



PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

MEDIO DE DIFUSION DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

Registro Postal PP-Ags.-001-0125.- Autorizado por SEPOMEX

TERCERA SECCIÓN

TOMO LXXXVI

Aguascalientes, Ags., 13 de Febrero de 2023

Núm. 7

CONTENIDO:

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

H. AYUNTAMIENTO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

ÍNDICE:
Página 440

RESPONSABLE: Mtro. Florentino de Jesús Reyes Berlié, Secretario General de Gobierno.

H. AYUNTAMIENTO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO ESTACIÓN CHICALOTE 2022- 2045

1. Introducción

Para el municipio la planeación se ha convertido en la base fundamental para su desarrollo por lo que le da suma importancia a la actualización de sus instrumentos, con esto le hace frente a los desafíos que existen tanto en ámbitos urbanos como rurales, los problemas presentes son diversos y requieren de atención para establecer soluciones concretas que den certeza a los dueños de diversos terrenos localizados en el polígono Estación Chicalote y mejorar la calidad de vida de los habitantes de dicha localidad, es por ello el manifiesto interés de contar con un Esquema de Desarrollo Urbano para normar un futuro crecimiento articulado.

Con el trabajo y el desarrollo de los instrumentos de planeación se podrá destacar las oportunidades socioespaciales, demográficas, económicas y ambientales, siendo estos los elementos que permitirán la orientación de la política del sector público para dar un beneficio integral a todos los habitantes de la localidad.

2. Antecedentes de planeación

En concordancia con el **Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024**, que es el instrumento de mayor jerarquía del cual se desprenden otros instrumentos a nivel regional, estatal y municipal; así como aquellos de carácter sectorial vinculados a temas económicos, ambientales, sociales y territoriales en sus diferentes niveles de gobierno.

En su segundo eje Política social, en donde se compromete a impulsar el desarrollo sostenible, como un factor indispensable del bienestar, para garantiza un futuro mínimamente habitable y armónico.

Así como, en el **Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024 (26 de junio del 2020)**, sujetos a lo establecido por el Plan Nacional de Desarrollo, los programas sectoriales establecen los objetivos, prioridades y políticas que guiarán las actividades de un determinado sector administrativo.

Este Programa incorpora principios de planeación sectorial con una visión humana y sostenible del territorio, teniendo cuatro objetivos prioritarios:

1. *Ordenamiento territorial.* Establecer un sistema territorial incluyente, sostenible y seguro centrado en los derechos humanos.
2. *Desarrollo agrario.* Reconocer el papel de la población rural, pueblos indígenas y afroamericanos para garantizar el pleno ejercicio de sus derechos.
3. *Desarrollo urbano.* Impulsar un hábitat asequible, resiliente y sostenible.
4. *Vivienda.* Garantizar el derecho humano de todas las personas a una vivienda adecuada.

De la misma manera en la **Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2024 (9 de abril del 2021)**, que es el instrumento marco que guía al resto de los instrumentos del sistema establecido en los art. 22 y 23 de la LGAHOTDU.

En sus tres Ejes Nacionales:

1. Estructuración Territorial.
2. Desarrollo Territorial.
3. Gobernanza Territorial.

Metas para el Sur Centro Occidente I (Aguascalientes, Fresnillo, Zacatecas, SLP). Los ejes Nacionales, los Objetivos Prioritarios y los Lineamientos Generales.

En el **Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024 (2 de junio del 2021)**, siendo el instrumento de planeación determinado en la LGAHOTDU, que guarda congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2019-2024 y con la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040, cuenta con una visión integral y es resultado, de un esfuerzo colectivo de planeación sectorial participativa.

Con sus seis Objetivos Prioritarios:

1. Impulsar un modelo de desarrollo territorial justo, equilibrado y sostenible, para el bienestar de la población y su entorno.
2. Promover un desarrollo integral en los Sistemas Urbano Rurales y en las Zonas Metropolitanas.
3. Transitar a un modelo de desarrollo urbano orientado a ciudades sostenibles, ordenadas, equitativas, justas y económicamente viables, que reduzcan las desigualdades socioespaciales en los asentamientos humanos.
4. Potencializar las capacidades organizativas, productivas y de desarrollo sostenible; del sector agrario, de las poblaciones rurales y, de los pueblos y comunidades indígenas y afroamericanas en el territorio, con pertinencia cultural.
5. Promover el hábitat integral de la población en la política de vivienda adecuada.
6. Fortalecer la sostenibilidad y las capacidades adaptativas en el territorio y sus habitantes.

Finalmente, el **Programa Nacional de Vivienda 2021-2024 (4 de junio de 2021)**, que tiene como objetivo garantizar el ejercicio del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada con la participación de los diferentes actores públicos, privados y sociales, a través del rediseño del marco institucional y el desarrollo de esquemas financieros, cuyo enfoque planeado e integrado al territorio, prioriza la atención al rezago habitacional y a la población históricamente discriminada.

Con sus cinco Objetivos Prioritarios:

1. Garantizar el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada a todas las personas, especialmente a los grupos en mayor condición de discriminación y vulnerabilidad, a través de soluciones financieras, técnicas y sociales de acuerdo con las necesidades específicas de cada grupo de población.
2. Garantizar la coordinación entre los organismos nacionales de vivienda y los distintos órdenes de gobierno para el uso eficiente de los recursos públicos.
3. Fomentar conjuntamente con el sector social y privado, condiciones que propicien el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada.
4. Asegurar el derecho a la información y la rendición de cuentas de todos los actores del sistema de vivienda adecuada.
5. Establecer un modelo de ordenamiento territorial y gestión del suelo que considere la vivienda adecuada como elemento central de planeación de territorio.

Esquema de Desarrollo Urbano Estación Chicalote 2017-2035

Publicado en el periódico oficial del estado de Aguascalientes el 11 de diciembre del 2017.

El esquema de desarrollo urbano Estación Chicalote aun se encuentra vigente y funge como base para normar los usos del suelo del área de estudio, sus objetivos son los siguientes.

Objetivo General

Este Esquema de Desarrollo impulsará la visión sustentable e inteligente de la localidad de Estación Chicalote, así mismo, permitirá administrar y controlar su respectivo crecimiento en el corto, mediano y largo plazo, todo ello en función primeramente de generar una base de regularización de terrenos en virtud de dar certeza jurídica a sus respectivos propietarios. La zona de estudio será un polo de desarrollo habitable e incluyente con el propósito de impulsar y consolidar la calidad de vida de los habitantes.

Objetivo Particular

Medio Físico Natural

Se establece e impulsa una plataforma con los elementos mínimos necesarios para la conservación y preservación del medio ambiente permitiendo la sustentabilidad de la zona de estudio.

-Medio Físico Construido

Se instrumentan mecanismos que definen los diversos usos del suelo que permitirán la regularización de terrenos dando certeza jurídica a sus propietarios para integrarlos a la dinámica de desarrollo urbano, ello conlleva el impulso a la diversificación económica, social y ambiental.

-Aspectos Socio-Demográficos

Se impulsa la calidad de vida de la población de la zona de estudio con la integración del equipamiento e infraestructura necesaria en función de cubrir sus necesidades más elementales, todo ello permitirá cohesión social.

-Aspectos Económicos

Se fortalece la zona de estudio como un polo de desarrollo económico competitivo y sustentable, originando un escenario atractivo para la inversión pública y privada, además, tendrá como base el apoyo al emprendimiento y autoempleo.

3. Justificación

La planeación como un eje del desarrollo para el municipio permite normar las influencias externas que intervienen tanto nacionales como extranjeras en relación a los aspectos económicos, sociales e incluso ambientales, ya que en la actualidad el municipio de San Francisco de los Romo ha tenido un despunte en materia industrial debido a su ubicación geográfica con relación a las vías de comunicación que se encuentran en este mismo por lo que es necesario establecer el ordenamiento territorial en materia de Desarrollo Urbano.

Algunos de los problemas presentes en el municipio de mayor importancia que resuenan en la comunidad son la movilidad, la calidad de los servicios, cobertura de infraestructura, equipamiento, espacios públicos y el aprovechamiento y cuidado del medio ambiente, esto con el fin de incrementar la calidad de vida de los habitantes de este centro de población.

4. Esquema del desarrollo del programa

El presente instrumento de planeación tiene como sustento legal las bases jurídicas que marca el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, siguiendo los lineamientos necesarios para la planeación y ordenamiento del territorio, debido a que dará el sustento en la autorización de los usos de suelo, y diferentes trámites del Desarrollo Urbano del área que planea y ordena.

5. Visión del programa

Establecer a la comunidad Estación Chicalote como un asentamiento humano con todos los lineamientos jurídicos y de planeación necesarios que den certeza a los terrenos permitiendo su desarrollo sustentable e inteligente en función de su ordenado crecimiento a largo plazo consolidando la calidad de vida de los habitantes y previendo la incorporación de nuevas fuentes de empleo en la zona.

6. Misión del programa

El esquema de desarrollo tiene como fin establecer las bases que permitan organizar y ordenar el territorio a través de los usos de suelo y a su vez incrementar la calidad de vida de los habitantes, el cuidado y protección del medio ambiente y lograr equilibrio entre actividades económicas y el crecimiento poblacional.

7. Bases jurídicas

a. Ámbito federal

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS (Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 28 del mes de mayo del año 2021, Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión). Conforme a los **Artículos 1º, 4º, 25 (Párrafos Primero, Segundo y Séptimo), 26 apartado A, 27 (Párrafo Tercero) fracción VI, 73 fracciones XXIX-C, XXIX-G, 115 fracción V, 133.**

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO (Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 01 del mes de junio del año 2021, Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión). Conforme a los **Artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 22, 23, 28, 30, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 57, 59, 61, 62, 74, 75, 92, 93, 94, 97, 101.**

LEY AGRARIA (Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 08 del mes de marzo del año 2022, Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión). Conforme a los **Artículos 2º, 42, 56, 63, 64, 65, 66, 87, 88, 89, 95.**

LEY DE AGUAS NACIONALES (Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 11 del mes de mayo del año 2022, Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión). Conforme a los **Artículos 5 fracción I, 17, 18, 83, 84 Y 86.**

LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLE (Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 28 del mes de abril del año 2022, Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión). Conforme a los **Artículos 2, 4, 13, 15.**

LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE (Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 11 del mes de abril del año 2022, Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión). Conforme a los **Artículos 1º, 2º, 4º, 7º, 8º, 9º, 15, 16, 20 BIS 4, 20 BIS 5, 23, 99,**

LEY DE PLANEACIÓN (Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 16 del mes de febrero del año 2018, Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión). Conforme a los **Artículos 3º, 12, 13, 20,**

LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICAS E HISTÓRICAS (Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 16 del mes de febrero del año 2018, Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión). Conforme a los **Artículos 1º, 2º, 4º, 7º, 8º.**

b. Ámbito Estatal

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (Última reforma publicada en la Primera Sección del Periódico Oficial del Estado el día 13 del mes de junio del año 2022, el día 02 del mes de marzo del año 2020, el día 18 del mes de mayo del año 2020, H. Congreso del Estado de Aguascalientes). Conforme a los **Artículos 1º, 2º, 7º A, 68, 71.**

LEY MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES (Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 28 del mes de marzo del año 2022, H. Congreso del Estado de Aguascalientes). Conforme a los **Artículos 36, 105, 106, 132, 161, 162, 165, 169, 171, 172,**

CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES (Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 10 del mes de septiembre del año 2018, H. Congreso del Estado de Aguascalientes). Conforme a los **Artículos 1º, 3º, 5º, 9º, 10, 16, 17, 18, 24, 25, 26, 27, 45, 50, 51, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 101, 102, 111, 113, 114, 115, 117, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 1084, 1087.**

LEY DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (Ley publicada en la Primera Sección del Periódico Oficial del Estado el día 02 del mes de mayo del año 2022, H. Congreso del Estado de Aguascalientes; **se abroga la Ley de Planeación del Desarrollo Estatal y Regional del Estado de Aguascalientes**, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 08 del mes de junio del año 2009, así como todas sus reformas y adiciones.). Conforme a los **Artículos 1º, 2º, 3º, 5º, 9º, 17, 23, 35, 36, 38, 40, 41, 42, 46, 47, 56.**

LEY DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES (Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 18 del mes de julio del año 2022, H. Congreso del Estado de Aguascalientes). Conforme a los **Artículos 1º, 2º, 4º, 5º, 9º, 10, 12, 14, 29, 30, 62, 66, 67, 68, 93, 123, 124, 177, 178.**

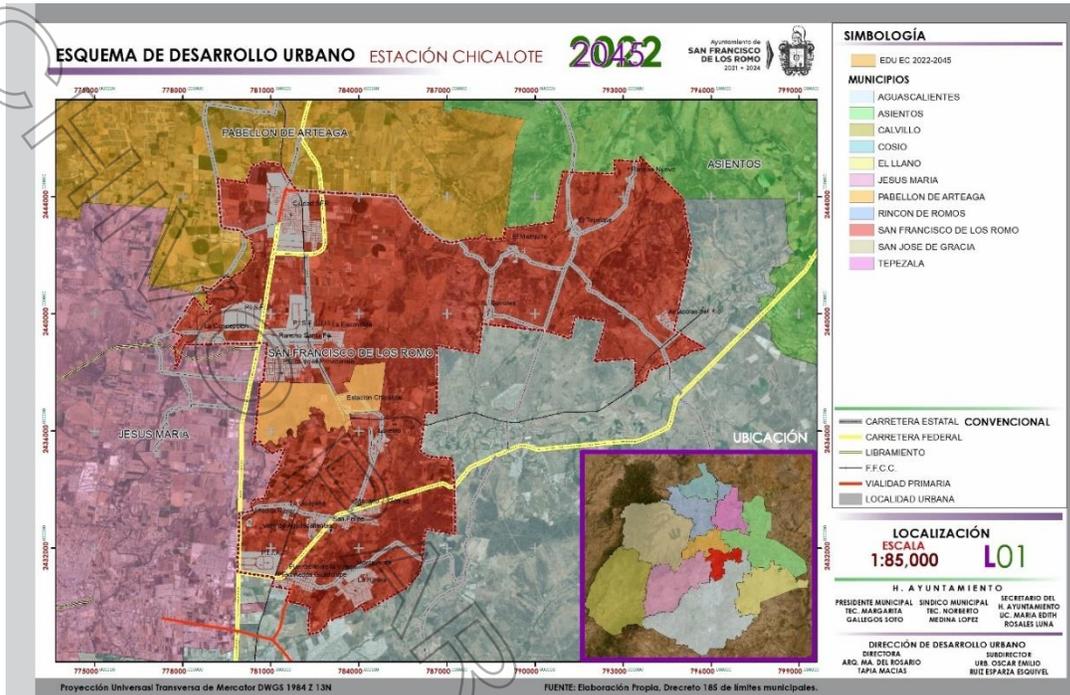
c. Ámbito Municipal

CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO (Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 28 del mes de septiembre del año 2020, H. Ayuntamiento de San Francisco de los Romo). Conforme a los **Artículos 10, 80, 114, 1014, 1015.**

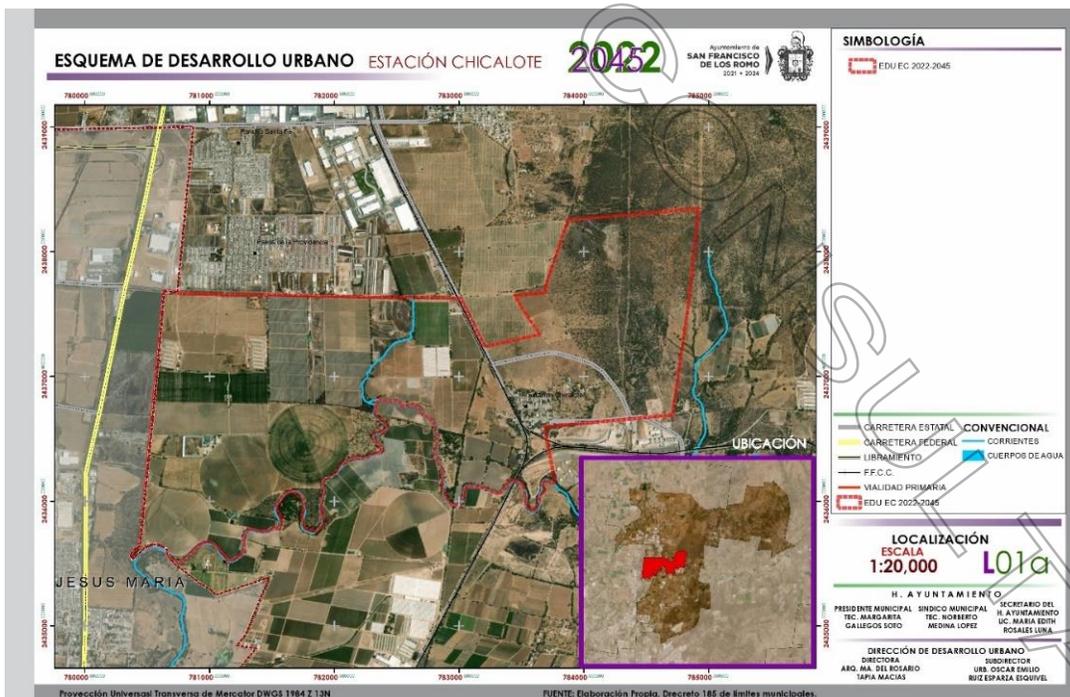
8. **Ámbito de aplicación del programa**

a. **Localización**

El polígono de estudio se encuentra localizado en la zona centro del territorio municipal.



El área colinda al sur con la localidad de La Guayana, al Oriente con el Ejido El Mezquite, al norte con los Fraccionamientos Paseos de la Providencia y Rancho Santa Fe, en la cercanía con los Parques Industriales que se localizan en el Municipio de San Francisco de los Romo y al poniente con el Municipio de Jesús María.



b. **Extensión Territorial**

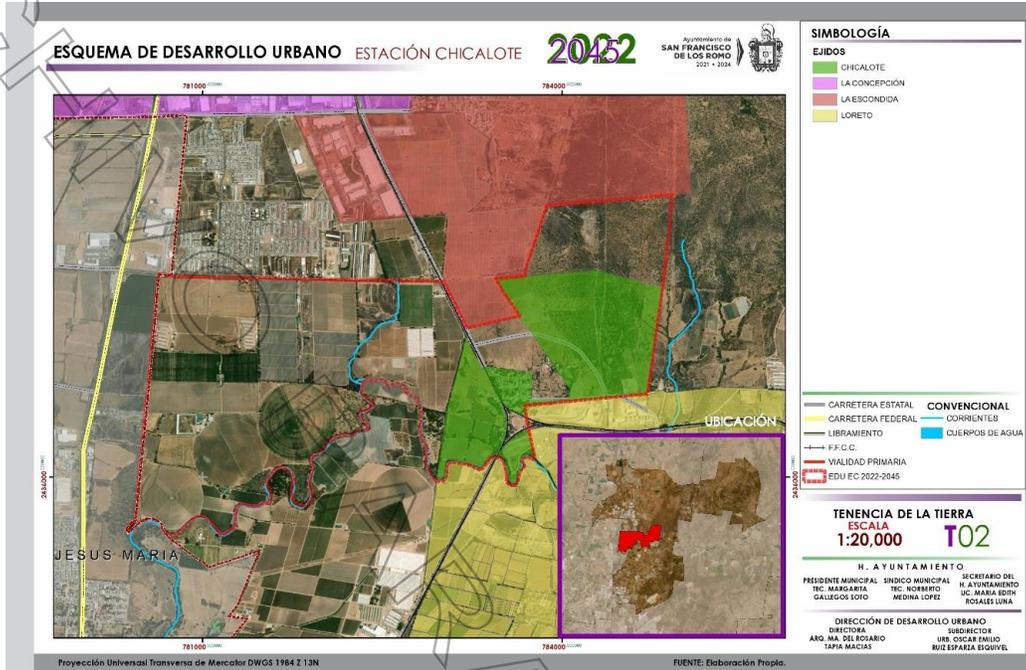
El polígono de estudio cuenta con una superficie de 669.58 hectáreas, esta área abarca la localidad de Estación Chicalote y las vías de comunicación férreas, ya que en este punto es donde se conecta las vías de Norte a Sur de FERROMEX así como la unión al oriente con la línea KANSAS CITY SOUTHERN MEXICO.

I. Antecedentes

1. Medio físico natural

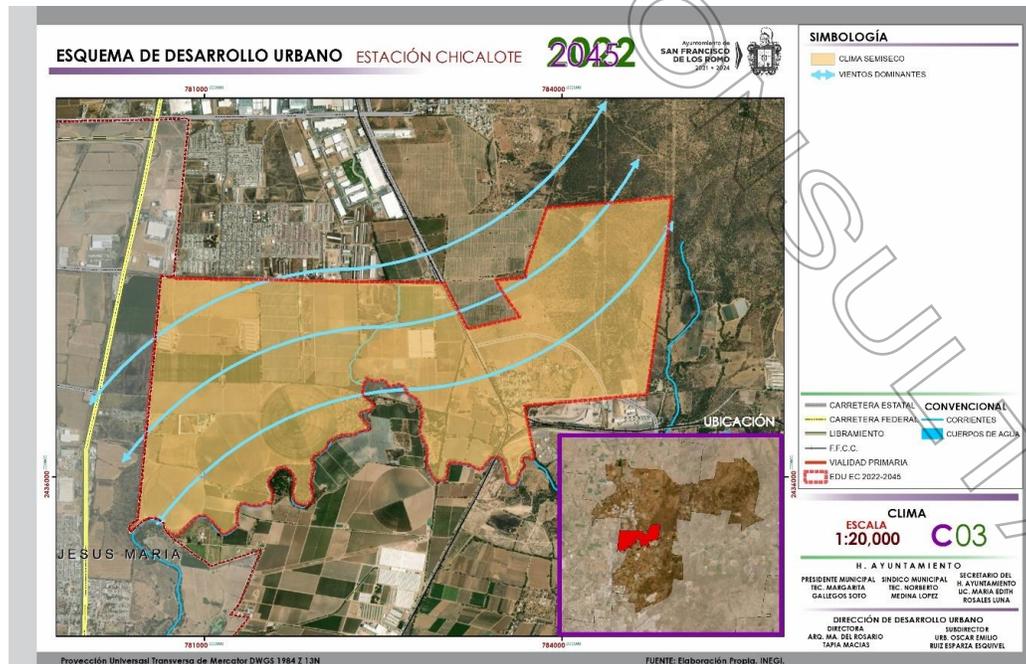
1.1. Tenencia de la tierra

Para la tenencia de la tierra en el polígono de estudio, tiene la presencia de tres diferentes ejidos en su cercanía, sin embargo solo el ejido chicalote se encuentra dentro del polígono, además dentro del polígono se tiene propiedad de tipo privada en la comunidad la estación.



1.2. Clima

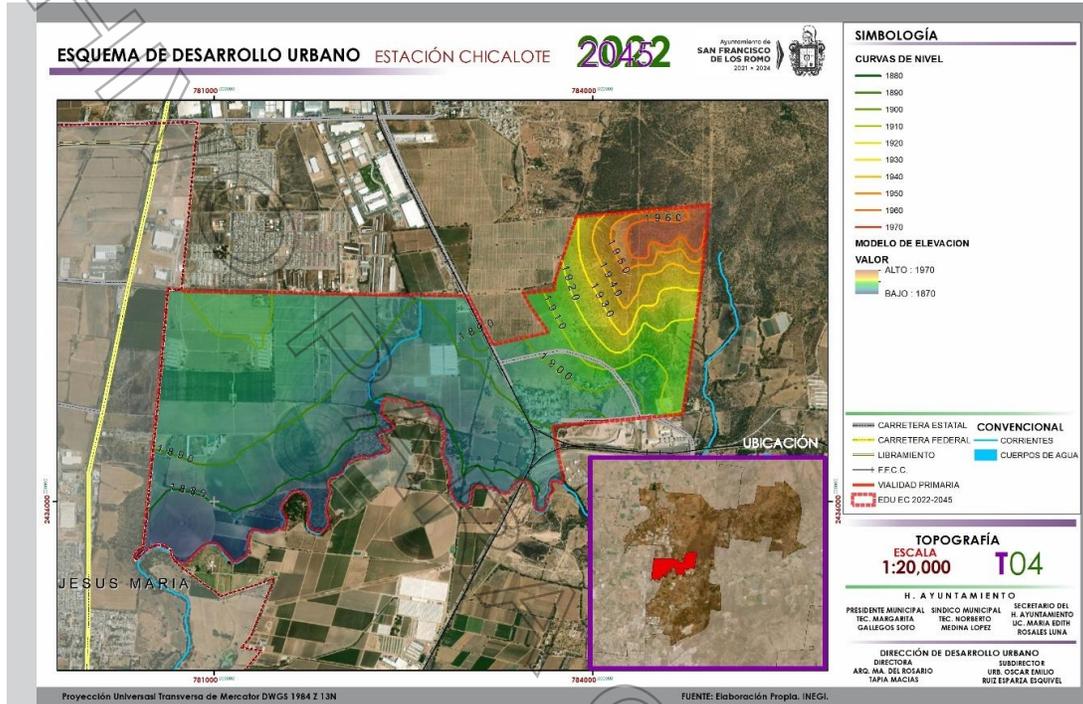
La temperatura media anual de la localidad oscila entre los 12° y 18° grados centígrados su mes más cálido es junio con una temperatura promedio de 24.4° grados centígrados el más frío con un promedio de 9.3 grados centígrados es diciembre los vientos corren de Sur oeste o noroeste Durante los meses de abril a septiembre y de noroeste a sur oeste Durante los meses de septiembre a abril.



1.3. Topografía

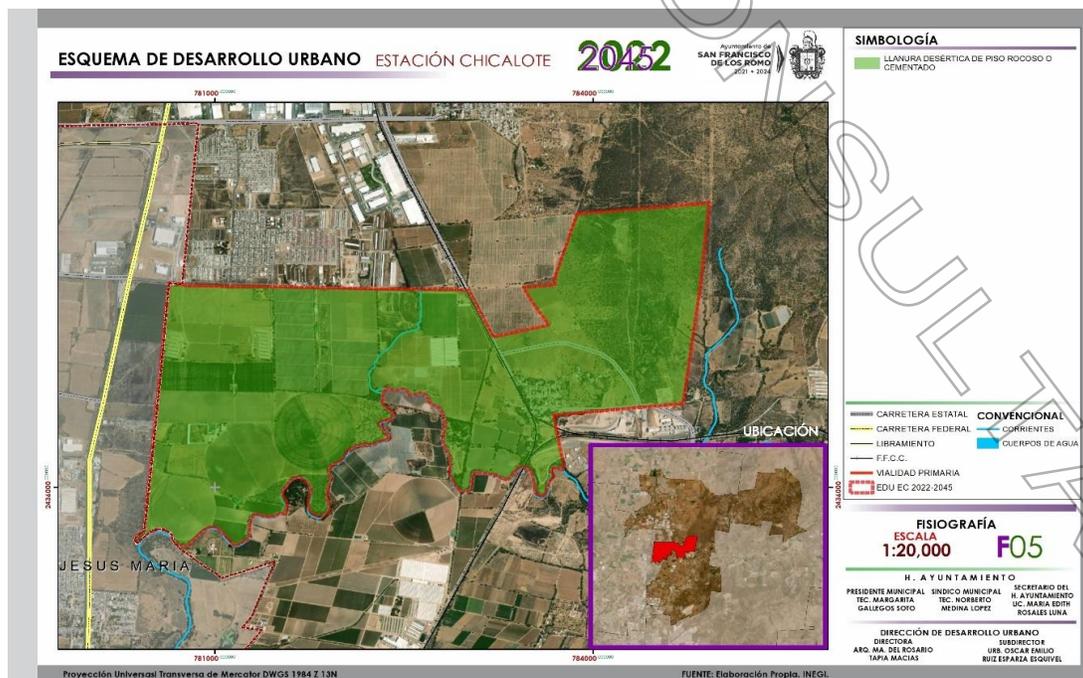
Se encuentra entre las curvas de nivel número 1950msnm y curva de nivel 1875msnm. Esta localidad presenta una topografía dividida en dos zonas con diferentes pendientes una de ellas se localiza en el área nororiente entre las curvas de nivel 1890msnm en su parte más baja y 1965 msnm en la más alta sus pendientes tienen dirección de nororiente a sur poniente.

También se presentan dos zonas con diferentes pendientes, la primera zona comprendida entre la carretera estatal 105 y el límite de la localidad al oriente con una pendiente promedio de 8.5% llegando a pendientes de hasta 12.85%, mientras que la segunda zona de la carretera 103 y el límite poniente presenta pendientes casi nulas con un promedio de 2.8% en su parte más llana una pendiente del .44% y su zona de mayor pendiente es del 5.28%.



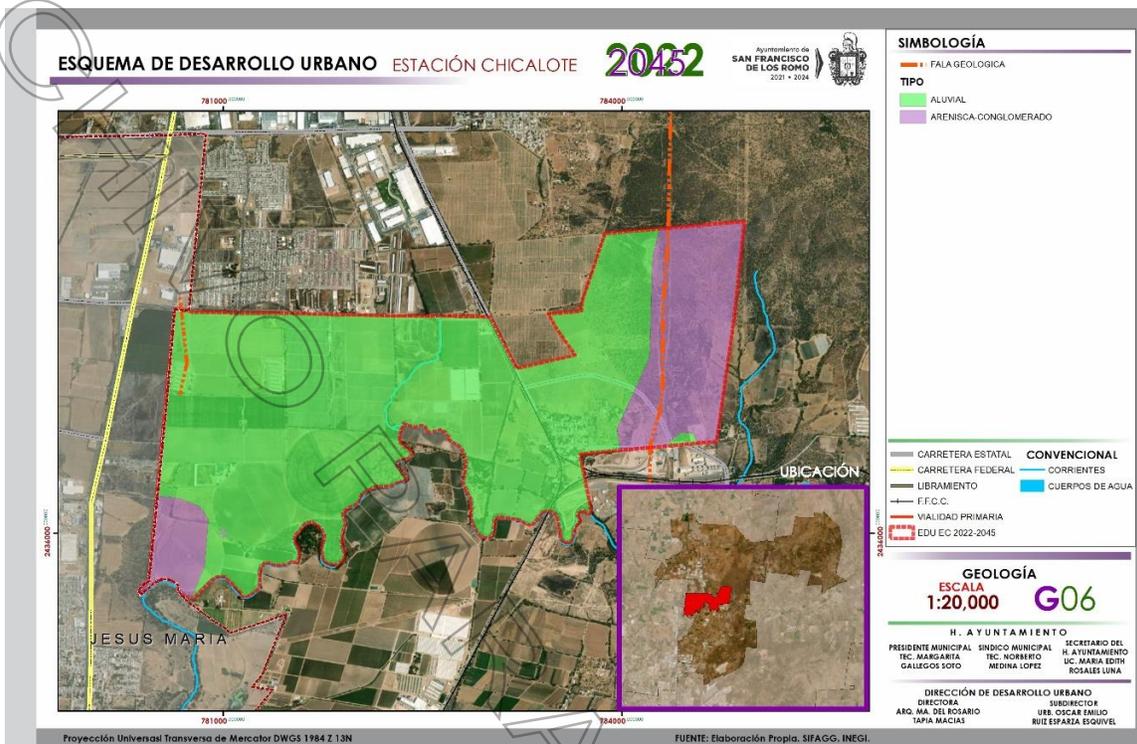
1.4. Fisiografía

El polígono de estudio pertenece a la provincia fisiográfica mesa del centro y en la subprovincia Ojuelos-Aguascalientes, mejor conocido como piso rocoso cementado.



1.5. Geología

La localidad presenta la "Falla Oriente – Aguascalientes" la más importante del estado, esta tiene una dirección de sur a norte, ubicada al oriente de esta, dirigiéndose de manera escalonada al norte desembocando en la localidad Mesillas Cosío con una longitud de 1,765.91 mts, además la localidad se ve afectada por una grieta al poniente con la misma dirección y una longitud de 730.07mts.



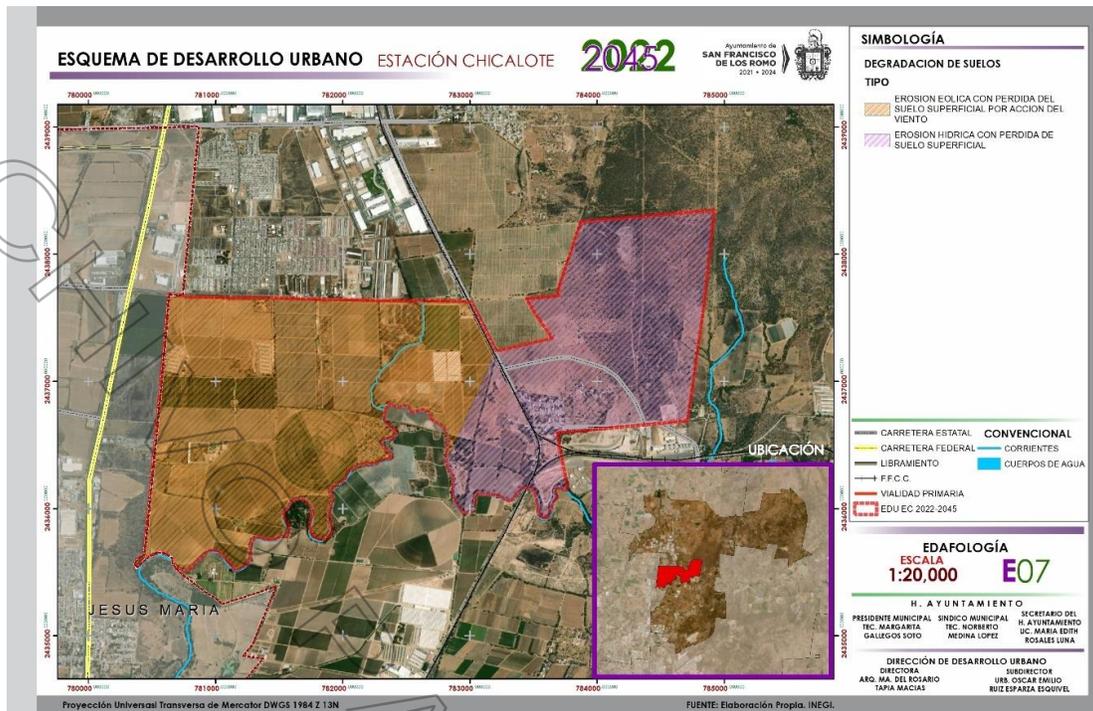
1.6. Edafología

La localidad presenta dos tipos de suelo entre los que se presentan los xerosoles durico y haplico, con una textura media en ambos y con base física durica y petrocalcica respectivamente, lo cual indica una consistencia de suelo duro y seco ya que este tipo de suelo se localiza en las zonas áridas y semiáridas del centro y norte de México, que es el caso del estado de Aguascalientes y por consiguiente el ejido Estación Chicalote.

La vegetación natural presente es matorral y pastizal, por ejemplo, tenemos mezquite y huizache, así como nopal tunero, estos suelos mayormente se encuentran cubiertos de tepetate por lo que su rendimiento agrícola está en función de la disponibilidad de agua para riego, en el caso de la localidad la gran mayoría de su área es agricultura de riego, sin embargo, son de baja susceptibilidad a la erosión.

También dentro de la localidad se encuentra una subunidad de suelo Lúvico que es un tipo de suelo con acumulación de arcilla en el subsuelo de color rojizo o pardo oscuro.

En la localidad principalmente se percibe una degradación por la acción del viento y la lluvia, la primera por el viento con el 59.98% se localiza en la parte oriente, en tanto que por la lluvia es del 41.02% de la superficie total del área de estudio localizado al poniente.



1.7. Hidrología

El municipio de San Francisco de lo Romo en su hidrografía es alimentado por la cuenca Verde Grande, en la que se tiene la red hídrica Lerma-Santiago de la que se derivan tres subcuencas Aguascalientes, Chicalote y San Pedro.

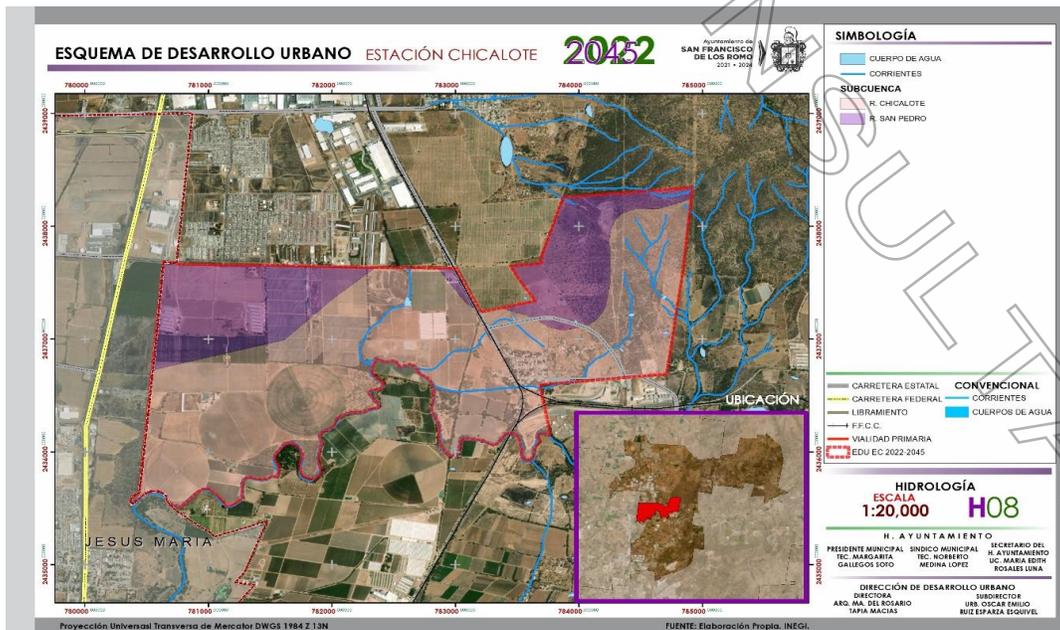
Superficial

Sus principales afluentes son, el Rio San Pedro y el Rio Chicalote que, aunque siempre llevan una corriente de agua no es usable por su insalubridad, debido a que se alimenta por actividades urbanas.

Esta localidad solo posee un cuerpo de agua de importancia el bordo la Biznaga que auxilia a disminuir las avenidas extraordinarias de lluvia en la zona, a pesar de no estar dentro del polígono de la localidad, su función receptora y de riego cuando no es temporada de lluvias para el riego de las parcelas que están en su entorno apoyando al riego sistematizado.

Subterránea

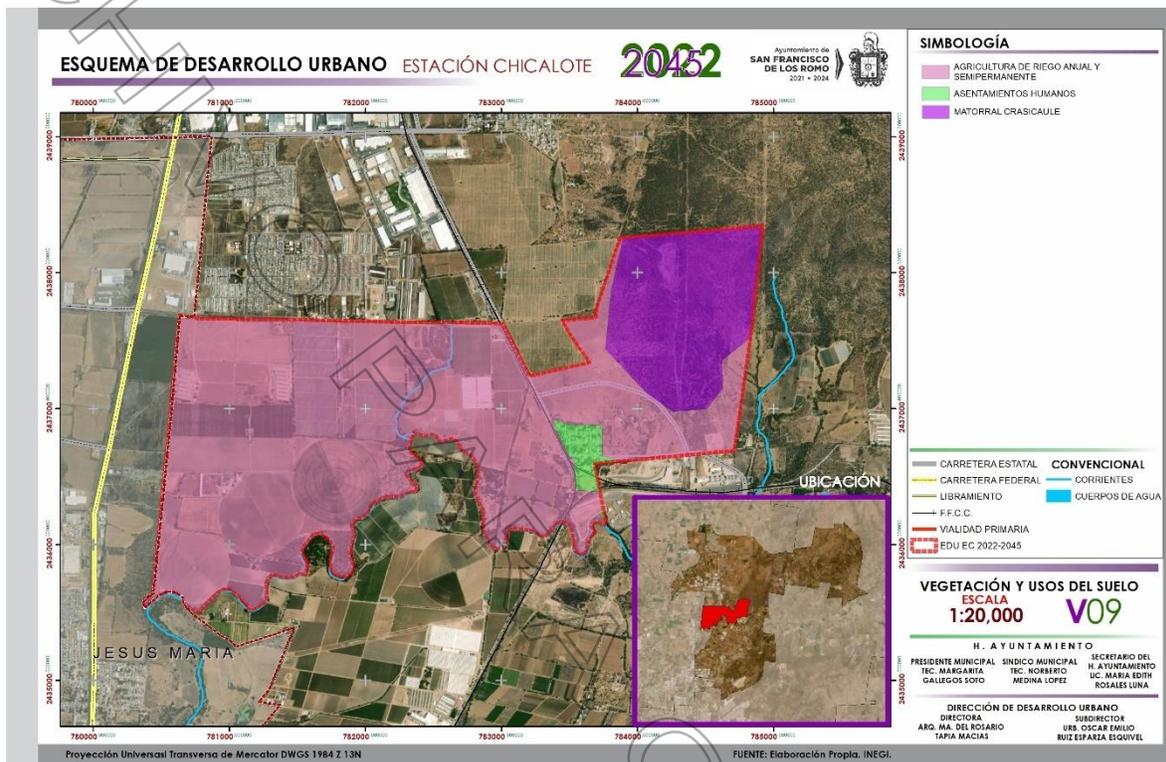
Esta localidad se encuentra dividida en dos subcuencas una fracción perteneciente al Rio San Pedro con una extensión territorial de 186.02has siendo el 27.76%, la del Rio Chicalote de 484.01has con 72.24%.



1.8. Usos de suelo y vegetación

El uso de suelo y vegetación presente en el área de estudio se divide en tres principales uno el uso, habitacional, Industrial y agrícola de Riego que considera los diferentes sistemas de riego, método con el que se proporciona agua suplementaria a los cultivos a los cultivos, durante el ciclo agrícola, por ejemplo la aspersión, goteo o cualquier otra técnica, la cual implica el transporte de agua por bombeo o gravedad, es independiente de la duración del cultivo sea por meses, años o décadas, se destaca que la tubería de transporte generalmente es sobre la superficie de la tierra, sin embargo también puede estar sepultada hasta las parcelas agrícolas.

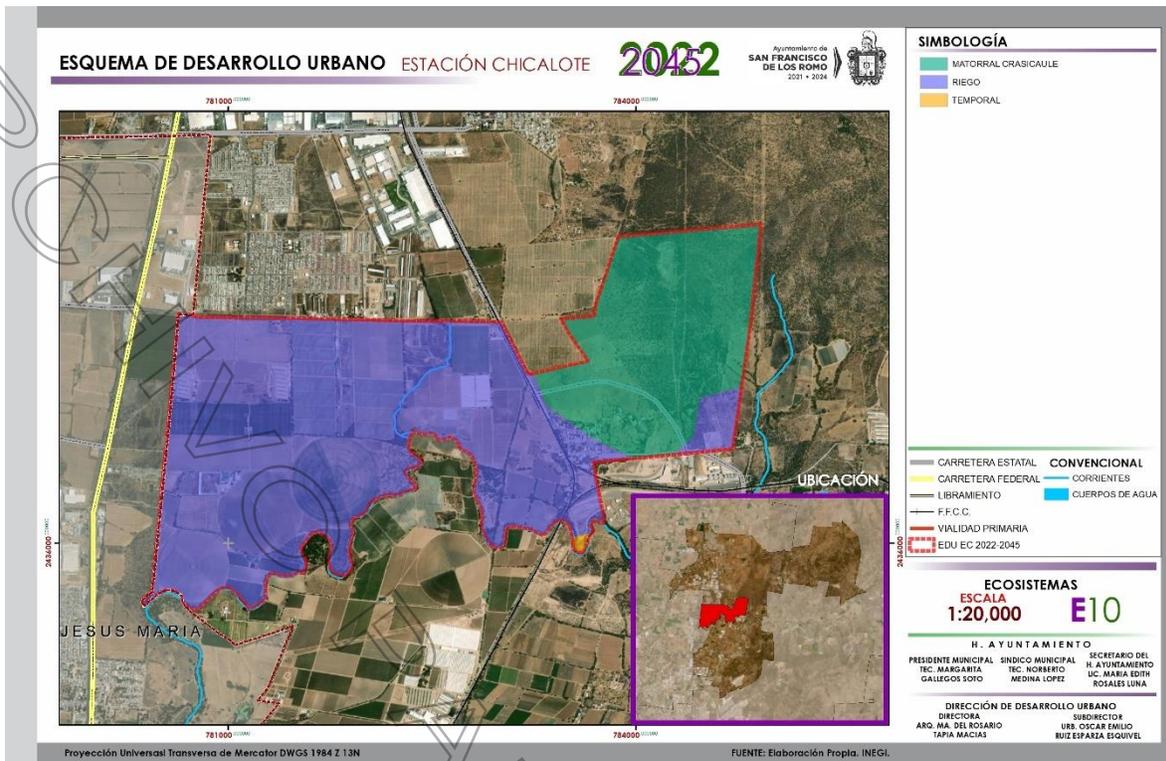
Para su ubicación en el polígono encontramos El Matorral un tipo de vegetación arbustiva no mayor a 4 metros de altura con densidad variable.



1.9. Ecosistemas

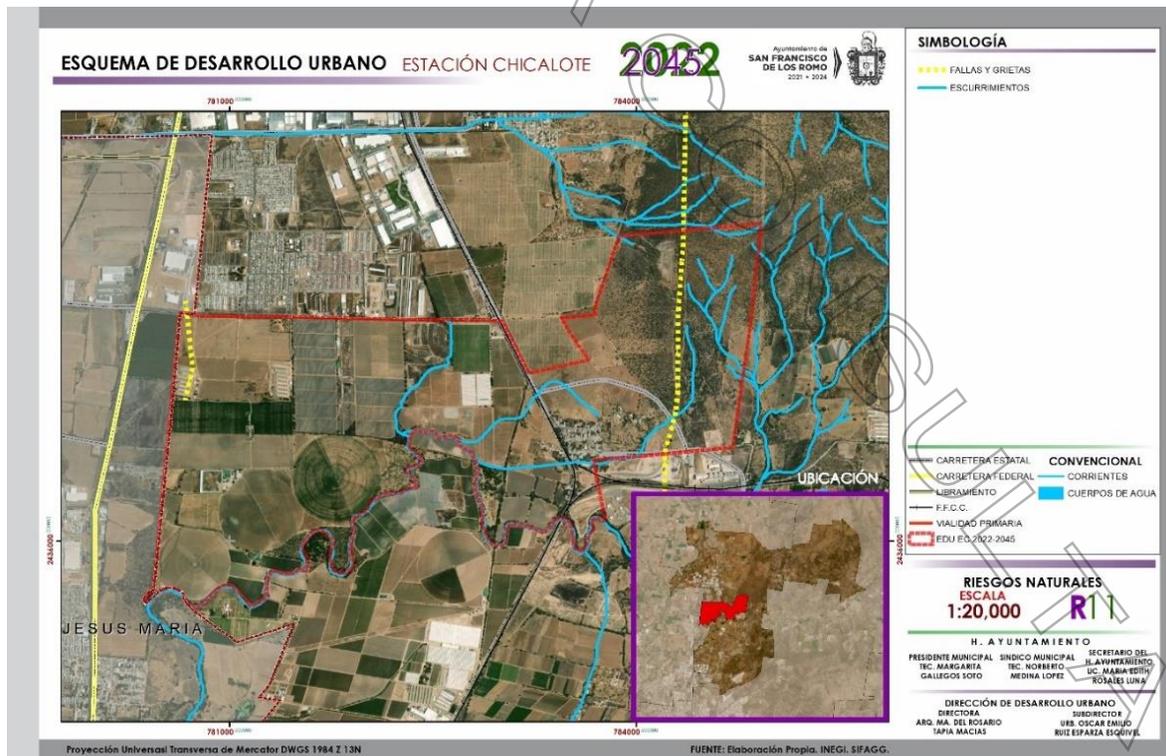
El ecosistema se encuentra compuesto por matorral crasicaule un tipo de vegetación dominada fisionómicamente por cactáceas grandes con tallos aplanados o cilíndricos que se desarrollan principalmente en zonas áridas y semiáridas la altura de este matorral alcanza generalmente de 2 a 4 m, su densidad es variable, pudiendo alcanzar casi 100% de cobertura y puede admitir la presencia numerosa de plantas herbáceas como el Pastizal que es un conjunto de especies de distintos pastos o zacates, las cuales se dan en la mayor parte del área de estudio, en las zonas de manejo agrícola que se han dejado de trabajar, suelen presentarse en mayor densidad en tiempos de lluvia y en todo tipo de tierras fértiles.

La flora dentro del polígono de estudio se compone de Mezquite, Huizache, Nopalera y Pastizales, por otro lado, su fauna es escasa, debido a las actividades humanas por lo que su fauna está compuesta en su mayoría de animales silvestres, entre los que se mencionan el coyote y el conejo, así como algunas especies de insectos, aves y reptiles.



1.10. Riesgos naturales

Los riesgos naturales presentes en el polígono de estudio se han ubicado en el siguiente mapa. Estos son pocos, pero considerables pues son eventos naturales que no tienen el mínimo control, uno de ellos la falla Oriente – Aguascalientes y los escurrimientos de ríos y arroyos.



1.11. Resumen de la problemática del medio físico natural

Las problemáticas naturales presentes en la localidad son las siguientes, es importante tomarlos en cuenta ya que estos pueden limitar o condicionar el desarrollo urbano.

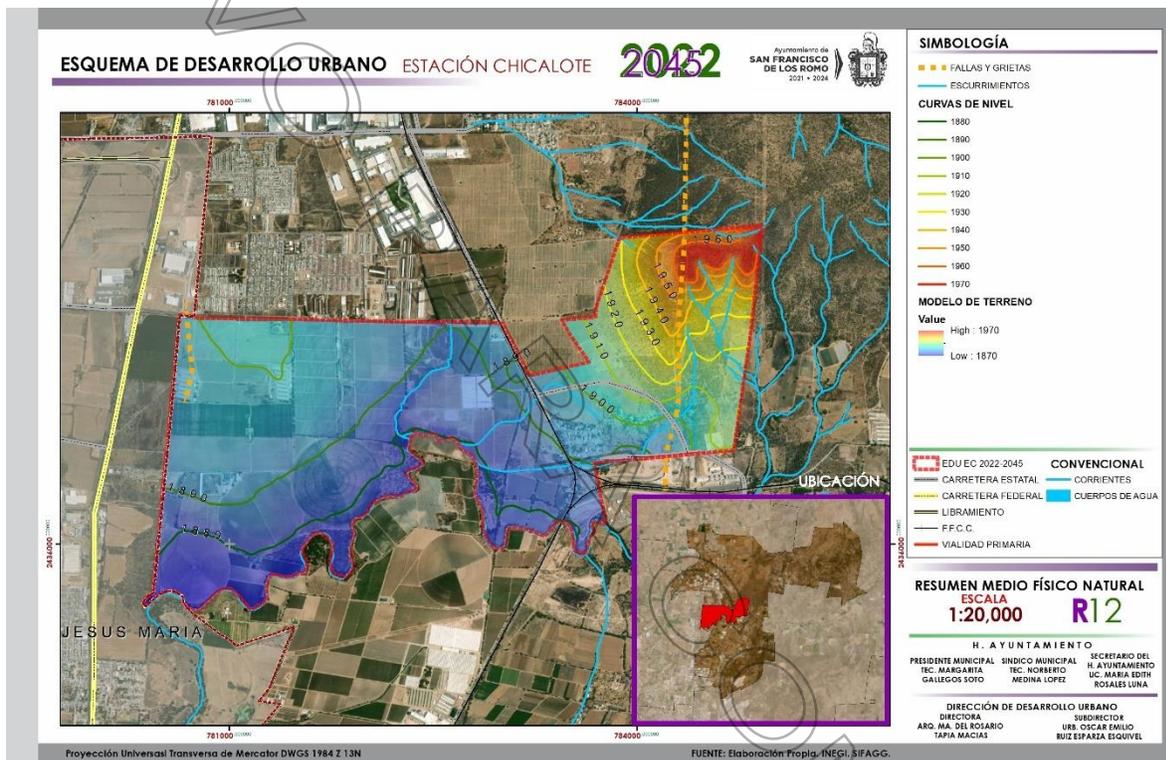
El asentamiento humano Estación Chicalote se localiza en pendientes mayores al 15%, llegando a tener inundaciones generando daños considerables en la propiedad.

En las temporadas de lluvias, se acarrean desechos urbanos llegando hasta los principales afluentes, el Rio Chicalote y San Pedro.

Existe una obstrucción de los ríos no permite un flujo directo y libre provocando problemas de inundación de asentamientos humanos.

La falla Oriente – Aguascalientes afecta una parte de las propiedades donde se pretende desarrollar el puerto seco o aduana, la existencia de fallas o grietas es un impedimento para la construcción de inmuebles, ya que estructuralmente, no se ha podido encontrar la forma de construir sobre estas sin que estas afecten a los inmuebles colindantes.

La degradación del suelo provocada por las actividades agrícolas.

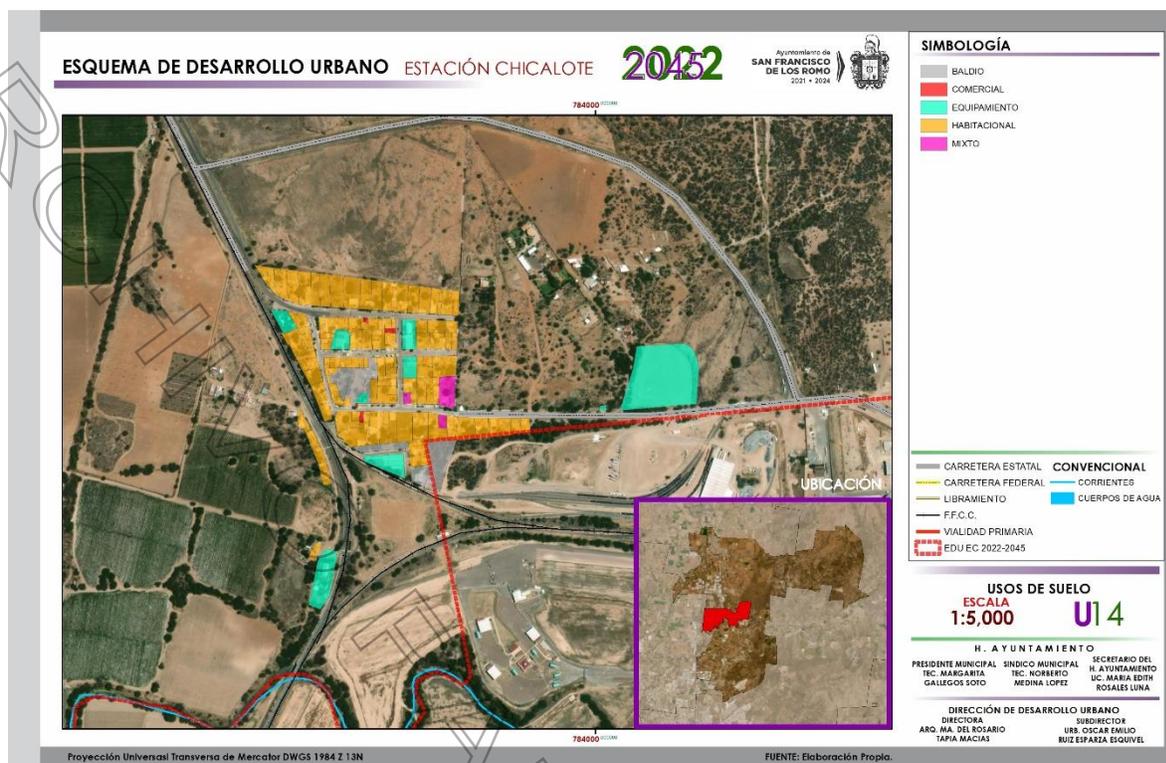


2. Medio físico construido

2.1. Asentamientos humanos irregulares

Dentro del área de estudio solo se localiza un asentamiento humano irregular se localiza al lado oriente, en esta área se llevaron a cabo subdivisiones de las cuales no se tiene un registro formal por lo que se dieron de manera no regular, por lo que la dotación de servicios se ve detenida.

Uso	Superficie (ha)	Porcentaje
Agrícola	627.89	93.77%
Agroindustrial	31.09	4.64%
Baldío	0.98	0.15%
Comercial	0.05	0.01%
Equipamiento	2.47	0.37%
Habitacional	6.87	1.03%
Habitacional/comercial	0.23	0.03%
Total	669.58	100.00%

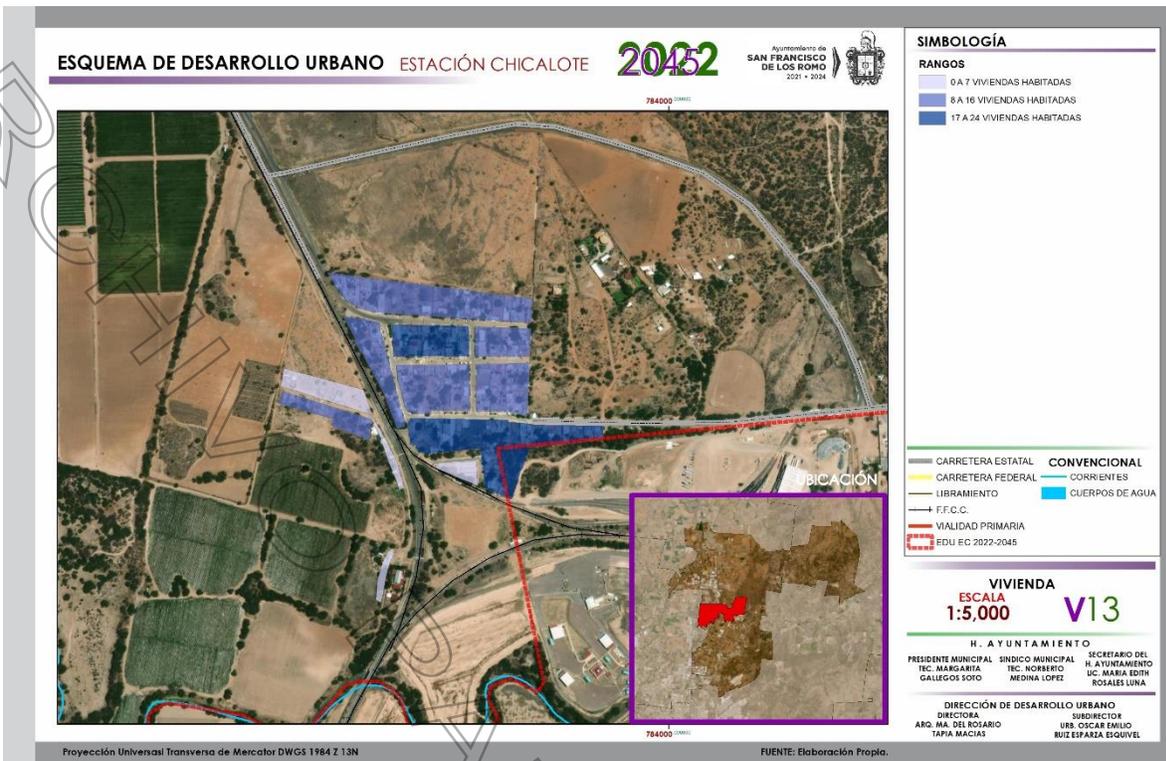


2.2. Vivienda

Dentro del polígono de estudio se registraron un total de 144 viviendas, de estas 116 se encuentran habitadas, con una población de 600 habitantes el promedio de ocupantes por vivienda es de 5.19 habitantes por vivienda. Para las localidades, fraccionamientos y condominios presentes en el polígono se presentan de la siguiente manera.

LOCALIDAD/ FRACCIONAMIENTO/ CONDominio	VIVIENDA	VIVIENDA HABITADA	VIVIENDA CON PISO DE TIERRA	VIVIENDA CON UN SOLO CUARTO	VIVIENDA CON SERVICIOS BÁSICOS
CHICALOTE [ESTACIÓN]	130	104	2	27	100
EL MEDIO LITRO	2	2	*	*	*
LA GRANJITA	4	4	0	2	4
INTERPEC SAN MARCOS (POSTURA IV Y V)	5	4	0	1	4
LAURITA (EL SUSPIRO) [GRANJA]	1	1	*	*	*
EL LUCERO [RANCHO]	4	1	*	*	*
EL JILOTITO DOS (SAN JOSÉ)	5	4	0	1	4
DON TRINI (JALTIPA) [VIÑEDOS]	3	1	*	*	*
TOTAL	144	116	2	31	112

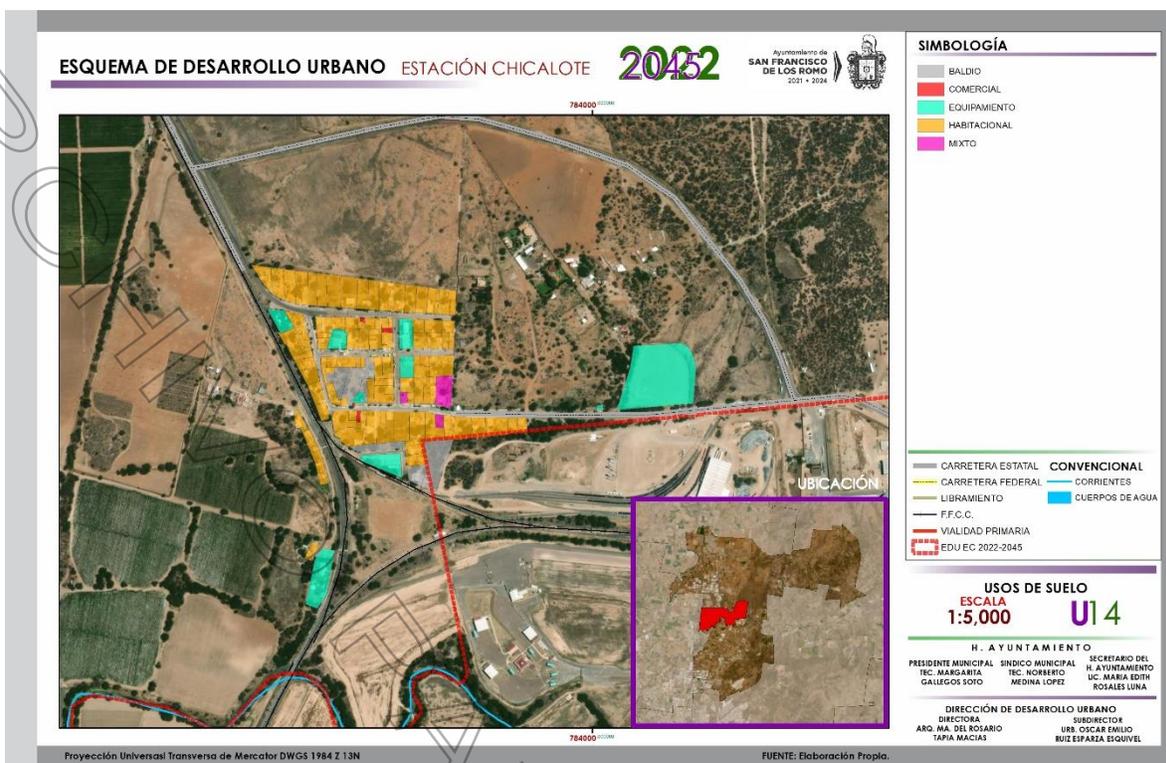
De acuerdo a la tabla anterior el 96.55% de las viviendas cuentan con los servicios urbanos básicos, sin embargo, de las 144 viviendas habitadas solo 2 cuentan con un cuarto lo que representa un problema de hacinamiento en el polígono por su alto grado de ocupantes por vivienda, por otro lado 31 tienen piso de tierra.



2.3. Uso de suelo

Dentro del polígono el uso de suelo es poco variado, se detectaron 7 diferentes tipos, agrícola, agroindustrial, baldío, comercial, equipamiento, habitacional y mixto (habitacional/comercial), todos estos suman una superficie de 669.58 hectáreas, el 93.77 % del total corresponde a uso agrícola, el uso agroindustrial perteneciente a la empresa "FRIGORIZADOS LA HUERTA" representa el 4.64 %, por otra parte el 1.59 % corresponde a los usos urbanos, en los que se localizan, el comercial, habitacional, equipamiento y Mixto (habitacional/comercial).

Uso	Superficie (ha)	Porcentaje
Agrícola	627.89	93.77%
Agroindustrial	31.09	4.64%
Baldío	0.98	0.15%
Comercial	0.05	0.01%
Equipamiento	2.47	0.37%
Habitacional	6.87	1.03%
Habitacional/comercial	0.23	0.03%
Total	669.58	100.00%



2.4. Equipamiento urbano

El equipamiento urbano por definición es un conjunto de espacios o edificaciones de uso público que proporciona un servicio a la población, contribuyendo este al desarrollo económico, social y cultural por ende a su bienestar, a continuación, se desarrollaran por subsistemas.

2.4.1. Educación y cultura

El polígono cuenta con solo dos elementos de educación básica, la información obtenida de los mismos es la siguiente.

Educación

Elemento	Dirección	Nombre	UBS.	Turno
Jardín de niños	Calle Sinaloa no. 117	Dolores Jiménez y Muro	1 aula	Matutino
Primaria	Av. Ferrocarril s/n	General Gabriel Leyva	3 aulas	Matutino

Cultura

Elemento	Dirección	Nombre	Características	Superficie	Población usuaria
Iglesia	Calle sinaloa no. 107	*	Religión católica	1383.35 m ²	Totalidad comunidad
Salón ejidal	Guadalupe victoria no. 108	Salón ejidal estación chicalote	*	989.94 m ²	Totalidad comunidad

2.4.2. Deporte y recreación

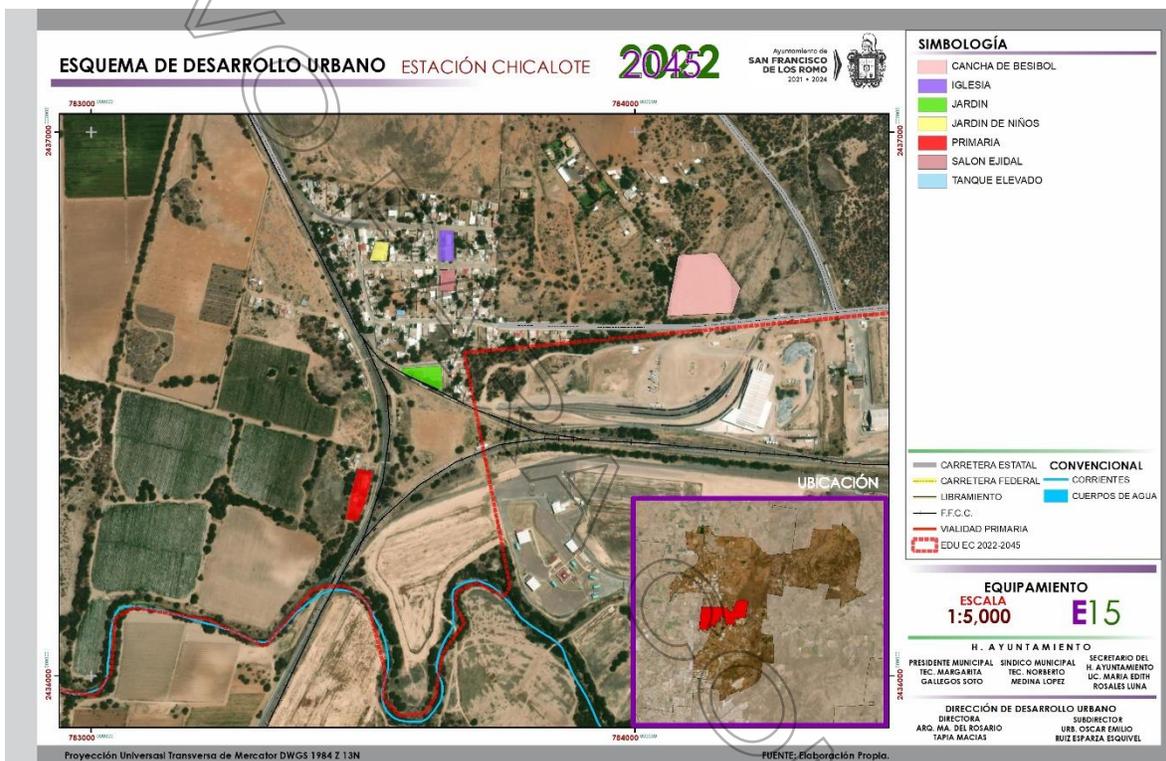
Para este apartado como en el anterior solo se tienen dos elementos que se encuentran en el área de estudio, corresponden a la realización de actividades de deporte en específico, como son el Béisbol y el Basquetbol.

Elemento	Dirección	Superficie total	Área
Unidad deportiva	Carretera estatal no. 85	15,612.86 m ²	Campo de béisbol
Unidad deportiva	Sin nombre no. 121	2,703.61 m ²	Canchas de basquetbol

2.4.3. Administración y servicios urbanos

Dentro del polígono se localizan dos predios, son los tanques elevados, uno se encuentra en la parte centro de la Localidad actualmente se encuentra fuera de operación, mientras en el poniente se encuentra el tanque que actualmente le da servicio a la comunidad.

Nombre	Ubicación	Dirección	M ²	Influencia de servicio
Tanque elevado	Estación chicalote	Calle Aguascalientes	95.00	Fuera de servicio
Tanque elevado	Estación chicalote	Entrada a estación chicalote	124.00	Totalidad de la comunidad

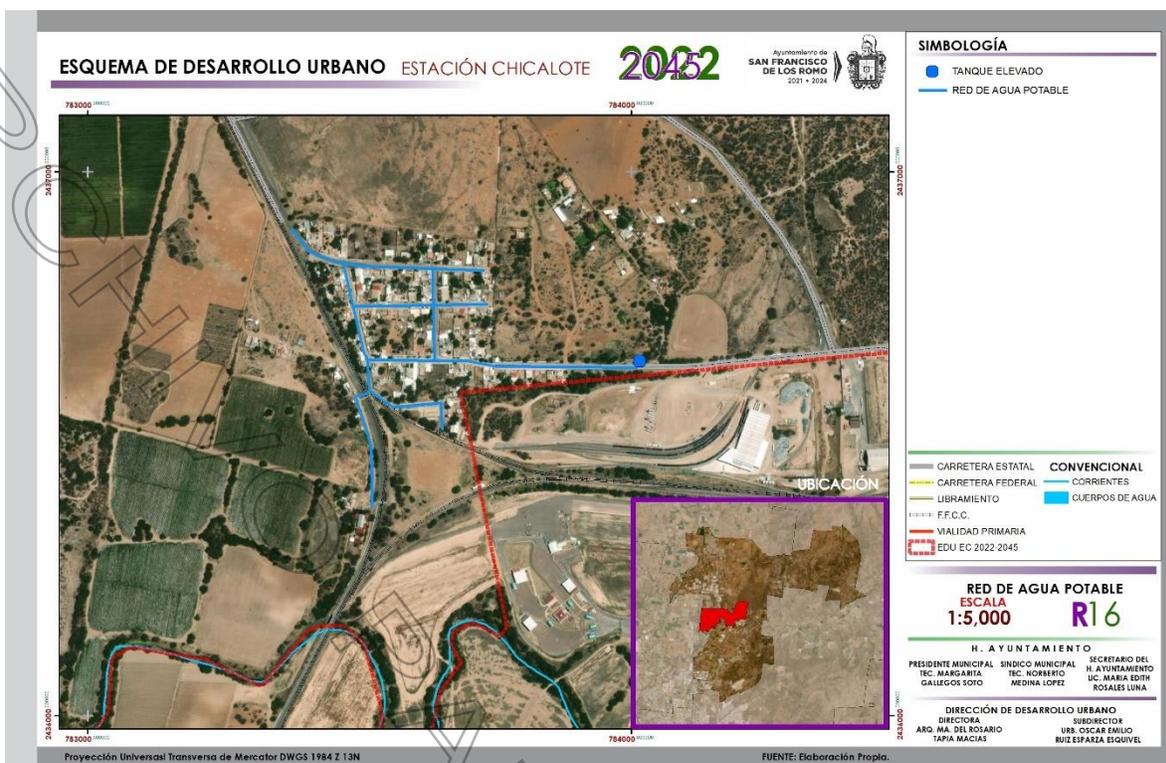


2.5. Infraestructura Urbana

2.5.1. Red de agua potable

En la zona de estudio, según datos del Censo Población y Vivienda 2020, las viviendas particulares habitadas que cuentan con cobertura de agua potable representan el 99.14% del total que son 116 viviendas habitadas, mientras que las viviendas que no cuentan con este servicio son el 0.86% del total.

Localidad	Vivienda habitada	Agua Potable	%
Chicalote [Estación]	104	103	99.0384615
El Medio Litro	2	*	*
La Granjita	4	4	100
Interpec San Marcos (Postura IV y V)	4	4	100
Laurita (El Suspiro) [Granja]	1	*	*
El Lucero [Rancho]	1	*	*
El Jilotito Dos (San José)	4	4	100
Don Trini (Jaltipa) [Viñedos]	1	*	*
Total	116	115	99.14

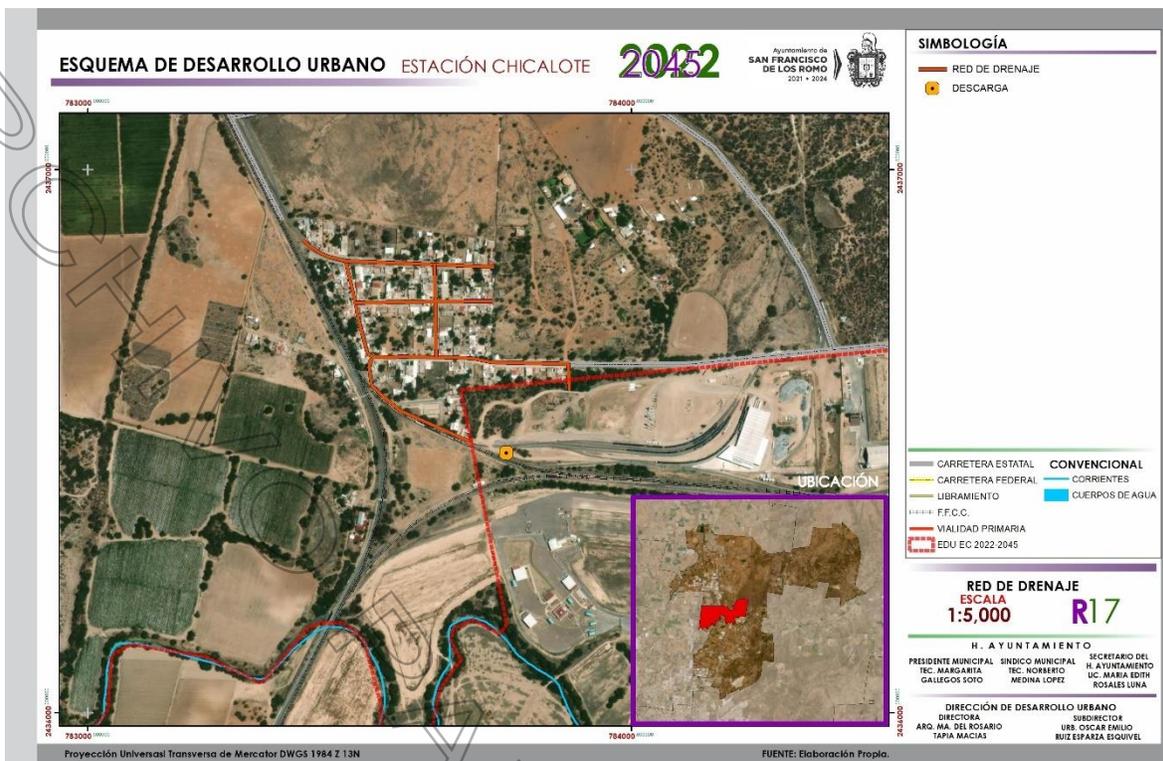


2.5.2. Red de drenaje y alcantarillado

Las viviendas habitadas que cuentan con el servicio de drenaje en la localidad de Estación Chicalote son 112 las cuales representan el 96.55% de las viviendas, quedando cubierto una buena parte de este servicio.

Localidad/ Fraccionamiento	Vivienda habitada	Drenaje	%
Chicalote [Estación]	104	100	96.1538462
El Medio Litro	2	*	*
La Granjita	4	4	100
Interpec San Marcos (Postura IV y V)	4	4	100
Laurita (El Suspiro) [Granja]	1	*	*
El Lucero [Rancho]	1	*	*
El Jilotito Dos (San José)	4	4	100
Don Trini (Jaltipa) [Viñedos]	1	*	*
Total	116	112	96.55

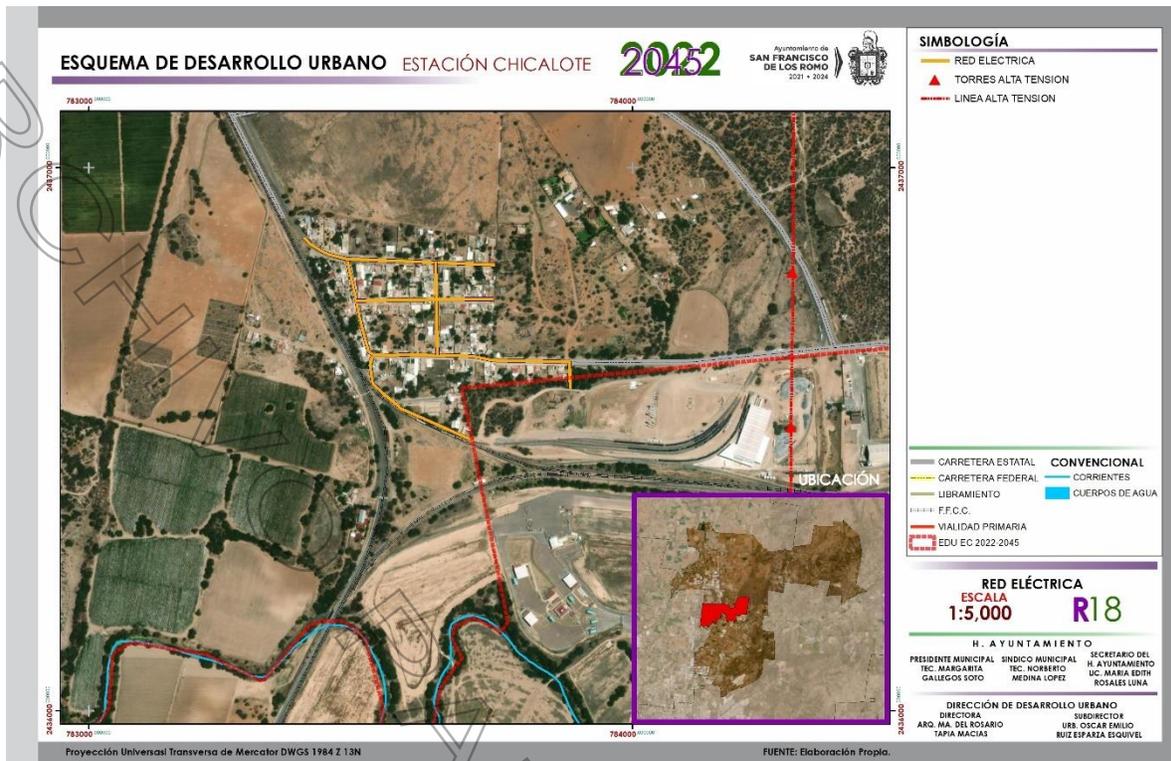
La red de alcantarillado cuenta en las calles de Zacatecas y Aguascalientes con tuberías nuevas de PVC.



2.5.3. Red de energía eléctrica

Para el servicio de energía eléctrica en el polígono de estudio, al igual que en el anterior, en la localidad de Estación Chicalote se cuenta una cobertura satisfactoria con un 99.14% del total. A continuación, la información se presenta desglosada por localidad, fraccionamiento y condominio.

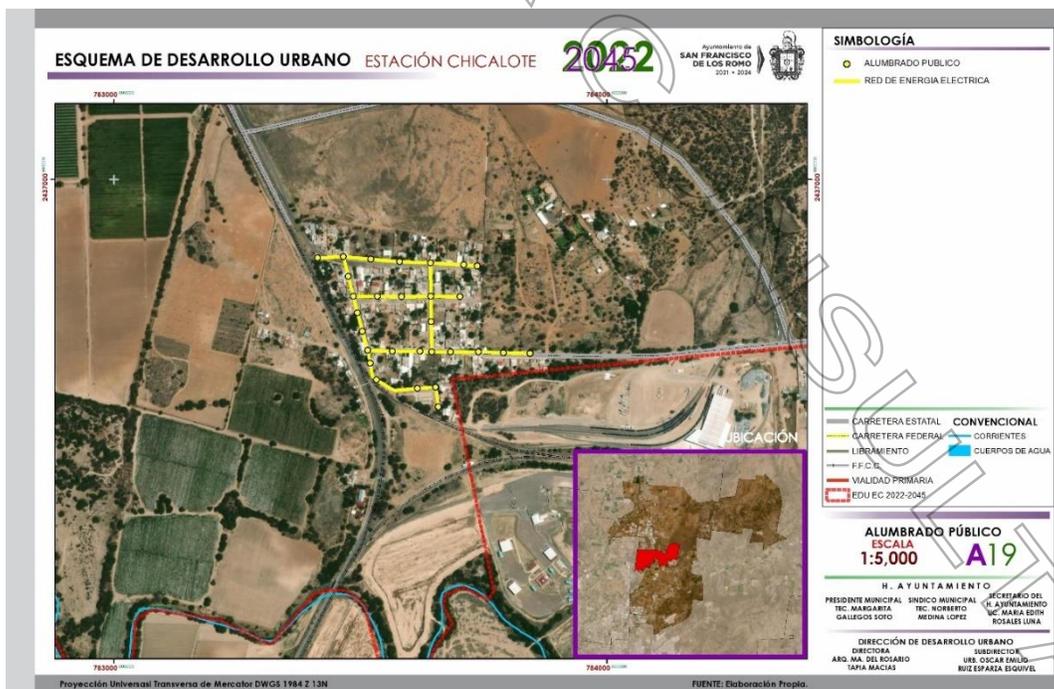
Localidad	Vivienda habitada	Electricidad	%
Chicalote [Estación]	104	103	99.04
El Medio Litro	2	*	*
La Granjita	4	4	100
Interpec San Marcos (Postura IV y V)	4	4	100
Laurita (El Suspiro) [Granja]	1	*	*
El Lucero [Rancho]	1	*	*
El Jilotito Dos (San José)	4	4	100
Don Trini (Jaltipa) [Viñedos]	1	*	*
Total	116	115	99.14



2.6. Servicios públicos

2.6.1. Alumbrado Publico

El alumbrado público en la zona de estudio se localiza en los postes de la conexión de energía eléctrica, se tiene un total de 29 postes con luminarias de 100 watts, las cuales permiten establecer una cobertura total a la localidad de Estación Chicalote.



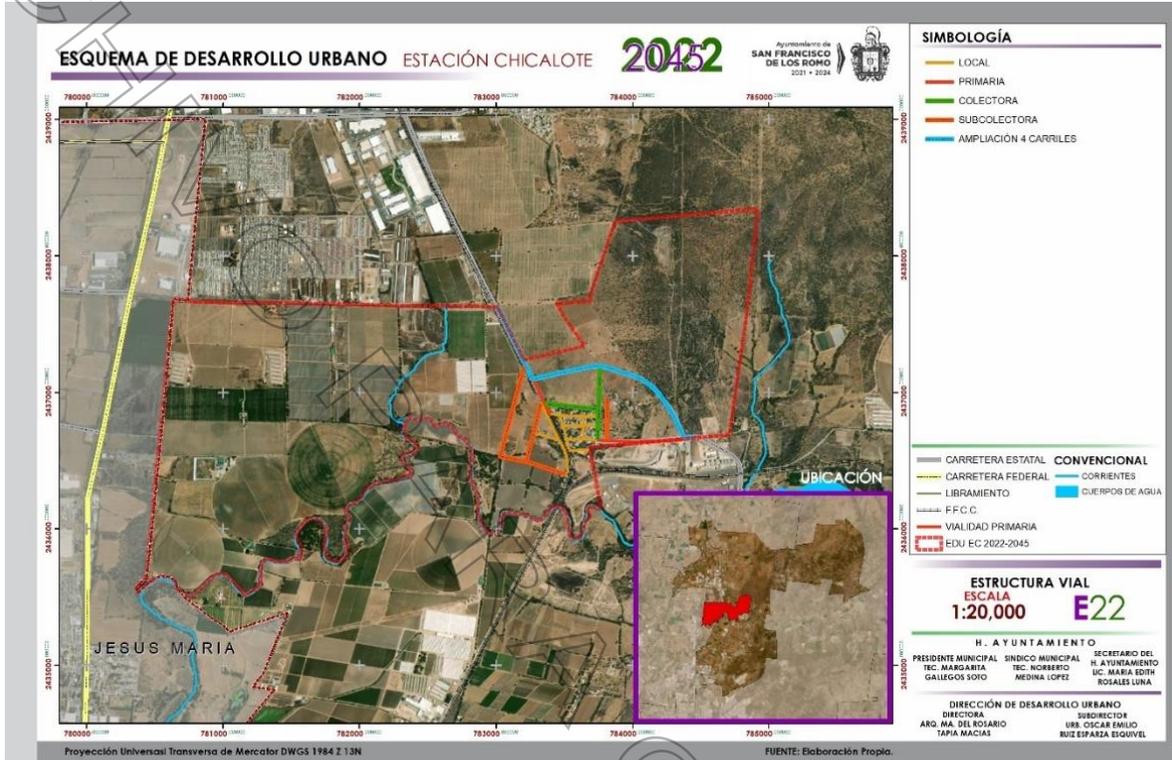
2.6.2. Recolección de Basura

Para este servicio dentro del área de estudio se localizaron 3 contenedores con una capacidad de 3.5m³, 2 contenedores de 2.5m³ y 3 tambos de 200 litros cada uno estos, los mismos que se encuentran ubicados en la parte sur de la localidad Estación Chicalote, con lo que puede brindarse una cobertura a la necesidad de este servicio.

2.7. Estructura vial

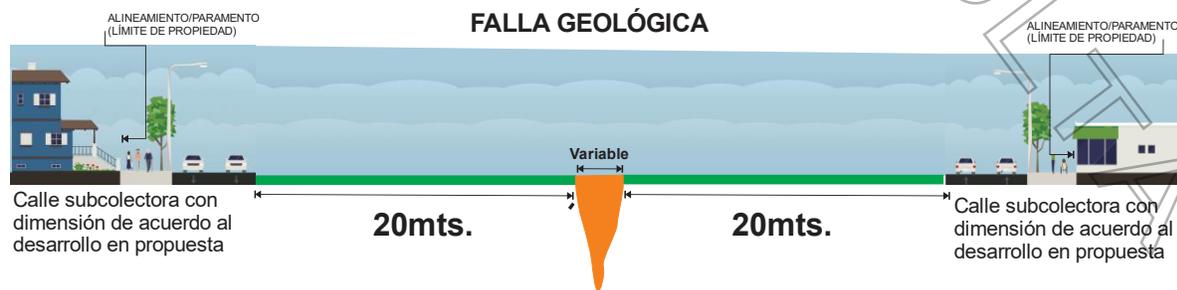
2.7.1. Tipos de vialidades

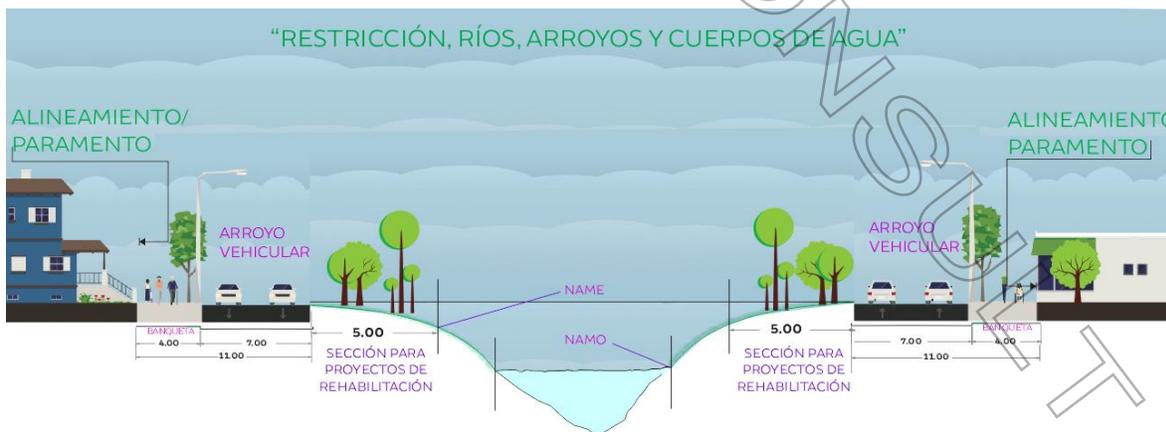
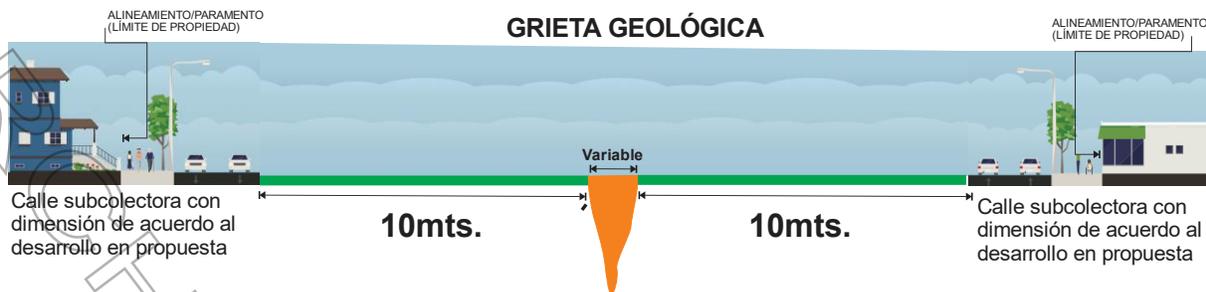
Estación Chicalote se localiza en la zona centro del municipio de San Francisco de los Romo, su posición geográfica le permite conectar con el resto de las localidades del Municipio, tiene como principal vía de acceso de Sur a Norte la carretera Estatal 85, esta proveniente de la localidad Macario J. Gómez pasando por Loretito, y de Norte a Sur la carretera Estatal 101 proveniente de la Cabecera Municipal pasando por la localidad de La Escondida, además de lo anterior cuenta con dos concesiones y las conexiones de vías del ferrocarril del estado de Aguascalientes, las cuales son, de norte a sur, FERROMEX y al Oriente con KANSAS CITY SOUTHERN MEXICO.



2.8. Restricciones para el desarrollo urbano

Existen elementos físicos y naturales que restringen el desarrollo económico, social y urbano en el ámbito geográfico tanto del estado como de los municipios, así como el polígono de estudio, en donde está inmerso el centro de población Estación Chicalote, con relación a la legislación urbana que se aplica en el estado siendo el Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes, COTEDUVI, (2013) indica en el artículo 4, fracción CXXXVII referente a las “restricciones de uso destinos del suelo” tales como “los derechos de vía de carreteras, ferrocarriles, líneas de alta tensión y combustible; apertura, prolongación y ampliación de vialidades; redes troncales de agua potable y alcantarillado; zonas federales de escurrimientos y cuerpo de agua; niveles de agua máxima ordinarias o extraordinarias; las que protejan el patrimonio arquitectónico, histórico, artístico y cultural; las que preserven, protejan y restauren el equilibrio ecológico, el ambiente, la traza y la imagen urbana, los requerimientos mínimos de estacionamiento de vehículos y de igual manera, las demás limitaciones de aprovechamiento o edificación de la misma naturaleza”.



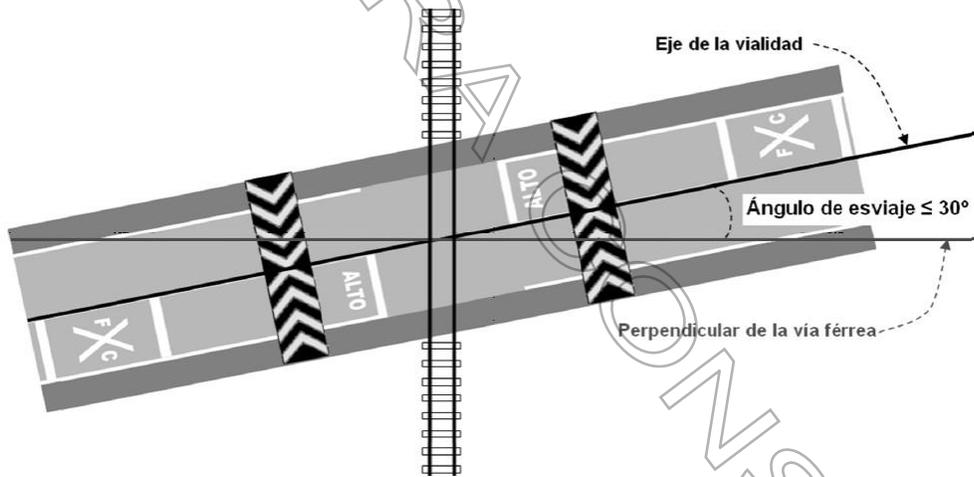
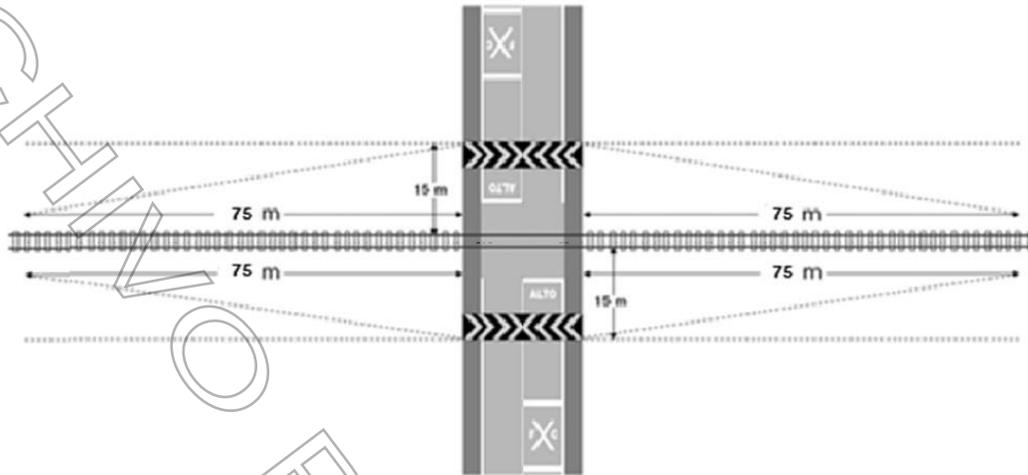


Derechos de vía de ferrocarriles

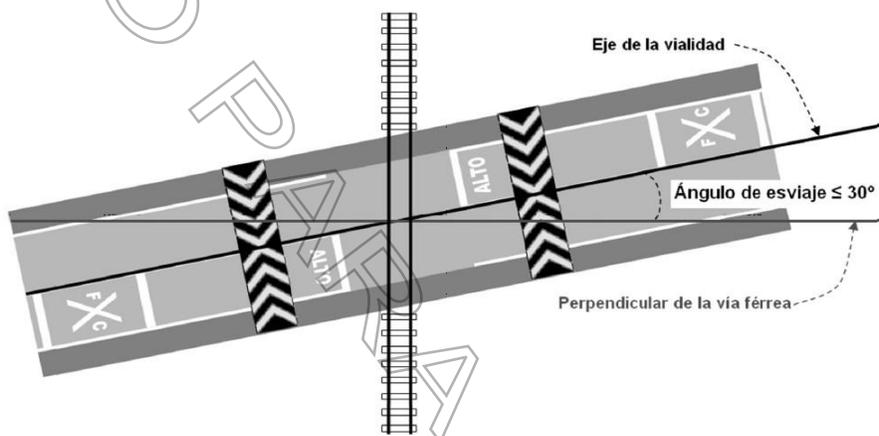
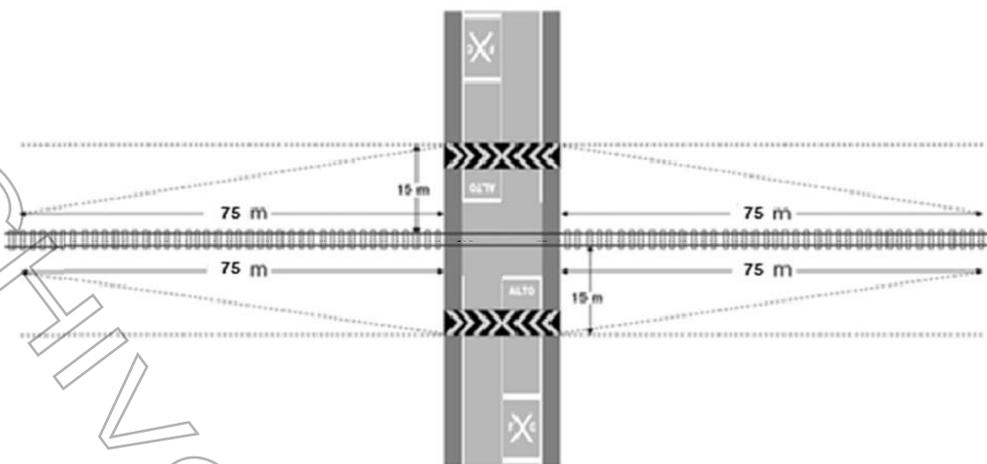
Dentro del Municipio de San Francisco de los Romo, existe la línea que va de sur a norte llamada FERROMEX, así mismo en la localidad de Estación Chicalote se encuentra la unión entre las vías de FERROMEX y KANSAS CITY SOUTHERN MEXICO las cuales son importantes para el traslado de mercancías de las industrias para el golfo de México así como al extranjero.

Las mercancías en su mayoría se trasladan a la parte sur de la ciudad de Aguascalientes para el ensamble de los autos de la empresa armadora japonesa. Actualmente no se tiene delimitado el derecho de vía de esta infraestructura ferroviaria.

Con relación a la legislación relacionada a la infraestructura ferroviaria, se tiene la NORMA Oficial Mexicana NOM-050-SCT2-2017, indica el derecho de vía en una intersección a nivel con una carretera o una calle urbana en donde se manejan dos tipos de cruce, uno a 90° y la otra con un ángulo a 30°.



ARCHIVO



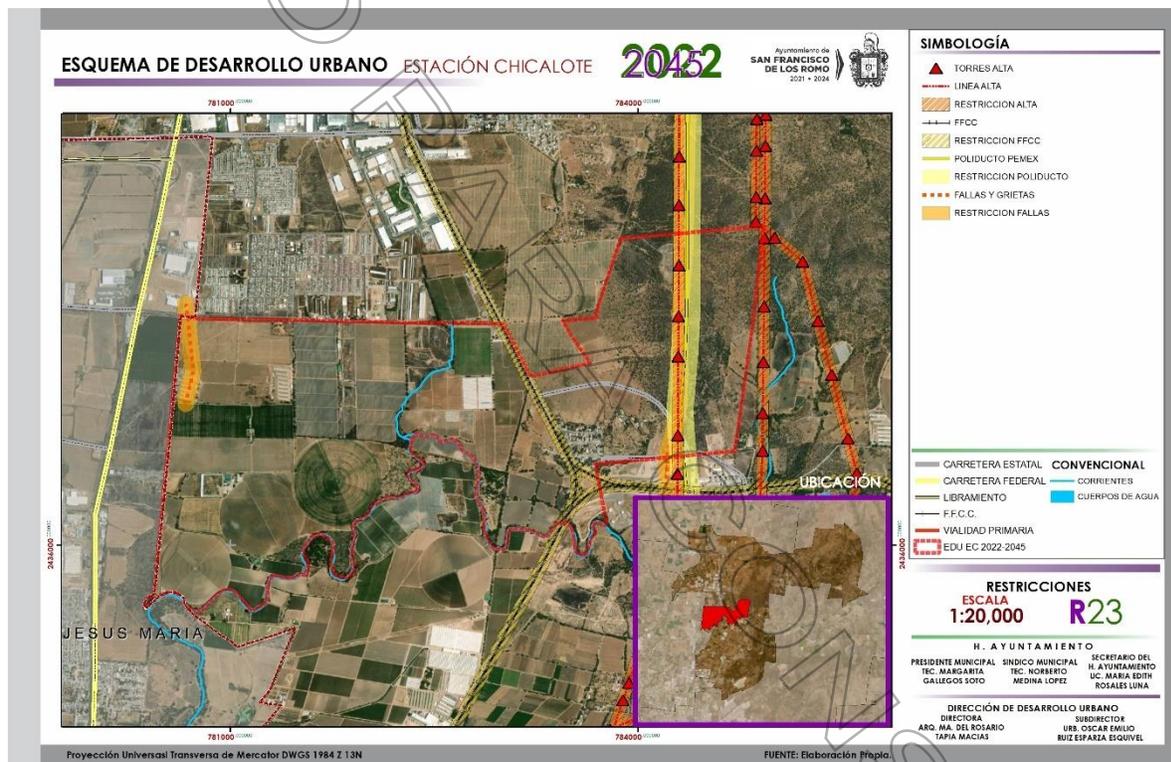
Derechos de vía de carreteras

El derecho de vía de las carreteras tanto estatales como federales está indicado en la LEY DE CAMINOS, PUENTES Y AUTOTRANSPORTE FEDERAL con última reforma publicada en el DOF 08-06-2016, en el artículo 2 fracción III. Indica que el "Derecho de vía: Franja de terreno que se requiere para la construcción, conservación, ampliación, protección y en general para el uso adecuado de una vía general de comunicación, cuya anchura y dimensiones fija la Secretaría, la cual no podrá ser inferior a 20 metros a cada lado del eje del camino. Tratándose de carreteras de dos cuerpos, se medirá a partir del eje de cada uno de ellos"

Por el territorio del Municipio de San Francisco de los romo existen 3 vialidades de carácter federal, las que son, la carretera federal 45, Aguascalientes – Zacatecas, 25 federal Aguascalientes – Loreto Zacatecas y 71 San Francisco de los Romo Aguascalientes – Luis Moya Zacatecas.

COPIA

Así mismo una gran red de carreteras estatales que comunican estas carreteras federales con las demás localidades que se encuentran en el territorio, teniendo un tendido de carreteras de 22 km de carreteras federales y 57 km de carreteras estatales.



2.9. Resumen de la problemática del medio físico construido

Transporte

Tiempos de espera largos, Falta de opciones de transporte público, mobiliario Urbano (paraderos).

No se cuenta con infraestructura vial que armonice la mezcla entre los sistemas de transporte desde peatonales con vehículos motorizados y no motorizados con las vías de Ferrocarril.

Servicios

Mala localización de los contenedores, no cuenta con suficientes contenedores, falta de mantenimiento al alumbrado público, no se cuenta con una red de canalización de aguas pluviales.

En el lado poniente de la localidad Estación Chicalote no se cuenta con los servicios de agua potable, falta de mantenimiento a redes existentes.

Equipamiento

El equipamiento de deporte se encuentra fuera de la localidad además de colindar con las vías del ferrocarril, Faltan espacios para la ceración de nuevos equipamientos.

El equipamiento educativo se encuentra al poniente de las vías de ferrocarril, lo que genera un riesgo constante a los alumnos de la institución.

Falta cobertura del servicio de salud en la comunidad.

3. Aspectos socio – demográficos

3.1. Evolución histórica de la población

En este apartado se observará la evolución histórica demográfica en la comunidad de La Escondida tomando en cuenta la población en los años 2000, 2005, 2010, 2016 y 2020.

De acuerdo a lo anterior se elaboró la siguiente tabla donde claramente se observa el decrecimiento que ha presentado la localidad a través de los años manteniendo una población constante desde el año 2010 hasta el año 2020.

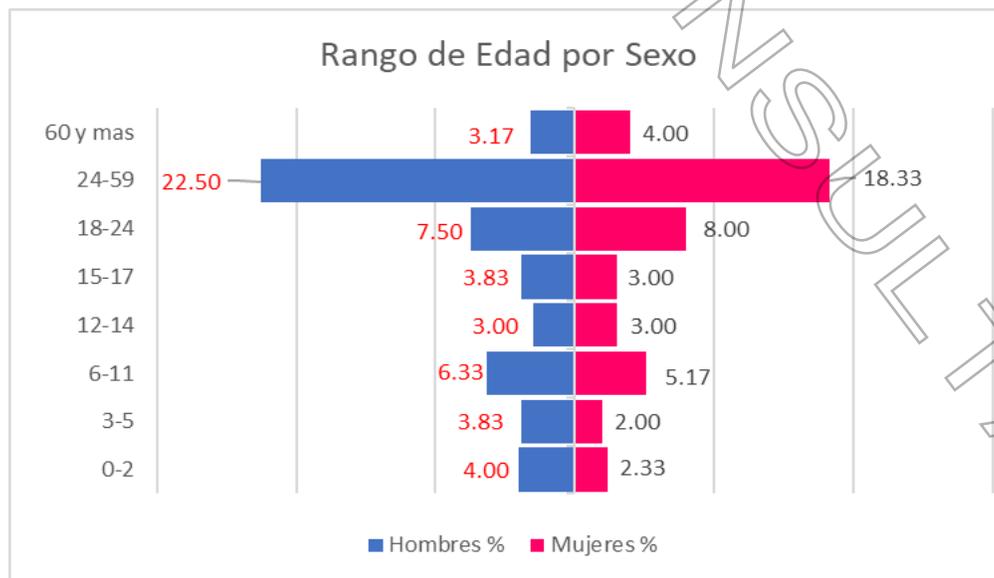
Estación Chicalote	
2000	500
2005	542
2010	606
2016	606
2020	600

3.2. Rangos de edad

Dentro del área de estudio habitan un total de 600 personas, para el presente aparto se dividirán por género y rango de edad. De esta manera determinaremos la predominancia que en este caso es de los hombres pues esos representan el 54.17% del total con 325 mientras que las mujeres representan el 45.83% con 275.

Rango de Edad	Hombres	Mujeres	Total
0-2	24	14	38
3-5	23	12	35
6-11	38	31	69
12-14	18	18	36
15-17	23	18	41
18-24	45	48	93
24-59	135	110	245
60 y mas	19	24	43
Total	325	275	600

El rango de edad con mayor cantidad es de 24 a 59 años, esto podría deberse a la amplitud del rango, seguido del rango de 18 a 24 años con 93 y en tercer lugar el rango de 6 a 11 años con 69.



3.3. Tasa de crecimiento

Conocer la tasa de crecimiento de la localidad tiene como finalidad observar el comportamiento poblacional, para realizar el cálculo se utilizó una fórmula simple a través del crecimiento que presento de acuerdo a los censos de población.

Año	Tasa de crecimiento %
2000-2005	1.63
2005-2010	2.26
2010-2015	0
2015-2020	-3.71

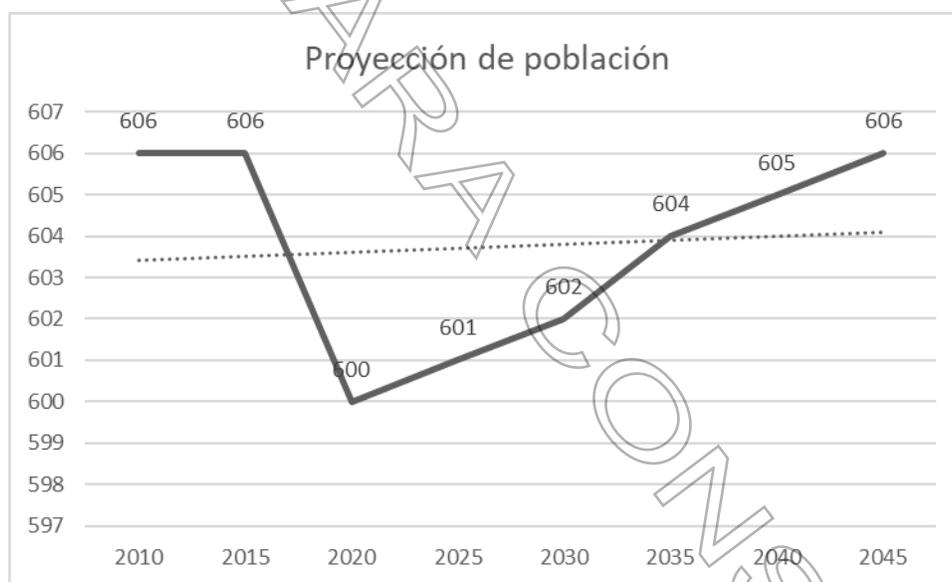
Como puede observarse en la tabla anterior la localidad ha mantenido una población constante y presenta un decrecimiento en el año 2015 a 2020.

3.4. Proyección de la población

De acuerdo a los datos obtenidos en el anterior apartado se realizó una proyección al año 2045, obteniendo los siguientes resultados.

Año	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
Población	606	606	600	601	602	604	605	606

Para los siguientes años se prevé un crecimiento muy lento ya que para 2025 se tiene un aumento solo de 1 habitante, con ello en 2045 se prevé habiten aproximadamente 606 personas en todo el polígono de estudio, lo cual muestra un poco o nulo crecimiento.



3.5. Migración

La migración en el polígono de estudio de acuerdo a datos del Censo de Población INEGI 2020 ha sido bastante considerable ya que de los 600 habitantes 63 son migrantes provenientes de otros municipios o estados, en la siguiente tabla se realiza un desglose por localidad y fraccionamiento.

Migración		
Localidad/ Fraccionamiento/ Condominio	Población residente	Población migrante
Chicalote [Estación]	462	51
La Granjita	20	2
Interpec San Marcos (Postura IV y V)	15	6
El Jilotito Dos (San José)	16	4
Total	513	63

3.6. Nivel de instrucción

El grado promedio de escolaridad para el polígono de estudio es de 7.3, lo que nos indica que la población en promedio cursa hasta el Primer grado de secundaria bajando en comparación al promedio municipal de 9.21 con un claro aumento en comparación con censos anteriores, en la siguiente tabla se desglosan los promedios para la localidad y fraccionamientos del polígono de estudio.

Localidad	Grado	Nivel
Chicalote [Estación]	7.64	Secundaria primer grado
La Granjita	7.42	Secundaria primer grado
Interpec San Marcos (Postura IV y V)	8.07	Secundaria segundo grado
El Jilotito Dos (San José)	6.08	Primaria Terminada
Total	7.3	Secundaria primer grado

Es importante destacar el bajo promedio de escolaridad presente en el polígono de estudio pues este puede volverse un problema social por la falta de oportunidades laborales que esto ocasionaría.

3.7. Salud

La población del polígono de estudio recibe servicios de Salud de diferentes instituciones de acuerdo a la información del Censo de Población INEGI 2020, las dos principales instituciones son El IMSS con un 68.33% y el Instituto de Salud para el Bienestar con el 14.83%, cabe destacar que la población tiene un porcentaje de afiliación del 83.17% un porcentaje bastante alto sin embargo por otro lado el 16.83% de la población no tiene acceso a recibir servicios médicos, lo que presenta un claro problema social por los costos de atención, ya que muchas de estas personas no tienen los recursos para pagar la atención necesaria y muchas veces recurren a prácticas que pueden llevarlos a la muerte. En la siguiente tabla se desglosan los sistemas de salud detectados en el polígono.

Institución	Población Afiliada	Población Afiliada %
IMSS	410	68.33
ISSSTE	2	0.33
ISSSTE Estatal	0	0.00
Servicios de salud en PEMEX, Defensa o Marina	0	0.00
Instituto de Salud para el Bienestar	89	14.83
IMSS BIENESTAR	0	0.00
Institución privada	0	0.00
Otra	0	0.00

3.8. Resumen de la problemática de los aspectos socio – demográficos

Dentro del área de estudio existen dos carencias de ámbito social que necesitan ser atendidas urgentemente, una de ellas los servicios de salud ya que 16.83% de la población no se encuentra afiliada a ningún servicio de Salud. Por otro lado, se mantiene un bajo promedio de escolaridad dentro del polígono del 7.3 lo que significa que la población solo termina la educación primaria básica. Además de lo anteriormente mencionado la falta de equipamiento presente dificulta aun más el desarrollo de la comunidad.

4. Aspectos económicos

4.1. Población en edad de trabajar

Para este apartado se toma en cuenta la población mayor de 12 años presente en el polígono de estudio en este caso con un porcentaje del 76.33%, por sexo se divide en un 36.33% para las mujeres y un 40% para los hombres.

Población en edad de trabajar	
Hombres	240
Mujeres	218
Total	458

4.2. Población económicamente activa e inactiva

El 43.17% de la población total del área de estudio es económicamente activa, donde el 28.17% es masculina y el 15.0% es femenina, en cuanto a la población inactiva corresponde el 30.33% de la población total, donde el 7.83% es masculina y el 22.50% es femenina.

Localidad/ Fraccionamiento/ Condominio	ACTIVA		INACTIVA	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Chicalote [Estación]	149	74	47	129
El Medio Litro	*	*	*	*
La Granjita	5	2	0	5
Interpec San Marcos (Postura IV y V)	9	6	0	1
Laurita (El Suspiro) [Granja]	*	*	*	*
El Lucero [Rancho]	*	*	*	*
El Jilotito Dos (San José)	6	8	0	0
Don Trini (Jaltipa) [Viñedos]	*	*	*	*
Total	259		182	

4.3. Población ocupada y desocupada

La población total del área de estudio se obtiene un 42.17% de población ocupada, donde el 27.33% son hombres y el 14.83% son mujeres, en cuanto a la población desocupada corresponde el 1.0% de la población total con el .83% son hombres y el 0.17% mujeres tal y como se muestra en la tabla siguiente:

LOCALIDAD/ FRACCIONAMIENTO/ CONDOMINIO	OCUPADA		DESOCUPADA	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
CHICALOTE [ESTACIÓN]	144	73	5	1
EL MEDIO LITRO	*	*	*	*
LA GRANJITA	5	2	0	0
INTERPEC SAN MARCOS (POSTURA IV Y V)	9	6	0	0
LAURITA (EL SUSPIRO) [GRANJA]	*	*	*	*
EL LUCERO [RANCHO]	*	*	*	*
EL JILOTITO DOS (SAN JOSÉ)	6	8	0	0
DON TRINI (JALTIPA) [VIÑEDOS]	*	*	*	*
TOTAL	253		6	

4.4. Resumen de la problemática de los aspectos económicos

El nivel de estudio con el que cuenta la población económicamente activa que habita dentro del área de estudio, limita el acceso a empleos mejor remunerados, debido a esto la calidad de empleos que existen en las zonas aledañas al área de estudio en su mayoría es para obrero, lo que provoca una falta de oportunidades laborales para jóvenes, estudiantes, mujeres, adultos mayores y personas con alguna discapacidad física.

Dentro del área de estudio no existen zonas agropecuarias, industrias, comerciales o de servicios importantes que generen fuentes de empleo directamente.

No existen condiciones que posibiliten la no discriminación, la participación equitativa de las mujeres en la vida política, cultural, económica, social, la igualdad de oportunidades y de trato entre los hombres y las mujeres.

5. Objetivos

a. Objetivo general

Este Esquema de Desarrollo impulsará la visión sustentable e inteligente de la localidad de Estación Chicalote, así mismo, permitirá administrar y controlar su respectivo crecimiento en el corto, mediano y largo plazo, todo ello en función primeramente de generar una base de regularización de terrenos en virtud de dar certeza jurídica a sus respectivos propietarios. La zona de estudio será un polo de desarrollo habitable e incluyente con el propósito de impulsar y consolidar la calidad de vida de los habitantes.

b. Objetivos particulares

c. Objetivos del medio físico natural

Se establece e impulsa una plataforma con los elementos mínimos necesarios para la conservación y preservación del medio ambiente permitiendo la sustentabilidad de la zona de estudio.

d. Objetivos del medio físico construido

Se instrumentan mecanismos que definen los diversos usos del suelo que permitirán la regularización de terrenos dando certeza jurídica a sus propietarios para integrarlos a la dinámica de desarrollo urbano, ello conlleva el impulso a la diversificación económica, social y ambiental.

e. Objetos aspectos socio – demográfico

Se impulsa la calidad de vida de la población de la zona de estudio con la integración del equipamiento e infraestructura necesaria en función de cubrir sus necesidades más elementales, todo ello permitirá cohesión social.

f. Objetivos aspectos económicos

Se fortalece la zona de estudio como un polo de desarrollo económico competitivo y sustentable, originando un escenario atractivo para la inversión pública y privada, además, tendrá como base el apoyo al emprendimiento y autoempleo.

13. Estrategias de administración del suelo

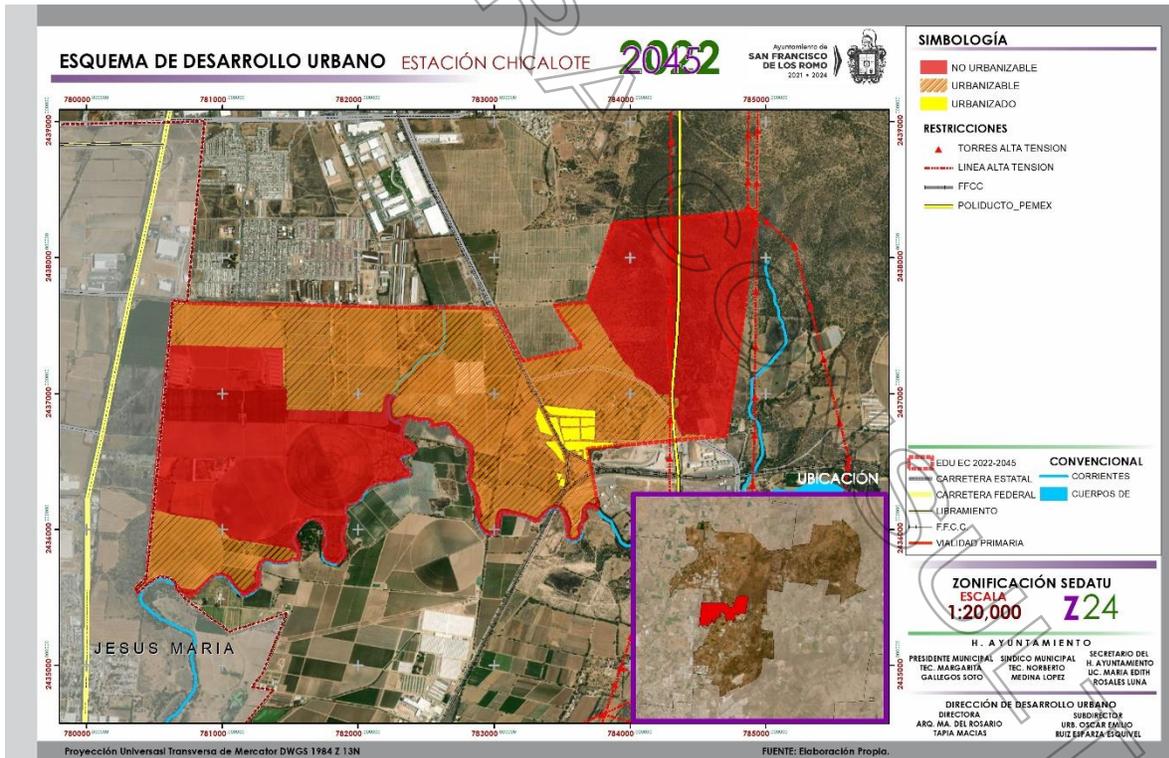
La zonificación es una visión de mediano y largo plazo, donde se delimita territorialmente las áreas que integran el municipio de acuerdo a la zonificación de los lineamientos de SEDATU se obtuvo la siguiente zonificación primaria.

Cada una de estas áreas de acuerdo a Ley General de Asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano se define de la siguiente manera:

ÁREA URBANIZADA: es el territorio que ya se encuentra ocupado por los Asentamientos Humanos y además contiene redes de infraestructura, equipamientos y servicios.

ÁREA URBANIZABLE: es el territorio que se tiene previsto para el crecimiento urbano, generalmente se encuentra contiguo a los límites del Área Urbanizada del Centro de Población, este se indica en los planes o programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano o su similar, su extensión y superficie se calculan en función de las necesidades del nuevo suelo, elemento indispensable para su expansión y en la que se define la reserva territorial y demanda esperada de vivienda, equipamiento, infraestructura y servicios básicos. No podrán urbanizarse superficies bajo protección ambiental, zonas de riesgo, zonas federales y derechos de vía.

ÁREA NO URBANIZABLE: es el territorio que por sus características; físico-naturales, protección y valor ambiental o cultural, de riesgo, producción agrícola, ganadera, forestal, pecuario u otra actividad productiva sustentable, no permite la urbanización sobre su superficie. Asimismo, no se permite la urbanización en zonas federales y derechos de vía.



a. Zonificación primaria

De acuerdo a una zonificación más funcional que funja como base para la dotación de usos de suelo y posteriormente para una zonificación primaria en materia de desarrollo urbano, utilizando los lineamientos señalado en COTEDUVI

ZONA DE RESTRICCIÓN Las zonas de restricción para este documento se entenderán como, las que por su naturaleza generan peligro, afectando directamente la vida humana o las estructuras construidas sobre ellas o colindantes a estas zonas.

CORREDOR DE RESTRICCIÓN POLIDUCTO Esta es el área de limitación para el paso exclusivo del poliducto, dentro de esta área se encuentra contenida el área federal expropiada para uso exclusivo de PEMEX, más el área definida como área prohibitiva para el Desarrollo Urbano.

CRECIMIENTO Estas zonas se definen como las áreas que pueden ser aprovechables para ser integradas al crecimiento del Desarrollo Urbano ordenado dentro del polígono de estudio, así como a la consolidación de los actuales usos y actividades que ya se vienen realizando, manejando una armonía entre las zonas de trabajo, habitación, comercio, servicios y recreación, así como con los corredores destinados a posibles inversiones.

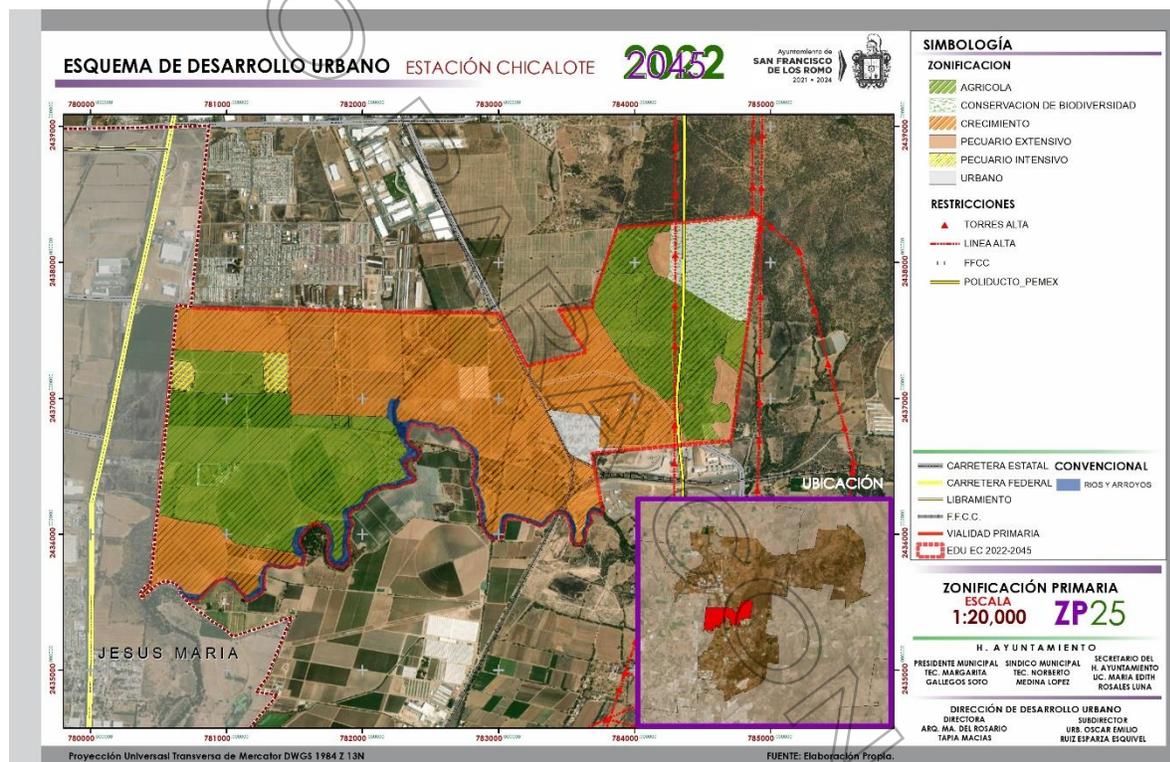
AGRÍCOLA zonas destinadas para granjas de cultivos y criadero de animales, determinadas así por la potencialidad de sus suelos para dicho fin, cuyo objetivo primordial de estas áreas es conservar el desarrollo del sector primario en el municipio. Dentro de estas áreas, quedan prohibidas todas las actividades relacionadas al desarrollo urbano o afines que deterioren el entorno natural y primordial de la actividad agropecuaria

ÁREA DE PRESERVACIÓN Esta área, se caracteriza por tener un irrefutable cambio de uso de suelo, por su funcionalidad de pulmón para el asentamiento urbano y para la misma mitigación del deterioro ambiental.

URBANO Donde actualmente ya se encuentra los asentamientos humanos, así como los desarrollos industriales ya autorizados

CONSERVACIÓN BIODIVERSIDAD Son las áreas naturales protegidas competencia de la federación, cuyo valor ambiental se decreta a partir de la masa vegetativa y la biodiversidad que resguarda la zona, así como los principales cuerpos de agua con potencialidad de recarga para el aprovechamiento hídrico y los ríos y arroyos que conectan y pasan por el municipio.

Aquí se define como conservación un área al lado oriente del crecimiento donde se tendrán actividades urbanas propias que ayuden a la conservación del mismo.



b. Zonificación secundaria

AGRÍCOLA Zonas destinadas para granjas de cultivos y criadero de animales, determinadas así por la potencialidad de sus suelos para dicho fin, cuyo objetivo primordial de estas áreas es conservar el desarrollo del sector primario en el municipio. Dentro de estas áreas, quedan prohibidas todas las actividades relacionadas al desarrollo urbano o afines que deterioren el entorno natural y primordial de la actividad agropecuaria

PECUARIO EXTENSIVO E INTENSIVO zonas determinadas para la crianza de animales, sembradíos, donde se desarrollan con ciertas tecnologías, así como zonas de pastoreo

CONSERVACIÓN BIODIVERSIDAD

HABITACIONAL Esta zona tendrá el uso de habitacional el cual se podrá dar para los nuevos desarrollos habitacionales que cumplan con las legislaciones en la materia

Para cualquier cambio de uso de suelo o autorización deberá cumplir con las especificaciones y restricciones que el Ayuntamiento de San Francisco de los Romo disponga y a las autorizaciones Estatales de ser necesario Federales

Densidad	Habitantes por hectárea
Alta	300-400
Media	200-299
Baja	100-199

Las densidades podrán ser cambiadas según dictamen emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, una vez cumplidos los lineamientos y requisitos que determine.

CRECIMIENTO HABITACIONAL Contiguas por premeditación estratégica a las zonas de consolidación, las áreas de crecimiento están destinadas para efectuar la demanda de suelo ante el crecimiento poblacional, dentro de las cuales estará permitido la ocupación del territorio por usos de tipo habitacional.

HABITACIONAL – COMERCIAL el fin de la mezcla de estos usos es consolidar la zona por los nuevos desarrollos, la densidad permitida será de 200 a 350 habitantes por hectáreas siempre y cuando exista la mezcla de los usos de habitacional con comercial; así mismo para su autorización de cambios de uso de suelo o autorizaciones se deberá de tener la consolidación de lo ya existente así como dar cumplimiento con las especificaciones y restricciones que el Ayuntamiento de San Francisco de los Romo disponga y a las autorizaciones Estatales de ser necesario Federales

HABITACIONAL (REGULARIZACIÓN) zonas en la cuales aun no cuentan con uso de suelo, pero que se encuentran impactados por asentamientos humanos irregulares, que ya presentan diversidad de actividades, la dotación de este uso de suelo será específicamente para los procesos de regularización señalados en los códigos y leyes aplicables

HABITACIONAL – COMERCIAL – SERVICIOS Esta etapa se encuentra con características similares para el desarrollo de actividades de complemento a las actividades de los habitantes de esta zona, así mismo se plantea el conjunto de estos tres usos y destinos para la consolidación del lugar

CONSOLIDACIÓN Son las áreas de los núcleos urbanos y rurales, destinadas principalmente a la densificación planificada del suelo con usos habitacionales, equipamientos y de servicios, así como el mejoramiento del entorno.

Estas áreas son destinadas estratégicamente para impulsar en el municipio una planificación de ciudades compactas, donde la prioridad es la ocupación del suelo al ciento por ciento, con una estructura urbana de cierta compacidad, que genera un desarrollo de sociabilidad y cercanía de los servicios.

EQUIPAMIENTO URBANO zonas que actualmente ya cumplen con una actividad de carácter equipamiento y servicios que en su mayoría son administrados por el H. Ayuntamiento

COMERCIAL zonas específicas donde su actividad podrá ser compatible con usos habitacionales, condicionado al visto bueno de los giros que se desean colocar según la Tabla de Compatibilidad de Giros

COMERCIAL – SERVICIOS Estas áreas por su conectividad vial y accesibilidad a gran parte del sector de la población, fueron consideradas como propicias para el desarrollo de este tipo de actividades, condicionadas cada una de ellas a los tipos de uso de suelo existentes y compatibilidad entre los nuevos.

INDUSTRIAL zonas con uso y actividades determinadas donde se localizan en su mayoría los parques industriales ya construidos y en consolidación

CORREDOR INDUSTRIAL Esta zona se encuentra a lo largo de las carreteras federales y estatales con una restricción de uso habitacional, condicionado el servicios y comercial

INDUSTRIAL – COMERCIAL – SERVICIOS Esta zona se encuentra a lo largo de las carreteras federales y estatales con una restricción de uso habitacional, donde se podrán autorizar los usos de suelo siempre y cuando cumpla con las especificaciones que marque la Dirección de Desarrollo Urbano como superficie, fondo y así como las compatibilidades entre los comercios ya instalados.

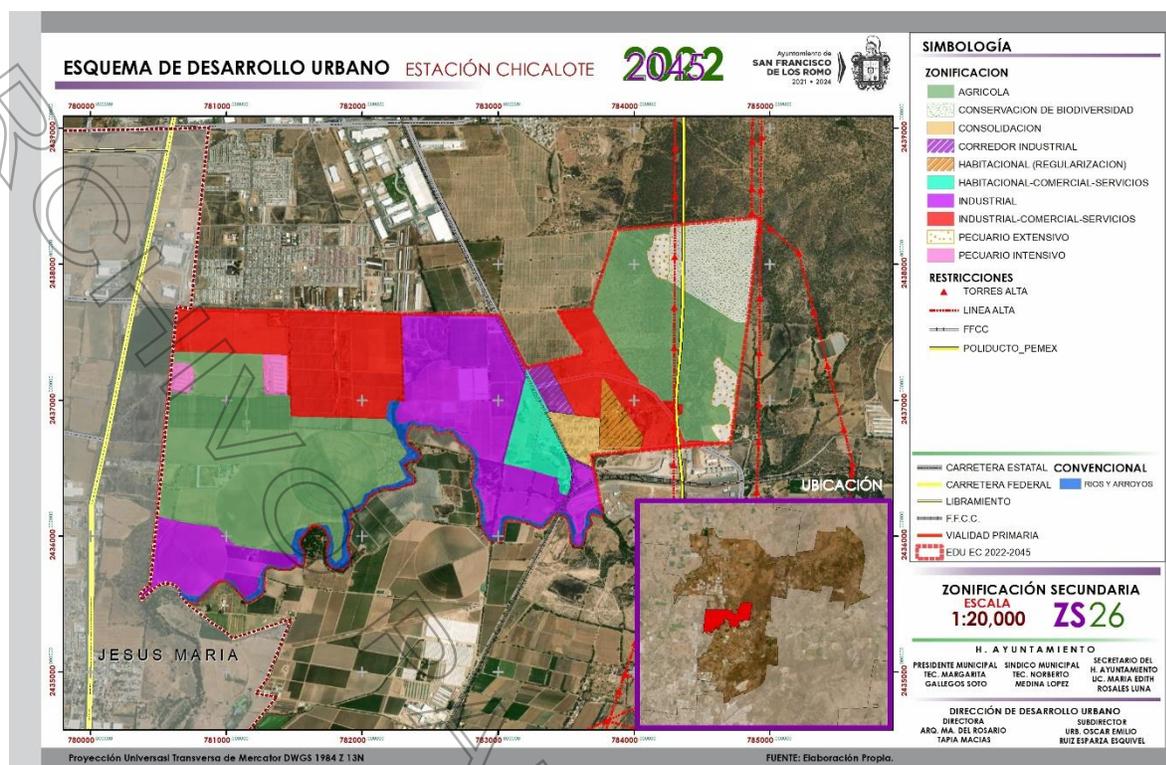
CORREDOR RESTRICCIÓN POLIDUCTO Esta es el área de limitación para el paso exclusivo del poliducto, dentro de esta área se encuentra contenida el área federal expropiada para uso exclusivo de PEMEX, más el área definida como área prohibitiva para la construcción de vivienda o Desarrollo Urbano, en la cual se colocara en la restricción la vialidad que se marca como restricción, esta para ayudar al desahogo del flujo vehicular de esta zona.

Se podrá permitir el uso del derecho para realizar actividades de recreación y deporte, en la utilización de un corredor de área verde, que ayude a incrementar la calidad de vida de los habitantes cercanos a la zona.

RESTRICCIÓN Las zonas de restricción para este documento se entenderán como, las que por su naturaleza generan peligro, afectando directamente la vida humana o las estructuras construidas sobre ellas o colindantes a estas zonas.

También se señalan las que tiene que ver con las fallas geológicas, así como las líneas de alta tensión de CFE y el poliducto, así como la restricción que se tiene de derecho de vía en el ferrocarril, al igual que los cuerpos de agua, bordos y escurrimientos que se presentan en la zona.

Para la determinación de las restricciones se deberá apegar a lo señalado en este documento, así como a la delimitación por cada una de las dependencias encargadas.



ZONIFICACIÓN SEDATU	HECTÁREAS	ZONIFICACIÓN PRIMARIA	HECTÁREAS	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	HECTÁREAS
NO URBANIZABLE	341.74	AGRICOLA	262.35	AGRICOLA	262.35
		PECUARIO EXTENSIVO	11.91	PECUARIO EXTENSIVO	11.91
		PECUARIO INTENSIVO	8.87	PECUARIO INTENSIVO	8.87
		CONSERVACION BIODIVERSIDAD	38.55	CONSERVACION BIODIVERSIDAD	38.55
		OTRO*	20.06	OTRO*	20.06
URBANIZABLE	316.31	CRECIMIENTO	316.31	HABITACIONAL (REGULARIZACION)	10.49
				HABITACIONAL-COMERCIAL-SERVICIOS	21.26
				INDUSTRIAL	146.39
				INDUSTRIAL-COMERCIAL-SERVICIOS	131.90
				CORREDOR INDUSTRIAL	6.27
URBANIZADO	10.53	URBANO	10.53	CONSOLIDACION	10.53
TOTAL	668.58	TOTAL	668.58	TOTAL	668.58

Etapas de Crecimiento

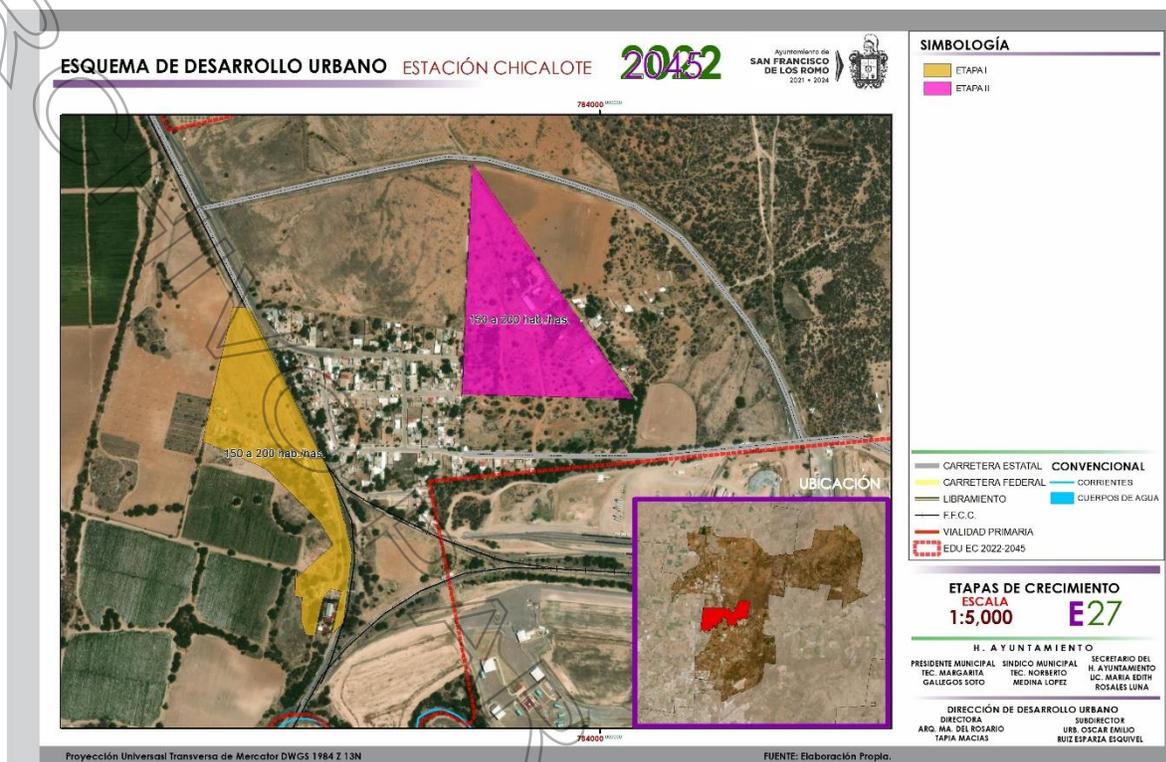
Dentro de las etapas de crecimiento se encuentra solo 2, las cuales obedecen a consolidar la mancha urbana de la localidad, para dar certeza jurídica a las propiedades donde la población ya tiene posesión del mismo, esto corresponde a 12.35 hectáreas.

Para el desarrollo de las etapas de crecimiento subsecuentes a la Etapa I deberá de cumplir con las siguientes condicionantes:

Avance de ocupación de un 85% y un 90% de infraestructura básica (Agua Potable, Alcantarillado y Energía Eléctrica) y un 40% de urbanización (pavimentos, guarniciones, banquetas y alumbrado público).

La densidad de población permitida en el área de estudio será de 150 a 250 habitantes por las diferentes etapas. Los desarrollos habitacionales deberán de ser de tipo popular y medio cumpliendo con las especificaciones del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes y/o ley aplicable.

Las etapas de crecimiento además de cumplir con las especificaciones anteriores se darán por Corto, Mediano y Largo Plazo, los cuales serán 2025, 2035, 2045 respectivamente.

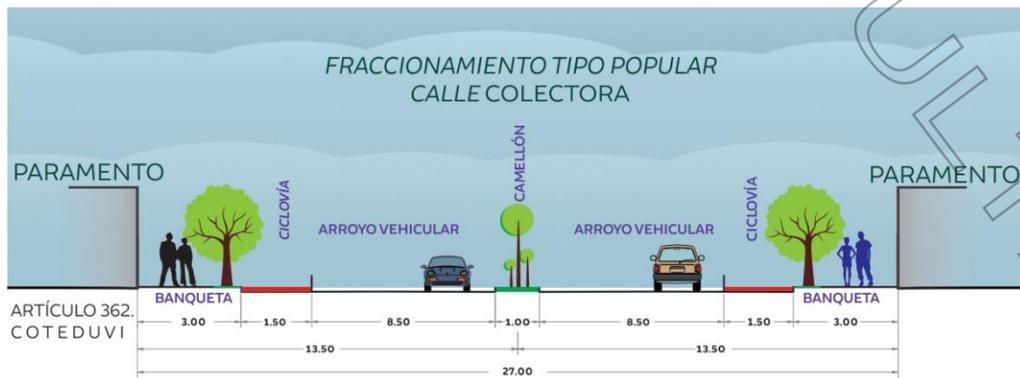
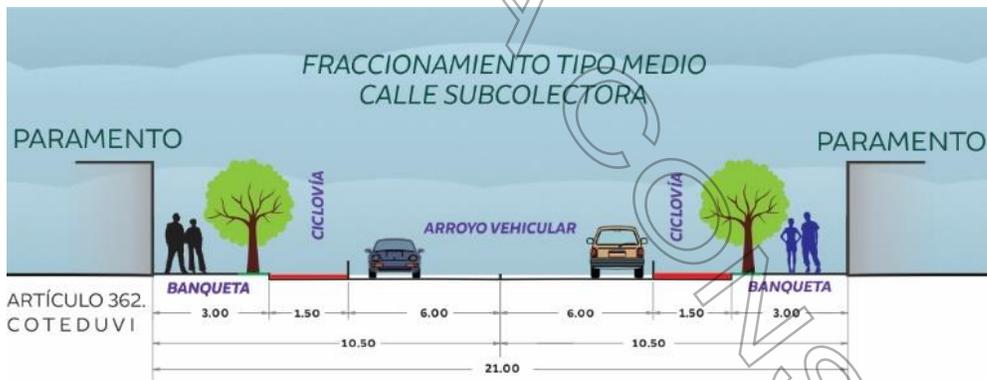


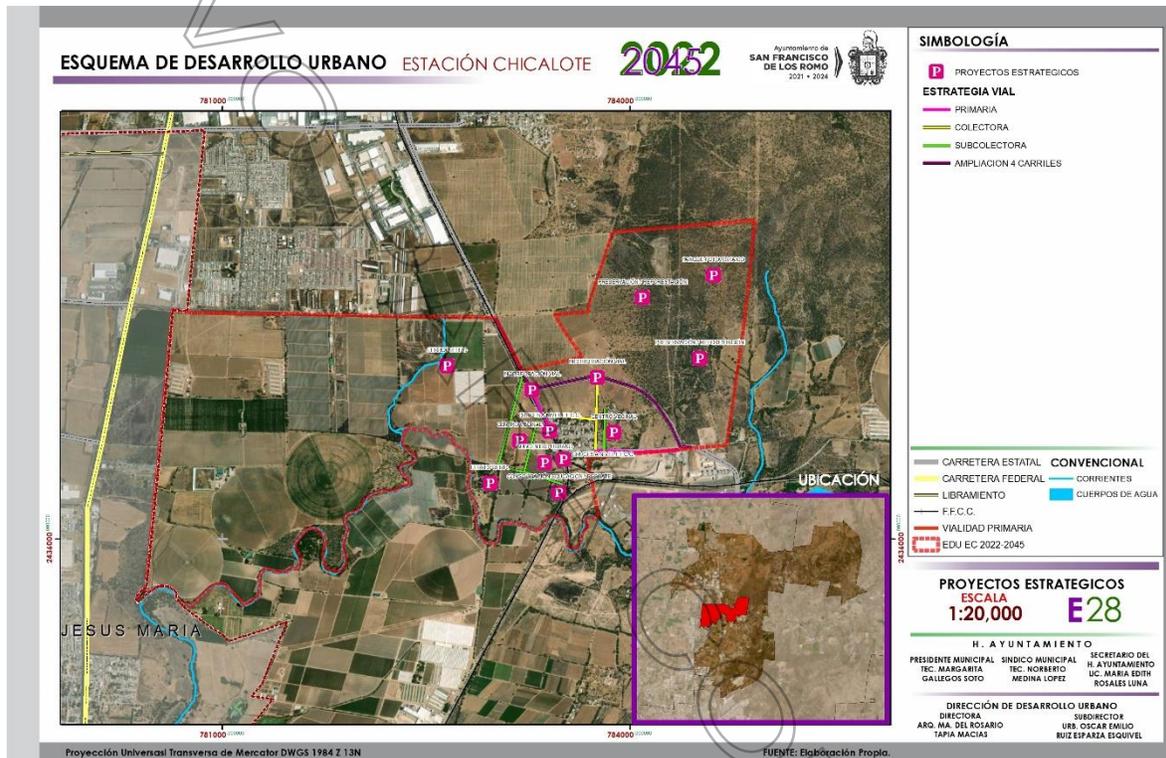
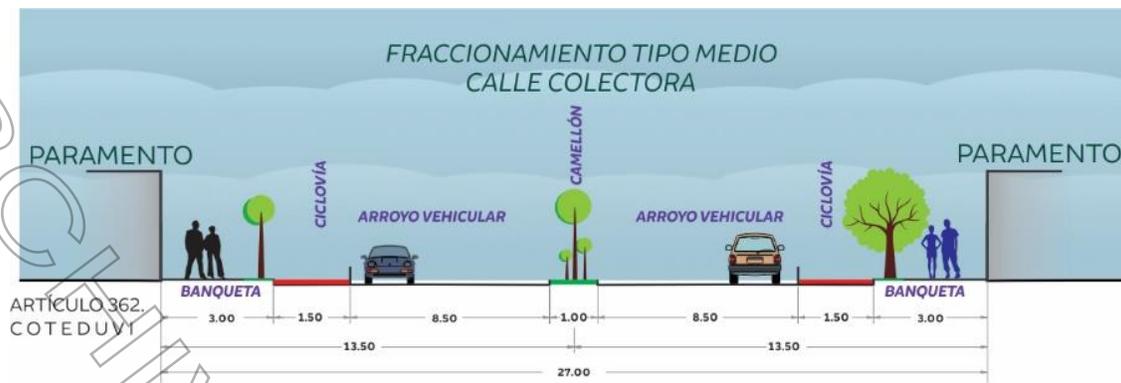
Proyectos Estratégicos

Dentro del área de estudio los proyectos estratégicos, tendrán el peso e injerencia de lograr un ordenamiento territorial, servicios e infraestructura que incrementen la calidad en las localidades y de los nuevos desarrollos urbanos. Los cuales son:

- ✓ Ampliación a 4 carriles del libramiento de Estación Chicalote.
- ✓ Creación de las incorporaciones viales, en los entronques del libramiento Estación Chicalote.
- ✓ Creación de infraestructura para el Ferrocarril y las conexiones con las vías del ferrocarril
- ✓ Creación de vialidades subcolectoras del poniente de la comunidad que ayuden a la movilidad por el desarrollo.
- ✓ Consolidación de equipamientos al interior de la localidad
- ✓ Reubicación del equipamiento de educación si se genera el ferrocarril.
- ✓ Consolidación del subcentro urbano
- ✓ Creación de cruces a nivel para peatones, con el cruce de las vías del ferrocarril.
- ✓ Preservar y reforestar la zona oriente de la localidad.
- ✓ Creación de un Parque Fotovoltaico que alimente las zonas a desarrollar actividades industriales, así como el alumbrado público de la localidad.







Usos de Suelo

Esta tabla es un instrumento de planeación que contiene la clasificación los diferentes tipos de usos de suelo y los tipos de vialidades que se encuentran establecidos en los planos de zonificación, estructura vial de los Programas o Esquemas de Desarrollo Urbano, en el Código Municipal de San Francisco de los Romo y en el Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes; así como también se encuentran enlistadas las actividades económicas (giros).

Las actividades económicas ya existente y/o aquellas que estén pretendiendo instalar o desarrollar dentro del territorio municipal de San Francisco de los Romo, para su óptimo funcionamiento y operación deben ser compatibles con su entorno para lo cual es importante determinar la compatibilidad de los giros establecidos en la tabla de usos de suelo y giros de actividad económica con el plano de zonificación del presente programa de desarrollo urbano, debiendo evaluar primeramente la ubicación del predio con respecto al tipo de uso de suelo y el tipo de vialidad colindante debiendo tener una compatibilidad positiva en ambos casos para que el giro o actividad económica pueda ser **Permitido**, algunos giros están condicionados a dar cumplimiento con una serie de condicionantes estipuladas en este mismo documento, que permitan un óptimo funcionamiento de las actividades que se pretendan realizar; la tabla tiene como finalidad señalar si una actividad económica está **Permitida** o **Prohibida**.

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO Y GIROS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA																				
Esquema de Desarrollo Urbano de Estación Chicalote. San Francisco de los Romo 2022 - 2045																				
PARTICULAR	GIRO O ACTIVIDAD ECONÓMICA	UBICACIÓN CON RESPECTO AL TIPO DE VIALIDAD										CON RESPECTO AL USO DE SUELO								
		REGIONALES O DE ACCESO CONTROLADO (CARRETERAS O AUTOPISTAS FEDERALES)	VÍAS ESTATALES DE COMUNICACIÓN (CARRETERAS ESTATALES)	PRIMARIAS O ARTERIAS DE GRAN VOLUMEN	SECUNDARIAS O COLECTORAS	SUBCOLECTORAS	LOCALES	CERRADAS	ANDADORES PEATONALES	HABITACIONAL RESIDENCIAL	HABITACIONAL MEDIO	HABITACIONAL POPULAR	HABITACIONAL INTERES SOCIAL	CAMPESTRE	INDUSTRIAL	COMERCIAL Y SERVICIOS	ESPECIALIZADO	MIXTO (HABITACIONAL-COMERCIAL)	PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	AGROPECUARIOS, AGRÍCOLAS Y RUSTICOS
COMERCIO	TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS	Frutas y Verduras, Semillas y Granos Alimenticios, Legumbres, Cereales, Especies y Chiles Secos	PH	P 10	P	P	P	P	P	P	P	P	P	PH	P	PH	P	P	PH	
		Embutidos, Productos Lácteos, Cremería, Carnes Frías, Laterías, (Solo Venta)	PH	P 10	P	P	P	P	P	P	P	P	P	PH	P	P	P	P	P	PH
		Carnicería, Pollería y Pescadería	PH	P 10	P	P	P	P	P	P	P	P	P	PH	P	P	PH	P	P	PH
		Tortillería, Molienda Nixtamal	PH	P 10	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	PH	P	P	PH
		Panadería y Pastelería (Solo Venta)	PH	PH	P	P	P	P	P	P	P	P	P	PH	PH	P	PH	P	P	PH
		Máquinas de Videojuegos, Venta de Accesorios y Videojuegos, Internet Público	PH	PH	P	P	P	P	P	P	P	P	P	PH	PH	P	PH	P	P	PH
		Farmacia y Botica	PH	P 10	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	PH	P	P	PH
		Abarrotes al Por Menor, Minisúper	PH	P 1,8,10	P 1,8	P 1,8	P 1,8	P	P	P	P	P	P	P	P	P	PH	P	P	PH
	GIROS ESPECIALES	Abarrotes o Minisúper con Venta de Cerveza	PH	PH	P 1,8	P 1,8	P 1,8	P	P	P	P	P	P	PH	PH	P	P	P	P	PH
		Abarrotes o Minisúper con Venta de Vinos y Licores	PH	PH	P 1,8	P 1,8	P 1,8	P	P	P	P	P	P	PH	PH	P	P	P	P	PH
		Farmacia con Minisúper	PH	P 1,8,10	P 1,8	P 1,8	P 1,8	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	PH
	TIENDAS DE ESPECIALIDADES	Mercería y Bonetería, Papelería, Copias Fotostáticas, Centro de Copiado, Regalos	PH	PH	P	P	P	P	P	P	P	P	P	PH	PH	P	P	P	P	PH
		Aparatos Electrónicos, Eléctricos, Muebles y Línea Blanca, Muebles Usados, Juguetería y Bicicletas (Solo Venta)	PH	PH	P1	P1	PH	P	P	P	P	P	PH	PH	PH	P	P	P	P	PH
		Ropa, Calzado, Accesorios de Vestir, Telas, Uniformes, Lencería y Corsetería (Solo Venta)	PH	P 1,10	P1	P1	P1	P	P	P	P	P	P	PH	PH	P	PH	P	P	PH
Florería, Joyería, Relojería, Bisutería, Compra de Oro y Plata		PH	PH	P1	P1	P1	P	P	P	P	P	P	PH	PH	P	P	P	P	PH	
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio, de Ingeniería, Dibujo, Equipo y Material de Fotografía y Cinematografía, Equipo de Telecomunicaciones, Equipo y Accesorios de Cómputo, Utensilios de Cocina y Comedor, Discos y Cintas, Artículos, Aparatos Deportivos y Ortopédicos (Solo Venta), Venta de Ataúdes, Instrumentos y Accesorios Musicales, Máquinas de Coser, Tejer y Bordar		PH	PH	P1	P1	P1	P	P	P	P	P	P	PH	PH	P	P	PH	P	PH	

	Materias Primas para Repostería, Dulcerías y Botanas, Conservas Alimenticias, Refrescos, Cigarros, Puros y Tabacos, Plásticos Desechables (Solo Venta)	PH	PH	P 1	P 1	P 1	P H	P H	P	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	P H	PH
	Hielo y Agua Purificada, Purificadora o Despachadora de Garrafones de Agua	PH	PH	P 1	P 1	P 1	P	P H	P H	P H	P	P	P	PH	P	P	P	P	P H	PH
	Depósitos de Cerveza, Vinos y Licores con o sin Venta de Botanas	P 1,10	P 1,10	P 1,2,3	P 1,2,3	P 1,2,3	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P 1,2,3	P 1,2,3	P 1,2,3	P H	PH
	Venta de Cerveza con Alimentos y/o Botanas	P 1,10	P 1,10	P 1,2,3	P 1,2,3	P 1,2,3	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P 1,2,3,11,13	P 1,2,3,11,13	P 1,2,3,11,13	P H	PH
	Alfombras, Telas, Cortinas, Tapices, Antigüedades, Lámparas y Candelios, Artículos Religiosos, Mobiliario y Equipo de Oficina, Tapetes, Linóleo, Pisos (Solo Venta)	PH	PH	P 1	P 1	P 1	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	P H	PH
	Productos Naturistas, Medicamentos Homeopáticos, Óptica, Perfumería y Cosméticos, Artículos de Belleza, Tienda de Nutrición y Suplementos	PH	PH	P 1	P 1	P 1	P H	P H	P	P	P	P	P	PH	PH	P	P	P	P H	PH
	Libros y Revistas, Periódicos, Artesanías, Artículos para Diseño y Pintura Artística, Librería, Agencia de Biletes de Lotería, Pronósticos Deportivos	PH	PH	P 1	P 1	P 1	P H	P H	P	P H	P	P	P	PH	PH	P	P	P	P H	PH
	Sex Shop	PH	PH	P 1	P 1	PH	P H	P H	P	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	P H	PH
	Tienda de Mascotas y Acuario, Venta de Artículos para Mascotas, Acuario y Accesorios	PH	PH	P 1	P 1	P 1	P H	P H	P	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	P H	PH
	Vivero e Invernadero	PH	P 1,10	P 1	P 1	P 1	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	P H	P
	Compra, Venta y Consignación de Automóviles (Lote Mínimo 500 m²), Autobuses y Tractocamiones, Maquinaria para la Construcción (Lote Mínimo 1,000 m²)	P 1,10	P 1,10	P 1	P 1	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	P H	PH
	Fertilizantes, Abonos, Insecticidas, Plaguicidas y Semillas para Siembra, Medicamentos Veterinarios y Forrajera, Maquinaria Agrícola	P 1,10	P 1,10	P 1	P 1	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	P H	P
	Productos y Artículos de Limpieza, Productos para Higiene Personal, Pañales	PH	PH	P 1	P 1	P 1	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	P H	PH
	Abarroterra	P 1,10	P 1,10	P 1	P 1	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	P H	PH
	Ganado y Aves de Corral en Pie	P 1,10	P 1,10	PH	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P H	P
	Venta de Telas, Papelería, Mobiliario y Equipo de Oficina al por Mayor	PH	PH	P 1	P 1	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	P H	PH
	Bazar, Antigüedades	PH	PH	P 1	P 1	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	P H	PH
	Artículos Especializados, Artículos Militares y Armerías	PH	PH	P 1	P 1	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	P H	PH
	Compra Venta de Acero, Desperdicios Metálicos Industriales, Fierro Viejo	P 1,8,10	P 1,8,10	P 1,8	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P 11,12	P 11,12	P 11,12	PH	PH
	Centro de Acopio y Compra-Venta de Materiales de Desechos Plástico, Pet, Papel y Cartón, Sin Transformación (Lote Mínimo 100 a 350 m2)	P 1,8,9,10	P 1,8,9,10	P 1,8,9	P 1,8,9	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P 11,12	P 11,12	P 11,12	PH	PH
	Centro de Acopio y Compra-Venta de Materiales de Desechos Metálicos, Vidrio, Plástico, Pet, Papel y Cartón, Sin Transformación (Lote Mínimo 351 a 800 m2)	P 1,8,9,10	P 1,8,9,10	PH	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P 11,12	P 11,12	P 11,12	PH	PH
TIENDAS Y ALMACENES	Centros Comerciales, Tiendas Departamentales	PH	PH	P 1	P 1	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P 1	P 1	PH	P H	PH
	Tienda de Autoservicio, Tienda de Conveniencia con o sin Venta de Bebidas Alcohólicas, Tienda Importadora	PH	P 1,10	P 1	P 1	P 1	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P 1	P 1	PH	P H	PH
	Mercado	PH	PH	P 1	P 1	P 1	P H	P H	P H	P H	P 1	P 1	P 1	PH	PH	P 1	P 1	PH	P H	PH
	Tianguis	PH	PH	PH	P	P	P H	P H	P H	P H	P	P	P	PH	PH	P	P	PH	P H	PH
COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS EXPLOSIVOS E INFLAMABLES	Estación de Servicio Gasolineras (Lote Mínimo 400 m²)	P 1,7,9,10	P 1,7,9,10	P 1,7,9	P 1,7,9	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P 1,7,9	P 1,7,9	P 1,7,9	P H	P 1,7,9
	Estaciones de Carburación de Gas L.P. (Lote Mínimo 500 m²) y área de amortiguamiento	P 1,7,9,10	P 1,7,9,10	P 1,7,9	P 1,7,9	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P 1,7,9	P 1,7,9	P 1,7,9	PH	P 1,7,9

VENTA DE MATERIAL ES Y ACCESORIOS	Estación de Combustible Auto Consumo	P 1,7,9, 10	P 1,7,9, 10	P 1,7,9	P 1,7,9	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 1,7,9	P 1,7,9	P 1,7,9	PH	P H	P 1,7,9		
	Plantas de Distribución de Gas L.P. (Lote Mínimo 1,000 m²)	P 1,7,9, 10	P 1,7,9, 10	P 1,7,9	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 1,7,9	P 1,7,9	P 1,7,9	PH	P H	P		
	Centro, Planta, Terminal de Almacenamiento y Distribución de Gas Natural	P 1,7,9, 10	P 1,7,9, 10	P 1,7,9	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 1,7,9	P 1,7,9	P 1,7,9	PH	P H	P 1,7,9		
	Centro, Planta, Terminal de Almacenamiento y Distribución de Petrolíferos	P 1,7,9, 10	P 1,7,9, 10	P 1,7,9	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 1,7,9	P 1,7,9	P 1,7,9	PH	P H	P 1,7,9		
	Venta de Empaques, Embalajes y Envases	PH	PH	P 1,8,11	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 1,8,1 1	P 1,8,1 1	P 1,8,1 1	P 1,8,1 1	P H	P H	PH	
	Materiales Metálicos, Maquinaria e Implementos Agrícolas, Productos Químicos para Uso Industrial, Taller de Aluminio, Cancelería	PH	P 1,8,10 ,11	P 1,8,11	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 1,8,1 1	P 1,8,1 1	P 1,8,1 1	PH	P H	PH		
	Materiales de Construcción en General	PH	P 1,8,10 ,11	P 1,8,11	P 1,8,1 1	P 1,8,1 1	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 1,8,1 1	P 1,8,1 1	P 1,8,1 1	P 1,8,1 1	P H	P H	PH	
	Ferretería, Tlapalería, Pinturas, Vidriería, Eléctricos y Refacciones para Aparatos Eléctricos	PH	P 1,8,10 ,11	P 1,8,11	P 1,8,1 1	P 1,8,1 1	P H	P H	P H	P H	P 1,8,1 1	P 1,8,1 1	P 1,8,1 1	PH	P 1,8,1 1	P 1,8,1 1	P 1,8,1 1	P 1,8,1 1	P H	P H	PH	
	Venta de Artículos de Plástico	PH	PH	P 1,8,11	P 1,8,1 1	P 1,8,1 1	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P 1,8,1 1	P 1,8,1 1	P 1,8,1 1	P 1,8,1 1	P H	P H	PH
	Venta de Equipo de Personal de Seguridad y Accesorios, Venta de Teléfonos Celulares y Accesorios, Aparatos de Comunicación	PH	PH	P 1,8,11	P 1,8,1 1	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P 1,8,1 1	P 1,8,1 1	P 1,8,1 1	P 1,8,1 1	P H	P H	PH
Venta y Llenado de Extintores	PH	PH	P 1,8,11	P 1,8,1 1	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 1,8,1 1	P 1,8,1 1	P 1,8,1 1	P 1,8,1 1	P H	P H	PH		
Maderería	PH	PH	P 1,8,11	P 1,8,1 1	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 1,8,1 1	P 1,8,1 1	P 1,8,1 1	PH	P H	P H	PH		
Llantas y Cámaras para Automóviles, Camiones, Camionetas y Motocicletas, Refacciones Automotrices (Nuevas y Usadas)	PH	P 1,8,10 ,11	P 1,8,11	P 1,8,1 1	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 1,8,1 1	P 1,8,1 1	P 1,8,1 1	PH	P H	P H	PH		
ANTENAS Y TORRES	Antenas y Torres de Telecomunicación de Telefonía Celular (Lote Mínimo 100 m²)	P 9, 10, 11	P 9, 10, 11	P 9, 11	P 9, 11	P 9, 11	P H	P H	P H	P H	P 9, 1 1	P 9, 11	P 9, 11	P 9, 11	P 9, 11	P 9, 11	P 9, 11	P 9, 11	P H	P H	P 9, 11	
PLANTAS, ESTACION ES Y SUBESTACIONES	De Energía Eléctrica, Presión de Gas y Tratamiento de Aguas Negras	P 10,11, 12	P 10,11, 12	P 11,12	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11,1 2	PH	P 11,1 2	PH	P H	P 11,1 2		
DEPÓSITOS	Tanques de Agua	PH	P 10	P	P	P	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	P	P H	P		
	Tanques de Combustible Diferentes a Gas y Gasolina, Tanques de Gas Doméstico (Almacenamiento y Distribución)	P 10	P 10	P	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	P H	PH		
	Tanques de Gas Industrial y Productos Químicos	P 10	P 10	P	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	P H	PH		
GENERADORES DE ENERGÍA ALTERNA	Venta de Productos Ecotecnología, Celdas Solares	PH	PH	P 1,8	P 1,8	P 1,8	P 1, 8	P 1, 8	P 1, 8	PH	PH	P 1,8	P 1,8	PH	P 1,8	P 1,8	P 1,8	P 1,8	P H	PH		
	Eólica	P 10	P 10	P	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	P	P	PH	P	PH	P H	P		
	Solar	P 10	P 10	P	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	P	P	P	P	PH	P H	P		
DESECHOS	Relleño Sanitario, Depósitos de Desechos Industriales, Manejo de Desecho de Productos Peligrosos	P 9,10,1 1,12	P 9,10,1 1,12	PH	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 9,11, 12	PH	P 9,11, 12	PH	P H	P 9,11, 12		
	Recolección de Desechos Orgánicos	P 9,10,1 1,12	P 9,10,1 1,12	PH	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 9,11, 12	PH	P 9,11, 12	PH	P H	P 9,11, 12		

PERSONALES	Estaciones de Transferencia de Basura. Planta de Procesamiento	P 9,10,1 1,12	P 9,10,1 1,12	PH	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 9,11, 12	PH	P 9,11, 12	PH	P H	PH
	Agencias de Seguros	PH	PH	P 1	P 1	P	P H	P H	P H	P H	P	P	P	PH	P	P	P	P	P H	PH
	Spa, Depilación Láser y Clínica Cosmética	PH	PH	P 1	P 1	PH	P H	P H	P H	P	P	PH	PH	P	P	P	P	P	P H	PH
	Terapia de Masajes, de Rehabilitación y Estéticos	PH	PH	P 1	P 1	P	P H	P H	P H	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P H	PH
	Baños Públicos (con Servicio de Regaderas y/o Sanitarios)	P 10	P 10	P	P	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	P H	PH
	Tatuajes, Piercings, Esoterismo y Tarot	PH	PH	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	PH	P	PH	P	P H	PH
	Boutique, Estética, Peluquería, Barbería, Salón de Belleza, Colocación de Uñas, Modista y Sastre	PH	P 10	P	P	P	P H	P H	P	P	P	P	P	PH	PH	P	P	P	P H	PH
Lavandería, Planchaduría, Tintorería	PH	PH	P	P	P	P H	P H	P	P	P	P	P	PH	P	P	P	P	P H	PH	
RENTAS	Automóviles, Ambulancias, Limusinas	PH	P 10	P	P	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	P H	PH
	Alquiler de Sillas, Mesas y Lozas, Franquicias, Juegos Infantiles, Personal de Servicio (meseros), Luz y Sonido	PH	PH	P	P	P	P	P H	P H	P H	P	P	P	PH	P	P	P	P	P H	PH
	Alquiler de Mobiliario de Oficina y el Hogar, Ropa, Equipo Topográfico, Equipo Fotográfico	PH	PH	P	P	P	P	P H	P H	P H	P	P	P	PH	P	P	P	P	P H	PH
	De Autobuses con Chofer, Mudanzas, Tractocamiones, Transporte de Carga Local y Foránea, Transporte Escolar, Transportes Turísticos, Transporte de Maquinaria, Gruas para Construcción	PH	P 1,10	P	P	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	P H	PH
	Alquiler y Venta de Equipo Médico	PH	PH	P	P	P	P	P	P	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	P	P H	PH
	Renta de Películas y/o Videojuegos, Videocasetes y Discos	PH	PH	P	P	P	P	P	P	P H	P	P	P	PH	P	P	PH	P	P H	PH
	Renta y Venta de Andamios	PH	P 1,10	P	P	P	P	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	P H	PH
	Equipo Agrícola	PH	P 1,10	P	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	P H	P
REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO	Aparatos Electrodomésticos y de Oficina, Equipos de Cómputo	PH	PH	P	P	P	P	P H	P	P H	P	P	P	PH	P	P	P	P	P H	PH
	Afiladuría, Cerrajería, Reparación de Calzado, Joyería y Relojería	PH	PH	P	P	P	P	P H	P	P H	P	P	P	PH	P	P	P	P	P H	PH
	Tapicería de Muebles, Reparación de Bicicletas, Carpintería	PH	PH	P	P	P	P	P H	P H	P H	PH	P 11	P 11	PH	P 11	P 11	P 11	P 11	P H	PH
	Balconería, Herrerías, Taller de Torno, Implementos Agrícolas, Pailería o Caldería	P 1,10	P 1,10	P	P	P	P H	P H	P H	P H	PH	P 11	P 11	PH	P 11	P 11	P 11	PH	P H	PH
	Fumigación e Impermeabilización, Plomería y Fontanería, Control de Plagas	PH	PH	P	P	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	P H	PH
	Limpieza y/o Mantenimiento de Oficinas, Hogares e Industria	PH	PH	P	P	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	P H	PH
AUTOMOTRICES	Reparación y Venta de Acumuladores, Reparación de Sistemas Eléctrico Automotrices, Instalación y Reparación de Parabrisas, Laminado (Hojalatería) y Pintura, Servicio Mecánico, Tapicería, Reparación e Instalación de Radiadores y Mofles, Recarga e Instalación de Aire Acondicionado, Alineación y Balanceo, Suspensiones, Afinación, Lubricación, Verificación Vehicular, Cambio de Aceite (Lote Mínimo 150 m2), Lavado Engrasado y Lubricantes, Rectificadora, Reparación de Motocicletas	P 10	P 10	P	P	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11	P 11	P 11	PH	P H	PH
	Reparación y Mantenimiento de Tráilers, Servicio de Grúas y Vehículos Pesados	P 1,10	P 1,10	P 1	P 1	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	P H	PH
	Vulcanizadora y Autolavado (Lote Mínimo de 200 m2)	P 10	P 10	P	P	P	P H	P H	P H	P H	PH	P	P	PH	P	P	P	PH	P H	PH
	Accesorios Automotrices, Venta e Instalación de Autoestéreos	PH	PH	P 1	P 1	P	P H	P H	P H	P H	PH	P	P	PH	P	P	P	PH	P H	PH
	Venta de Aceites, Grasas, Lubricantes, Aditivos y Similares para Vehículos de Motor	P 1, 10	P 10	P 1	P 1	P	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	P	P H	PH
Pensión de Trailers y Cajas de Tráiler	P 1, 10	P 10	P	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	P H	P	

RELIGIÓN	Centro de Blindaje	PH	PH	P 1	P	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	P H	PH
	Bomberos, Estación de Policía, Protección Civil	PH	P 10	P 1	P	PH	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	P H	PH	
	Módulo de Vigilancia	PH	P 10	P 1	P	P	P	P	P	P	P	P	PH	P	P	P	PH	P H	PH	
	Templo, Lugares de Culto	PH	PH	P 1	P 1	P 1	P	P H	P	P	P	P	P	PH	P	P	PH	P H	PH	
	Conventos y Seminarios	PH	PH	P 1	P 1	P 1	P	P H	P H	P	P	P	P	PH	P	P	PH	P H	PH	
	Agencia de Noticias, Publicidad, Viajes, Colocación de Personal y Modelos	PH	PH	P 1	P 1	P	P H	P H	P	P	P	P	PH	P	P	P	PH	P H	PH	
	Cortadora Láser, Imprenta, Serigrafía, Estudio de grabación Y Editora de Periódicos	PH	PH	P 1	P 1	P	P H	P H	P H	P H	P	P	P	PH	P	P	PH	P H	PH	
	Estudio Fotográfico, Estudio de Grabaciones	PH	PH	P 1	P 1	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	P	P H	PH
	Lavandería Industrial	PH	PH	P 1	P 1	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	P H	PH
	Servicio de Bascula para Transporte de Carga	P 10	P 10	P	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	P H	P
	Agencias Automotrices	PH	PH	P 1	P 1	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	P H	PH
	Servicio de Fotografía y Videograbación	PH	PH	P	P	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	P H	PH
	Venta, Ensamble e Instalación de Cortinas de Acero	PH	PH	P 1	P 1	P	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	P H	PH
	Oficinas Privadas, Despachos de Profesionistas	PH	PH	P 1	P 1	P	P	P H	P H	P H	P	P	P	PH	P	P	P	P	P H	PH
	Operadores de Servicios de Telecomunicaciones	PH	PH	P 1	P 1	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	P H	PH
Artículos para la Decoración de Interiores	PH	PH	P 1	P 1	P	P H	P H	P	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	P H	PH	
Asociaciones Civiles, Colegios de Profesionistas, Sindicatos	PH	PH	P 1	P 1	P	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	P H	PH	
Oficinas Públicas	PH	PH	P 1	P 1	P	P H	P H	P	P H	P	P	P	PH	PH	P	P	PH	P H	PH	
Distribuidora de Medicamentos, Distribuidora de Publicidad, Laboratorio de Pruebas Constructivas	PH	PH	P 1	P 1	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	P H	PH	
ADMINISTRATIVOS	Aseores de Inversión, Autofinanciamiento, Banco, Caja de Ahorro, Casa de Bolsa, Casa de Cambio, Casa de Empeño, Aseguradoras	PH	PH	P 1	P 1	PH	P H	P H	P H	P	P	P	PH	P	P	P	P	P H	PH	
COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE	Paquetería y Mensajería, Agencia y Central de Correos, Telégrafos, Casetas Telefónicas Llamadas Locales e Internacionales, Ciber - Café	PH	PH	P 1	P 1	P 1	P H	P H	P H	P H	P	P	P	PH	P	P	P	PH	P H	PH
	Estaciones de Televisión y Radiodifusoras	PH	PH	P 1	P 1	PH	P H	P H	P H	P H	P	P	P	PH	P	P	P	PH	P H	PH
	Aeropuerto, Helipuerto	P 1,10	P 1,10	PH	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P H	P
	Terminal de Autobuses Foráneos, Transporte Público Urbano, Transporte Público Suburbano, Terminal de Taxi	P 1,10	P 1,10	P 1	P 1	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	P H	PH
	Terminal de Transportes de Carga, Ferropuertos	P 1,10	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	P H	P
Terminal Ferroviaria, Tren Ligero	P 1,10	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	P H	PH	
DEPORTE Y RECREACIÓN	Gimnasios, Albercas (clases de natación), Spinning, Yoga y Ejercicios de Meditación, Reiki, Taichi	PH	PH	P 1	P 1	P 1	P H	P H	P H	P	P	P	P	PH	P	P	P	P H	PH	
	Canchas de Fútbol Rápido, Pistas para Patinar	PH	P 1,10	P 1	P 1	P 1	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	P H	PH	
	Club Deportivo, Club Social y Deportivo	P 1,10	P 1,10	P 1	P 1	P 1	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	P	P	P	PH	P H	P	
	Carril Ecuestre, Gotcha, Pista de Go Kart, Pista para Bicicletas de Montaña	PH	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	P H	P
	Estadio Deportivo, Velódromo, Zoológicos,	P 1,10	P 1,10	P 1	P 1	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	P H	PH
	Balnearios	P 1,10	P 1,10	P 1	P 1	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	P	PH	PH	P	PH	P H	P
	Club de Golf	P 1,10	P 1,10	P 1	P 1	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	P	PH	PH	P	PH	P H	P
SERVICIOS FUNERARIOS	Panteones, Cementerios, Crematorios, Incinerador	P 1,10	P 1,10	P	P	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	P H	PH
	Agencias de Inhumación, Funerarias	PH	P 1,10	P	P	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	P H	PH
ASISTENCIA SOCIAL	Orientación y Trabajo Social, Centro de Alcohólicos Anónimos,	PH	PH	P 1	P 1	P 1	P H	P H	P H	P H	P	P	P	PH	PH	P	P	PH	P H	PH
	Centro de Integración Juvenil y Familiar	PH	PH	P 1	P 1	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	P H	P
	Centro o Clínicas de Rehabilitación	PH	PH	P 1	P 1	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	P H	P

SERVICIOS URBANOS	Asilo de Ancianos y Centros Geriátricos, Casa de Asistencia, Casa Hogar y Orfanatos	PH	P 1,10	P 1	P 1	PH	P H	P H	P H	P	P	PH	P	PH	P	P	PH	P H	P
	Estética, Clínica o Consultorio Veterinarios, Farmacia Veterinaria	PH	PH	P	P	P	P H	P H	P H	P	P	P	PH	PH	P	P	P	P H	PH
	Centro Antirrábico, Perrería Municipal, Clínicas y Hospitales Veterinarios, Pensión de Mascotas, Escuelas de Entrenamiento, Crematorio de Animales	PH	P 1,10	P 1	P 1	PH	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	P H	P
	CENDI, Estancia Infantil, Guardería, Centro de Estimulación Temprana	PH	PH	P 1	P 1	P	P	P H	P	P	P	P	PH	PH	P	PH	P	P H	P
	Jardín de Niños, Primaria	PH	PH	P 1	P 1	P	P	P	P	P	P	P	PH	PH	P	PH	P	P H	P
	Secundaria, Preparatoria, Bachillerato	PH	PH	P 1	P 1	P	P	P	P	P	P	P	PH	P	P	PH	P	P H	P
	Universidades, Centros de Investigación	P 1,10	P 1,10	P 1	P 1	PH	P H	P H	P H	P	P	P	PH	P	P	P	PH	P H	P
	Centros de Educación Artística, Idiomas, Educación Especial	PH	PH	P 1	P 1	P	P H	P H	P H	P	P	P	PH	P	P	P	PH	P H	PH
	Escuelas Deportivas	PH	PH	P 1	P 1	P	P H	P H	P H	P	P	P	PH	PH	P	P	PH	P H	PH
	Escuelas de Artes y Oficios, Centros de Capacitación y Adiestramiento	PH	PH	P 1	P 1	P	P	P H	P	P	P	P	PH	PH	P	P	PH	P H	PH
CULTURA	Bibliotecas	PH	PH	P	P	P	P	P H	P	P	P	P	PH	PH	P	PH	PH	P H	P
	Museos, Galerías de Arte	PH	PH	P 1	P 1	P	P H	P H	P H	P	P	P	PH	PH	P	PH	PH	P H	PH
	Espacios Culturales (Nivel de Servicio Ciudad)	PH	PH	P 1	P 1	PH	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	P H	PH
	Espacios Culturales (Nivel Barrio)	PH	PH	P	P	P	P	P	P	P	P	P	PH	PH	P	PH	PH	P H	PH
MANUFACTURAS DOMÉSTICAS	Alimentaria (Menor a 10 Empleados)	PH	PH	P	P	PH	P H	P H	P H	PH	P	P	PH	P	P	P	PH	P H	PH
	Artesanales (Menor a 10 Empleados)	PH	PH	P	P	P	P H	P H	P H	PH	P	P	PH	P	P	P	PH	P H	PH
	Elaboración de Tortillas, Pan, Tostadas Artesanales	PH	PH	P	P	P	P H	P H	P H	PH	P	P	PH	P	P	P	PH	P H	PH
ALMACENAMIENTO Y BODEGA	Productos Alimentarios	PH	P 1,10	P 1	P	PH	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	P H	PH
	Productos Tóxicos y Químicos	P 1,10	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P H	PH
	Línea blanca y Muebles,	PH	P 1,10	P 1	P	PH	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	P H	PH
	Recicladoras, Chatarreras y Yonkes (Lote Mínimo 500 m2)	P 10,11,12	P 10,11,12	PH	PH	PH	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11,12	P 11,12	P 11,12	PH	P H	PH
	Productos de alta inflamabilidad (Plásticos, Madera, Cartón, Textiles, Papel)	PH	P 1,10	PH	PH	PH	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	P H	PH
	Almacén y Distribución de Aceites y Lubricantes	P 1,10	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	P H	PH
	Bodegas de Productos Terminados en General (No Contaminantes o Regulados por SEDENA)	P 1,10	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	P H	PH
	Bodegas de Distribución	P 1,10	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	P H	PH
	Mini Bodegas	P 1,10	P 1,10	P 1	P	PH	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	P H	PH
	Almacén de Vehículos Nuevos	P 1,10	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	P H	P
Bodegas de Maquinaria o de Materiales	PH	P 1,10	P 1	P	PH	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	P H	PH	
MANUFACTURA ARTESANAL (MENOS DE 10 EMPLEADOS)	Elaboración de Alimentos para Animales y Productos de Carnaza para Mascotas	P 1,10	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11,12	PH	P 11,12	PH	P H	PH
	Molino de Granos y de Semillas	P 1,10	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11,12	PH	P 11,12	PH	P H	P 11,12
	Fertilizante Orgánico en Polvo No Contaminante	P 1,10	P 1,10	P 1	P	PH	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11,12	P 11,12	P 11,12	PH	P H	P 11,12
	Conservación de Frutas, Verduras y Guisos, Elaboración de Productos Lácteos, Elaboración de Azúcar, Chocolates, Dulces y Similares	P 1,10	P 1,10	P 1	P	PH	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11,12	P 11,12	P 11,12	PH	P H	P 11,12
	Matanza (Rastro), Empacado y Procesamiento de Carne de Ganado y Aves	P 1,10	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11,12	P 11,12	P 11,12	PH	P H	PH
	Preparación y Envasado de Pescados y Mariscos, Elaboración de Productos Envasados Alimenticios	P 1,10	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11,12	PH	P 11,12	PH	P H	PH
	Elaboración de Productos de Panadería, Pastelería y Tortillas con Maquinaria	P 1,10	P 1,10	P 1	P	P	P H	P H	P H	PH	P 11	P 11	PH	P 11,12	P 11,12	P 11,12	PH	P H	PH

INDUSTRIA	INDUSTRIA TEXTIL	Tostadora de Cacahuates	PH	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11,1 2	PH	P 11,1 2	PH	P H	P 11,1 2	
		Deshidratadora de Frutas y Verduras	PH	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	P H	P	
		Otras Industrias, Alimentarias (Botanas, Café, Te, Productos en Polvo, Condimento, Aderezos, etc.)	P 1,10	P 1,10	P 1	P	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P 11,1 2	P 11,1 2	P 11,1 2	PH	P H	PH
		Industria de Bebidas, Industria de Tabaco	P 1,10	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	PH	P 11,1 2	P	P 11,1 2	PH	P H	PH
	INDUSTRIA DE LA MADERA	Maquila de Ropa en General	P 1,10	P 1,10	P 1	P 1	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	P H	PH	
		Fabricación y Confección de Insumos Textiles y de Vestir, Fabricación de Telas en General	P 1,10	P 1,10	P 1	P 1	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	P H	PH	
		Fabricación de Productos y Accesorios de Cuero, Piel y Materiales Sucedáneos (nota: no deberá existir procesamiento de feno de cuero), Taller de Talabartería, Taller de Guates y Artículos de Protección Industrial	P 1,10	P 1,10	P 1	P 1	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	P H	PH	
	INDUSTRIA DEL PAPEL	Aserrado y Conservación de la Madera, Almacenamiento de Madera	P 1,10	P 1,10	P	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	P H	P	
		Fabricación de Laminados y Aglutinados de Madera	P 1,10	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11	PH	P 11	PH	P H	PH	
	IMPRESIÓN	Fabricación de Otros Productos de Madera (Utensilios para el Hogar)	P 1,10	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11	PH	P 11	PH	P H	PH	
		Fabricación de Celulosa, Papel y Cartón	P 1,10	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11	PH	P 11	PH	P H	PH	
	INDUSTRIA QUÍMICA	Fabricación de Productos de Papel y Cartón	P 1,10	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	P H	PH	
		Impresión de Libros, Periódicos y Revistas, Impresión de Formas Continuas y Otros Impresos	P 1,10	P 1,10	P 1	P	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	P H	PH	
	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS A BASE DE MINERALES NO METÁLICOS	Fabricación de Productos Derivados del Petróleo y del Carbón	P 1,10	P 1,10	PH	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	P H	PH	
		Fabricación de Productos Químicos (Juegos Piro-técnicos)	P 1,10	P 1,10	PH	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	P H	PH	
		Industria de la Fabricación de Productos Plásticos y Hule	P 1,10	P 1,10	PH	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	P H	PH	
	OTRAS	Fabricación de Productos a Base de Arcillas y Minerales Refractarios y Productos de Vidrio	P 1,10	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	P H	PH	
		Fabricación de Producto de Cemento y Productos de Concreto, de Cal, de Yeso y Otros Productos	P 1,10	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	P H	PH	
		Fabricación de Producto Laminado de Mármol, Pulido de Piedras de Cantera, etc.	P 1,10	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11	PH	P 11	PH	P H	PH	
		Ladrillera	P 1,10	P 1,10	PH	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 12	PH	P 12	PH	P H	PH	
		Fundición de Acero y Metal	P 1,10	P 1,10	PH	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11	PH	P 11	PH	P H	PH	
	OTRAS	Fabricación de Productos Metálicos, Tubos y Postes de Hierro y/o Acero, Fabricación de Productos de Hierro y Acero	P 1,10	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11	PH	P 11	PH	P H	PH	
		Fabricación de Motores y Generadores Eléctricos, Trifásicos, Monofásicos o de Corriente Directa	P 1,10	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11	PH	P 11	PH	P H	PH	
		Fabricación de Alambre, Productos de Alambre y Resortes	P 1,10	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11	PH	P 11	PH	P H	PH	
		Fabricación de Maquinaria y Equipo para la Industria del Hule y del Plástico	P 1,10	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11	PH	P 11	PH	P H	PH	
		Fabricación de Otras Partes para Vehículos Automotrices	P 1,10	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11	PH	P 11	PH	P H	PH	
		Fabricación de Empaque de Adhesivos	P 1,10	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11	PH	P 11	PH	P H	PH	
		Fabricación de Tubería Poliéster Reforzado con Fibra de Vidrio	P 1,10	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11	PH	P 11	PH	P H	PH	
		Fabricación y Estampado de Envases de Cartón	P 1,10	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11	PH	P 11	PH	P H	PH	
		Fabricación y Distribución de Cosméticos y Productos Similares, Capilares y de Belleza	P 1,10	P 1,10	P 1	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11	PH	P 11	PH	P H	PH	
		Fabricación de Equipo de Computación, Comunicación, Medición y de Otros Equipos y Componentes y Accesorios Electrónicos	P 1,10	P 1,10	P 1	P	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11	PH	P 11	PH	P H	PH	
	Fabricación de Equipo de Generación Eléctrica y Aparatos y Accesorios Eléctricos	P 1,10	P 1,10	P 1	P	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11	PH	P 11	PH	P H	PH		

MANUFACTURERAS OTRAS INDUSTRIAS	Fabricación de Muebles y Accesorios para el Hogar y la Oficina entre Otros Productores Relacionados	P 1,10	P 1,10	P1	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11	PH	P 11	PH	P H	PH
	Otras Industrias Manufactureras (Metalística, Joyería, etc.)	P 1,10	P 1,10	P1	P	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11	P 11	P 11	PH	P H	PH
	Fabricación de Artículos Deportivos	P 1,10	P 1,10	P1	P	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11	P 11	P 11	PH	P H	PH
	Fabricación de Juguetes	P 1,10	P 1,10	P1	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11	P 11	P 11	PH	P H	PH
	Fabricación de Artículos y Accesorios para Escritura, Pintura, Dibujo y Actividades de Oficina	P 1,10	P 1,10	P1	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11	P 11	P 11	PH	P H	PH
	Fabricación de Anuncios	P 1,10	P 1,10	P1	PH	PH	P H	P H	P H	P H	PH	PH	PH	PH	P 11	P 11	P 11	PH	P H	PH

NOTAS:

P	PERMITIDO	Es Aquella Actividad económica la cual no presenta inconveniente para su Autorización siempre y cuando cumpla con las condicionantes propias de la actividad.
PH	PROHIBIDO	Es Aquella Actividad económica que por sus características no puede ser Autorizado.

1.- Para la autorización del Uso de Suelo, se deberá cumplir con el **NÚMERO MÍNIMO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO** dentro del predio de acuerdo a lo señalado en el Artículo 1204 Código Municipal de San Francisco de los Romo.

Estacionamiento en otros predios con base en el Artículo 1203 Código Municipal de San Francisco de los Romo, las edificaciones que no cumplan con los espacios de Estacionamiento dentro de sus predios, podrán usar para tal efecto otros predios, siempre y cuando **NO SE ENCUENTREN A UNA DISTANCIA MAYOR DE 250 METROS** del establecimiento, debiendo presentar el título de propiedad, convenio o contrato de arrendamiento el cual deberá estar vigente para renovar y/o resellar la licencia de funcionamiento.

2.- Los establecimientos que se dediquen a la **VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SUSTANCIAS O MEDICAMENTOS DE EFECTOS PSICOTRÓPICOS O ENERVANTES**, deberán respetar una **DISTANCIA MÍNIMA DE 200 METROS QUE NO EXISTA** Escuela, Centro de Trabajo, Centro Deportivo, Cultural, Religioso u otros lugares Públicos, y demás disposiciones señaladas en el Artículo 1783 del Código Municipal de San Francisco de los Romo.

3.- Los establecimientos que se dediquen a la **VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, BARES, CANTINAS, DISCOTECAS, CENTROS NOCTURNOS, BILLARES, SALONES Y JARDINES DE FIESTAS O EVENTOS, TALLERES** deberán contar con la **ANUENCIA DE LOS VECINOS INMEDIATOS COLINDANTES** en un **RADIO DE 50 METROS**, debiendo presentarla en la Dirección de Desarrollo Urbano por escrito, señalando el nombre completo de cada uno de los vecinos, el domicilio y su firma, así como acompañarla con copia de la credencial de elector.

4.- En los fraccionamientos clasificados como de **Interés Social o Popular** se permitirá para **uso Comercial hasta un 30% de la Superficie Vendible las actividades comerciales, estas deberán ser únicamente las catalogadas como de tipo inmediato**, en los fraccionamientos clasificados como **tipo Medio** se permitirá para **uso Comercial hasta un 15 % de la Superficie Vendible** y las actividades comerciales, estas deberán ser únicamente las catalogadas como de **tipo inmediato**, para fraccionamientos de **tipo Residencial** se permitirá para **uso Comercial hasta un 10 % de la Superficie Vendible** y las actividades comerciales, estas deberán ser únicamente las catalogadas como de **tipo inmediato**, esto de acuerdo a lo señalado en el Artículo 362 Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes, y en los Artículos 1503 al 1506.

5.- En los **fraccionamientos** clasificados como de **Interés Social o Popular** se permitirá para **uso Comercial hasta un 15% de la Superficie del Lote** siempre y cuando se ubique en vialidad Local, en predios ubicados en **Esquina sobre Vialidad Local** se permitirá hasta un **20% de la Superficie del Lote**, esto de acuerdo a lo señalado en el Artículo 1512 Código Municipal de San Francisco de los Romo.

Sobre vialidades colectoras se permitirá utilizar el porcentaje que el propietario considere necesario para su **establecimiento comercial de tipo inmediato y eventual**, siempre y cuando se respeten los índices de ocupación y construcción señalados en las constancias de alineamiento y compatibilidad urbanística, **no se utilice la vía pública para trabajar, no se invada esta con objetos que obstruyan el libre tránsito y se cuente con los cajones de estacionamiento** correspondientes, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 1513 Código Municipal de San Francisco de los Romo.

Para el caso de **establecimientos comerciales de tipo eventual**, cuya **construcción dentro del predio sea igualo mayor a 90 metros cuadrados**, deberá incluir un **cajón de estacionamiento por cada 50 metros cuadrados** construidos como parte del predio. Artículos 1514 Código Municipal de San Francisco de los Romo.

6.- En los **DESARROLLOS INMOBILIARIOS CONSTITUIDOS EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO** se regirá por lo establecido en el Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes, Código Municipal, así como en su Reglamento interior; **SOLO PODRÁN TENER USO COMERCIAL LOS PREDIOS QUE FUERON DESTINADOS PARA ELLO DESDE EL PROYECTO AUTORIZADO POR LA COMISIÓN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

7.- Las **ESTACIONES DE SERVICIO, ESTACIONES DE CARBURACIÓN Y PLANTAS DE ALMACENAMIENTO DE GAS LP**, deberán respetar las Distancias Mínimas que se señalan en las **Normas Oficiales Mexicanas**, NOM-005-ASEA-2016, Diseño, construcción, operación y mantenimiento de Estaciones de Servicio para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas; NOM-001-SESH-2014, Plantas de distribución de Gas L.P. Diseño, construcción y condiciones seguras en su operación; NOM-003-SEDG-2004, estaciones de GAS L.P. para carburación. diseño y construcción; NOM-010-ASEA-2016, Gas Natural Comprimido (GNC). Requisitos mínimos de seguridad para Terminales de Carga y Terminales de Descarga de Módulos de almacenamiento transportables y Estaciones de Suministro de vehículos automotores; NOM-EM-001-ASEA-2015, Diseño, construcción, mantenimiento y operación de estaciones de servicio de fin específico y de estaciones asociadas a la actividad de expendio en su modalidad de Estación de Servicio para Autoconsumo, para diésel y gasolina; debiendo cumplir con las demás normas oficiales que sean correlativas y aplicables según sea el caso.

8.- Ningún giro tiene permitido utilizar la **VÍA PÚBLICA**, ni los **DERECHOS DE VÍA** para aumentar el Área o Superficie del predio o construcción ya sea en subsuelo, voladizos o cualquier nivel; esto con fundamento en el Artículo 1023 del Código Municipal de San Francisco de los Romo.

9.- Requiere del **DICTAMEN ESTATAL DE CONGRUENCIA URBANÍSTICA**, las actividades señaladas en el Artículo 151 del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes; requisito previo a la ejecución de acciones urbanísticas, obras y servicios.

10.- Las Actividades Económicas que este permitido su establecimiento en **VIALIDADES DE TIPO REGIONAL O DE ACCESO CONTROLADO (CARRETERAS O AUTOPISTAS FEDERALES) Y VIALIDADES DE TIPO ESTATAL CARRETERA ESTATAL** deberá respetar la restricción del **DERECHO DE VÍA DE LAS CARRETERAS FEDERALES Y ESTATALES**, establecido en los programas de desarrollo urbano y/o determinado por la **SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES (S.C.T.)** o la **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES**; debiendo realizar por su cuenta y a su costa las modificaciones o adecuaciones civiles que dichas dependencias le requieran.

11.- Deberá en todo momento **EVITAR QUE SE GENEREN RUIDO** que superen los niveles sonoros (decibles) límites permitidos por la Norma Oficial Mexicana respectiva; realizando las obras necesarias de Aislamiento Acústico.

12.- Deberá considerar generar medidas de **MITIGACIÓN DE OLORES**.

13.- Los establecimientos que se considerarán **CENTROS DE REUNIÓN (CAFETERÍAS, RESTAURANTES, CENTROS NOCTURNOS, BARES, MERENDEROS, CANTINAS, SALONES DE FIESTAS Y SIMILARES)** deberán cumplir con lo establecido en los Artículos 1096, 1159 al 1163, 1752 del Código Municipal de San Francisco de los Romo.

14.- Los establecimientos o actividades industriales, comerciales, de servicio o habitacionales y por sus dimensiones, necesidades de infraestructura, equipamiento, transporte o riesgos de contaminación o de cualquier otro tipo, puedan afectar sustancialmente las condiciones de calidad de vida de los habitantes, el ambiente, el contexto y la traza urbana, así como el normal funcionamiento de los servicios deberá presentar **MANIFIESTO DE IMPACTO URBANO Y MANIFIESTO DE IMPACTO VIAL**, Artículos 1480 fracción XII, 1483, 1495, 1503 del Código Municipal de San Francisco de los Romo, Artículo 4° fracción LXXXIII del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes.

15.- Con base en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, requerirán **MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL** (federal) las siguientes actividades:

- Obras hidráulicas, vías generales de comunicación, oleoductos, gasoductos, carbo ductos y poliductos;
- Industria del petróleo, petroquímica, química, siderúrgica, papelera, azucarera, del cemento y eléctrica;
- Exploración, explotación y beneficio de minerales y sustancias reservadas a la Federación en los términos de las Leyes Minera y Reglamentaria del Artículo 27 Constitucional en Materia Nuclear;
- Instalaciones de tratamiento, confinamiento o eliminación de residuos peligrosos, así como residuos radiactivos;
- Aprovechamientos forestales en selvas tropicales y especies de difícil regeneración;
- Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas;
- Parques industriales donde se prevea la realización de actividades altamente riesgosas;
- Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros;
- Obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales. En el caso de actividades pesqueras, acuícolas o agropecuarias se estará a lo dispuesto por la fracción XII de este artículo;
- Obras y actividades en áreas naturales protegidas de competencia de la Federación;
- Actividades pesqueras, acuícolas o agropecuarias que puedan poner en peligro la preservación de una o más especies o causar daños a los ecosistemas, y
- Obras o actividades que correspondan a asuntos de competencia federal, que puedan causar desequilibrios ecológicos graves e irreparables, daños a la salud pública o a los ecosistemas, o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección del ambiente.

Cuando se trate de **ACTIVIDADES CONSIDERADAS ALTAMENTE RIESGOSAS** en los términos de la presente Ley, **LA MANIFESTACIÓN DEBERÁ INCLUIR EL ESTUDIO DE RIESGO** correspondiente.

16.- Con base en el artículo 31 de la **Ley de Protección Ambiental para el Estado de Aguascalientes**, los instrumentos de evaluación del impacto ambiental son el **INFORME PREVENTIVO** y el **MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL**, se requiere la autorización de la Secretaría Sustentabilidad, Medio Ambiente y Agua en materia de impacto ambiental, previamente a la realización de las siguientes obras o actividades:

- Aquéllas que, NO ESTANDO EXPRESAMENTE RESERVADAS A LA FEDERACIÓN en los términos de la Ley General, causen o puedan causar deterioro ambiental, rebasen los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas referidas a la preservación y protección del ambiente;
- Aquéllas que pretendan realizarse dentro o fuera de los límites de los centros de población, así como aquéllas que se ubiquen dentro de áreas naturales protegidas de competencia estatal o municipal;
- Vías estatales y municipales de comunicación;
- Zonas y parques industriales donde no se realicen actividades altamente riesgosas, incluidas las plantas agro-industriales estatales;
- Actividades consideradas riesgosas en los términos de esta Ley;
- La construcción y operación de instalaciones de acopio, comercialización, tratamiento, reciclado, confinamiento, disposición final y transporte de residuos no peligrosos;
- Las obras o actividades que puedan causar daños al ambiente, que estando reservadas a la Federación, se descentralicen a favor del Estado;
- Industria automotriz, de autopartes, alimenticia y de bebidas, textil, electrónica, mueblera, metal-mecánica, cerámica y artesanal, curtiduría, fundición, ladrilleras, del vidrio y vitivinícola;
- Actividades comerciales, de espectáculos y de servicios consideradas riesgosas;
- Fraccionamientos habitacionales;
- Centrales de abasto;
- Empresas del sector comercial y servicios no consideradas riesgosas;
- Aprovechamiento de minerales o sustancias no reservados a la Federación, que constituyan depósitos de naturaleza semejante a los componentes de los terrenos, tales como rocas o productos de su desintegración y suelo, para la fabricación de materiales para la construcción u ornato; y
- Microempresas industriales de los giros establecidos en el Reglamento.

17.- Con base en el artículo 32 de la Ley de Protección Ambiental para el Estado de Aguascalientes, estarán sujetas a la presentación de un **INFORME PREVENTIVO**, las obras o actividades que por su ubicación, dimensiones, características o alcances no produzcan impactos ambientales significativos, no causen deterioro ambiental, ni rebasen los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas referidas a la preservación y protección del ambiente; las obras y actividades que deberán presentar un Informe Preventivo están determinados en el artículo 17 del Reglamento de la Ley de Protección Ambiental para el Estado de Aguascalientes en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

18.- Los Giros que se pretendan instalar en el **CORREDOR GASTRONÓMICO** de la Av. Benito Juárez en la Zona Centro de San Francisco de los Romo, deberá apegarse a los criterios establecidos en el **REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA** respectivo.

19.- Los Giros que para su funcionamiento requieran la utilización de hornos, uso intensivo de Gas L.P., manejo de materiales inflamables o peligrosos, o que las actividades que se desempeñen constituyan un riesgo inminente, deberán contar con **DICTAMEN POR PARTE DE PROTECCIÓN CIVIL**.

20.- Para **GIROS QUE NO ESTÉN CONSIDERADOS DENTRO DE LA TABLA DE COMPATIBILIDAD DE SUELO**, se utilizara el Catálogo de Giros de Actividades Económicas del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE), y el Catálogo del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) requerirá el visto bueno se deberá obtener un visto bueno y/o dictamen positivo por parte de la autoridad correspondiente según corresponda el giro solicitado.

14. Base financiero – programáticas

La base de los recursos para la elaboración y ejecución de las estrategias, los proyectos, y las obras que la autoridad pretenda realizar, deberá de tomar en cuenta este esquema junto con los horizontes de planeación definidos al año 2025, 2035 y 2045 dando certeza a los objetivos y las metas.

Además, se involucrara a la población con sus peticiones y necesidades para lograr dar mayor cobertura a los servicios públicos y demás obras que se señalan en apartados anteriores.

Estas metas y objetivos que se plantean en este documento deberán de ser tomados en los planes municipales de desarrollo así como las estrategias, proyectos para elaborar las actividades de na administración, esto con el fin de dar seguimiento a la planeación al paso de las administraciones.

Con relación a los recursos, evidentemente, y principalmente para la realización de las acciones se desprende del presupuesto propio del Municipio; pero se tomara en cuenta las participaciones de recursos adicionales para alcanzar los objetivos y metas aquí planteadas, de recursos federales, internacionales y esquemas de participación público-privadas, entre otros.

Durante la instrumentación de este documento, se deberán revisar las tendencias y las áreas de oportunidad que se presenten a fin de considerarlas en su estructura.

15. Corresponsabilidad

TEMA	ESTRATEGÍAS (DESCRIPCIÓN)	CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO	MUNICIPAL	ESTATAL	FEDERAL	INICIATIVA PRIVADA	OSC
			2021	2027	2035					
TOPOGRAFÍA	Construcción de drenajes pluviales para evitar las inundaciones en áreas con niveles de pendiente 0 (cero) y llevarlo al cauce del Río Chicalote.	Corresponsabilidad Municipal, Iniciativa Privada y Sociedad Civil Organizada.	X	X		X			X	X
	Construcción de un colector hidro-sanitario y canalizarlo a las plántas de tratamiento de aguas y verterlas al Río Chicalote.	Corresponsabilidad Municipal, Iniciativa Privada y Sociedad Civil Organizada.		X	X	X			X	X
HIDROLOGÍA	Elaboración y protocolización de dictamen de convenio para la administración y custodia de los cauces de los ríos, arroyos y de los cuerpos de agua.	Corresponsabilidad Municipal, Iniciativa Privada y Sociedad Civil Organizada.	X	X		X	X	X	X	X
	Elaboración de un SIG referente a la delimitación geográfica y cartográfica de la zona federal del NAMO y NAME.	Corresponsabilidad Municipal, Iniciativa Privada y Sociedad Civil Organizada.	X	X		X	X	X	X	X
	Construcción de un drenaje pluvial para evitar afectaciones en propiedades.	Corresponsabilidad Municipal, Iniciativa Privada y Sociedad Civil Organizada, nivel de gestión Alto	X	X	X	X			X	X
EDAFOLOGÍA	Tecnificación de la producción agropecuaria por medio de invernaderos.	Corresponsabilidad Municipal, Iniciativa Privada y Sociedad Civil Organizada.	X	X	X			X	X	X
CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA	Generar un instrumento de monitoreo del cambio de uso de suelo agrícola, bajo los criterios de este documento como la ley vigente aplicable en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.	Corresponsabilidad Municipal y estatal, Sociedad Civil Organizada.	X	X		X	X			X
ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES	Comenzar con el proceso de regularización de los asentamientos humanos irregulares inmersos en el área de estudio para el otorgamiento de los servicios más elementales en materia de infraestructura urbana, servicios públicos y darle certeza a la propiedad.	Corresponsabilidad Estatal y Municipal, nivel de gestión Bajo	X	X	X	X	X	X	X	
USO DE SUELO (URBANO)	Generar un instrumento de monitoreo del cambio de uso de suelo agrícola a urbanos bajo los criterios que fija el Código de Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes.	Corresponsabilidad Estatal, Municipal e Iniciativa Privada, nivel de gestión Medio	X	X		X	X		X	

VIVIENDA	Creación de un programa de ocupación de casas Deshabitadas.	Corresponsabilidad Municipal, Iniciativa Privada y Sociedad Civil Organizada, nivel de gestión Alto	X			X	X		X	X
	Creación de un inventario de vivienda desocupada que brinde características, ubicación y situación de la vivienda.	Corresponsabilidad Municipal e Iniciativa Privada, nivel de gestión Medio	X	X		X	X		X	X
	Controlar desde la figura de las Instituciones Públicas el costo de la tierra y de los predios urbanos, en las zonas donde se quiere consolidar de acuerdo a las etapas de crecimiento.	Corresponsabilidad Municipal e Iniciativa Privada, nivel de gestión Medio			X	X	X	X	X	X
EQUIPAMIENTO URBANO	Creación de un elemento de educación de nivel medio superior, bachillerato	Corresponsabilidad Estatal, Municipal e Iniciativa Privada, nivel de gestión Medio	X	X			X	X	X	
	Reubicación del equipamiento educativo en caso de desarrollarse el ferrocarril.	Corresponsabilidad Estatal, Municipal e Iniciativa Privada, nivel de gestión Medio	X	X			X	X	X	
	Construcción de áreas de recreación.	Corresponsabilidad Municipal, Iniciativa Privada y Sociedad Civil Organizada, nivel de gestión Alto	X		X		X	X		X
	Consolidación del equipamiento que se encuentra en el área de estudio	Corresponsabilidad Estatal, Municipal e Iniciativa Privada, nivel de gestión Medio	X		X	X	X			
ESTRUCTURA VIAL	Regeneración de las vialidades	Corresponsabilidad Estatal y Municipal, nivel de gestión Bajo	X			X	X			
	Realizar un proyecto de ampliación del libramiento Estación Chicalote.	Corresponsabilidad Estatal y Municipal, nivel de gestión Bajo	X	X		X	X	X		X
	Implementación de una red vial por nivel de servicio para las zonas que se proyectan en este Instrumento	Corresponsabilidad Estatal y Municipal, nivel de gestión Bajo	X	X	X	X	X	X		
RED DE AGUA POTABLE	Generar una base de datos actualizada que modernice el control de toma domiciliaria, así como la dotación del servicio.	Corresponsabilidad Estatal, Municipal e Iniciativa Privada, nivel de gestión Medio	X	X		X	X		X	
RED DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO	Construcción de una red de canalización de aguas pluviales para la reutilización dentro del área de estudio.	Corresponsabilidad Estatal, Municipal e Iniciativa Privada, nivel de gestión Medio		X	X		X	X	X	
	Generar proyectos de modernización de infraestructura de la red de drenaje en los tramos que ya hayan cumplido su vida útil.	Corresponsabilidad Estatal, Municipal e Iniciativa Privada, nivel de gestión Medio	X	X		X	X		X	
ALUMBRADO PÚBLICO	Gestionar recursos para la incorporación de nuevas tecnologías para el ahorro de energía eléctrica en los gastos relacionados con el alumbrado público.	Corresponsabilidad Municipal e Iniciativa Privada, nivel de gestión Medio	X	X		X	X		X	
RECOLECCION DE BASURA	Colocar en las áreas recreativas y de mayor aglomeración de personas contenedores de	Corresponsabilidad Municipal e Iniciativa Privada, nivel de gestión Medio	X	X		X	X		X	

	separación de los desechos sólidos urbanos.									
	Programas por parte de las áreas encargadas del cuidado del medio ambiente para concientizar a los habitantes en materia de reciclaje de la basura.	Corresponsabilidad Municipal e Iniciativa Privada, nivel de gestión Medio	X	X	X	X	X			
	Reubicar algunos contenedores en relación a su capacidad	Corresponsabilidad Municipal e Iniciativa Privada, nivel de gestión Medio	X	X		X	X		X	
TRANSPORTE PUBLICO	Implementar un medio de transporte ecológico.	Corresponsabilidad Municipal, Iniciativa Privada y Sociedad Civil Organizada, nivel de gestión Alto		X		X			X	
	Dotar de mobiliario de paraderos para el transporte público.	Corresponsabilidad Municipal, Iniciativa Privada y Sociedad Civil Organizada, nivel de gestión Alto		X		X	X		X	
	Diseñar una red de ciclo vías que conecte las localidades con las diferentes áreas que se proyectan.	Corresponsabilidad Municipal, Iniciativa Privada y Sociedad Civil Organizada, nivel de gestión Alto	X			X	X			
	Gestionar que las rutas existentes amplíen su cobertura del servicio al área de estudio.	Corresponsabilidad Estatal y Municipal, nivel de gestión Bajo	X	X		X	X			
CONECTIVIDAD FÍSICA	Construcción de una vialidad que conecta la Carretera federal 45 con las Carreteras Estatales 85 y 101.	Corresponsabilidad Municipal, Iniciativa Privada y Sociedad Civil Organizada	X	X			X	X	X	X
	Realizar un proyecto de ampliación del libramiento Estación Chicalote.	Corresponsabilidad Municipal e Iniciativa Privada.	X	X			X	X	X	
INSTRUMENTACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO	Formulación de los reglamentos con los lineamientos técnicos para el control de usos de suelo, imagen urbana, tránsito y demás aplicables.	Corresponsabilidad Municipal e Iniciativa Privada, nivel de gestión Medio	X	X		X			X	
RANGOS DE EDAD	Ampliar y mejorar los servicios de salud e infraestructura para toda la población.	Corresponsabilidad Estatal, Municipal e Iniciativa Privada, nivel de gestión Medio	X	X		X	X	X		
	Generar un programa de obra pública para proyectar espacios adecuados para toda la población.	Responsabilidad Municipal, Bajo nivel de gestión	X	X		X	X			
PROYECCIONES DE LA POBLACION	Priorizar los equipamientos necesarios para los habitantes.	Corresponsabilidad Municipal e Iniciativa Privada, nivel de gestión Medio	X	X		X			X	
	Difundir a nivel municipal, estatal y ante empresas e instituciones el nivel de instrucción y el aspecto profesional de la población.	Responsabilidad Municipal, Bajo nivel de gestión	X	X		X	X			
NIVEL DE INSTRUCCIÓN	impulsar el nivel educativo	Corresponsabilidad Municipal e Iniciativa Privada, nivel de gestión Medio	X	X			X	X		
	Otorgar apoyos económicos para la continuidad de los estudios por medio de la administración municipal.	Corresponsabilidad Municipal e Iniciativa Privada, nivel de gestión Medio	X	X			X	X		

	construir equipamiento de educación a nivel de bachillerato	Corresponsabilidad Municipal e Iniciativa Privada, nivel de gestión Medio		X	X		X	X		
SALUD	Consolidación del equipamiento de salud que cubra las necesidades de primer contacto.	Corresponsabilidad Municipal e Iniciativa Privada, nivel de gestión Medio	X	X		X	X	X		
ESPECIALIZACIÓN ECONÓMICA EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN	Proyectar, ampliar y mejorar la infraestructura urbana para fortalecer las nuevas inversiones públicas y privadas.	Corresponsabilidad Municipal e Iniciativa Privada, nivel de gestión Medio	X	X		X	X	X		
	Modernización de prácticas agrícolas y pecuarias a través de energías alternativas, tecnificación y optimización para el incremento de la competitividad y fortalecimiento de las pequeñas y grandes empresas.	Corresponsabilidad Municipal e Iniciativa Privada, nivel de gestión Medio		X	X	X	X	X		
	Fomentar talleres para el autoempleo de emprendimiento que incluya la equidad de género.	Corresponsabilidad Municipal, Iniciativa Privada y Sociedad Civil Organizada, nivel de gestión Alto	X	X		X	X	X		

16. Criterios de concentración

En este sentido los comités en materia de desarrollo urbano fungen un papel en la coordinación entre las tres órdenes de gobierno, esto con el fin de realizar las estrategias, proyectos y obras que en materia de desarrollo urbano se pretendan construir en el área de estudio.

La coordinación con la iniciativa privada siempre se llevara a cabo de manera directa ya que las obras en la zona de estudio se realizaran con sus respectivos permisos y en relación de no concordar con los intereses del gobierno municipal y de la iniciativa privada se tendrán que realizar reuniones para llegar a un acuerdo de colaboración sin perjudicar los intereses de los dos interesados.

En los diferentes escenarios para que la concertación y coordinación tenga lugar, se deberán de realizar en el marco de los comités de desarrollo urbano y rural dado que ahí se proponen, aprueban y acuerdan diversas obras que se incluyen, eventualmente, en los programas de obra anuales y los recursos de financiamiento pertinentes

Siendo éste un Esquema de alcance multianual, su promoción para que sus propuestas puedan transformarse en obras y acciones, las dependencias municipales deberán desempeñar un papel de liderazgo en la concertación, principalmente, esto recae en las Direcciones de Obras Públicas, la de Servicios Públicos, de Desarrollo Social, o sus similares si fuera el caso. El resto de las dependencias y organismos municipales también tienen una participación relevante y deberán de apoyar las gestiones, la concertación y la coordinación de acciones.

17. Instrumentos de política

Los procesos de elaboración, coordinación, ejecución, control y evaluación del Esquema de Desarrollo Urbano Estación Chicalote 2022-2045 que deriven en su institucionalización, está a cargo del Municipio de San Francisco de los Romo en lo general y específicamente de la Dirección de Desarrollo Urbano de acuerdo a las facultades y atribuciones conferidas por las leyes y códigos en materia de Desarrollo Urbano, así mismo en los instrumentos normativos vigentes y aplicables.

También son partícipes de estos procesos el Comité de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, así como las Instancias Estatales y Federales en el ámbito de sus atribuciones, a fin de dar certeza jurídica a este Instrumento de Planeación cumpliendo con su proceso de Formalización.

En el Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano Y Vivienda para el Estado de Aguascalientes en su Artículo 111 establece los procedimientos que deberán cumplir estos Instrumentos.

Artículos 111.- ...

El ayuntamiento por conducto de la dirección de desarrollo urbano dará aviso del inicio del proceso de planeación;

1. Audiencias y consulta pública del Programa y dar respuesta formal de los planteamientos derivados de las Audiencias y consulta pública;
2. Someter el Programa al Comité Municipal para su opinión;
3. Someter el Programa a la aprobación del Cabildo;
4. Publicación del Programa en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado; y
5. Inscripción del Programa en el Registro Público de la Propiedad, en el Sistema Estatal de Planeación y en el Sistema Municipal de Planeación.

El Programa deberá de revisarse, evaluación y en su caso actualización tres años, por lo que el proceso de institucionalización deberá de instrumentarse acorde a lo dispuesto en el referido Artículo 111 del COTEDUVI y demás leyes aplicables en la materia

Este programa se comenzará su primer revisión a partir del 2025 o sea en el horizonte de mediano plazo, con la finalidad que esto deberá de ocurrir durante el segundo año de la administración municipal en turno a fin de contar con el tiempo suficiente para ello y, al mismo tiempo, para su adecuada implementación y ajuste del mecanismo de monitoreo y evaluación establecido.

18. Estructura de la organización y coordinación

La estructura de organización y coordinación para la elaboración, ejecución, control, evaluación, actualización y modificación del Esquema radican en el Municipio de San Francisco de los Romo a través de la Dirección de Desarrollo Urbano.

Esta dirección será la responsable y encargada de liderar la estructura administrativa para dichos fines, así como la que se constituyan para llevar a cabo la organización y coordinación con la población y los grupos especializados y organizados de la sociedad civil.

La dirección de desarrollo urbano vigilará el cumplimiento de las disposiciones normativas vigentes para que se cuente con lo necesario para instrumentar los procesos que el Esquema demanda a fin de mantenerse vigente y actualizado. Esta dirección procurará la participación en la dinámica de la planeación urbana en todas las etapas mencionadas.

19. Glosario

ACCIÓN URBANÍSTICA: la urbanización del suelo y la edificación en el mismo; comprendiendo también, la transformación de suelo rural a urbano; las fusiones, subdivisiones, fraccionamientos y reotificaciones de áreas, lotes y predios; la densificación urbana y la determinación de reservas territoriales; los cambios en la utilización y en el régimen de propiedad de terrenos; la promoción y realización de condominios y desarrollos inmobiliarios especiales; la rehabilitación de fincas y zonas urbanas; así como la introducción, conservación o mejoramiento de las redes de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.

ALINEAMIENTO: la delimitación sobre un área, lote o predio en el frente a la vía pública o privada en uso o proyecto, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable, respetando en su caso, las restricciones que se hayan establecido de acuerdo a la legislación y en los programas aplicables. El alineamiento oficial se consignará en la constancia municipal de compatibilidad urbanística.

ANDADORES: son aquellas vialidades que servirán exclusivamente para el tránsito de peatones y en su caso, de vehículos no motorizados.

ÁREA: espacio de cualquier superficie de suelo o tierra urbana o rural con o sin urbanización.

ÁREAS DE BENEFICIO O AFECTACIÓN: las generadas por las acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento; su determinación y delimitación tiene por efectos demarcar los predios o fincas a cuyos titulares corresponderán los derechos y las obligaciones específicas por la ejecución de esas acciones, las cuales se establecen con el fin de distribuir en forma equitativa, proporcional y justa sus costos, servicios o provechos.

ÁREAS DE DONACIÓN: las cesiones gratuitas de terrenos con o sin edificaciones por parte de los fraccionadores o promotores a los municipios para infraestructura, equipamiento, vialidad, servicios, áreas verdes, de recreación y espacios abiertos en los fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales o subdivisiones.

ÁREAS DE GESTIÓN URBANA INTEGRAL: las que se identifiquen y determinen en los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, por sus características naturales o históricas patrimoniales, su problemática urbanística o por constituir espacios estratégicos para el desarrollo urbano de los centros de población, por lo cual se hace necesaria su promoción coordinada e integral. Estas áreas se desarrollarán mediante una asociación, organismo o entidad, en cuya constitución podrán participar personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.

ÁREAS DE USO COMÚN: predio o superficie, infraestructura, equipamiento, mobiliario o equipo ubicados dentro de un condominio, que pertenecen en forma proindiviso a los condóminos o en especial a un conjunto de ellos, destinadas a la realización de obras o instalaciones complementarias de beneficio colectivo, relativas a la cultura, educación, esparcimiento, deporte, asistencial, de seguridad estructural o funcionalidad constructiva, infraestructura para la movilidad u otras de carácter análogo;

ÁREAS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA: las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas.

ÁREAS DE RESTRICCIÓN O AMORTIGUAMIENTO: son los espacios que por razones de seguridad o requerimiento de infraestructura, equipamiento y servicios están condicionados a usos, destinos y giros diferentes a las áreas que los circundan.

ÁREAS NO URBANIZABLES: son las que se excluyen del desarrollo urbano y la edificación de viviendas por contener elementos constitutivos del equilibrio ecológico, el ordenamiento del territorio o de prevención de riesgos; tierras de alto o mediano rendimiento agrícola o pecuario, bosques y demás recursos naturales en explotación o susceptibles de serlo; zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural, así como, en general, las no aptas para su urbanización.

ÁREAS URBANAS: las urbanizadas o edificadas total o parcialmente dentro de un centro de población y que cuentan con los servicios públicos básicos.

ÁREAS URBANIZABLES: las que por reunir condiciones para ser dotadas de servicios, se reservan para el futuro crecimiento de los centros de población o se prevean para la fundación de nuevos asentamientos humanos.

ÁREAS VERDES: superficies de terreno no urbanizable, que forman parte de las áreas de donación o fuera de éstas de un fraccionamiento, condominio, desarrollo inmobiliario especial o subdivisión, destinadas a su forestación y equipamiento únicamente como parque urbano, jardín, espacio abierto público o privado.

ÁREAS Y PREDIOS RURALES: las tierras, aguas y bosques que son susceptibles de explotación racional y sustentable agropecuaria, acuícola, minera o forestal, así como, las ubicadas en los asentamientos humanos rurales y los comprendidos en las áreas de reservas de un centro de población, donde no se hayan realizado obras de urbanización.

ASENTAMIENTO HUMANO: el establecimiento de un conglomerado demográfico con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran.

ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR: a los núcleos de población ubicados en áreas o predios fraccionados o subdivididos sin la autorización correspondiente, cualquiera que sea su régimen de tenencia de la tierra o se ubiquen en zonas de restricción, riesgos o de amortiguamiento.

ASOCIACIÓN DE COLONOS: aquellos ciudadanos que se integran en términos de la legislación civil del Estado; para defender, promover, gestionar y solucionar asuntos comunes en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y vivienda.

ATLAS DE RIESGOS: es el documento que proporciona el sistema integral de información sobre los agentes perturbadores y daños esperados, resultado de un análisis espacial y temporal sobre la interacción de los peligros, la vulnerabilidad y el grado de exposición a los agentes afectables.

AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA: es el acto de autoridad urbana que otorga una acción de hacer de carácter permanente respecto de un derecho preexistente del solicitante, como: fraccionamiento, condominio, subdivisión y fusión de áreas o predios.

AYUNTAMIENTO: el ayuntamiento del municipio en cuyo territorio se proyecte o ejecute la correspondiente acción, obra o servicio en materia de desarrollo urbano, ordenamiento del territorio y vivienda;

BALDÍOS: las áreas, lotes y predios que se ubican dentro de las zonas urbanizadas de un centro de población y se encuentran habilitados con infraestructura y/o equipamiento urbano y no cuentan con edificación alguna.

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

CENTROS DE POBLACIÓN: las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como, las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos.

CICLOVÍA: todo espacio físico o infraestructura vial destinada al tránsito de vehículos no motorizados de propulsión humana.

CÓDIGO: el Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes.

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS): el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo; excluyendo de su cuantificación, las áreas ocupadas por sótanos.

COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS): el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote o predio determinado; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos.

COMITÉS MUNICIPALES: los comités municipales de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

CONSERVACIÓN: la acción tendiente a mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado y sustentabilidad de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores naturales y culturales.

CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA: el documento expedido por la autoridad urbana municipal, con base en lo dispuesto en este Código y demás disposiciones jurídicas aplicables, a solicitud de una persona física o moral, pública o privada, en el cual se certifica que la acción, obra, inversión o servicio que se pretenda realizar es compatible con la legislación y los programas de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio, señalando las limitaciones, restricciones, afectaciones, características y aprovechamientos de las áreas y predios de los centros de población.

CONSULTA PÚBLICA: El mecanismo mediante el cual se solicita de la ciudadanía, instituciones y dependencias, sus opiniones y propuestas, sobre todos o algunos de los elementos de los planes y programas de desarrollo urbano en los procedimientos de aprobación, revisión y actualización correspondientes.

CONURBACIÓN: la continuidad física y demográfica que formen o tiendan a formar dos o más centros de población.

CORREDOR URBANO: la zona de optimización del aprovechamiento del suelo, asociando la infraestructura, jerarquía de la vialidad, el equipamiento, la vialidad y los servicios urbanos con la intensidad del uso o destino y densidad de construcción de áreas y predios, preferentemente para aprovechamiento comercial y de servicios.

CRECIMIENTO: la acción tendiente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población.

DENSIDAD DE POBLACIÓN: es el número máximo de habitantes que conforme a la zonificación secundaria contenida en los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial pueden residir en una superficie determinada.

DENSIDAD DE POBLACIÓN: es el número máximo de habitantes que conforme a la zonificación secundaria contenida en los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial pueden residir en una superficie determinada.

DERECHO DE VÍA: la franja de terreno de restricción federal, estatal o municipal que, en las dimensiones correspondientes, corre paralela a ambos lados de las carreteras, caminos y vías públicas existentes y en el caso de la vía pública proyectada, el derecho de vía comprende además la franja de terreno necesaria para el trazo, construcción, conservación, ampliación, protección y, en general, para el uso adecuado de una vía estatal de comunicación.

DESARROLLO URBANO: el proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en sus aspectos físicos, económicos y sociales.

DESLINDE: identificación y determinación de los límites de cualquier inmueble.

DESTINOS: los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población.

DICTAMEN ESTATAL DE CONGRUENCIA URBANÍSTICA: el documento expedido por la SEGUOT, a solicitud de una persona física o moral, pública o privada, en el cual se certifica que la acción, obra de infraestructura o de equipamiento urbano, vivienda, inversión o servicio que se pretenda realizar en la entidad y que sean de impacto urbano significativo, en los casos previstos en este Código y demás disposiciones jurídicas aplicables, son congruentes con la legislación y la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento del territorio del Estado.

DIRECCIÓN MUNICIPAL: la Dirección de Desarrollo Urbano del ayuntamiento respectivo o su equivalente, que ejerza las atribuciones asignadas al municipio.

DISCONTINUIDADES: superficie marcada por modificaciones radicales de las propiedades físicas de las rocas. Estas discontinuidades pueden ser, por ejemplo, fallas, grietas o fracturas geológicas.

QUIPAMIENTO URBANO: el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas y sociales.

FALLA GEOLÓGICA: desplazamiento de un bloque de roca con respecto a otro, como resultado de los esfuerzos o movimientos diferenciales que se generan en la corteza terrestre, siendo las de mayor importancia aquellas que han sufrido desplazamiento durante el holoceno o último millón de años y que presentan evidencia de movimientos en años recientes.

FRACCIONAMIENTO: la división de un terreno en manzanas y lotes, que requiera del trazo de una o más vías públicas, así como de la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación adecuada de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, conforme a la clasificación y el tipo de fraccionamientos previstos.

FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES URBANOS: son aquellos ubicados en las zonas urbanas o urbanizables dentro de los límites de un centro de población, determinados en los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, cuyos lotes se aprovecharán predominantemente para vivienda.

FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES URBANOS DE INTERÉS SOCIAL: son aquellos que por las condiciones especiales de la zona en que se ubicarán, por la limitada capacidad económica de quienes vayan a habitarlos y por la urgencia inmediata de resolver problemas de vivienda, pueden ser autorizados por la Comisión Estatal, con las obras mínimas de urbanización progresiva que esta determine.

FRACCIONAMIENTOS ESPECIALES: son aquellos ubicados dentro o fuera de los límites de los centros de población, cuyos lotes se aprovechen predominantemente para: actividades comerciales o industriales, cementerios, recreación o beneficio de pequeños cultivos vegetales, plantas avícolas, granjas campestres o de pequeña ganadería o similares.

FRACTURA: es una discontinuidad en las rocas, producida por un sistema de esfuerzos.

FUNDACIÓN: la acción de establecer un asentamiento humano.

FUSIÓN: la unión de dos o más terrenos, lotes, áreas o predios colindantes para formar uno solo.

IMPACTO URBANO SIGNIFICATIVO: es el derivado de acciones, obras, instalaciones o servicios que por sus aprovechamientos o actividades industriales, comerciales, de servicio o habitacionales y por sus dimensiones, necesidades de infraestructura, equipamiento, transporte o riesgos de contaminación o de cualquier otro tipo, puedan afectar sustancialmente las condiciones de calidad de vida de los habitantes, el ambiente, el contexto y la traza urbana, así como el normal funcionamiento de los servicios.

INAGUA: el Instituto del Agua del Estado.

ÍNDICE DE EDIFICACIÓN HABITACIONAL: la unidad de medida que sirve para conocer las viviendas o unidades privativas que pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales.

INFRACCIÓN: la violación a cualesquiera de las disposiciones previstas en este Código, los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial y demás disposiciones jurídicas aplicables.

INFRAESTRUCTURA URBANA: los sistemas y redes de organización, distribución y movilidad de personas, bienes y servicios en los centros de población.

INTEGRACIÓN URBANÍSTICA: conjunto de elementos que permiten establecer la congruencia e integración funcional de las obras de urbanización o edificación de un área, lote o predio, en relación con los usos o destinos y su estructura y traza urbana, que se determinan para el mismo en el respectivo programa de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio y se certificaron en la constancia municipal de compatibilidad urbanística y en su caso, en el dictamen estatal de congruencia urbanística.

LICENCIA URBANÍSTICA: es el acto de autoridad urbana que otorga una acción a hacer por un tiempo determinado respecto de un derecho preexistente del solicitante, como: construcción, de funcionamiento de un establecimiento comercial o sanitaria.

LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN: el acto por el cual la autoridad municipal respectiva faculta al solicitante por un tiempo determinado y con base en un derecho preexistente, la ejecución, modificación, adaptación o demolición de una edificación, instalación u obra o alguno de los servicios específicos que señala este Código y demás disposiciones jurídicas aplicables.

LICENCIA MUNICIPAL DE FUNCIONAMIENTO: el acto por el cual la autoridad municipal respectiva faculta al solicitante por un tiempo determinado y con base en un derecho preexistente, la apertura y operación de un establecimiento comercial, industrial y de servicios, con base en este Código y demás disposiciones jurídicas aplicables.

LÍMITE DE CRECIMIENTO URBANO: la línea que delimita las áreas urbanas y urbanizables respecto de las no urbanizables de un centro de población, que comprenden el perímetro urbano y que tiene por objeto ordenar, inducir y contener el desarrollo urbano, con base en la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio aplicables.

LOTE: parte de un terreno urbanizado, resultado de su fraccionamiento, deslindado dentro de una manzana.

MANIFESTACIÓN ESTATAL DE IMPACTO URBANO Y/O RURAL: el estudio técnico de factibilidad para los usos de suelo urbano o rural, público, privado o ejidal, donde se manifiesta el efecto y posibles repercusiones que se pudieran generar por su funcionamiento, forma o magnitud, porque se requiera o rebasa las capacidades de la infraestructura, el equipamiento o de los servicios públicos del área o zona donde se pretende ubicar; porque se afecte el espacio urbano o el ambiente, la imagen o el paisaje urbano, o la estructura socioeconómica, o signifique un riesgo para la salud, la sustentabilidad, la vida o los bienes de los centros de población, en el entorno que circunda al establecimiento de un lugar fijo, desarrollo o zona para el desempeño de una actividad económica y las estrategias para mitigar o resolver tal impacto.

MANTO FREÁTICO: Es el nivel del acuífero por el que discurre el agua en el subsuelo, que alimenta a pozos y manantiales.

MANZANA: área formada por uno o varios lotes o predios colindantes, delimitada por vialidades públicas o privadas ubicadas en fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales, subdivisiones, barrios o colonias de los centros de población.

MECÁNICA DE SUELOS: rama de la ingeniería que estudia el comportamiento del suelo ante la compresión o el esfuerzo cortante o cuando el agua circula a través del mismo.

MEDIDAS DE SEGURIDAD: la adopción y ejecución de las acciones preventivas que con apoyo en este Código y las demás disposiciones jurídicas aplicables, sean ordenadas por la SEGUOT, la Dirección Municipal y demás autoridades competentes, mismas que tendrán por objeto evitar daños que pudieran causar las construcciones, instalaciones, explotaciones, obras, servicios y cualesquiera otras acciones llevadas a cabo por personas físicas o morales, públicas o privadas, que pongan en riesgo la integridad o seguridad de las personas o bienes o contravengan la legislación y programas de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio.

MEJORAMIENTO: la acción tendente a reordenar o renovar las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo o deterioradas física o funcionalmente.

METROPOLIZACIÓN: la dinámica espacial que implica la asociación tendencial o inducida de un conglomerado urbano con características comunes de tipo económicas, sociales, funcionales y productivas, que definen flujos de bienes, personas y recursos financieros.

MOBILIARIO URBANO: cualquier elemento o componente urbano complementario, permanente, fijo, móvil o temporal, que sirve de apoyo al equipamiento urbano y a la infraestructura y que refuerza la imagen urbana o permite la prestación de los servicios o la realización de actividades económicas.

MUNICIPALIZACIÓN: el acto formal mediante el cual se realiza la entrega recepción total o parcial por parte del fraccionador o promotor de una subdivisión al ayuntamiento respectivo, de los bienes inmuebles, equipo, mobiliario e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización de un fraccionamiento o subdivisión, que cumpliendo con lo dispuesto en este Código y demás disposiciones jurídicas aplicables, se encuentran en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al municipio, en la esfera de su competencia, prestar los servicios públicos necesarios para el bienestar de los colonos ahí asentados.

NAME: nivel de aguas máximas extraordinarias, que aplicado a ríos, cuerpos de agua y en cauces naturales es el nivel de riesgo para el cual se tiene protección con obras de infraestructura hidráulica.

NAMO: nivel de aguas máximas ordinarias, que aplicado a ríos, cuerpos de agua y en cauces naturales, indica la cota a partir de la cual empieza el desbordamiento y sirve para tomar acciones respecto a protección civil y otras medidas de infraestructura hidráulica pertinentes.

OBRAS DE EDIFICACIÓN: todas aquellas acciones, construcciones, reparaciones, ampliaciones, remodelaciones, reconstrucciones, demoliciones, adecuaciones e instalaciones realizadas en suelo urbanizado o en proceso de urbanización.

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO: las que, complementando las obras de urbanización, tienen por objeto proporcionar a los habitantes del fraccionamiento, condominio, desarrollo inmobiliario especial, subdivisión o fusión, cuando corresponda, los servicios relativos a la educación, salud, recreación, deportes, abasto, comercio y demás exigidos por las normas básicas y demás disposiciones jurídicas aplicables.

OBRAS DE URBANIZACIÓN: las obras de infraestructura a ejecutar en el terreno materia del fraccionamiento, condominio, desarrollo inmobiliario especial, subdivisión o fusión, cuando corresponda, tales obras podrán referirse a: agua potable, drenaje pluvial y sanitario o drenaje combinado, energía eléctrica, gas, alumbrado público, teléfonos y otros tipos de comunicación, guarniciones y banquetas, pavimento de arroyo de vías y

estacionamientos, sistemas de nomenclatura, señalamiento vial y trabajos de forestación y jardinería. Asimismo, cuando corresponda, las obras de infraestructura primaria, que se requieran para incorporar esas zonas al área urbana y a sus servicios. Cuando se trate de subdivisión o fusión, únicamente las que pudieran ser necesarias para complementar las obras existentes.

ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO: el proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población, de las actividades económicas y de los servicios en el territorio del Estado, así como la planeación y el control del aprovechamiento y ocupación del territorio estatal.

PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO: el proceso de ordenación y regulación de los asentamientos humanos en la Entidad, a través de acciones, inversiones, obras y servicios, que con base en el ejercicio de las atribuciones de las autoridades competentes en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, tienen como propósito alcanzar el desarrollo urbano estatal y municipal, de conformidad con lo que establece este Código y con los objetivos, metas, políticas, estrategias e instrumentos previstos en los programas de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio y en la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios.

PLANEACIÓN ESTRATÉGICA: es la planeación que se realiza a través de un proceso de alineación de objetivos, acciones y metas en un tiempo determinado.

PLANEACIÓN PROSPECTIVA: es la planeación que se realiza a través de la elección de un escenario futuro favorable, a partir de la visualización de varios escenarios proyectados que involucran la participación ciudadana, tomando como base un diagnóstico situacional.

PLANO: representación gráfica y técnica en proyección horizontal de las diferentes partes de cualquier inmueble o que contiene información gráfica de proyectos de obras, infraestructura, equipamiento urbano o de los contenidos de los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

PREDIO: parte de un terreno con o sin urbanización, resultado de su subdivisión, fusión o constitución en régimen de propiedad en condominio o de desarrollo inmobiliario especial.

PROGRAMAS: el conjunto de normas, esquemas, planos y disposiciones que planean y regulan el desarrollo urbano, el ordenamiento del territorio y/o la vivienda a nivel nacional, regional, subregional, de zona conurbada y metropolitana, estatal, municipal, de centro de población, parcial y sectorial.

PROGRAMA ESTATAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO Y TERRITORIAL: es el instrumento rector y de vinculación de los sistemas estatales de planeación del desarrollo urbano, ordenamiento territorial y ambiental para el Estado de Aguascalientes.

REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA: la legitimación de la posesión o propiedad del suelo urbano a las personas asentadas irregularmente; así como, la incorporación de tal asentamiento humano a los programas de desarrollo urbano, como una acción de mejoramiento de los centros de población.

RELOTIFICACIÓN: la modificación total o parcial de la lotificación originalmente autorizada para un fraccionamiento.

RESERVAS: las áreas o predios de un centro de población que serán utilizadas para su crecimiento.

RESTRICCIONES DE USO O DESTINO DEL SUELO: las contempladas en las leyes y su reglamentación, así como en los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial aplicables en la Entidad, tales como: derechos de vía de carreteras, ferrocarriles, líneas de alta tensión y combustible; apertura, prolongación y ampliación de vialidades; redes troncales de agua potable y alcantarillado; zonas federales de escurrimiento y cuerpos de aguas; niveles de aguas máximas ordinarias o extraordinarias; las que protejan el patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural; las que preserven, protejan y restauren el equilibrio ecológico, el ambiente, la traza y la imagen urbanas, los requerimientos mínimos de estacionamiento de vehículos y de igual manera, las demás limitaciones de aprovechamiento o edificación de la misma naturaleza.

RIESGO URBANO: la vulnerabilidad a la que puede estar sujeta un centro de población, por fenómenos naturales o derivados de la actividad humana.

ruta: el recorrido autorizado para la prestación del servicio de transporte público.

SEÑALIZACIÓN VIAL: tableros fijados en postes, marcos, mobiliario y otras estructuras, con leyendas o símbolos estáticos, así como las marcas pintadas o colocadas en el pavimento, guarniciones o estructuras ubicadas dentro de la vialidad urbana o adyacentes a la misma pública o privada, que tienen por objeto regular el tránsito de peatones y vehículos, proporcionar información a los usuarios y controlar su utilización.

SERVICIO PÚBLICO DE TRANSPORTE: el que se lleva a cabo de manera continua, uniforme, regular y permanente en las vías públicas del Estado y de los municipios, para satisfacer una necesidad colectiva mediante la utilización de vehículos idóneos para cada tipo de servicio y en el cual los usuarios como contraprestación, realizan un pago en moneda de curso legal y/o en tarjeta electrónica, de acuerdo con la tarifa previamente aprobada por la autoridad correspondiente, siendo la prestación de este servicio de interés público.

SERVICIOS URBANOS: las actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad competente o concesionadas para satisfacer necesidades colectivas en los centros de población urbanos y rurales.

SITIO: Es el lugar de la vía pública o el predio particular donde se estacionan vehículos de alquiler destinados al servicio de pasajeros o camiones de carga no sujetos a itinerarios fijos y a donde el público ocurre en demanda de contratar estos servicios.

SISTEMA DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO: el conjunto de redes, instalaciones, mobiliario, infraestructuras y equipamientos que proporcionan el abastecimiento de agua potable y tratada a los centros de población, así como los que recolectan sus aguas residuales y pluviales y dan su tratamiento y saneamiento.

SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO URBANO: es el conjunto de normas, procedimientos e instrumentos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un propietario respecto de su área, lote o predio, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones de los programas de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio y a las demás disposiciones jurídicas aplicables, siendo la aplicación de este instrumento, facultad exclusiva del municipio.

SUBDIVISIÓN DE ÁREAS, LOTES O PREDIOS URBANOS: la partición de un terreno ubicado en zonas urbanas o urbanizables dentro de los límites de un centro de población urbano o rural, de conformidad con lo previsto en los programas de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio aplicables, en dos o más fracciones o predios, que tengan acceso o requieran de la apertura de una vía pública y en su caso, la introducción de servicios urbanos.

UBDIVISIÓN DE ÁREAS, LOTES O PREDIOS RÚSTICOS: la partición de un terreno en dos o más fracciones o predios, ubicado fuera de las zonas urbanas o urbanizables de los límites de un centro de población urbano o rural, de conformidad con lo previsto en los programas de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio aplicables.

SUBSIDIOS: monto del apoyo económico no recuperable que otorga el gobierno, de acuerdo con los criterios de objetividad, equidad, transparencia, publicidad y temporalidad, para que lo apliquen en la obtención de una solución habitacional de la entidad correspondiente a los beneficiarios del programa.

SUPERFICIE NETA DEL FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO, DESARROLLO INMOBILIARIO ESPECIAL O SUBDIVISIÓN: la total del área o predio a fraccionar, subdividir o desarrollar, restándole el área destinada para las vías públicas o vialidades interiores y las diversas afectaciones o restricciones del mismo.

SUPERFICIE VENDIBLE: la total de la superficie neta del área o predio a fraccionar, subdividir o desarrollar, restándole el área de donación para infraestructura, equipamiento, recreación, espacios abiertos y áreas verdes del mismo.

SUPERVISIÓN ÚNICA: la que realicen las unidades externas de supervisión, respecto de la compatibilidad del proyecto autorizado, así como de la calidad de los materiales, obras y servicios realizados para la urbanización o edificación de vivienda y equipamiento en los fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales y en su caso, subdivisiones.

TRAZA URBANA: la estructura básica de un centro de población o parte de éste, en lo que se refiere a la vialidad y a la delimitación de manzanas, lotes, predios y espacios abiertos, limitados por la vía pública.

URBANIZACIÓN INMEDIATA: es aquella en la que el fraccionador o promotor deberá ejecutar la totalidad de las obras de urbanización, dentro del plazo señalado en el calendario de obra aprobado en la resolución respectiva y que en ningún caso podrá ser mayor de 24 meses, a partir de la fecha de notificación de la autorización del fraccionamiento, condominio, desarrollo inmobiliario especial o subdivisión.

URBANIZACIÓN POR ETAPAS: es aquella que debido a la extensión, características y costo del fraccionamiento, condominio, desarrollo inmobiliario especial o subdivisión, se podrá aprobar al fraccionador o promotor la ejecución de las obras de urbanización por etapas, de acuerdo a los plazos, requisitos y zonas que se determinen en la resolución respectiva y que en ningún caso podrá ser mayor de cinco años, a partir de la fecha de notificación de su autorización.

URBANIZACIÓN PROGRESIVA: es aquella en la que se podrá autorizar al fraccionador o promotor en coordinación con organismos públicos de vivienda, en la que debe existir una infraestructura mínima de agua potable y drenaje en operación, electrificación y alumbrado público, así como guarniciones y banquetas en el fraccionamiento, condominio o subdivisión.

USOS: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población.

USUARIO: toda persona que utiliza un servicio público, sea prestado directamente por el gobierno del Estado, los ayuntamientos o por particulares mediante concesión otorgada para el efecto.

VÍA PÚBLICA: todo inmueble de dominio público y uso común destinado al libre tránsito, a fin de dar acceso a los lotes y predios colindantes, alojar las instalaciones de obras o servicios públicos y proporcionar aireación, iluminación y asoleamiento a los inmuebles.

VIALIDADES O CALLES CERRADAS: son las vías públicas municipales que no tienen una continuidad o liga con otras calles, por encontrarse cerradas o delimitadas en uno de sus extremos. Sin embargo las mismas se consideran como un bien del dominio público de los municipios, por reunir las características y condiciones a que hace referencia este Código.

VIALIDADES O CALLES INTERIORES: todo inmueble de dominio privado de un condominio o desarrollo inmobiliario especial destinado al tránsito, a fin de dar acceso interior a los predios colindantes, alojar las instalaciones de obras o servicios y proporcionar aireación, iluminación y asoleamiento a los inmuebles.

VIALIDADES O CALLES SUBCOLECTORAS: son las que enlazan las unidades vecinales entre sí, es decir, conducen el tráfico de las calles locales hacia otras zonas del fraccionamiento, condominio o del centro de población, o hacia las arterias de gran volumen.

VIALIDADES O CALLES LOCALES: son aquellas que dan servicio internamente a los fraccionamientos, condominios, colonias y desarrollos habitacionales y sirven para dar acceso a sus lotes o predios, por lo que son las de menor sección.

VIALIDADES PRIMARIAS O ARTERIAS DE GRAN VOLUMEN: son las que estructuran el sistema vial de los centros de población, por lo que son las principales por ser las de mayor importancia por sección y flujo vehicular. Su dimensión promedio es de 42 metros o más de sección o ancho.

VIALIDADES REGIONALES O DE ACCESO CONTROLADO: son aquellas que vinculan a la Ciudad de Aguascalientes, con el sistema carretero regional y estatal.

VIALIDADES SECUNDARIAS O COLECTORAS: son las que vinculan las diferentes zonas urbanas y tienen una menor importancia que las principales. Su dimensión va de los 23 metros a los 42 metros de sección o de ancho, dependiendo del flujo vehicular, ya que son un enlace entre vialidades primarias y subcolectoras.

VÍAS ESTATALES DE COMUNICACIÓN: Los caminos, carreteras y puentes del Estado de Aguascalientes.

VIVIENDA: espacio físico edificado en donde una o más personas deben vivir de manera digna, decorosa, habitable y sustentable.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR: conjunto habitacional que da alojamiento a dos o más familias o personas en lo individual y que se ubica en un terreno común sujeto al régimen de propiedad en condominio.

VIVIENDA UNIFAMILIAR: habitación que da alojamiento a una familia o persona en lo individual y que se encuentra en un terreno, loteo predio de condominio horizontal, fraccionamiento, colonia o subdivisión propio e independiente.

ZONA: los conjuntos de áreas y predios que se tipifican, clasifican y delimitan en función de la similitud o compatibilidad de las actividades a desempeñar, con una utilización del suelo predominante de conformidad con los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial aplicables.

ZONA CONURBADA: el área que se determina por convenio de los órdenes de gobierno involucrados, con objeto de reconocer el fenómeno de conurbación, para los efectos de planear y regular de manera conjunta y coordinada el desarrollo de los centros de población comprendidos en sus límites.

ZONA DE RECARGA: es una superficie en la cuenca, en donde las aguas pluviales y fluviales se infiltran hacia los acuíferos.

ZONA DE INUNDACIÓN: área sujeta a variaciones del nivel de agua por arriba del nivel del terreno, asociadas con la precipitación pluvial, el escurrimiento superficial y las descargas de agua subterránea.

ZONA FEDERAL EN RÍOS, DEPÓSITOS Y CAUCES: la franja de diez metros de anchura contigua al cauce de las corrientes o vasos de los depósitos de propiedad nacional, medida horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas ordinarias. La amplitud de la ribera o zona federal será de cinco metros en los cauces con una anchura no mayor a cinco metros.

ZONA METROPOLITANA: el área urbanizada o urbanizable continua o que se proyecte en una conurbación, que se determina por convenio de los órdenes de gobierno involucrados, con objeto de reconocer el fenómeno de metropolización, para los efectos de planear y regular de manera conjunta y coordinada el desarrollo de los centros de población comprendidos en el espacio territorial de influencia de la ciudad dominante.

ZONA URBANA CONSOLIDADA: es aquella área situada dentro de los límites de los centros de población delimitada por los municipios en los programas de desarrollo urbano de centros de población o en los parciales que de estos deriven, que se encuentra urbanizada, densificada y cuenta con la suficiente y adecuada infraestructura y equipamiento urbano.

ZONIFICACIÓN: la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

ZONIFICACIÓN PRIMARIA: la contenida en los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial que comprende las acciones básicas de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA: la contenida en los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, que comprende los usos y destinos en que podrán utilizarse las áreas, lotes y predios particulares y públicos, respectivamente, así como, la determinación de reservas territoriales para la expansión física de los centros de población.

20. **Bibliografía**

- ✓ PLAN NACIONAL DE DESARROLLO
- ✓ PROGRAMA SECTORIAL DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO
- ✓ PLAN SEXENAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES
- ✓ PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO 2013-2035, AGUASCALIENTES
- ✓ PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
- ✓ CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
- ✓ LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
- ✓ LEY AGRARIA
- ✓ LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE
- ✓ LEY DE DESARROLLO RURAL SUSTENTABLE
- ✓ LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLE
- ✓ LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICAS E HISTÓRICAS
- ✓ CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES
- ✓ LEY MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES
- ✓ LEY DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO ESTATAL Y REGIONAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES
- ✓ LEY DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES
- ✓ CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES
- ✓ CÓDIGO MUNICIPAL SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
- ✓ REGISTRO AGRARIO NACIONAL 1994. ACTA DE DELIMITACIÓN Y ASIGNACIÓN DE TIERRAS EJIDALES.
- ✓ PROGRAMA ESTATAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO Y TERRITORIAL DE AGUASCALIENTES 2013-2035, SEGUOT 22 DE SEPTIEMBRE DE 2014.
- ✓ INEGI, RECURSOS NATURALES, RED HIDROGRÁFICA ESCALA 1:50,000, EDICIÓN 2.0
- ✓ INEGI, RECURSOS NATURALES, USO DE SUELO Y VEGETACIÓN ESCALA 1:250,000 SERIE V (CAPA UNIÓN), VERSIÓN 2013
- ✓ SMEA, CATÁLOGO DE ÁREAS PRIORITARIAS PARA LA CONSERVACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES 2014, P.O.E. 14 DE ABRIL 2014, SECCIÓN SEGUNDA, TOMO LXXVII, NÚMERO 15
- ✓ SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE
- ✓ PROCURADURÍA AGRARIA DELEGACIÓN AGUASCALIENTES
- ✓ CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2020 INEGI
- ✓ INVENTARIO NACIONAL DE VIVIENDA 2017
- ✓ SISTEMA DE INFORMACIÓN DIGITAL GOOGLE EARTH, CRECIMIENTO DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2004 - 2020
- ✓ ORGANISMO OPERADOR DE AGUA POTABLE, MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
- ✓ ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
- ✓ SEGUOT, DIRECCIÓN GENERAL DE TRANSPORTE GOBIERNO DEL ESTADO
- ✓ LA COORDINACIÓN DE EDUCACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO.
- ✓ NORMAS DE COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD
- ✓ SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE
- ✓ PEMEX
- ✓ FERROMEX
- ✓ COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA



ÍNDICE :

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

	Pág.
H. AYUNTAMIENTO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO:	
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de San Francisco de los Romo, 2022-2045.	3
Programa de Desarrollo Urbano La Concepción.	88
Programa de Desarrollo Urbano Macario J. Gómez.	154
Programa de Desarrollo Urbano Puertecito de la Virgen.	216
Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de San Francisco de los Romo.	275
Esquema de Desarrollo Urbano La Escondida.	335
Esquema de Desarrollo Urbano Estación Chicalote.	384

CONDICIONES :

“Para su observancia, las Leyes y Decretos deberán publicarse en el Periódico Oficial del Estado y entrarán en vigor al día siguiente de su publicación.- Cuando en la Ley o Decreto se fije la fecha en que debe empezar a regir, su publicación se hará por lo menos tres días antes de aquélla”. (Artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes).

Este Periódico se publica todos los Lunes.- Precio por suscripción anual \$ 969.00; número suelto, por ejemplar \$ 45.00; número atrasado, por ejemplar \$ 55.00.- Publicaciones de avisos o edictos de requerimientos, notificaciones de embargo de las Oficinas Rentísticas del Estado y Municipios, edictos de remate y publicaciones judiciales de esta índole, por cada palabra \$ 2.00.- En los avisos, cada cifra se tomará como una palabra.- Suplementos Extraordinarios, por plana \$ 800.00.- Publicaciones de balances y estados financieros \$ 1,123.00 plana.- Las suscripciones y pagos se harán por adelantado en la Secretaría de Finanzas.

Impreso en los Talleres Gráficos del Estado de Aguascalientes.