

CONVENIO DE COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA LA CREACIÓN DEL “**OBSERVATORIO ESTATAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**” QUE TIENE POR OBJETO EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE UNA PLATAFORMA DE DATOS ESTRATÉGICOS ÚNICOS EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, PLANEACIÓN, SUELO APTO Y OPORTUNO, ASÍ COMO DE VIVIENDA EN EL ESTADO, CONTANDO CON LA PARTICIPACIÓN ACTIVA DE LOS ACTORES SOCIALES, ORGANISMOS EMPRESARIALES E INSTITUCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO REGIONAL DEL ESTADO; REPRESENTADA POR SU TITULAR EL M.D.U. ARQ. RICARDO DE ALBA OBREGÓN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**LA SEPLADE**”, Y POR OTRA PARTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA; REPRESENTADA POR SU TITULAR EL SR. CARLOS JAVIER GUTIÉRREZ RUÍZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**LA CONAVI**”.

## **ANTECEDENTES**

I.- La Ley de Información, Estadística y Geográfica del Estado de Aguascalientes en sus artículos 4° y 5°, menciona las autoridades en materia de información estadística y geográfica, siendo encabezada por el Gobernador del Estado, quien ejerce sus facultades por conducto de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Regional, misma que a su vez es titular de la Coordinación del Sistema Estatal de Información Estadística y Geográfica.

II.- El artículo 9° de la propia Ley y que se refiere al Servicio Estatal de Información Estadística y Geográfica, establece en su fracción III, que éste servicio comprende a las estadísticas permanentes, básicas o derivadas, las cuentas estatales, los indicadores y la información geográfica que elaboren las dependencias y entidades, instituciones públicas, sociales y privadas y los poderes, así como los servicios que en ésta materia dispongan los Municipios, cuando la información que generen resultare de interés público y sea necesaria para “**LA SEPLADE**” para integrar el Sistema Estatal y para prestar el servicio público de información estadística y geográfica.

III.- Así mismo la generación y difusión de la información que en materia de desarrollo urbano y vivienda se obtenga, tendrá como finalidad el integrar un acervo de información de origen diverso, a fin de fundamentar la elaboración de diagnósticos en lo concerniente a los procesos del desarrollo urbano y la vivienda en nuestro Estado.

**IV.-** Conforme a lo dispuesto por el artículo 27 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano es un Órgano Público de consulta y decisión en materia de planeación urbana, desarrollo urbano y vivienda, misma que en su sesión del día 7 de septiembre del año próximo pasado; aprobó el diseño, construcción y desarrollo del “**Observatorio Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda**”.

**V.-** Que resulta indispensable contar con información veraz y oportuna en el ámbito del territorio y la vivienda con la finalidad de mejorar y eficientar los Sistemas Estatales de Planeación y Administración del Desarrollo Urbano, así como el de Vivienda en el Estado.

**VI.-** Que el Observatorio de Desarrollo Urbano y Vivienda tiene como antecedente la Directriz 2, “Aguascalientes, Mayor Seguridad Social” del Plan Estatal de Desarrollo mediante el Reto 7, “Cohesión y Dinámica Poblacional”, enunciado el siguiente objetivo: “Integrar a todos los segmentos urbanos y rurales de las regiones del Estado al desarrollo, acordes a su potencial y vocación natural que permitan abatir la desigualdad”. El reto incluye los siguientes programas de trabajo y líneas de acción:

- Coparticipación del Sector Privado.
- Reservas de Suelo para Vivienda.
- Urbanización de Fraccionamientos.
- Programa Estatal para la Prevención y Manejo de los Asentamientos Humanos Irregulares.
- Programa de Transparencia y Modernización en la Autorización y Control de Fraccionamientos y Condominios.
- Plan Estratégico de Desarrollo del Estado.
- Equilibrio Regional.
- Programa de Ordenamiento Ecológico – Territorial del Valle Norte.
- Subcomité Especial Agencia Estatal de Desarrollo Hábitat.
- Subcomité Especial para la Planeación de Desarrollos Estratégicos.
- Sistema Estatal del Desarrollo Urbano.
- Programa de Ordenación de la Zona Conurbada Aguascalientes – Jesús María – San Francisco de los Romo.
- Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2005 – 2025.
- Programa Estatal de Población.

Por lo anteriormente expuesto, y dado que la conformación de una plataforma de datos estratégicos y únicos en materia de desarrollo urbano y vivienda, planeación, suelo apto y oportuno para el desarrollo del Estado, son necesarios e indispensables, se considera pertinente la creación del “**Observatorio Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda**” el cual se formaliza con la firma de éste Convenio, mismo que se celebra en los siguientes términos:

## **DECLARACIONES**

### **DE “LA SEPLADE”**

**I.** Es una dependencia del Gobierno del Estado de Aguascalientes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 22 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado.

**II.** El M.D.U. ARQ. RICARDO DE ALBA OBREGÓN, fue designado como Secretario de Planeación y Desarrollo Regional del Estado con fecha veintidós de marzo del año dos mil cinco, por tanto es el titular y representante de la misma, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 40, 41 y 42 fracciones V y XIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y numerales 1º, 2º, 3º y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Regional del Estado.

**III.** Señala como domicilio legal la oficina ubicada en la calle Cristóbal Colón número 110 de la Zona Centro de ésta Ciudad de Aguascalientes, Ags.

### **DE “LA CONAVI”**

**I.** Que es un organismo descentralizado de utilidad pública e interés social, no sectorizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por la Ley de Vivienda publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de junio de 2006;

**II.** Que según lo establecen los artículos 16 y 72 de la mencionada Ley de Vivienda, le corresponde el fomento, la coordinación, la promoción y la instrumentación de la política y del programa nacional de vivienda del Gobierno Federal así como formular un modelo normativo a fin de promover que las autoridades competentes expidan, apliquen y mantengan en vigor y permanentemente actualizadas disposiciones legales, normas oficiales mexicanas, códigos de procesos de edificación y reglamentos de construcción que contengan los requisitos técnicos que garanticen la seguridad estructural, habitabilidad y sustentabilidad de toda vivienda, y que definan responsabilidades generales, así como por cada etapa del proceso de producción de vivienda.

**III.** Que quien la representa en este acto, C. Carlos Javier Gutiérrez Ruiz, es su Director General, lo cual acredita con el nombramiento expedido por el C. Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, Lic. Felipe de Jesús Calderón Hinojosa, de fecha 1 de diciembre de 2006, por lo que de conformidad con el

artículo 25 de la Ley de Vivienda, cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente Convenio.

**IV.** Que de conformidad con el Transitorio Tercero de la Ley de Vivienda, quedó constituida asumiendo las funciones e integrándose con la estructura orgánica, recursos humanos, materiales y financieros de la Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda “CONAFOVI”, por lo que a través de la firma del presente instrumento, ratifica y asume como propios todos y cada uno de los compromisos adquiridos por “CONAFOVI” en el “CODEVISU” Estado de Baja California 2003.

**V.** Que señala como su domicilio para los efectos del presente Anexo, el ubicado en Av. Presidente Masaryk No. 214, 1° piso, Col. Bosque de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11580, México, Distrito Federal.

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** El presente convenio tiene como objetivo el diseño, construcción y desarrollo de una plataforma de datos estratégicos únicos en materia de desarrollo urbano, planeación, suelo apto y oportuno para el desarrollo del Estado, así como de vivienda en el Estado; con la participación activa de los actores sociales, organismos empresariales e instituciones gubernamentales y del orden privado.

**SEGUNDA.-** En razón de lo anterior, las partes son conformes que una vez publicado éste Convenio de Coordinación Interinstitucional en el Periódico Oficial del Estado, “**LA SEPLADE**” construirá los procesos para la generación, acopio, estandarización y divulgación de la información que se genere por las partes celebrantes, tanto en materia de desarrollo urbano como de vivienda, así como instrumentará los mecanismos para brindar los servicios que en ésta materia deba proporcionar a la ciudadanía, así como a las partes que intervienen en el presente acuerdo de voluntades.

**TERCERA.-** El Titular de “**LA SEPLADE**”, dada la naturaleza y atribuciones que le han conferido La Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes, El Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, la Ley de Información Estadística y Geográfica del Estado de Aguascalientes, y demás legislación aplicable, será el Coordinador General del “**Observatorio Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda**” en el Estado, para la construcción y desarrollo de una plataforma de datos estratégicos únicos en materia de desarrollo urbano, planeación, suelo apto y oportuno, así como de vivienda en el Estado, con la participación activa de los actores sociales, organismos empresariales e instituciones públicas y privadas.

**CUARTA.-** El “**Observatorio Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda**” estará integrado por:

**I.-** Un Coordinador General, que será el titular de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Regional del Gobierno del Estado.

**II.-** Un Director Técnico, que será el Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Regional del Gobierno del Estado.

**III.-** Un Director Operativo, que será el Director General de Administración de la Información de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Regional del Estado.

**IV.-** Vocales: que serán la totalidad de los titulares o representantes de las dependencias, entidades, organismos e instituciones que intervienen en el presente acuerdo de voluntades.

**QUINTA.-** El “**Observatorio Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda**” tendrá los siguientes objetivos estratégicos:

1. Integrar un acervo de información de origen diverso, a fin de fundamentar la elaboración de diagnósticos en lo relativo a los procesos del desarrollo urbano y la vivienda en Aguascalientes.
2. Contar con datos mensurables respecto a la posición de Aguascalientes en el concierto de las entidades federativas del país, respecto al mismo tema.
3. Establecer una base de datos homogénea que permita unificar sus fuentes de manera objetiva.
4. Participar en la socialización de la información, haciendo con ello eco a las políticas de transparencia.
5. Coadyuvar en la integración en un sistema de planeación, mediante la integración de los diferentes factores, presentes, en proceso y en potencia que se dan cita en el desarrollo urbano y la vivienda.
6. Fundamentar las proyecciones en la materia, mediante una herramienta precisa y confiable.
7. Fortalecer la vinculación operativa de todas las instancias involucradas en la materia.

**SEXTA.-** El “**Observatorio Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda**” podrá brindar a la ciudadanía y a las partes que intervienen en el presente, de manera enunciativa mas no limitativa; información en los siguientes rubros:

**A) Ordenamiento del Territorio:**

- Programas de Desarrollo Urbano.
- Programas Interregionales.

**B) Administración del Desarrollo Urbano:**

- Asentamientos Humanos Irregulares.
- Fraccionamientos.
- Condominios.
- Desarrollos Especiales.
- Colonias.
- Comunidades.
- Centros de Población.
- Asentamientos Humanos Irregulares.
- Subdivisiones.

**C) Tenencia de la Tierra:**

- Origen Ejidal.
- Propiedad Privada.
- Propiedad Pública.

**D) Vivienda:**

- Demanda.
- Desarrollo.
- Construcción.
- Oferta.
- Distribución.
- Segmentos.

**E) Lotes con servicios en general:**

- Demanda.
- Desarrollo.
- Urbanización.
- Oferta.
- Distribución.
- Histórico.
- Padrones y calidad.

**F) Social:**

1. Educación.

- Media
- Básica
- Superior

- Posgrado
2. Salud.
  3. Seguridad Pública.
  4. Cobertura de Programas Sociales.
    - Apoyos
    - Índice de Pobreza
    - Cuadros Comparativos con otros Países
  5. Asentamientos Humanos Irregulares.
    - Índice de Crecimiento o Disminución de Asentamientos Humanos Irregulares.
    - Población Permanente y Flotante en Asentamientos Humanos Irregulares.
    - Densidad y Superficie de los Asentamientos Humanos Irregulares.
  6. Vivienda.
    - Estructura.
    - Hacinamiento.
    - Metros Construidos.
    - Régimen de la Vivienda.
    - Lotes Tipo.
  7. Densidad de población
  8. Localidades Urbanas y Rurales en el Estado.
  9. Factores Demográficos.
    - Población.
    - Tasa de Crecimiento.
  10. Créditos para la Vivienda por Municipio.
  11. Régimen de Propiedad de los Desarrollos.
  12. Extensión Territorial y sus Municipios.
  13. Afectación en los Procesos Urbanos.
    - Comercio en la Vía Pública.

**G) Técnico Constructivo:**

1. Características de la Urbanización.
2. Antigüedad y Estado de Conservación de Infraestructura.
3. Configuración de los Desarrollos.

#### H) Normativo:

1. Tiempo Promedio para Autorización de Expedientes Técnicos para Obra Pública.
2. Tiempo Promedio en la Expedición de Autorización en Materia de Desarrollo Urbano.
  - Uso del Suelo
  - Números Oficiales
  - Licencias de Construcción
  - Fraccionamientos y Condominios, etc.
3. Fraccionamientos Municipalizados.
4. Fraccionamientos en Proceso de Municipalización.
5. Condominios Entregados a las Asambleas.
6. Condominios en Proceso de Entrega a las Asambleas.
7. Programas y Esquemas de Desarrollo Urbano Básicos y Derivados Vigentes en el Estado.
8. Reglamentación Municipal de la Materia.
9. Convenios Relacionados al Desarrollo Urbano y la Vivienda.

#### I) Medio Físico Natural:

1. Fallas Geológicas
2. Factores de Riesgo al Desarrollo Urbano
3. Áreas Protegidas
4. Hidrología
5. Topografía
6. Uso Potencial
7. Edafología

## 8. Geología

### J) Medio Físico Construido:

1. Cobertura de Infraestructura Eléctrica.
2. Cobertura en Infraestructura de Comunicaciones y Transportes.
3. Cobertura en Infraestructura Hidráulica.
4. Cobertura en Infraestructura Sanitaria.
5. Factores de Riesgo al Desarrollo Urbano.
6. Equipamiento Urbano:
  - Parques.
  - Escuelas.
  - Hospitales.
  - Jardines.
  - Parques Ecológicos.
  - Rellenos Sanitarios.
  - Tiraderos de Escombros.
7. Usos del Suelo.
8. Vivienda.
  - Demanda.
  - Desarrollo.
  - Construcción.
  - Oferta.
  - Distribución.
  - Segmentos.

### K) Medio Proyectado:

1. Proyectos Estratégicos
  - Río San Pedro
  - Tres Centurias
  - Ciudad Alterna
  - Área Ferial
2. Proyectos de Infraestructura

### 3. Prioridades en la Planeación Urbana

#### L) Económico:

1. Inversión Federal y Estatal al Campo.
  - Programada
  - Ejercida
2. Superficies Siniestradas en el Campo.
3. Productividad Agropecuaria.
4. Inversión en Infraestructura.
5. Inversión Privada en el Desarrollo Urbano y Generación de Empleos.
6. Población con Accesibilidad a Crédito de Vivienda.

**SÉPTIMA.-** Las partes se obligan a proporcionarse recíprocamente en tiempo y forma la información veraz que en materia de desarrollo urbano y vivienda se requieran para la construcción y desarrollo de una plataforma de datos estratégicos únicos en materia de desarrollo urbano, planeación, suelo apto y oportuno, así como de vivienda en el Estado.

Para los efectos del párrafo anterior las partes se comprometen a designar por escrito enlaces ante “**LA SEPLADE**”, así como a establecer una agenda que permita cumplir con los fines y objetivos del presente instrumento.

**OCTAVA.-** “**LA SEPLADE**”, se compromete a informar oportunamente por escrito a las partes que intervienen en la formalización del presente instrumento, a través de los enlaces designados por las mismas, sobre los avances en la construcción y desarrollo de la plataforma de datos estratégicos únicos en materia de desarrollo urbano, planeación, suelo apto y oportuno, así como de vivienda en el Estado.

**NOVENA.-** “**LA SEPLADE**” se compromete a entregar en comodato a los Municipios del Estado, como mínimo; un equipo de cómputo con la finalidad de que lo destinen para cumplir con los fines y objetivos del presente instrumento, así como para eficientar sus servicios en el ámbito del control urbano (expedición de autorizaciones, de números oficiales, licencias de construcción, usos del suelo, emisión de opiniones; etc.).

De igual forma, en caso de que lo solicitaran los Municipios, se compromete a brindar asesoría en cuanto a la implementación de sistemas de calidad, atención a la ciudadanía, sistemas digitales que se traduzcan en mejores servicios, así como una mejor administración del desarrollo urbano.

**DÉCIMA.-** Las partes que intervienen y suscriben el presente Convenio de Coordinación Interinstitucional, reconocen a **“LA SEPLADE”** a través de su Coordinador General de El **“Observatorio Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda”** como la Instancia Rectora en la construcción y desarrollo de la plataforma de datos estratégicos únicos en materia de desarrollo urbano, planeación, suelo apto y oportuno, así como de vivienda en el Estado. Sin que ello obste para que **“LA SEPLADE”** pueda por medio de los Organismos, Dependencias e Instituciones que firman el presente Acuerdo de Voluntades obtener la información que para el caso requiera.

**DÉCIMA PRIMERA.-** La información que **“LA SEPLADE”** requiera podrá ser obtenida en forma simultánea por las partes que intervienen en el presente Acuerdo de Voluntades, lo anterior con la finalidad de poder integrar el acervo de información de origen diverso y poder compartir dicha información que resulte ser más actualizada y completa.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Con posterioridad a la publicación en el Periódico Oficial del Estado del presente Convenio de Coordinación Interinstitucional, se reunirán las partes que integran el **“Observatorio Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda”** cuantas veces sea necesario, con la finalidad de estandarizar los métodos en que deberán proveerse mutuamente de la información necesaria para integrar el acervo de información de origen diverso, a fin de fundamentar la elaboración de diagnósticos en lo tocante a los procesos del desarrollo urbano y la vivienda en Aguascalientes.

**DÉCIMA TERCERA.-** Las partes están de acuerdo que el presente Convenio de Coordinación Interinstitucional se publique en el Periódico Oficial del Estado y tendrá una vigencia que entrará en vigor a partir de la fecha de su publicación.

**DÉCIMA CUARTA.-** Las partes, tendrán la prerrogativa para ocurrir ante las instancias correspondientes, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas dentro del presente convenio.

**DÉCIMA QUINTA.-** Las partes manifiestan reconocerse su capacidad y personalidad con la que comparecen a la firma del presente Acuerdo de Voluntades, lo anterior derivado de sus Leyes aplicables, Estatutos y Reglamentos Internos que los rigen, por lo que han quedado enterados del contenido y alcance de las obligaciones que se contienen en éste instrumento sin que se pueda alegar error, dolo, mala fe o vicio alguno en el consentimiento de las partes que en éste intervienen.

Leído y entendido que fue el presente Convenio, se firma por las partes que en el intervinieron, en cuatro tantos en original, en la Ciudad de México; D.F. a los veintitrés días del mes de Enero del año dos mil siete.

**FIRMAN Y ACEPTAN**

**POR LA “SEPLADE”**

**SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO  
REGIONAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.  
M.D.U. ARQ. RICARDO DE ALBA OBREGÓN**

**POR “LA CONAVI**

**DIRECTOR GENERAL  
SR. CARLOS JAVIER GUTIÉRREZ RUIZ**