impacto Mínimo	Comercio y Servicios Impacto Bajo	Comercio y Servicios Impacto Medio	Industria	Equipamiento	Espacios abiertos	Comunidades rurales	Protección y Conservación Ambiental	Aprovechamiento de Recursos Naturales	
GÉNERO	SUBGÉNERO	GIROS	H2	H3	H4	C S1	C S2	C S3	I	E	EA	CR	PCA	ARN	
Condicionados	C														
1. HABITACIONAL	11 VIVIENDA	Vivienda Aislada													
		Vivienda Unifamiliar													
		**Vivienda Plurifamiliar Horizontal	C2	C2	C2										
		**Vivienda Plurifamiliar Vertical			C2										
2. COMERCIO Y SERVICIOS	2.1 COMERCIO BÁSICO	Abarrotos, Minisúper, Misceláneas, Toñillería, Panadería (incluyendo elaboración)													
		Carnicería, Pescadería, Frutas y legumbres, Nevería y Peleterías													
		Fondas, Cocinas Económicas, Cenadurías y Loncherías (sin venta de bebidas alcohólicas)													
		Papelería, Mercería, Ciber, Artículos para Fiestas, Dulcerías o Confiterías, Expendios de Revistas y Periódicos													
		Llenado de agua de baja escala (Purificadoras de Agua)													
		2.2 COMERCIO TEMPORAL	Mercado sobre ruedas		C1	C1	C1	C1	C1		C1				
		2.2 COMERCIO ESPECIALIZADO	Agencia de Vehículos y Mantenimiento Automotriz												
	Bicicletas, Venta y Reparaciones														
	Deshuesadero y Depósito de Vehículos														
	Expo ventas														
	Llanteras con Instalación, Lubricación Vehicular														
	Máquinas de Coser (venta), Máquinas de Escribir y Artículos de Oficina (Venta)														
	Refaccionarías y Accesorios con Instalación, Auto partes Usadas														
	Venta y Reparación de Artículos Eléctricos para el Hogar, Línea Blanca, Computadoras y Equipo y Muebles de Oficina														
	Artesanías, Librerías, Copias Helioográficas, Expendios de Revistas y Periódicos														
	Discos, Música (Discos y Artículos), Regalos y Curiosidades, Decoración, Deporte y Juguetes														
	Farmacia, Droguerías, Alópatas, Homeópatas y Ópticas														
	Ferreterías, Material Eléctrico, Pinturas, Plomería, Vidrierías y Mueblerías														
	Licorerías, Depósitos de Cerveza, Tabacquerías, Vinaterías		C1	C1	C1	C1	C1	C1					C1		
	Lotería y Expendio de Billetes														
	Perfumerías, Joyerías, Relojerías, Florerías, Ropa, Accesorios de Vestir y Zapaterías														
	Piel, Artículos Venta y Peleterías														
	Productos y Alimentos para Animales														
	Telas y Cortinas, Venta														

GTO

M.D.M.

J. de

#

E

R

VF

GÉNERO	SUBGÉNERO	GIROS	H2	H3	H4	CS1	CS2	CS3	F	E	EA	CR	PCA	ARN	
Condicionados	C														
2. COMERCIO Y SERVICIOS	2.2. COMERCIO ESPECIALIZADO	Venta de Artículos para Jardinería													
		Venta de Artículos para Pesca													C2
		Tiendas de Materiales de Construcción, Productos Prefabricados, Tablaroca, Material para Acabados, Muebles para Baño, Cocinetas, Pintura y Azulejo, Alfombras		C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1					
		Venta de Artículos para Decoración de Interiores y Muebles													
		Fotografías (venta de equipo), Fotografías (estudio)													
		Equipo de Rehabilitación, Ortopédicos y Material Quirúrgico													
		Restaurantes, Cafés, Fuente de Sodas													
		Plazas Comerciales de hasta 5000 m2													
		Plazas Comerciales de más de 5000 m2							C3	C2					
		Supermercados, Tienda de Auto servicio de hasta 5000 m2				C1	C1	C1	C1						
		Supermercados, Tienda de auto servicio de más de 5000 m2						C2	C2						
		Tiendas Departamentales, Tiendas Institucionales de hasta 5,000 m2				C1	C1	C1	C1						
		Tiendas Departamentales, Tiendas Institucionales de más de 5,000 m2						C2	C2						
		Bodegas Comerciales					C2	C2	C2	C2					
		2.3 COMERCIO AL POR MAYOR	Abarrotos y Distribuidoras al Mayoreo												
		2.4 SERVICIOS BÁSICOS	Autolavado												
	Carpinterías, Tapicerías y Reparación de Muebles														
	Cerrajería														
	Lavandería, Planchaduría, Tintorería y Sastrería														
	2. COMERCIO Y SERVICIOS	2.5 SERVICIOS ESPECIALIZADOS	Peluquería y Salones de Belleza												
			Alquiler de Ropa, Alquiler Mobiliario para Banquetes y Alquiler de Blancos, Alquiler de Línea Blanca												
			Venta de Gasolina, Diesel o Gas Lp, en Gasolineras, Estaciones de Gas Carburante, con o sin Tiendas de Convivencia, con o sin Lavado						C2	C2	C2				
			Venta de Maquinaria Pesada y Semipesada							C3	C3	C3			
			Alquiler de Vehículos, Alquiler Maquinaria Pesada y Alquiler Equipo Menor, Reparación de Maquinaria de Construcción												
Agencias de Viaje, Servicios náuticos, Alquiler de artículos para actividades náuticas															
Bolicho, Billar, Patinaje y Juegos de Mesa															
Clubes Sociales, Salones para Banquetes y de Fiestas															
Estacionamientos Públicos (horizontal y vertical) y Sitios de Taxi															
Imprentas, Serigrafías, Centros de Copiado															
Juegos electrónicos															
Laboratorios Médicos y Dentales, Patológicos, Bioquímicos															
Salones de Baile, Centros Nocturnos, Cabaret, Discotecas, Bares, Restaurante Bar, Cantinas y Similares				C1	C1	C1	C1	C1							
Salones para Fiestas Infantiles y Juegos Infantiles															
Servicios de Carga, Mudanzas, Paqueterías y Envío															
Servicios Financieros, Seguros y Fianzas, Sucursales Bancarias y Casas de Cambio															
Depósito de Gas Líquido, Combustibles Explosivos, Productos Químicos y Desechos Industriales											C2	C3			
Gasoductos, oleoductos y similares											C2	C3			
Venta de Granos, Semillas y Forrajes															C2
Escuelas de Manejo															
Centrales, Estaciones de Policía y Encierro de Vehículos Oficiales															
Clinica Veterinaria y Estéticas Caninas y Venta de Mascotas															

GT0


MS. DA

de


A
 UF



GÉNERO	SUBGÉNERO	GIROS	H2	H3	H4	CS1	CS2	CS3	I	E	EA	CR	PCA	ARN
Condicionados	C													
2. COMERCIO Y SERVICIOS	2.5 SERVICIOS ESPECIALIZADOS	Oficinas en General, de Organismos Gremiales y Organizaciones Civiles, Políticas, Culturales, Deportivas												
		Oficinas y Consultorios de Profesionistas												
	2.6 SERVICIOS DE HOSPEDAJE	Talleres Mecánicos, de Reparación y Mantenimiento Automotriz y Laminado vehicular												
		Cabañas												C2
		Hoteles												
		Parques para remolques												
	2.7 SERVICIOS DE PUBLICIDAD EXTERIOR	Moteles, Hostales												
		Centro de atención a visitantes y turistas												
		Pantallas, Anuncios y Espectaculares												
	3. EQUIPAMIENTO	3.1 SALUD	Carteleras											
Publivallas														
Consultorios y Dispensarios Médicos, Unidades de Primer Contacto														
3.2 EDUCACIÓN		Centros de Salud, Clínicas en General, Unidades de Especialidades Médicas, Maternidades y Sanatorios												
		Unidad de Urgencias, Hospital General, Hospital de Especialidades y Clínica Hospital					C3	C3	C3		C3		C3	
		Jardín de Niños y Guarderías												
		Educación Elemental Básica: Escuelas Primarias y Educación Especial												
		Centro de Capacitación y de Oficios												
		Educación Media Básica: Escuelas Secundarias, Generales y Técnicas												
3.3 CULTURA		Educación Media Superior Preparatorias, Vocacionales, Centro de Capacitación para el Trabajo, Institutos Técnicos, Academias Profesionales												
	Educación Superior e Institutos de Investigación: Escuelas e Institutos Tecnológicos, Politécnicos, Normal de Maestros, Universidades, Centros e Institutos de Investigación					C3	C3	C3		C3				
	Biblioteca Pública													
	Biblioteca Central													
	Centro Cultural													
	Galería de Arte													
	Auditorio													
	Teatro													
	Casa de la Cultura													
	Museo Educativo, Interactivo, de Arte y Planetarios													
3.4 TRANSPORTE	3.4 TRANSPORTE	Cineteca, Fonoteca, Fototeca, Hemeroteca, Mediateca, Filmoteca, Pinacoteca												
		Centro de Convenciones												
		Centro de Autobuses Foráneos					C3	C3	C3		C3			
		Central de Carga									C3			
		Aeropuertos Civiles y Militares										C3		
	3.5 COMUNICACIONES	Helipuertos												
		Terminal de Autobuses Urbanos												
		Marina, instalaciones portuarias												
		Centrales y Agencias de Correos, Telégrafos y Teléfono												
		Central Telefónica con Servicio al Público												
3.6 SERVICIOS URBANOS	Oficinas de Telefonía, Telefonía Móvil y Televisión de Paga													
	Estación de Radio y Televisión													
	Estación de Bomberos													
	Módulos de Atención al Público													
	Perrera y Centro Antirrábico													
3.7 CULTO	Casetas de Vigilancia													
	Comandancia de Policía y/o Tránsito													
3.8 MORTUORIO	Templos y lugares religiosos, Instalaciones Religiosas, Seminarios													
	Cementerios, Mausoleos y Crematorios													
3.8 MORTUORIO	Agencias Funerarias Velatorias Públicos, y de Inhumación													

ATO
B
M.D.P.
eh
P

A
VF

E

B

GÉNERO	SUBGÉNERO	GIROS	H2	H3	H4	CS1	CS2	CS3	I	E	EA	CR	PCA	ARN		
Condicionados	C															
	3.9 ASISTENCIA PÚBLICA	Casa Cuna, Casa Hogar para Menores, Casa Hogar para Ancianos														
		Centro de Asistencia de Desarrollo Infantil, Guarderías, Estancia de Bienestar y Desarrollo Infantil														
		Centro de Rehabilitación e Integración Juvenil y Familiar									C3					
		Centro de Acopia y Distribución de Recursos Económicos y Materiales para Beneficencia, Asociaciones Civiles														
		Albergue, Orfanatos				C3	C3	C3			C3					
	3.10 ÁREAS VERDES RECREACIÓN Y DEPORTE	Alberca Deportiva Publica														
		Área de Ferias, Exposiciones y Circos Temporales														
		Campismo, Paseo a Caballo, Tirollesa, Muros para Escalar												C2		
		Canchas Deportivas														
		Cines														
		Clubes Campesres sin Vivienda												C2		
		Clubes de Golf, Clubes Deportivos Públicos y Privados									C3					
		Estadios				C3	C3	C3			C3					
		Gimnasio, Velódromo, Escuelas de Natación, Artes Marciales, Box y Similares														
		Hipódromo, Galgódromo y Palenques									C3					
		Jardín Botánico												C2		
		Parque Urbano														
		Parques, Jardín Vecinal, Teatros al Aire Libre y Juegos Infantiles														
		Pistas de Motociclismo, Campos de tiro y Similares														
		Plaza Cívica y Explanada														
		Senderos y Miradores												C2		
		Unidad Deportiva														
		Zoológico, Acuario														
	3.11 ABASTO	Mercado Público		C1	C1	C3	C3	C3			C3		C1			
		Central de Abastos y Mercados de Mayorero									C2					
		Rastras para Bovinos, Aves y Porcinos									C2					
	3.12 ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Oficinas de Gobierno Federal, Estatal														
		Oficinas de Gobierno Municipal														
		Tribunales, Juzgados y Cortes														
4. INFRAESTRUCTURA	4.1 HIDRAULICA	Plantas Potabilizadoras y Captación del Acuífero												C2	C2	
		Estaciones de Bombeo												C2	C2	
		Tanques de Almacenamiento de Agua												C2	C2	
		Acueductos												C2	C2	
		Diques, Pozos, Canales de Riego y Presas												C2	C2	
	4.2 SANITARIA	Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales Cobertura General									C2	C2				
											C3	C3				
		Relleño Sanitario										C2				
												C3				
		Plantas de Tratamiento de Basura, Fertilizantes Orgánicos y Relleños Sanitarios										C2				
											C3					
			Estaciones de Transferencia de Residuos Orgánicos e Inorgánicos								C2	C2				
											C3	C3				
	4.3 ELECTRICIDAD	Plantas Generadoras de Electricidad												C2	C2	
			Estaciones y Subestaciones Eléctricas									C3			C2	C2
	4.4 TELECOMUNICACIONES	Antenas Repetidoras	C3	C3	C3	C3	C3	C3						C2	C2	
			Antenas de Telefonía Celular	C3	C3	C3	C3	C3	C3					C2	C2	
	4.5 INSTALACIONES ESPECIALES	Centros de Readaptación, Social y Reformatorios														
		Instalaciones Militares y Cuarteles														
5. INDUSTRIAL	5.1 INDUSTRIA CASERA	Alimentos perecederos: quesos, tamales, chorizo, empanadas y similares en pequeña escala														
		Artesanías de madera, cerámica, metal y similares														
		Bordados, costuras similares														
		Ropa, uniformes, bordados de logotipos en prendas textiles														
		Serigrafía, rotulación electrónica y similares														
		Taller de joyería, orfebrería y similares														

047

9

eh M.J. Da

J

A

UF

E

J

GÉNERO	SUBGÉNERO	GIROS	H2	H3	H4	CS1	CS2	CS3	I	E	EA	CR	PCA	ARN	
Condicionados	C														
5. INDUSTRIAL	5.2 INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO	Fabricación de productos para la construcción y cerámica													
		Industria alimentaria de bajo impacto													
		Industria del cuero de bajo impacto													
		Industria del metal: trabajos de herrería y muebles metálicos, ensamble de productos, rolado y doblado de metales													
		Industria del papel y cartón													
		Industria del plástico: elaboración de productos													
		Industria diversa: productos de cera, corcho, útiles escolares y para oficina y otros productos que no pertenezcan a la clasificación anterior de la industria													
		Industria maderera: producción de muebles y otros artículos de madera (excepto procesamiento de la misma)													
		Industria maquiladora de bajo impacto													
		Industrialización de ropa y otros productos textiles													
		Maquiladoras y ensambladoras de productos diversos													
		Torno para madera, ebanistería, acabados en laca y tapicería													
		5.3 INDUSTRIA DE MEDIO IMPACTO	Industria alimentaria de medio impacto												
	Industria textil y prendas de vestir														
	Industria del cuero de medio impacto														
	Industria maquiladora de medio impacto														
	Industria maderera														
	Industria cerámica y vidrio														
	Industria de productos minerales no metálicos														
	5.5 ALMACENAMIENTOS O DEPÓSITOS	Industria de productos metálicos, maquinaria y equipo													
		Bloqueras													
		Rastro tlf									C2	C2			
		Bodegas de productos perecederos: frutas, legumbres, carnes, lácteos y granos													C2
		Bodegas de productos no perecederos: abarrotes, muebles, aparatos electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, cerveza, refrescos y centros de acopio de materiales reciclables													
		Bodegas o almacenamiento de madera													
		Almacén de productos agropecuarios													C2
		Depósito de materiales producto de demolición										C2			
Depósito de desechos y residuos industriales											C3				
Estiércol o abonos orgánicos y vegetales											C2			C2	
Bodegas de alquiler															
6. APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES	6.1 EXPLOTACIÓN FORESTAL, PISCÍCOLA Y ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	Planta o depósito de productos inflamables y explosivos: madera, gas lp, petróleo y derivados, combustibles, pinturas solventes, productos químicos y explosivos en general									C2			C2	
		Silvicultura, Viveros Forestales, Tala de Árboles y Aserraderos											C2	C2	
		Acuicultura											C2	C2	
	6.2 FORESTAL PISCÍCOLA Y ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	Bancos de Materiales, Extracción de Minerales no Metálicos										C1			C2
		Todo tipo de Cultivos, Pastizales y Agostaderos													C2
		Acopio y Cría de Ganado Mayor													C2
		Acopio y Cría de Ganado Menor													C2
		Cultivo Frutales, Hortalizas y Flores													C2
	6.3 ENERGÍAS RENOVABLES	Granjas Avícolas y Apícolas												C2	
	7. ÁREAS DE CONSERVACIÓN	7.1 CONSERVACIÓN NATURAL	Plantas eólicas, granjas solares												C2
Conservación, Preservación y Restauración de Áreas Naturales															

450
E
M
J
K

A

E

[Handwritten signature]

VF

Giro Permitido C Giro Condicionado Giro Prohibido

NOTA: Adicionalmente a las presentes condicionantes, en el municipio de Rosamorada se deberá respetar lo estipulado en el Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit

C Se refiere a él o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

* La aprobación de cualquier giro o uso no especificado en la tabla requiere de autorización por parte del Ayuntamiento de Rosamorada.
 ** Uso que están supeditados a la autorización expedida por el Titular del Poder Ejecutivo Estatal por conducto del Instituto de Planeación del Estado de Nayarit, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nayarit y su Reglamento.

Condicionante

- C1 Se requiere autorización del H. Ayuntamiento de Rosamorada
- C2 Se requiere autorización de la autoridad en materia ambiental
- C3 Se requiere contar con un Dictamen de Impacto Urbano

Norma. Coeficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.) El Coeficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.) forma parte del porcentaje de área libre de un predio y es la superficie que deberá quedar libre de techo, pavimento, sótano o cualquier material impermeable, destinado para un jardín, área verde o arborización, con el fin de cumplir con la absorción del suelo. El coeficiente se obtiene de dividir la superficie de área verde entre la superficie total del lote o predio. Los coeficientes que deberán ser considerados son los siguientes.

Tabla 3. Coeficiente de Absorción del Suelo por Uso de Suelo

Clave	Uso	C.A.S.
H2	Habitacional	0.2
H3	Habitacional con comercio	0.15
H4	Habitacional mixto	0.1
CS1	Comercio y servicios Impacto Mínimo	0.1
CS2	Comercio y servicios Impacto Bajo	0.1
CS3	Comercio y servicios Impacto Medio	0.1
I	Industria Impacto bajo	0.05
CR	Comunidades Rurales	0.6

470
 [Handwritten signature]
 [Handwritten signature]
 [Handwritten signature]

Norma. Áreas Urbanizables. Las nuevas construcciones en áreas urbanizables deberán adherirse al principio de contigüidad, por lo que será obligatorio el crecimiento continuo del área urbana, evitando el desarrollo de ésta de manera dispersa, discontinua, desordenada y desconectada. Se dará prioridad a la consolidación de las áreas urbanas y urbanizables, favoreciendo la ocupación de vacíos intraurbanos.

Todos los fraccionamientos que se desarrollen en el área del presente Programa deberán construir, a cargo del promovente, todas las redes de infraestructura primarias y secundarias, incluyendo agua potable, saneamiento, alcantarillado, drenaje pluvial, energía eléctrica y movilidad, así como las obras de cabecera necesarias para conectarlas con las redes existentes, con cargo al promotor, propietario o inversionista de los desarrollos. Previo a su ocupación tendrán que contar con la infraestructura básica, además de contar con los equipamientos, espacios públicos y áreas verdes que permitan otorgar una plena calidad de vida a los habitantes. Su revisión y autorización quedará sujeta a validación por parte de las autoridades municipales y estatales.

Norma. Construcciones y actividades en zonificación No Urbanizable Natural. En las áreas con zonificación No Urbanizable Natural los usos se sujetarán a las políticas de conservación y a los lineamientos que ésta establece, y a las siguientes consideraciones:

A
 VF
 [Handwritten signature]
 [Handwritten signature]

- Se permite el desarrollo de actividades de uso y disfrute de baja intensidad, tal como la construcción de infraestructura turística de bajo impacto, senderos interpretativos y la instalación de sitios de campamentos turísticos, con previo estudio de impacto ambiental, según la actividad, obra, operación pública o privada que se quiera desarrollar, con autorización expresa por la autoridad correspondiente.
- La construcción de la una vía de comunicación deberá estar justificada con base en la necesidad, así como respetar la topografía y las características ecológicas, por lo que no podrá interrumpir ni modificar cauces y escurrimientos superficiales ni pasos de fauna silvestre. Se permitirán secciones máximas de seis metros y mínima de cuatro metros.
- En caso de tratarse de un Área Natural Protegida que cuenten con Plan o Programa de Manejo únicamente se permitirán las actividades establecidas en dicho instrumento, de no contar con un Plan o Programa de Manejo corresponderá a las autoridades correspondientes su autorización.
- No se permite el desarrollo de nuevos centros de población, fraccionamientos, condominios (todo tipo) o desarrollos inmobiliarios.
- Las zonas que actualmente lleven a cabo actividades productivas en zonas de ecológicas y representan fuentes de ingreso podrán continuar con la actividad, no obstante, de no se podrá ampliar el área de aprovechamiento.
- Cualquier intervención en zonificación no urbanizable natural requerirá de Manifestación de Impacto Ambiental.

Norma. Equipamientos y Espacios Públicos. La dotación y planeación de los Espacios Públicos deberá adherirse a lo establecido en las NOM-001-SEDATU-2022 y NOM-002-SEDATU-2022, la cual sienta las bases de una planeación territorial centrada en el bienestar de las personas. La asignación del uso de equipamiento y espacio público podrá ser asignado y permitido en cualquiera que sea el uso de la zonificación secundaria, lo anterior cuando se trate de equipamientos promovidos en propiedad de gobierno Federal, Estatal y/o Municipal.

Es responsabilidad del Ayuntamiento y del IPLANAY, dar seguimiento y verificar el cumplimiento de la normatividad que acompaña la construcción e instalación de los equipamientos y espacios públicos, acorde con lo estipulado en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento, Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, así como su reglamento, y demás leyes aplicables en la materia.

Norma. Zonas federales, derechos de vías y Normas Oficiales Mexicanas. La zona federal y derecho de vía es la franja en el territorio que corresponde al Estado, como parte de estos se encuentran los elementos que conforman las vías férreas, las vías de comunicación, los márgenes de ríos, las líneas de transmisión y los ductos de hidrocarburos. Estas áreas son de observancia obligatoria y deberán mantenerse totalmente libres de edificaciones, acorde con lo dispuesto en la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Vías de Comunicación, la Ley General de Bienes Nacionales, las Normas de la CFE y demás leyes, reglamentos y ordenamientos aplicables en la materia. No se autorizará ningún tipo de construcción que se pretenda sobre las zonas federales, que no cuenten con dictámenes de la CONAGUA, CFE y la SICT, según corresponda.

A

E

VF

B

af

h L O M

ah

J

Adicionalmente, se deberán respetar las Normas Oficiales Mexicanas vigentes en la materia, las cuales son de observancia obligatoria, entre las que se encuentran: de agua, de protección ambiental, de salud ambiental y de protección civil según corresponda.

Norma. Imagen urbana. El mantenimiento, conservación y protección del patrimonio edificado del Centro Histórico y zonas históricas quedarán sujetas a lo referido en el artículo 295 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit; y a la Ley de Conservación, Protección y Puesta en Valor del Patrimonio Histórico y Cultural del Estado de Nayarit establecen normatividad en la materia. Para la vía pública se establece la implementación de pavimentos, guarniciones y banquetas; la colocación de señalamientos viales, semáforos y letreros informativos; que deberán solicitar la aprobación y autorización favorable de la autoridad municipal, siempre y cuando se cumpla con los materiales apropiados y acordes con la fisonomía de la calle o zona.

Norma. Acceso a playas. Los accesos a la playa existentes deberán mantenerse y mejorarse, y en las nuevas áreas de desarrollo se deberán respetar zonas de acceso a playa con una separación no mayor a los 800 metros entre uno y otro, los cuales deberán estar abiertos al público y permitir el libre tráfico de peatones a través de ellos. Los accesos de playa deberán tener como mínimo una sección transversal de 10 metros, en ningún caso podrá tener un ancho menor al de la calle a la que desemboca.

Norma. Tránsito en dunas costeras. El acceso peatonal a las playas a través de las dunas costeras deberá ser por medio de andadores tipo armadura, de material degradable y prefabricado, piloteado y no cimentado. Los andadores y plataformas que se localicen sobre el sistema de dunas deben elevarse lo suficiente para permitir el crecimiento de la vegetación (al menos un metro de elevación) y el paso de sedimentos y de fauna.

- El acceso a la playa con vehículos a través de un ecosistema de dunas deberá limitarse a los caminos ya existentes o a los definidos por la autoridad competente.
- El tránsito perpendicular a la línea de costa deberá realizarse en las partes bajas de las dunas (valles), evitando hondonadas húmedas o lagos interdunarios.
- El tránsito paralelo a la línea de costa deberá localizarse fuera de las dunas con vegetación, restringirse a la parte superior de la playa, comprendida entre el techo de la berma y la base de la duna embrionaria. El tránsito no debe alterar, modificar o interrumpir el desarrollo de dunas.

Norma. Fraccionamientos. Se clasifican de acuerdo al Art. 13 de la Ley de Fraccionamientos y Acciones de Urbanización del Estado de Nayarit.

Norma. Evaluación de Impacto Urbano. Estos aplicarán según lo especificado en el Reglamento de LAHOTDUN.

Norma. Impacto ambiental. Estos aplicarán según lo especificado en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Nayarit.

Norma. Zonas de riesgos. Esto aplicarán según lo especificado en el Capítulo Tercero "De la Resiliencia Urbana y Prevención de los Asentamientos Humanos" de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit

Norma. Fusión y subdivisión. El artículo 5, fracción XVII, de la Ley de Fraccionamientos y acciones de urbanización del Estado de Nayarit define los conceptos de fusión y subdivisión o

A

VF

E

A

OTO

g

eh MDM

g

segregación. El Título Tercero, Capítulo Primero de esta misma Ley establece las condiciones y restricciones de las subdivisiones, fusiones, segregaciones y relotificaciones de los predios.

Las fusiones y subdivisiones deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones: No se afecte la capacidad de las redes de infraestructura instalada; La superficie mínima resultante de la división o relotificación no será menor a la fijada por las normas que establece la Ley y los reglamentos, así como lo establecido en este Programa; Los predios resultantes deberán tener acceso a la vía pública, en caso de que sea necesario la creación de lotes al interior, éstos solo podrán ser autorizados siempre y cuando resuelvan el acceso a la vía pública y a los servicios públicos; No se afecten zonas de preservación ecológica, de valor natural contenidas en el POEL, zonas monumentales e históricas, la movilidad e imagen urbana; y la fusión no será procedente cuando tenga el objeto de convertir en urbanizables áreas o predios que no cuenten con zonificación secundaria.

Tabla 4. Coeficiente de Absorción del Suelo por Uso de Suelo

Clave	Uso	C.A.S.
H2	Habitacional	0.2
H3	Habitacional con comercio	0.15
H4	Habitacional mixto	0.1
CS1	Comercio y servicios Impacto Mínimo	0.1
CS2	Comercio y servicios Impacto Bajo	0.1
CS3	Comercio y servicios Impacto Medio	0.1
I	Industria Impacto bajo	0.05
CR	Comunidades Rurales	0.6

Norma. Esquema de compensación. Esto aplicará según lo especificado en el Reglamento de LAHOTDUN.

Norma. Programas Parciales de Urbanización. Esto aplicará según lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

A

450

M

450

dy

VF

E

A

Anexo. Mapa 1. Políticas de ordenamiento.



SIMBOLOGIA TEMÁTICA		SIMBOLOGIA BASE NATURAL / CULTURAL	
Políticas	Restauración	Cuerpo de agua	Cuerpo de agua
Consolidación	Cuerpo de agua	Cerro	Cerro
Mejoramiento	Aprovechamiento sustentable	Federal	Federal
Crecimiento	Aprovechamiento sustentable RBVMN	Via libre	Via libre
Preservación		Via local	Via local
Protección		Aeropuerto	Aeropuerto
		Polígono en revisión	Polígono en revisión
		Límite Municipal	Límite Municipal
		Límite Estatal	Límite Estatal
		Comienzo de agua	Comienzo de agua

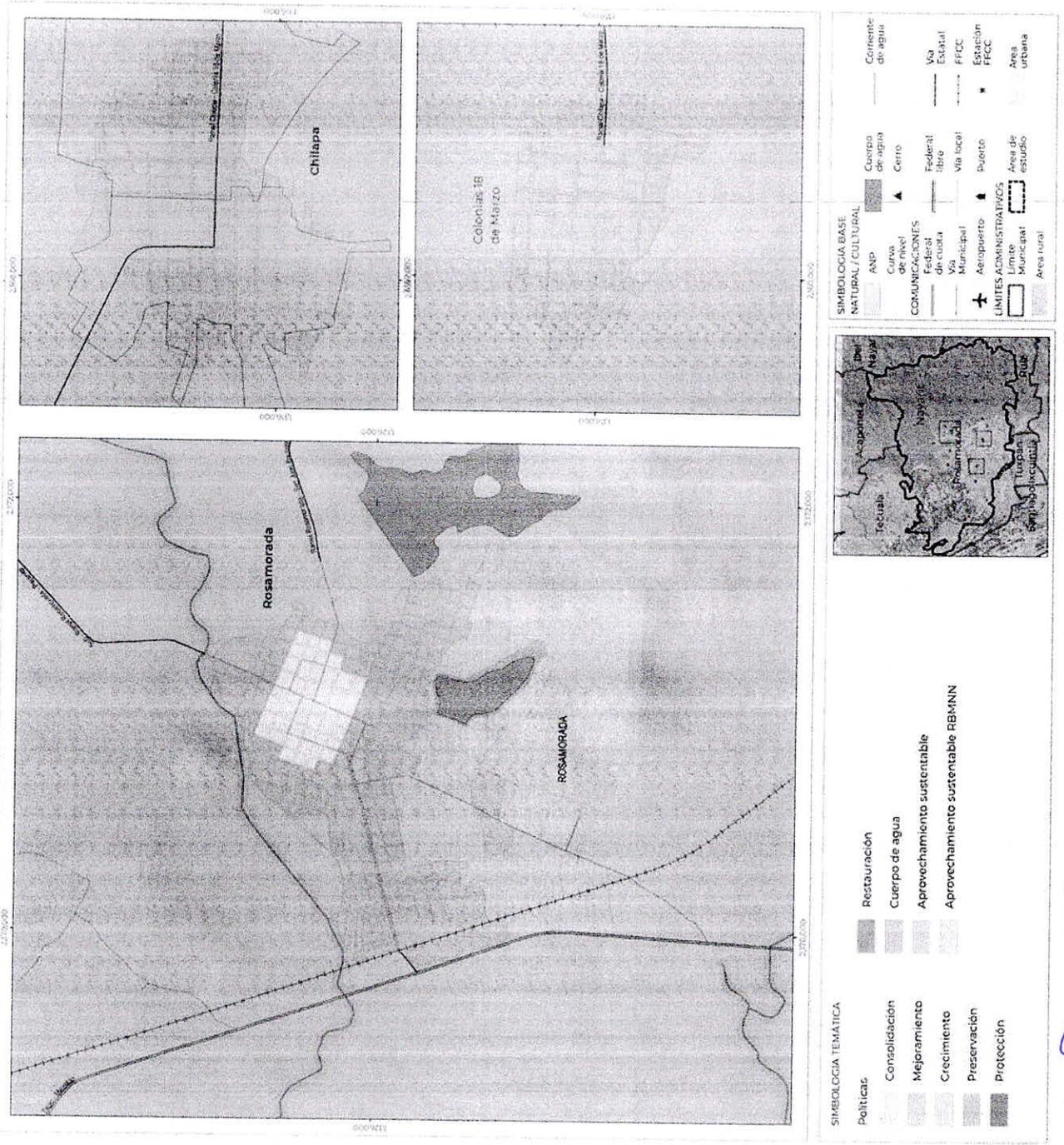
VF

EF

EF

EF Fuente: Elaborado por CPD&T, 2023. B

Anexo. Mapa 3.1 Políticas de ordenamiento para los principales Centros de Población



UF

E

[Handwritten signature]

A

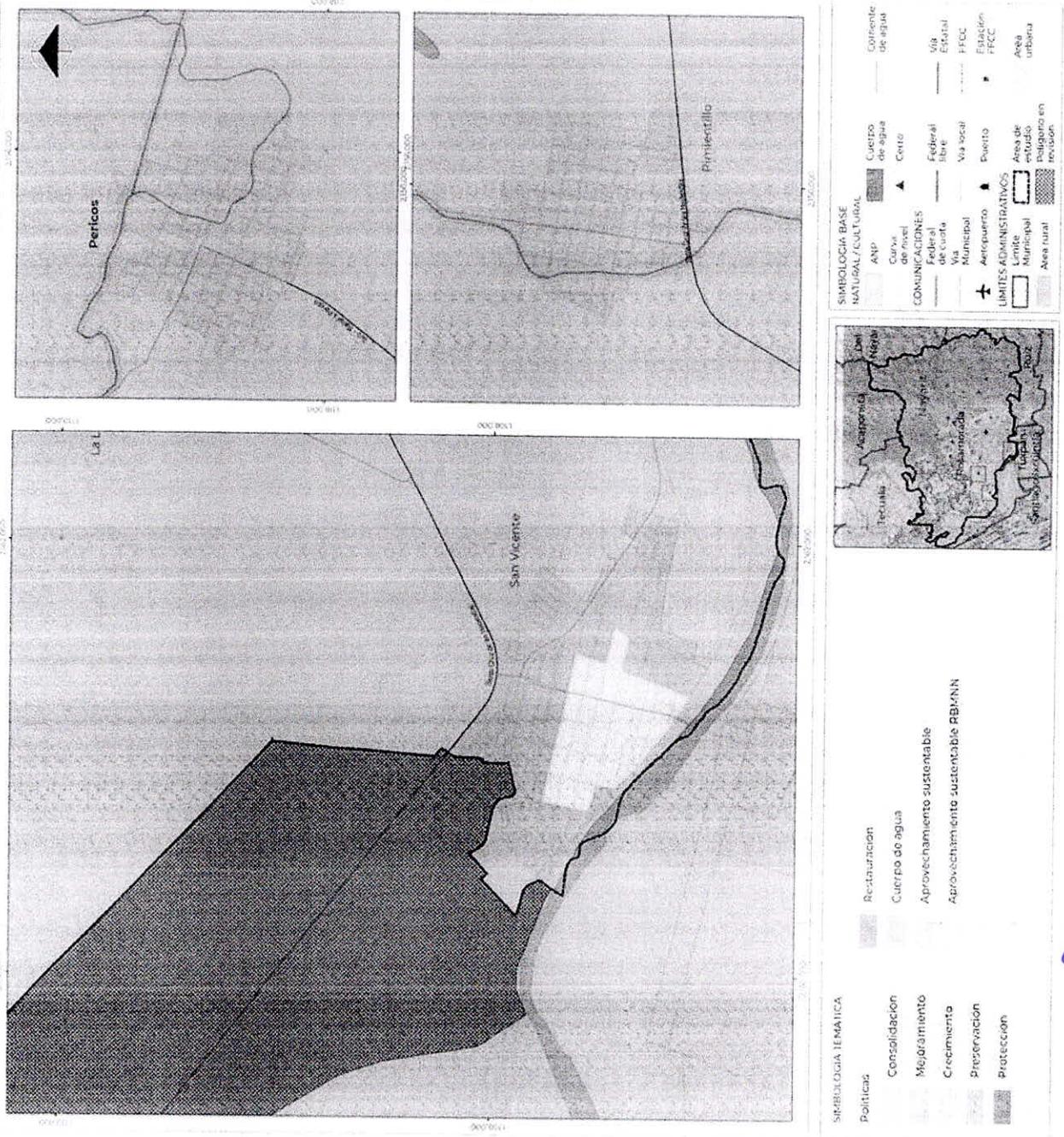
[Handwritten signature]

B

OTD

Fuente: Elaborado por CPD&T, 2023.

Anexo. Mapa 3.2 Políticas de ordenamiento para los principales Centros de Población



VH

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

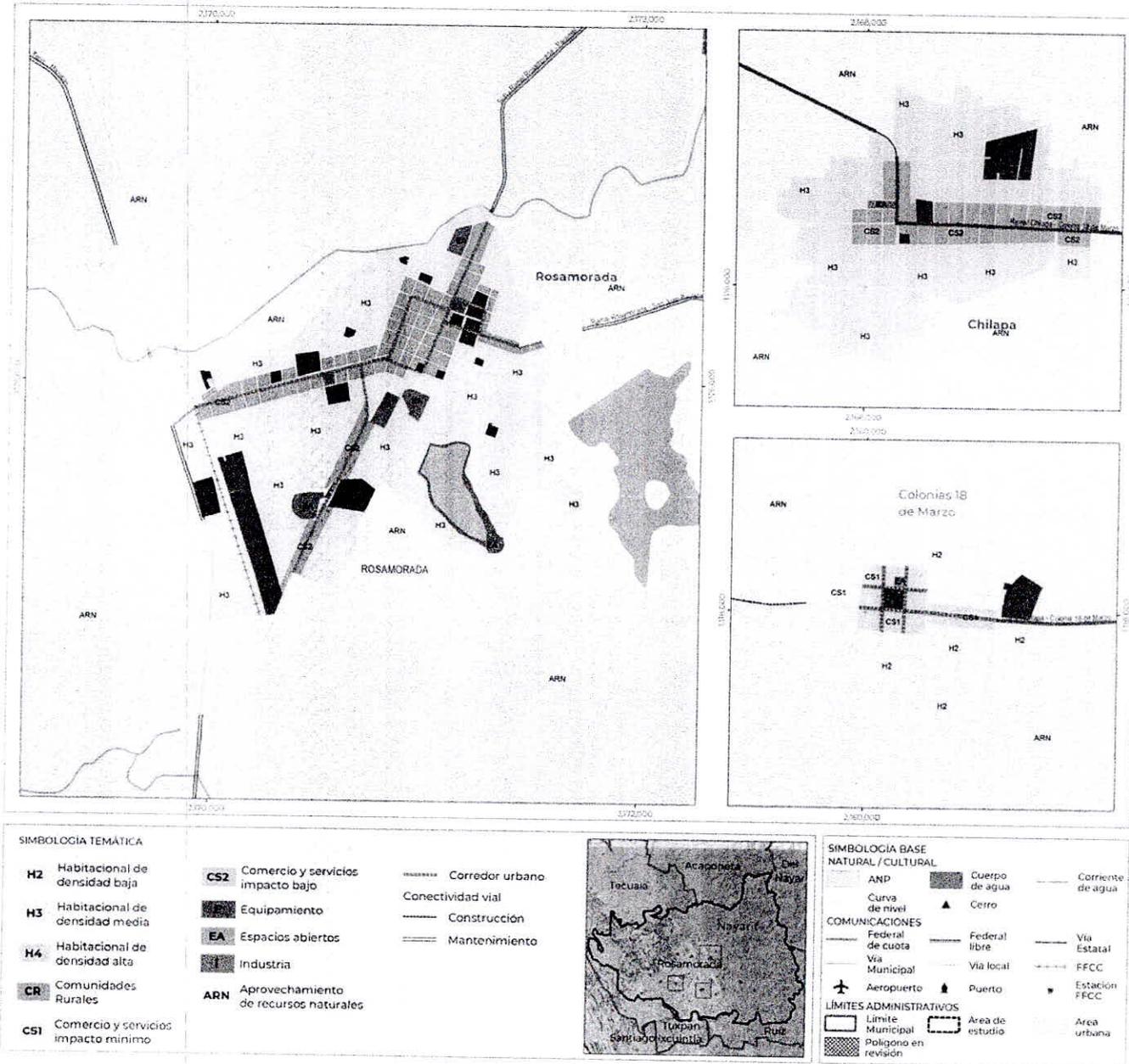
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Fuente: Elaborado por CPD&T, 2023.

Anexo. Mapa 4. Zonificación Secundaria (a)



Fuente: Elaborado por CPD&T, 2023.

VF

B

Handwritten signature

#

Handwritten signature and text: edy ut DM

Handwritten signature and text: ODD



TEMA REFERENTE A INVENTARIO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL H. XLII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ROSAMORADA, NAYARIT:

Conforme a las facultades que me confiere la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, en mi carácter de Síndico Municipal, referente a formular y actualizar el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, haciendo que se inscriban en un libro especial que estará bajo su custodia, especificando sus valores, características de identificación, su uso y destino. Dicho inventario se verificará cada vez que lo juzgue conveniente el propio Síndico, el Presidente Municipal, cuando lo soliciten las dos terceras partes de los integrantes del cabildo o cuando menos en los últimos 20 días del mes de agosto de cada año.

A través de oficios **MRN-SINDICATURA- del 016 al 037/2024**; se requirió a los titulares de las distintas Direcciones y Áreas que conforman este Ayuntamiento: Llevar a cabo la verificación, **debiendo informar en un lapso no mayor a 3 días hábiles**, la situación en la cual se encuentran los bienes anexos en el inventario de la Dirección o área, especificando el nombre de quien tiene bajo su resguardo dicho bien, y de ser necesario llevar a cabo el etiquetado de los bienes conforme a la nomenclatura específica en el inventario que se remite; así mismo manifestar si en su caso se encuentran bienes nuevos adquiridos durante los ejercicios 2022, 2023 y meses de enero y febrero del año 2024, debiendo señalar las especificaciones correspondientes, para ser añadidas al inventario; esto con la finalidad de que la Sindicatura Municipal se encuentre en condiciones de llevar a cabo la verificación correspondiente, a su vez requerir las firmas correspondientes y realizar el libro especial del Inventario de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Rosamorada, Nayarit.

A la fecha, las áreas que han enviado su inventario y que han sido verificados por esta Sindicatura Municipal, son las que se enlistan a continuación; a su vez se ha venido remitiendo diversos oficios como recordatorio a las Direcciones y áreas faltantes, sin que a la fecha se haya recibido respuesta alguna.

VERIFICACIÓN DE INVENTARIOS DEL H. XLII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ROSAMORADA, NAYARIT		
AREA U DEPENDENCIA	FECHA DE VERIFICACIÓN	RESPONSABLE
FOMENTO AGROPECUARIO FORESTAL Y PESQUERO	07/ABRIL/2024	LEONARDO OLVERA RAMIREZ
REGISTRO CIVIL OFICIALIA 01 ROSAMORADA	07/ABRIL/2024	DIONICIO RAMIREZ SANABIA
REGISTRO CIVIL OFICIALIA 02 SAN VICENTE	07/ABRIL/2024	DIONICIO RAMIREZ SANABIA
ADQUISICIONES	07/ABRIL/2024	JESUS MARCOS AGUIRRE RENDON
PROTECCIÓN CIVIL	07/ABRIL/2024	JESUS MANUEL GALVAN CHAVEZ
H. CABILDO	07/ABRIL/2024	RITO ALFONSO GALVAN ZERMEÑO



PRESIDENCIA	07/ABRIL/2024	RITO ALFONSO GALVAN ZERMEÑO
DEPORTES	07/ABRIL/2024	LUIS ANTONIO GUERRERO GUERRERO
SEGURIDAD PÚBLICA	07/ABRIL/2024	JOSE ESTEBAN PEREZ ACOSTA
SINDICATURA MUNICIPAL	07/ABRIL/2024	MARIA ISABEL DURAN MONTAÑO
INSTITUTO MUNICIPAL DE LA MUJER	18/MAYO/2024	HELIODORA ROBLES JIMENEZ
BIENESTAR	21/MAYO/2024	SELENE MARGARITA LOPEZ CAZAREZ
DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL	21/MAYO/2024	ENEDINA CORRO ARAMBULA (SIN BIENES)
INSTITUTO DE LA JUVENTUD	21/MAYO/2024	DANIEL JIMENEZ LOPEZ (SIN BIENES)
JURIDICO	21/MAYO/2024	ROMAN MANZANO ARELLANO
UNIDAD DE TRANSPARENCIA	27/MAYO/2024	SERGIO VICENTE GALVAN CASILLAS
DESARROLLO ECONOMICO	13/JUNIO/2024	SAMUEL DE LA ROSA LOBATOS (SIN BIENES)
DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS	13/JUNIO/2024	GABRIELA DEL CARMEN VIRGILIO MEZA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA	13/JUNIO/2024	MARIO DIAZ GALINDO (SIN BIENES)
ARCHIVO GENERAL	13/JUNIO/2024	L.I. LUIS ALBERTO GALVAN MEDINA (SIN BIENES)

Se hace del conocimiento de lo anterior, para constancia legal y queden asentados como antecedentes los trabajos realizados por la Sindicatura Municipal en relación a los deberes y facultades que la propia Ley confiere.



Tepic, Nayarit, a 06 de mayo de 2024

Asunto: **Dictamen de Congruencia del
PMOTDU de Rosamorada, Nayarit**

**C. RITO ALONSO GALVÁN ZERMEÑO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE ROSAMORADA, NAYARIT
PRESENTE**

En atención a su Oficio: RMN/PM/026/2024, referente a la solicitud de Dictamen de Congruencia del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit, a la que anexa el expediente de este proceso, para verificar la coherencia que debe guardar con los instrumentos del Sistema Estatal de Planeación Territorial, así como también del orden federal, de acuerdo a lo establecido en la fracción VI del artículo 18 y en la fracción VI del artículo 61 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit:

OTO

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que el 16 de marzo de 2023, en la Ciudad de México, el H. Ayuntamiento Constitucional del municipio de Rosamorada, Nayarit, celebró un Convenio Específico de Coordinación para la ejecución del Programa de Mejoramiento Urbano para el Ejercicio Fiscal 2023, vertiente planeación urbana, metropolitana y ordenamiento territorial con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, con el "objeto de fomentar el ordenamiento territorial y urbano en territorios que correspondan con ciudades de 15,000 y más habitantes del Sistema Urbano Nacional (SUN) 2018, mediante el impulso a la elaboración o actualización de instrumentos de planeación territorial, conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano".

g

M.I.D. en

SEGUNDO. Que el 02 de mayo de 2023, la Dirección General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, emitió el Oficio No. V.511.DGDUSV.1354.2023, con el que daba aviso al H. Ayuntamiento del municipio de Rosamorada, Nayarit, del arranque del Proyecto *Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit*, informando que sería realizado por la empresa CONSULTORIA EN PLANEACION, DESARROLLO Y TERRITORIO, S.C.

de

J

TERCERO. Que el 28 de abril de 2023, el H. Ayuntamiento del municipio de Rosamorada, Nayarit, aprobó la elaboración del instrumento de planeación territorial *Programa Municipal de*

J

#

VF

[Handwritten signatures and initials]





artículos 18, fracción VI, y en el artículo 61, fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit y:

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que por mandato de la fracción V, inciso a, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la fracción III, inciso a, del artículo 111 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit; la fracción I, del artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la fracción I del artículo 18 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit que establecen la facultad de los Municipios, para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, en los términos de las leyes federales y estatales relativas.

SEGUNDO. Que de conformidad con el artículo 22 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el artículo 40 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática y es uno de los instrumentos básicos que integran el Sistema Estatal de Planeación Territorial; por lo que, su formulación se registran por las disposiciones contenida en estas leyes; así como por los reglamentos y normas administrativas federales, estatales y municipales aplicables.

TERCERO. Que la fracción I, del artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Fracción I, del artículo 18 Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, establece que le corresponde a los municipios "Elaborar, aprobar y administrar los Programas municipales de ordenamiento territorial, desarrollo urbano...", en congruencia con otros niveles superiores de planeación y las normas oficiales mexicanas.

CUARTO. Que como establece la fracción I del artículo 61 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, el 28 de abril de 2023, fue aprobado por H. Ayuntamiento del municipio de Rosamorada, Nayarit, el proyecto *Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit*, como consta el Acta de Sesión de Cabildo No. 83, del H. XLII Ayuntamiento Constitucional de Rosamorada, Nayarit.

QUINTO. Que como establece la fracción II del artículo 61 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, el 30 de

Handwritten notes in blue ink on the right margin, including "SDS", "H. Ayuntamiento", and other illegible signatures.

Handwritten initials "AF" and "VF" in blue ink on the bottom left margin.

Handwritten signatures in blue ink across the bottom of the page.





Nayarit
NUESTRA DIGNIDAD Y COMPROMISO

SECRETARÍA DE
DESARROLLO SUSTENTABLE

la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

DECIMO PRIMERO. Que el Proyecto de *Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit* deberá guardar congruencia con los instrumentos vigentes de planeación referidos en el artículo 40 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit sujetándose al orden jerárquico que establece su ámbito territorial; además de considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de resiliencia previstos en el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en los Atlas de Riesgos; así como, los ordenamientos ecológicos y los criterios generales de regulación ecológica de los Asentamientos Humanos de acuerdo al artículo 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y fracción I del artículo 88 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

DECIMO SEGUNDO. Que el programa estatal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, está en proceso de formulación; por lo que, no ha sido publicado y no se encuentra vigente a la fecha de este Dictamen.

DECIMO TERCERO. Que el programa de ordenamiento ecológico municipal de Rosamorada, Nayarit, fue publicado en el Periódico Oficial, órgano de Gobierno del Estado de Nayarit el 06 de febrero de 2023.

DECIMO CUARTO. Que la Dirección General del IPLANAY mediante el Oficio No. IPLANAY/DG/086/2024, constata que revisó y validó que el Proyecto de *Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit* cumple los requisitos de coherencia con los instrumentos del Sistema Estatal de Planeación Territorial, así como también del orden federal; como lo establece la fracción VII del artículo 61 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

DECIMO QUINTO. Que esta Secretaría analizó y verificó el contenido referido al Proyecto de *Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit*, respecto a las disposiciones de los artículos 42 y 46 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

Esta Secretaría tiene a bien emitir el presente Dictamen de Congruencia conforme a los siguientes:

A
JF

E

[Handwritten signature]



Handwritten notes and signatures in the right margin: "OT", "M.J.D.A.", and other illegible marks.



Nayarit
NUESTRA DIGNIDAD Y COMPROMISO

SECRETARÍA DE
DESARROLLO SUSTENTABLE

- II. La versión abreviada para su impresión, máximo en veinte cuartillas;
- III. La versión completa para su socialización en plataformas digitales, en calidad óptima;
- IV. La documentación comprobatoria de la celebración de las instancias de consulta pública, y
- V. El dictamen de congruencia emitido por la Secretaría.

Atendiendo lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

OCTAVO. Se hace del conocimiento del Ayuntamiento del municipio de Rosamorada, Nayarit que deberá publicar en forma abreviada el *Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit*, dentro de los 30 días naturales siguientes en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit; así como inscribirlo en la sección correspondiente del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y en la oficina municipal correspondiente; de conformidad con lo dispuesto en los artículo 65 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

NOVENO. Se hace del conocimiento del Ayuntamiento del municipio de Rosamorada, Nayarit que una vez publicado e inscrito en el registro el programa municipal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, deberá publicarlo entre los sectores, colegios, dependencias y organizaciones interesadas, dándose amplia difusión a través de las distintas plataformas digitales; así como notificar a los propietarios, poseedores o causahabientes que queden comprendidos en las zonas o predios, la asignación de destinos y reservas el fin o aprovechamiento público a que éstos prevean dedicarse; de conformidad a lo establecido en el artículo 65, 98 y 158 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

DÉCIMO. Se hace del conocimiento del Ayuntamiento del municipio de Rosamorada, Nayarit que constituye un derecho de las personas obtener información gratuita, oportuna, veraz, pertinente, completa y en formatos abiertos de las disposiciones de planeación urbana y zonificación que regulan el aprovechamiento de predios en sus propiedades, barrios y colonias, acorde al artículo 158 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

DÉCIMO PRIMERO. Se hace del conocimiento del Ayuntamiento del municipio de Rosamorada, Nayarit que, a partir de la fecha en que se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y en los diversos registros de planeación del desarrollo urbano, sólo podrán expedir constancias, licencias, permisos, autorizaciones o convenios de su

Handwritten notes and signatures on the right margin, including 'OAF', 'M.D.A.', and other illegible marks.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including 'AF', 'UF', 'E', 'mon', and others.





SECRETARÍA DE
DESARROLLO SUSTENTABLE

se observe una variación substancial en las condiciones conceptuales que les dieron origen, respetado el orden jerárquico de las políticas de planeación.

DECIMO SEXTO. Notifíquese mediante oficio el contenido del presente Dictamen de Congruencia al Ayuntamiento del municipio de Rosamorada, Nayarit, a través de su presidente municipal el C. Rito Alonso Galván Zermeño.

Por lo antes expuesto y con fundamento en la fracción VII del artículo 61 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit; el artículo 34, letra C, fracción V de la Ley Orgánica del poder Ejecutivo del Estado de Nayarit, esta Secretaría emite el Dictamen de Congruencia del *Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Rosamorada, Nayarit.*

ATENTAMENTE

EL SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

M.C. CESAR OCTAVIO LARA FONSECA

MLB



C.c.p. C. Carlos Villareal Galaviz. - Subsecretario del Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, de la SDS. - Para su conocimiento.
Lic. Juan Pablo Ceniceros Solano. - Director del IMPLAN del municipio de Rosamorada, Nayarit. Mismo fin.
Minutario.

COLF/CVG/FYS/ega

[Handwritten signature]

A

UF

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



OTD

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

derive el acto reclamado del cumplimiento de alguna ejecutoria de amparo.

Sirve de apoyo a lo anterior, la jurisprudencia I.3o.A. J/44 sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, consultable en la página 27, Número 76, del mes de abril de 1994, Octava Época, de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, registro 212751, de rubro y texto siguientes:

“SUSPENSION, PRESERVAR LA MATERIA DEL JUICIO ES UN EFECTO DE LA. Cuando se concede la suspensión del acto la finalidad que se persigue, primordialmente, es la preservación de la materia del juicio constitucional, lo que se logra evitando que los actos reclamados sean ejecutados, por ello, la suspensión actúa sobre el futuro y nunca sobre el pasado porque previene la realización de daños y perjuicios que puedan ser de difícil o imposible reparación para el particular a través de las sentencias de amparo. El preservar la materia significa que a través de la suspensión se aseguren provisionalmente los bienes, la situación jurídica, el derecho o el interés de que se trate, para que la sentencia que en su día -lejano en muchas ocasiones- declare los derechos del promovente, pueda ser ejecutada eficaz e íntegramente. Esto es, que en tanto dure el juicio constitucional, los intereses del gobernado deben estar debidamente protegidos.”.

Así como, la tesis emitida por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, visible en el Tomo LIX, sexta parte, página ciento ochenta y tres, de la Séptima Época del Semanario Judicial de la Federación, cuya sinopsis dice:

“SUSPENSIÓN. CONSECUENCIAS DE LOS ACTOS RECLAMADOS.

La suspensión a que se refieren los artículos 124 y relativos de la Ley de Amparo conforme a la jurisprudencia ya establecida, no sólo puede concederse respecto de actos ya dictados o actualizados, sino también respecto de actos futuros inminentes (tesis número 19 visible en la página 50 de la Sexta Parte del Apéndice del Semanario Judicial de la Federación publicado en 1965, que con el mismo número aparece en la página 36 de la Octava Parte del Apéndice 1917-1975). Y junto con estos últimos actos pueden comprenderse, en principio, no sólo aquéllos actos que tendrán que dictarse necesariamente como consecuencia legal futura e ineludible de los actos ya actualizados, sino todos aquellos actos que en forma razonable puedan estimarse como consecuencia lógica del acto existente, o que se trate de actos derivados de éste en forma tal que la realización de aquéllos actos esté condicionada a la existencia legal de éste, si tales actos pudieran venir a entorpecer la restitución de las cosas al estado que antes guardaban, o a causar perjuicios de difícil reparación. Pues la suspensión podría hacerse nugatoria si las autoridades quedaran en posición de ejecutar actos futuros, derivados del existente o condicionados a la validez de éste, cuyas consecuencias fueran a hacer imposible o dificultar la restitución de las cosas al estado que guardaban antes de la violación, que es el efecto propio

que con aquélla se causaren si no obtuviere sentencia favorable, en términos del artículo 132 de la Ley de Amparo.”.

Por lo expuesto y fundado, con apoyo en los artículos 125, 128, 138, 140, 144 y 146 de la Ley de Amparo; se:

RESUELVE:

ÚNICO. Se concede la suspensión definitiva a Ayuntamiento Constitucional de Rosamorada, Nayarit por conducto del Síndico municipal, contra los actos y la autoridad que se precisó en el considerando único, en virtud del razonamiento ahí expuesto.

Notifíquese; por oficio a la autoridad responsable y háganse las anotaciones correspondientes en el Sistema Integral de Seguimiento de Expedientes.

Así lo acuerda y firma electrónicamente **Gabriela Hernández Anaya**, Jueza Tercero de Distrito en Materia de Amparo Civil, Administrativo y de Trabajo y de Juicios Federales en el Estado de Nayarit, ante **Sergio Alberto Ramírez Ponce**, Secretario que autoriza y da fe y certifica que la promoción y el acuerdo se encuentran debidamente vinculados al expediente electrónico.

SARP/xav

Oficios: 27433



Pronunciamiento respecto a la suspensión del acto reclamado

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACION

Incidente de suspensión

1489/2024-IV

De la lectura integral del escrito inicial de demanda presentada por la parte quejosa, se advierte que solicita la suspensión del acto reclamado para los efectos de que las cosas se mantengan en el estado que se encuentran y no se ejecute dentro del expediente TEE/JDCN-06/2023, acto de ejecución u orden de embargo de bienes de la propiedad del ayuntamiento quejoso o disponer de recurso público y su entrega a persona alguna relacionado con dicho expediente.

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 128 y 138 de la Ley de Amparo, **se concede la suspensión definitiva a la parte quejosa, para que la autoridad responsable mantenga las cosas en el estado que actualmente guardan, esto es, no ordene o realice actos de ejecución de sentencia o se ejecute orden de embargo y entrega de bienes de la parte quejosa, hasta en tanto cause ejecutoria la sentencia que se dicte en el juicio principal del que deriva el presente incidente o se le notifique alguna modificación a la presente suspensión del acto reclamado.**

Además, porque con la presente medida no se afecta el interés social ni se contravienen disposiciones de orden público, en cambio, de negarla, se ocasionaría a la parte quejosa **daños y perjuicios de difícil reparación con la ejecución del acto reclamado contra el cual se concede la suspensión definitiva.**

En la inteligencia de que esta medida cautelar surtirá efectos siempre y cuando los actos sobre los cuales se concede no se encuentren consumados.

Asimismo, dicha medida cautelar no surte sus efectos en caso de que los actos provengan de autoridades distintas a las señaladas como responsables, o de diversos hechos a los manifestados en la demanda de amparo, se trate de actos posteriores a la presentación de la demanda que dio origen al juicio de amparo al que corresponden este cuaderno incidental o





AUDIENCIA INCIDENTAL

El Rincón, municipio de Tepic, Nayarit, a las nueve horas con treinta y cuatro minutos del veinticuatro de mayo de dos mil veinticuatro, hora y fecha señaladas para la celebración de la audiencia incidental, relativa al juicio de amparo 1489/2024-IV, promovido por Ayuntamiento Constitucional de Rosamorada, Nayarit por conducto del Síndico municipal, ante Gabriela Hernández Anaya, Jueza Tercero de Distrito en Materia de Amparo Civil, Administrativo y de Trabajo y de Juicios Federales en el Estado de Nayarit, asistido de Sergio Alberto Ramírez Ponce, secretario que autoriza y da fe, la declara abierta sin la asistencia de las partes.

El secretario hace relación de las constancias conducentes que obran en autos, las cuales se hacen consistir en: copia del escrito de demanda de amparo, auto por el que se proveyó sobre la suspensión provisional de los actos reclamados, constancias de notificación a las partes que obra en autos.

Asimismo, se da cuenta a la Jueza, con el informe previo de la autoridad responsable, registrado con el folio 17913.

La Jueza acuerda: Se tiene por hecha la anterior relación para los efectos legales conducentes.

En relación con el informe previo, rendido por la responsable que lo suscribe, de conformidad con el artículo 140 de la Ley de Amparo, agréguese a los autos del incidente en el que se actúa para los efectos legales conducentes. **Se apertura el periodo probatorio.**

Abierto el período probatorio, el secretario certifica que las partes no ofrecieron medio de convicción alguno, que tanto la parte quejosa como la autoridad responsable, ofrecieron diversos medios de convicción anexados a su demanda e informe previo.

La Jueza acuerda: Téngase por hecha la certificación que antecede para los efectos legales a que haya lugar; se tienen por recibidas y desahogadas las pruebas aportadas por las partes sin

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

**Incidente de
suspensión****1489/2024-IV**

perjuicio de ser tomadas en consideración al momento de resolver la presente incidencia. **Se cierra el período de pruebas.**

Cerrado el período de pruebas y abierto el de alegatos, el secretario certifica que ninguna de las partes hizo uso de ese derecho.

La Jueza acuerda: Téngase por hecha la certificación que antecede para los efectos legales a que haya lugar y por precluido el derecho de las partes para formular alegatos. **Se cierra el período de alegatos.**

Cerrado el período de alegatos y no habiendo diligencias pendientes por desahogar ni promoción que acordar, se declara cerrada la audiencia y se procede a dictar la siguiente interlocutoria.

VISTO; para resolver los autos del incidente de suspensión, relativo al juicio de amparo **1489/2024-IV,** promovido por **Ayuntamiento Constitucional de Rosamorada, Nayarit** por **conducto del Síndico municipal;** y,

RESULTANDO:

I. Mediante escrito que por razón de turno correspondió conocer a este Juzgado Tercero de Distrito en Materia de Amparo Civil, Administrativo y de Trabajo y de Juicios Federales en el Estado de Nayarit, **Ayuntamiento Constitucional de Rosamorada, Nayarit** por **conducto del Síndico municipal,** solicitó el amparo y protección de la Justicia Federal contra los actos y autoridad siguientes:

- La falta de emplazamiento al Ayuntamiento Constitucional de Rosamorada, Nayarit, en los autos del Juicio para la Protección de los Derechos Político Electorales del Ciudadano Nayarit identificado con la clave TEE/JDCN-06/2023 en el que se condenó al pago de diversas prestaciones.

Autoridad Responsable	Acto Reclamado	Certeza
Tribunal Estatal Electoral del Estado de Nayarit	El citado	Aceptó



Por estimarlos violatorios de los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

**Incidente de
suspensión****1489/2024-IV**

II. El diecisiete de mayo de dos mil veinticuatro se abrió el cuaderno incidental por separado; se solicitó el informe previo; y se señaló esta hora y fecha para el verificativo de la audiencia incidental, la cual se desarrolló al tenor del acta que antecede; y,

CONSIDERANDO:

ÚNICO. Es cierto el acto reclamado a la autoridad responsable, no obstante que al rendir su informe previo haya negado su existencia; lo anterior, es así, toda vez que de dicho informe la autoridad expone razones o circunstancias de las que se desprende que el acto a ella reclamado sí existe, por tanto, se desvirtúa su negativa y se tiene por cierto el acto que se le reclama.

Resulta aplicable la tesis con datos de localización: Registro digital: 211004, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, Materia(s): Común, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo XIV, Julio de 1994, página 391 de rubro y texto:

“ACTO RECLAMADO. DEBE TENERSE POR CIERTO CUANDO LA AUTORIDAD EN SU INFORME LO NIEGA, Y A CONTINUACION HACE MANIFESTACIONES QUE EVIDENCIAN SU CERTEZA. En el juicio de garantías, debe sobreseerse cuando las responsables al rendir sus informes nieguen la certeza del acto que se les atribuye, ya sea de manera lisa y llana, o bien expongan razones tendientes a reforzar esa negativa, empero, no puede procederse así cuando las autoridades niegan la existencia de los actos reclamados y, además, expongan razones o circunstancias de las que se desprende que esos actos sí existen, pues en ese caso, lo expuesto al respecto desvirtúa su negativa y el órgano de control constitucional debe tener por ciertos los actos reclamados con base en el examen de dicho informe.”

Interés suspensional.

Ahora bien, para acreditar su interés suspensional, la parte quejosa acompaña la siguiente documentación:

- Copia certificada de la constancia de mayoría y validez emitida por el Consejo Municipal Electoral de



Rosamorada, Nayarit a favor de **María Isabel Durán Montaña**
(**Síndico municipal**);

- Copia certificada de la sesión de cabildo número ciento diez, de doce de diciembre de dos mil veintitrés, emitida por el **Ayuntamiento Constitucional de Rosamorada, Nayarit**.

Documentales que de conformidad con el artículo 131 de la Ley de Amparo, son suficientes para tener por acreditado, al menos de manera indiciaria, el interés suspensional con el que comparece la parte quejosa; toda vez que de ellas se desprende de manera indiciaria, la calidad con la que se ostenta.

Sustenta lo anterior, la jurisprudencia 2a./J. 61/2016 (10a.), emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 31, Junio de 2016, Tomo II, Pagina 956, número de registro 2011840, de rubro y texto siguientes:

“INTERÉS LEGÍTIMO. PARA EL OTORGAMIENTO DE LA SUSPENSIÓN PROVISIONAL EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 131 DE LA LEY DE AMPARO, BASTA QUE EL QUEJOSO LO DEMUESTRE DE MANERA INDICIARIA. El precepto citado prevé que cuando el quejoso que solicita la suspensión aduzca un interés legítimo, el órgano jurisdiccional la concederá cuando aquél acredite el daño inminente e irreparable a su pretensión en caso de que se niegue y el interés social que justifique su otorgamiento. Ahora bien, si tratándose de la suspensión provisional de los actos reclamados ha sido criterio de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que el requisito relativo a que la suspensión sea solicitada por el gravado, supone la demostración de su interés aunque sea de forma indiciaria, a fin de establecer con suficiente garantía de acierto que realmente es titular de un derecho; luego, tratándose de la suspensión provisional de los actos reclamados cuando el quejoso que la solicita aduce tener un interés legítimo, basta que de manera indiciaria acredite el daño inminente e irreparable a su pretensión en caso de que se le niegue, y el interés social que justifique su otorgamiento: en la inteligencia de que dicha concesión, en ningún caso puede tener por efecto modificar o restringir derechos ni constituir aquellos que no haya tenido el quejoso antes de presentar la demanda y, además, que esa demostración implicará la valoración que haga el juzgador, en cada caso concreto, de los elementos probatorios que hubiere allegado el quejoso y que lo lleven a inferir que efectivamente la ejecución de los actos reclamados le causará perjuicios de difícil reparación, derivado de su especial situación frente al orden jurídico, sin dejar de ponderar para ello la apariencia del buen derecho y del interés social pero, sobre todo, que de conceder la suspensión no se cause perjuicio al interés social ni se contravengan disposiciones de orden público.”.