



PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

MEDIO DE DIFUSION DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

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

CUARTA SECCIÓN

TOMO LXXX

Aguascalientes, Ags., 11 de Diciembre de 2017

Núm. 50

CONTENIDO:

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

H. AYUNTAMIENTO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO:
Programa de Desarrollo Urbano La Guayana – Viñedos Ribier 2017 - 2035.

ÍNDICE:

Página 146

RESPONSABLE: Francisco Javier Luévano Núñez, Secretario General de Gobierno.

GOBIERNO DEL ESTADO

H. AYUNTAMIENTO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO LA GUAYANA – VIÑEDOS RIBIER 2017 - 2035

INTRODUCCIÓN

El estado de Aguascalientes sigue manteniendo como una de sus prioridades la planeación territorial y urbana por lo que a nivel nacional se proyecta como una entidad consolidada en este aspecto, muestra de ello es que se adecua a los ordenamientos jurídicos de reciente actualización como lo son el Código de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Aguascalientes (2013) y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (2016).

Esta dinámica está permeando en los asentamientos humanos del Municipio de San Francisco de los Romo ya que sus representantes visualizan hacer frente a los relativos desafíos que existen en el ámbito urbano y rural, donde los problemas son diversos y requieren de atención para establecer soluciones concretas, entre ellos la certeza jurídica que dé certeza a los dueños de diversos terrenos que existen en la Guayana-Viñedos Ribier, además de involucrar la mejora en la calidad de vida de los habitantes de dicho asentamiento, es por ello el manifiesto interés de contar con un Programa de Desarrollo Urbano para articular en un futuro su desarrollo.

La actual administración del municipio de San Francisco de los Romo está consciente en trabajar y colaborar en materia de planeación urbana para destacar las oportunidades socio-espaciales, 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.

La metodología a seguir para el Programa de Desarrollo Urbano de la Guayana-Viñedos Ribier es en un primer apartado conocer los antecedentes de planeación que se derivan desde el ámbito nacional hasta lo local del cual parte del Plan Nacional de Desarrollo Urbano 2013-2018 y sus programas sectoriales, el Plan Estatal de Desarrollo 2017-2023 y sus programas sectoriales, así como del Plan Municipal 2017-2019 y sus programas sectoriales; por consiguiente, se representa esquemáticamente el seguimiento por etapas a desarrollar en el presente programa de desarrollo, por lo tanto, se da seguimiento en sustentar la justificación, la visión y los antecedentes en la fundación del asentamiento humano a estudiar, a esto permitirá entender la realización de dicho instrumento de planeación, por último, se estudian los diversos ordenamientos jurídicos que anteponen la planeación del desarrollo urbano de los centros de población y los diversos mecanismos para dar seguimiento a todo lo tendiente a el control y administración del ámbito del desarrollo urbano y rural.

En un segundo apartado se enfocara al trabajo de campo para el levantamiento de la información en pertenencia a los puntos especificados para el desarrollo del diagnóstico en los diferentes ámbitos de trabajo tales como: el medio físico natural, medio físico construido, los aspectos sociodemográficos y económicos. Este trabajo trae como consecuencia el conocer todos los elementos con los que cuenta la zona de estudio así como el de detectar los diversos problemas que en su momento tendrán que ser resueltas con ideas nuevas e innovadoras y de largo plazo. En un tercer apartado, partiendo de la base del conocimiento de los diversos problemas existentes en la localidad se establecen los objetivos y estos son desglosados por ámbito de trabajo, consecuentemente se fijan las estrategias de administración del suelo a través de la cartografía correspondiente a la zonificación primaria, etapas de crecimiento, zonificación secundaria, estructura vial y por último la descripción de los proyectos estratégicos. A esto se suma el apartado cuatro donde se establece la operatividad del programa de desarrollo urbano.

ANTECEDENTES DE PLANEACIÓN

Los antecedentes de planeación urbana y ambiental que inciden directamente en la elaboración del presente Programa de Desarrollo se enuncian de forma puntual en la tabla 1. Adicionalmente, se describen de forma detallada los objetivos y las estrategias de cada instrumento de planeación. El propósito de este apartado es definir los elementos que otorgan congruencia al Programa que aquí se presenta en el sistema de planeación nacional, estatal y municipal.

Tabla 1.

Localidad Viñedos Ribier – La Guayana: Planes y programas que inciden en el área de estudio

	FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	METROPOLITANO
GENERAL	I. Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018	IV.. Plan Estatal de Desarrollo 2016 – 2022 Estado de Aguascalientes		
BÁSICOS	II. Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2013-2018	V. Programa Estatal de Ordenamiento Ecológico y Territorial de Aguascalientes, 2013-2035		
	III. Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2013-2018	VI. Programa Estatal de Desarrollo Urbano, 2013-2035	VII. Programa Subregional de Ordenamiento Territorial San Francisco de los Romo 2001 – 2016	VIII. Programa de Ordenación de la Zona Conurbada y Metropolitana, 2013- 2035

Fuente: Elaboración propia en base a revisión documental.

I. PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2013-2018

En el apartado VI.2 México Incluyente se especifica, en relación al bienestar social, el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, la necesidad de:

Objetivo 2.2. Transitar hacia una sociedad equitativa e incluyente.

Estrategia 2.2.1. Generar esquemas de desarrollo comunitario a través de procesos de participación social.

Líneas de acción: 1) Potenciar la inversión conjunta de la sociedad organizada y los tres órdenes de gobierno, invirtiendo en proyectos de infraestructura social básica, complementaria y productiva; y, 2) Fortalecer el capital y cohesión social mediante la organización y participación de las comunidades, promoviendo la confianza y corresponsabilidad. Objetivo 2.5. Promover un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna.

Estrategia 2.5.1. Transitar hacia un modelo de Desarrollo Urbano Sustentable e Inteligente que procure vivienda digna para los mexicanos.

Líneas de acción: 1) Inhibir el crecimiento de las manchas urbanas hacia zonas inadecuadas; 2) Revertir el abandono e incidir positivamente en la

plusvalía habitacional por medio de intervenciones para rehabilitar el entorno y mejorar la calidad de vida en desarrollo y unidades habitacionales que así lo necesiten; 3) Mejorar las condiciones habitacionales y su entorno, en coordinación con los gobiernos locales; 4) Adecuar normas e impulsar acciones de renovación urbana, ampliación y mejoramiento de la vivienda del parque habitacional existente; 5) Propiciar la modernización de catastros y registros públicos de la propiedad, así como la incorporación y regularización de propiedades no registradas.

Estrategia 2.5.3. Lograr una mayor y mejor coordinación interinstitucional que garantice la concurrencia y corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno para el ordenamiento sustentable del territorio, así como para el impulso al desarrollo regional, urbano y metropolitano.

Líneas de acción: 1) Consolidar una política unificada y congruente de ordenamiento territorial, desarrollo regional urbano y vivienda, bajo la coordinación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y que presida, además, la Comisión Intersecretarial en la materia; 2) Fortalecer las instancias e instrumentos de coordinación y cooperación entre los tres órdenes de gobierno y los sectores de la sociedad con el fin de conjugar esfuerzos en materia de ordenamiento territorial y vivienda.

II. PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO 2013-2018.

Objetivo 1. Controlar la expansión de las manchas urbanas y consolidar las ciudades para mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Estrategia 1.2. Mejorar los instrumentos en materia de planeación y gestión urbana para fomentar ciudades compactas.

Estrategia 1.3. Identificar los límites de las zonas urbanizables para propiciar el crecimiento ordenado de las ciudades.

Estrategia 1.4. Incentivar el uso óptimo del suelo intraurbano mediante el aprovechamiento de predios baldíos y subutilizados.

Estrategia 1.5. Apoyar la construcción, renovación y mantenimiento del equipamiento e infraestructura para fomentar la densificación y consolidación de zonas urbanas estratégicas.

Objetivo 2. Consolidar un modelo de desarrollo urbano que genere bienestar para los ciudadanos, garantizando la sustentabilidad social, económica y ambiental.

Estrategia 2.2. Impulsar la sustentabilidad social, promoviendo una cultura de convivencia y participación ciudadana y fortaleciendo el tejido social de las comunidades.

Estrategia 2.3. Promover la sustentabilidad económica del desarrollo en las ciudades y sus barrios.

Estrategia 2.5. Incorporar criterios de adaptación y mitigación al cambio climático en la planeación del desarrollo urbano.

Objetivo 3. Diseñar e implementar instrumentos normativos, fiscales, administrativos y de control para la gestión del suelo.

Estrategia 3.1. Implementar instrumentos que procuren una oferta de suelo apto para atender las necesidades de desarrollo urbano y vivienda.

Estrategia 3.4. Brindar certidumbre a la propiedad y uso de suelo para evitar la especulación y subutilización del mismo.

Objetivo 4. Impulsar una política de movilidad sustentable que incremente la calidad, disponibilidad y accesibilidad de los viajes urbanos.

Estrategia 4.2. Fortalecer y ampliar las capacidades técnicas de las administraciones locales para la planeación, gestión y ejecución de proyectos de movilidad sustentable.

Estrategia 4.3. Promover una cultura de la movilidad urbana sustentable.

Objetivo 5. Evitar asentamientos humanos en zonas de riesgo y disminuir la vulnerabilidad de la población urbana ante desastres naturales.

Estrategia 5.1. Garantizar la estricta observancia de los atlas de riesgo en los instrumentos de planeación territorial, ordenamiento ecológico y desarrollo urbano.

Objetivo 6. Consolidar la Política Nacional de Desarrollo Regional a partir de las vocaciones y potencialidades económicas locales.

Estrategia 6.1. Involucrar a la sociedad en la generación de información para definir, implementar, evaluar y difundir estrategias de desarrollo regional.

Estrategia 6.2. Definir programas y estrategias de desarrollo regional a través de los cuales se instrumente la Política Nacional.

Estrategia 6.3. Crear y fortalecer instrumentos de financiamiento para el desarrollo regional.

III. PROGRAMA SECTORIAL DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO 2013-2018.

Objetivo 1. Promover el ordenamiento y la planeación territorial como articuladores del bienestar de las personas y el uso eficiente del suelo.

Estrategia 1.1. Impulsar la coordinación interinstitucional e intergubernamental con autoridades locales y la sociedad para mejorar la planeación y el ordenamiento territorial.

Estrategia 1.2. Otorgar certeza jurídica en la tenencia de la tierra mediante la regularización y la certificación de la propiedad.

Estrategia 1.4. Regularizar los asentamientos humanos irregulares bajo criterios de ordenamiento territorial.

Objetivo 2. Incentivar el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos, los centros de población y las zonas metropolitanas.

Estrategia 2.1. Coordinar con los gobiernos locales acciones en materia de planeación y desarrollo sustentable de las zonas metropolitanas del país.

Estrategia 2.2. Controlar la expansión urbana fuera de los polígonos de crecimiento definidos, por medio de desarrollos certificados.

Estrategia 2.3. Prever las necesidades de reservar territoriales para el desarrollo de asentamientos humanos, centros de población y zonas metropolitanas.

Objetivo 3. Consolidar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentables que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes.

Estrategia 3.3. Promover la mejora de la infraestructura, equipamiento, servicios, espacios y movilidad urbana sustentable en coordinación con los gobiernos estatales y municipales.

Objetivo 5. Fomentar el desarrollo de los núcleos agrarios mediante acciones en materia de cohesión territorial, productividad, suelo, vivienda rural y gobernabilidad.

Estrategia 5.1. Impulsar la urbanización de localidades rurales.

Estrategia 5.4. Preservar la paz social en el medio rural y fomentar el respeto a los derechos sobre la propiedad social.

IV. PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2016 – 2022 DE GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

El plan Estatal de Desarrollo 2016 – 2022 (PED 2016-2022) integra las propuestas de una campaña intensa de mucha cercanía con los aguascalentenses, así como las voces e ideas de los diferentes sectores productivos y sociales de nuestra entidad. Se incluye de manera transversal, los principios de equidad de género, sustentabilidad, transparencia y combate a la corrupción, gobernanza y participación ciudadana conforme a los 5 ejes rectores.

1.- Aguascalientes Educado, Integrado y Equitativo.

2.- Aguascalientes Derecho, Seguro y Libre.

3.- Aguascalientes con Gobierno Integro, Austero y Abierto.

4.- Aguascalientes Competitivo, Diversificado y Próspero.

5.- Aguascalientes Responsable, Sostenible y Limpio.

V. Quinto Eje. Aguascalientes Responsable, Sostenible y Limpio este eje está enfocado a crear, fortalecer y mejorar la armonía entre los centros poblaciones y el entorno natural, en un marco de integración y ordenamiento territorial, la utilización más racional de los recursos naturales y el cuidado de las zonas con alto valor sustentable. Además de mejorar la conectividad, la movilidad y la accesibilidad en el estado, así como la calidad de los espacios públicos y promover la vivienda digna.

PROGRAMA SISTEMA ESTATAL DE MOVILIDAD INTEGRAL Y SUSTENTABLE

1. Desarrollar e implementar un Sistema de Movilidad Integral y Sustentable para el Estado que sea accesible y de calidad, tanto para personas como para mercancías.
 - 1.1. Modernizar el Marco Legal y la Administración Pública para mejorar la gobernanza de la movilidad, fortaleciendo el desarrollo orientado al transporte, a accesibilidad y la seguridad.
 - 1.2. Implementar el Sistema integrado de Transporte Público (SIT) definiendo y normando aspectos de planificación, diseño, gestión, operación, control, niveles de servicio, accesibilidad y cobertura.
 - 1.3. Gestionar planes, programas, proyectos y acciones en materia de movilidad y accesibilidad universal de los tres órdenes de Gobierno.
 - 1.4. Impulsar la implementación de estrategias de Desarrollo Orientado al Transporte (DOP) con los municipios de la zona conurbada.
 - 1.5. Fortalecer la participación ciudadana en planificación, diseño y evaluación de las políticas públicas en materia de movilidad.
 - 1.6. Promover y fortalecer la movilidad activa de forma cotidiana y segura, garantizando la calidad, confort y accesibilidad universal en el espacio público y los edificios del Gobierno Estatal.

PROGRAMA ESTRATEGIA PARA LA VIVIENDA Y HÁBITAT DE CALIDAD

1. Aumentar acciones de vivienda en todo el estado para sectores vulnerables y en estado de pobreza patrimonial
 - 1.1. Realizar gestión para subsidios en los diferentes institutos y dependencias interesados en desarrollar viviendas en los 11 municipios del estado.
2. Aumentar el nivel de bienestar de la población en estado de vulnerabilidad y pobreza de mejoramiento y ampliación de viviendas en los 11 municipios del Estado.
 - 2.1. Construir y gestionar subsidios para ampliar y mejorar viviendas en el estado de precariedad y hacinamiento
3. Aumentar el nivel de bienestar de la población en estado de vulnerabilidad y pobreza, a través de capacitación u asistencia en el mejoramiento del hábitat y de la integración social impulsada por estrategias, programas y acciones para el desarrollo social en los 11 municipios del estado. Ofrecer una posibilidad para la generación de auto empleo.
 - 3.1. Dar asistencial y capacitación para implementación de acciones para desarrollo del hábitat con programas productivos
 - 3.2. Desarrollar programas de participación social para el mejoramiento del contexto urbano a través de la rehabilitación de fachadas, pintura de edificaciones y mejoramiento de parques y acciones de mejoramiento del tejido urbano para el desarrollo social.
4. Aumentar el nivel de ordenamiento territorial de la propiedad en el estado de Aguascalientes, a través de la asistencia en la escrituración de bienes
 - 4.1. Dar asistencia y seguimiento en el proceso de escrituración de bienes inmuebles
5. Coadyuvar en la generación de una mejor estructura urbana y ordenamiento del territorio para aumentar la calidad de vida de los habitantes del estado a partir de dotar lotes con servicios.
 - 5.1. Dotar de viviendas con servicios.
6. Actualización y mejora de procesos para generar solicitudes y dar seguimiento pertinente a las peticiones realizadas al Instituto de Vivienda, a través de la actualización de la información digital.
 - 6.1. Actualizar sistemas de captura y seguimiento
 - 6.2. Desarrollo de un sistema de información geográfica integrada.

PROGRAMA SISTEMA DE PLANEACIÓN ESTATAL DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL DESARROLLO URBANO.

1. *Consolidar el Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano*
 - 1.1. *Formular, promover y actualizar programas en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial. Así como su evaluación y seguimiento, estableciendo un vínculo con los actores involucrados en materia de planeación y acciones que impacten al territorio.*
2. *Impulsar el desarrollo urbano sostenible y superar la pobreza urbana*
 - 2.1. *Crear el observatorio urbano*
3. *Crear un Sistema Estatal de Planeación Participativa*
 - 3.1. *Impulsar la planeación participativa en los municipios de Estado*
4. *Ofrecer resultados y soluciones integrales que impulsen el desarrollo equilibrado de las regiones del estado, mejores condiciones de vida y una mayor participación social.*
 - 4.1. *Crear el Instituto de planeación del Estado de Aguascalientes.*

PROGRAMA INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO

1. *Crear, ampliar y mejorar la infraestructura para lograr el desarrollo integral de las personas y la planta productiva*
 - 1.1. *Consolidar u modernizar las carreteras estatales*
 - 1.2. *Conservar y mantener en buenas condiciones los caminos del Estado.*

V. PROGRAMA ESTATAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO Y TERRITORIAL DE AGUASCALIENTES 2013-2035

El Estado requiere de políticas públicas e instrumentos de control que propicien el ordenamiento del territorio, que contribuyan a la distribución racional y sustentable de la población, sus actividades económicas y los servicios en el territorio estatal. La finalidad de este Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial es vincular la planeación ambiental con la urbana, de forma que se asegure que el desarrollo de la población y sus asentamientos no competirá con la protección del equilibrio ecológico. Para lo anterior y en relación al Programa de Desarrollo que se presenta en este documento se tienen las siguientes estrategias:

1. *Distribuir racional y sustentablemente a la población, las actividades económicas y los servicios en el territorio estatal.*

III. Integrar superficies del territorio con aptitud para el crecimiento urbano y la dotación de servicios.

IV Atender los retos de la dispersión rural de la población y su demanda de infraestructura, equipamiento y servicios.

- 1.7 *Estrategias para el desarrollo urbano, territorial y aprovechamiento sustentable.*

ETC1 Desarrollo urbano y territorial armónico y ordenado. Para ello se definen las siguientes líneas de acción:

LAT16. Implementar un modelo de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio ubicando al interés público por encima de los intereses de los particulares.

LAT17. Implementación e instrumentación de programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano municipales y de los centros de población.

LAT18. Promover la coordinación entre los tres niveles de gobierno para planear y regular el desarrollo urbano y ordenamiento territorial, impidiendo la expansión física desordenada y desvinculada del equipamiento y los servicios.

LAT19. Comprometer el seguimiento y aplicación de los programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento territorial.

LAT20. Fortalecer los procesos de planeación y gestión urbana y territorial a fin de asegurar el crecimiento ordenado de los centros de población.

ETC2 Reservas territoriales y regularización de la tenencia de la tierra. Las líneas de acción son:

LAT23. Identificar los asentamientos humanos irregulares y regularizarlos mediante mecanismos técnico- jurídico correspondientes.

LAT24 Vincular la adquisición de reservas territoriales con los instrumentos de planeación y los programas a largo plazo para el Estado de Aguascalientes.

LAT25. Implementar la provisión adecuada de reservas territoriales aptas para garantizar la producción de la vivienda social con criterios de sustentabilidad y para generar oferta de suelo para las familias de menores ingresos.

ETM2 Consolidación y mejoramiento de la infraestructura para el aprovechamiento del agua.

LAT37. Establecer programas e instrumentos normativos que obliguen la optimización de recurso hídrico a fin de asegurar su disponibilidad a largo plazo

LAT38. Lograr la cobertura universal de servicios de drenaje en el Estado.

LAT39. Impulsar proyectos de infraestructura hidráulica y desarrollo tecnológico para asegurar el suministro eficiente del agua en el futuro.

ETM3 Consolidación las localidades y dotación de servicios de infraestructura y equipamiento básicos.

LAT42. Consolidar los centros de apoyo y las cabeceras municipales propiciando la descentralización de la población en la Zona Metropolitana y evitando la dispersión del medio rural.

2. Desarrollar las actividades económicas en el Estado de acuerdo a su aptitud territorial e identidad cultural

I. Definir áreas de peligros y riesgos naturales y antropogénicos.

VI. PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, 2013-2035

El Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2013-2035 tiene como objetivo central "establecer las políticas, normas técnicas y disposiciones jurídicas, relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, a través de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, tendientes a optimizar el funcionamiento y organización de los espacios urbanizados y urbanizables estableciendo las estrategias del desarrollo urbano y ordenamiento del territorio en la entidad". Este Programa define seis objetivos estratégicos adicionales: 1) ordenamiento territorial, 2) equipamiento urbano, 3) infraestructura y servicios urbanos, 4) movilidad y transporte, 5) vivienda y reservas territoriales y 6) fomento para el desarrollo económico. Las Estrategias que se desprenden de estos últimos y que competen al presente Programa de Desarrollo son:

6.1. Estrategias generales para el desarrollo urbano y el ordenamiento del territorio.

1. Implementar un modelo de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio ubicando al interés público por encima de los intereses de los particulares.
3. Vincular con eficacia y resultados, el ordenamiento del territorio, el desarrollo urbano y la vivienda.
5. Promover en coordinación con los ayuntamientos, la planeación y regulación del desarrollo urbano sustentable, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población, sin la suficiente, adecuada y efectiva cobertura de equipamiento, infraestructura y servicios urbanos de calidad.
6. Expedir o ajustar los instrumentos de planeación y de ordenamiento territorial, en coordinación con los ayuntamientos, para regular y prever el desarrollo equilibrado y sustentable del estado.
7. Ampliar, adecuar y rescatar espacios públicos, áreas verdes y recreativas en los centros de población.
9. Reordenar y consolidar el crecimiento urbano de la Zona Conurbada y Metropolitana de Aguascalientes, Jesús María y San Francisco de los Romo, para no rebasar el millón doscientos cincuenta mil habitantes al año 2050.
11. Evitar la ocupación irregular de predios y regularizar los asentamientos humanos al margen de la ley.
12. Procurar una estrecha coordinación del Gobierno del Estado con las áreas de desarrollo urbano de los municipios de la entidad.

14. Fomentar fraccionamientos, condominios, barrios y colonias con calidad de vida para sus habitantes, propiciando la dotación a los desarrollos habitacionales de infraestructura y equipamiento que garanticen la cobertura suficiente, oportuna y adecuada de servicios de calidad.
 17. Fomentar la constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano y vivienda, que respeten la legislación y planeación urbana.
 19. Atender la problemática que presentan los municipios en la generación, acopio, reciclaje y confinamiento de los residuos sólidos urbanos.
 20. Fortalecer la vocación productiva de las localidades urbanas incrementando el equipamiento y la infraestructura que permitan un mayor equilibrio de la actividad económica y el empleo.
- 6.1. Estrategias generales para el desarrollo urbano y el ordenamiento del territorio.
- 6.2.1. Administración del uso del suelo y redensificación urbana.
- Restringir y prohibir la utilización de nuevas reservas urbanas, mientras no exista un Programa de Desarrollo Urbano debidamente aprobado para el centro de población respectivo.
 - Impulsar la elaboración y ejecución de Programas y Esquemas de Desarrollo Urbano, con plena vigencia técnica y jurídica para orientar correctamente el crecimiento de todas las localidades del Sistema Estratégico Estatal de Centros de Población propuesto.
 - Mejorar las condiciones de vida de la población mediante la dotación de infraestructura, obras de urbanización, transporte de pasajeros, equipamiento y servicios urbanos a las localidades urbanas, según los plazos señalados.
- 6.2.2. Distribución territorial.
- Atender los retos de la dispersión rural de la población y su demanda de infraestructura, equipamiento y servicios.
 - Ampliar la participación ciudadana en la regulación de las acciones relativas al desarrollo urbano.
- 6.3. Estrategias para el Equipamiento Urbano.
- Infraestructura adecuada y equipamiento suficiente para la prestación de los servicios de salud, reduciendo la ocupación hospitalaria a 85 por ciento.
 - Fortalecer y ampliar la totalidad de las instalaciones deportivas de la entidad.
 - Ampliar, adecuar y rescatar espacios públicos, áreas verdes y recreativas en las localidades.
 - Creación de 20 unidades culturales en localidades y colonias mayores a 2 mil 500 habitantes.
- 6.4. Infraestructura y servicios urbanos.
- Ampliar el uso de las aguas tratadas en actividades agrícolas, deportivas y de la industria.
 - Ampliar, mantener y mejorar la eficiencia operativa de las plantas de tratamiento para optimizar el saneamiento de las aguas.
 - Desarrollar sistemas integrales de uso, tratamiento y recuperación de aguas residuales domésticas e industriales, instalando la infraestructura necesaria para el aprovechamiento de caudales en la industria y para el riego.
 - Impulsar proyectos de infraestructura hidráulica y desarrollo tecnológico para asegurar el suministro eficiente del agua en el futuro.
- 6.5. Movilidad y transporte.
- Construir y rehabilitar caminos rurales, infraestructura agropecuaria, centros de acopio, infraestructura de desarrollo comunitario, unidades deportivas, centros históricos.
- 6.6. Vivienda y reservas territoriales.

- Realizar un programa de supervisión y coordinación permanente para evitar invasiones de tierra y asentamientos irregulares.
- Implementar un programa de regularización, prevención y reubicación de asentamientos irregulares.
- Reubicar a familias en zonas de riesgo.
- Constituir la reserva territorial apta necesaria a efecto de dar continuidad a los programas de vivienda, misma que deberá de establecerse en varias localidades del Estado.

Plan de Desarrollo Municipal San Francisco de los Romo 2017-2019

Este Plan contempla diversos temas estratégicos, para el caso del presente trabajo en el eje 4 se establece un San Francisco de los Romo Metropolitano, con Desarrollo Urbano y Vivienda en base al siguiente objetivo:

Tema 16. Desarrollo Urbano, Vivienda y Equipamiento

Objetivo estratégico

Generar ciudades ordenadas, competitivas y sustentables en el municipio que permitan una mayor calidad de vida de la población a través de una mejor planeación, construcción de vivienda digna, así como equipamiento accesible y suficiente, calidad de la infraestructura y prestación de estos servicios.

Programa San Francisco Ordenado y Planeado

Elaborar los instrumentos de planeación de las comunidades faltantes así como el Municipal.

- 9. Regularización de reservas de crecimiento de origen ejidal, que den la certeza Jurídica de la propiedad.*

VII. PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA CONURBADA Y METROPOLITANA 2013-2035

El Programa de Ordenación de la Zona Conurbada y Metropolitana de Aguascalientes, 2013-2025, tiene como propósito central orientar los desarrollos urbanos y los procesos de urbanización de acuerdo a criterios de sostenibilidad, de refuerzo de la cohesión social y de mejora de la calidad de vida, así como mejorar la competitividad de las ciudades metropolitanas. Para lograr lo anterior se plantean los siguientes objetivos y estrategias particulares en los rubros de:

9.1. Ordenación del territorio.

- **Objetivos:**
 - Vincular el ordenamiento del territorio, el desarrollo urbano, la infraestructura urbana y la vivienda en la Zona, para generar ciudades competitivas, compactas y con calidad de vida.
 - Ordenar la Zona Conurbada y Metropolitana, evitando el crecimiento urbano en las zonas de valor ambiental y de riesgo para conservar sus funciones ecológicas, propiciando la consolidación y el fortalecimiento de los centros de población, barrios y colonias por medio de su distribución y ordenamiento estratégico en el territorio, impulsando de forma equilibrada el acceso a la vivienda, los servicios, infraestructura y equipamiento.
 - Reordenar y consolidar el crecimiento urbano de la Zona Metropolitana de Aguascalientes, Jesús María y San Francisco de los Romo, evitando que su población supere un millón doscientos cincuenta mil habitantes al año 2035.
 - Implementar o adecuar la legislación, programas e instrumentos de planeación para impulsar el desarrollo y una reforma urbana en la Zona Conurbada y Metropolitana.
 - Fortalecer el Estado verde, en los municipios de la Zona Conurbada y Metropolitana, mediante la utilización de energías alternativas, como la solar y la eólica y la reutilización del agua, generar la reforestación urbana y vigilar que se aprovechen de manera óptima las áreas verdes destinadas para ese fin en los fraccionamientos, condominios, barrios y colonias.
 - Promover en coordinación con los ayuntamientos, la planeación y regulación del

desarrollo urbano sustentable, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población sin la adecuada y efectiva cobertura de equipamiento, infraestructura y servicios urbanos de calidad.

- Gestionar, cumplir y respetar los usos de suelo propuestos, descentralizando y distribuyendo a la población a fin de aprovechar, conservar y mejorar las condiciones de vida de los habitantes y del territorio de la Zona Conurbada y Metropolitana.
- Garantizar una planeación y desarrollo regional integral, preservando la cohesión social, el desarrollo económico y urbano de la Zona Conurbada y Metropolitana.
- Planear y regular el ordenamiento de los asentamientos humanos y centros de población de más de 500 y 2500 habitantes en su conservación, crecimiento y mejoramiento.
- Controlar la expansión urbana inspirándose en el concepto de "ciudad compacta" (ciudad de distancias cortas).
- Fomentar la integración urbano-rural entre las cabeceras municipales y las localidades rurales entre sí mediante un modelo de ordenamiento territorial policéntrico.

9.2. Control del uso de suelo.

- **Objetivos:**

- Establecer un ordenamiento territorial de acuerdo a la vocación o potencialidad real del suelo, normando con esto el crecimiento urbano y estableciendo que los recursos naturales sean explotados de la mejor manera para lograr su óptima utilización.
- Solucionar las deficiencias estructurales de los usos y destinos del suelo en la Zona Conurbada y Metropolitana y concentrarse en un desarrollo endógeno, realizando una reconversión en las zonas rurales en aspectos relacionados al desarrollo económico competitivo y crecimiento del empleo con la utilización del suelo esencialmente agrícola, los territorios rurales deben diversificar sus actividades y basar sus estrategias en sus peculiaridades y necesidades propias.
- Evitar la ocupación irregular de predios y regularizar los asentamientos humanos al margen de la ley.
- Impedir en coordinación con los ayuntamientos, la construcción de desarrollos inmobiliarios sin la previa autorización y evitar que se ejecuten obras de urbanización y edificación al margen de la normatividad.
- Promover la regularización de los asentamientos humanos irregulares que se encuentren en condiciones favorables para el desarrollo urbano, así como la desactivación y reubicación de las viviendas que se encuentran en zonas de alto riesgo.
- Impulsar a los municipios para que elaboren, actualicen o instrumenten sus programas de desarrollo urbano de aquellas localidades urbanas (mayores a 2,500 habitantes) de la Zona Conurbada y Metropolitana.
- Evitar y controlar el crecimiento urbano sobre áreas de restricción como poliductos, líneas de energía eléctrica de alta tensión, fallas y grietas geológicas, zonas federales restringidas al uso urbano derivadas de presas, áreas naturales protegidas, cauces de ríos, arroyos, carreteras, vías del F.F.C.C., aeropuerto internacional y de áreas de alto riesgo e impacto urbano como subestaciones eléctricas de alta tensión, centros de distribución de gas, estaciones de carburación, gasolineras y zonas industriales.
- Impedir la creación de fraccionamientos o condominios que no respete lo expuesto en los instrumentos de planeación vigentes.
- Promover en la Zona Conurbada y Metropolitana, la edificación de vivienda multifamiliar que densifique el aprovechamiento del terreno y lotes baldíos y de la infraestructura, equipamiento y servicios existentes.

- *Controlar y fomentar en la Zona Conurbada y Metropolitana, la constitución de reservas territoriales para desarrollo urbano y vivienda, que respeten la legislación y planeación urbana.*
- *Orientar los desarrollos urbanos y los procesos de urbanización de acuerdo a criterios de sostenibilidad, de refuerzo de la cohesión social y de mejora de la calidad de vida, así como mejorar la competitividad de las ciudades metropolitanas.*

9.3. Mejoramiento de los servicios urbanos.

- *Objetivos:*

- *Atender y mejorar la calidad de vida de la población urbana y rural, implementado proyectos y acciones dirigidas a la vivienda, infraestructura y equipamiento para elevar el nivel de bienestar social de los habitantes.*
- *Fortalecer los niveles de cobertura, dotación, operación y conservación de los sistemas de integrales de servicios urbanos (vialidad, transporte, equipamiento, infraestructura) para disminuir los desequilibrios en la Zona Conurbada y Metropolitana, sin dejar de lado la atención en comunidades mayores a 2500 habitantes proyectándolas como núcleos de cobertura rural, básica, media e intermedia.*
- *Generar núcleos de servicio con niveles de jerarquía de forma tal que se complementen entre sí para conformar un sistema intraurbano de acceso equitativo a las necesidades de toda la población y así elevar la calidad de vida, propiciando el desarrollo integral del sistema de ciudades y la cobertura necesaria de equipamiento, así como mejorar la accesibilidad a los servicios urbanos en la población de localidades dispersas.*
- *Propiciar condiciones para canalizar inversiones tendientes a resolver necesidades presentes y futuras de los servicios urbanos e infraestructura, para conciliar el desarrollo urbano de la Zona Conurbada y Metropolitana, así como alentar y fomentar la participación de inversión privada en la construcción y operación de los múltiples componentes en los sistemas de equipamiento, además de promover esquemas asociativos entre los sectores públicos y privados para la aplicación de recursos financieros en la construcción, operación y administración de los sistemas de infraestructura y servicios urbanos.*
- *Priorizar programas de dotación de servicios urbanos para la población de escasos recursos.*

VIII. PROGRAMA SUBREGIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2001 – 2016

El Programa Subregional de Ordenamiento Territorial San Francisco de los Romo 2001 – 2016 tiene como propósito principal:

- *Precisar las zonas industriales- Habitacionales.*
- *Determinar las zonas Comercial y de Servicios así como de las Áreas de Crecimiento y de áreas verdes.*
- *Determinar las áreas agrícolas, las de preservación y de restricción.*
- *Fomentar y regular un corredor especializado para los usos idóneos y adecuados.*
- *Generar condiciones económicas- territoriales para el mejoramiento de su población.*
- *Precisar el crecimiento de la población y de su expansión urbana con la de los servicios para que estén de acuerdo a sus necesidades.*
- *Regular el crecimiento de la zona.*

OBJETIVOS

Los objetivos para el Programa Subregional de Ordenamiento Territorial son congruentes con los objetivos y disposiciones del Plan Nacional de Desarrollo, el Plan Estatal, Programas Directores, Ley General de Asentamientos Humanos y Código Urbano.

PROPÓSITOS GENERALES

1. Zonificar las zonas Industriales- Habitacionales
2. Determinar las áreas agrícolas, las de preservación y de restricción.
3. Fomentar y regular un corredor para usos idóneos y adecuados.
4. Generar condiciones económicas- territoriales para el mejoramiento de su población.
5. Zonificar el crecimiento de la población y de su expansión urbana con la de servicios para que estén de acuerdo con sus necesidades.
6. Regular el crecimiento de la zona.

Para el cumplimiento a estos propósitos, se plantearán objetivos generales y específicos, que aquí se presentan a continuación:

1. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN SUBREGIONAL

Objetivo General

Fortalecer las áreas más desprotegidas de las diferentes comunidades mediante el apoyo del equipamiento e infraestructura necesarios para que contribuyan a distribuir los servicios en esos lugares para la reactivación de las actividades productivas y de comercialización.

Objetivos Específicos:

- Que la distribución de la población en el territorio sea lo más racional para poder dotarla de servicios básicos de infraestructura, equipamiento y vivienda.
- Satisfacer las demandas de suelo urbano de acuerdo con las necesidades del presente y del futuro en los diferentes plazos, para la población de las distintas comunidades que comprenden la zona de estudio.
- Que los equipamientos y los servicios urbanos se utilicen como factores de ordenamiento interno en las localidades.
- Utilizar a las comunidades más fortalecidas como centros concentradores de servicios para que sirvan como apoyo para las localidades rurales.

2. OBJETIVOS PARA EL CONTROL DEL USO DEL SUELO.

Objetivo General

Zonificar y controlar los centros de población, zonas industriales actuales y las que sean necesarias para el crecimiento futuro y como las de preservación ecológica; así como los de uso agrícola; para inducir con ello, al desarrollo urbano y económico de la zona.

Objetivos Específicos:

- Determinar y especificar los límites y restricciones de las fallas geológicas detectadas en el área de estudio, así como seguir el monitoreo de las mismas.
- Definir las áreas para crecimiento de suelo urbano, para evitar la especulación del mismo.
- Normar el crecimiento urbano para asegurar que la utilización del suelo se lo mas optimo y no se originen inadecuaciones en su vocación.
- Beneficiar a los estratos de bajos ingresos facilitando la accesibilidad de suelo urbano.
- Redensificar las áreas que se encuentran dentro de las localidades y que tienen aptitud para el desarrollo urbano.
- Controlar y supervisar los asentamientos que se encuentran en zonas vulnerables y de riesgos, para mantener la protección y seguridad de la población.
- Evitar que se den nuevos asentamientos en las áreas de alto riesgo y vulnerabilidad.

3. OBJETIVOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS URBANOS Y/O RURALES

Objetivo General

Atender las necesidades básicas de la población en lo referente a infraestructura, equipamiento y transporte por medio de acciones con los sectores social y privado; así como la intervención gubernamental de forma directa para la inversión, particularmente a los grupos más desfavorecidos.

Objetivos Específicos:

3.1 Infraestructura:

- Brindar los servicios de infraestructura (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público) que cubran las demandas actuales y futuras de aquellas localidades que carecen del servicio.
- Ampliar la infraestructura en aquellas zonas que por su nuevo crecimiento o por falta de mantenimiento estén desprovistas de este servicio.
- Ampliar la construcción de guarniciones, banquetas y pavimentos e incrementar el porcentaje de cobertura para las localidades que carecen de este servicio.

3.2 Equipamiento:

- Dotar a las localidades de equipamiento y servicios urbanos que requieren, y principalmente en los lugares donde se presente mayor el déficit.
- Prever los incrementos de la población futura para cubrir las demandas de los habitantes en las áreas de crecimiento.
- Elevar en calidad y en cantidad el servicio que ofrecen los equipamientos de las localidades para elevar los niveles de bienestar de la población.
- Beneficiar con el mejoramiento, mantenimiento y restauración de los equipamientos existentes a la población de las distintas localidades.
- Utilizar el equipamiento como un factor de ordenamiento al interno de la localidad.

3.3 Vialidad y Transporte:

- Prever los requerimientos viales para la adecuada distribución del tránsito de próximos desarrollos habitacionales y así como de optimizar el uso adecuado de la ya existente.
- Pavimentar la vialidad de las localidades para el incremento del porcentaje en este tipo de servicio.
- Mejorar el sistema de transporte urbano hacia las localidades.

3.4 SITIOS Y MONUMENTOS DE PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL:

- Propiciar con los sectores privado y social la recuperación de los sitios y Monumentos Históricos
- Difundir los valores de los sitios y monumentos Históricos

3.5 Vivienda:

- Reducir el déficit de vivienda.
- Mejorar las condiciones de las viviendas existentes en las distintas localidades.
- Ofertar la vivienda a la población.
- Evitar que nuevos desarrollos habitacionales se localicen en zonas de riesgo para la población

4. OBJETIVOS PARA EL FORTALECIMIENTO SUBREGIONAL.

De acuerdo con las atribuciones que se les otorga el Art. 115 Constitucional en el que consiste en apoyar a los municipios en cuanto a la dotación y operación de servicios públicos, a la administración libre de sus haciendas y así como de la formulación, aprobación y administración de los planes de desarrollo urbano municipal.

Objetivos Específicos:

- Fortalecer e impulsar instrumentos administrativos generar beneficios a la zona de estudio.
- Dar seguimiento al programa con las dependencias correspondientes en materia de planeación y desarrollo para que se desempeñen las acciones y obras derivadas de este.

- *Evaluar y controlar el Programa en forma permanente para determinar qué acciones se lleven a cabo.*

5. OBJETIVOS PARA LA PRESERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Objetivo General

Regular y orientar el crecimiento físico de la zona de estudio de tal manera que se optimice el uso de las distintas áreas productivas como las agrícolas y de preservación.

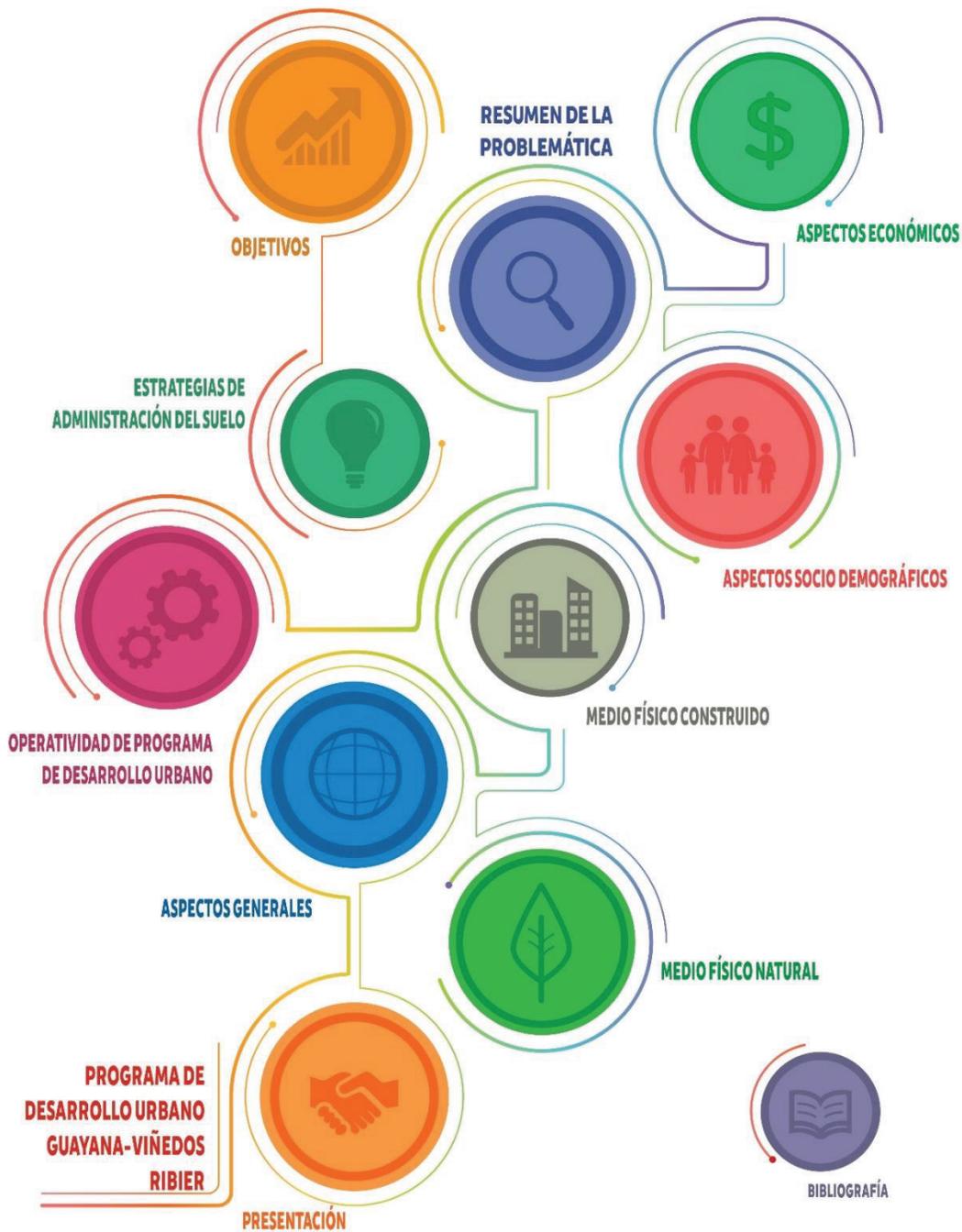
Objetivos Específicos:

- *Protección de flora y fauna del medio natural para evitar su extinción.*
- *Crear programas de reforestación en áreas erosionadas y en las riberas de los ríos y arroyos.*
- *Preservar y conservar los cuerpos de agua existentes en la zona para generar condiciones óptimas en las condiciones ecológicas.*
- *Proteger la utilización de suelos con potencial agrícola de alta productividad, de las obras urbanas e industriales.*

6. OBJETIVOS PARA LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS URBANAS Y/O RURALES

- *Evitar el establecimiento de asentamientos humanos en áreas de riesgo y vulnerabilidad, y así prevenir efectos contraproducentes de los distintos agentes destructivos.*

ESQUEMA METODOLÓGICO



JUSTIFICACIÓN

La presente administración municipal tiene muy en claro una visión tendiente al desarrollo urbano y rural para ello trabaja en revisar sus políticas en materia de administración del suelo (instrumentos de planeación) para tener una mayor cobertura en el ordenamiento territorial a nivel localidad o centro de población, planeando a un horizonte de largo plazo que ayude a incrementar la calidad de vida de los habitantes de las localidades de La Guayana-Viñedos Ribier.

Es un hecho de que existen influencias externas a este municipio 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 presenta una oportunidad para impulsar el desarrollo INDUSTRIAL debido a su ubicación geográfica con relación a las vías de comunicación que se encuentran en este mismo. Reconociendo la inercia con la que viene trabajando el gobierno estatal, es importante redoblar esfuerzos para lograr un óptimo ordenamiento territorial y para estar a la vanguardia en materia de Desarrollo Urbano y rural.

Cabe señalar que existen varios retos y desafíos de los cuales esta administración hace frente para los problemas que se presentan actualmente los centros de población y demás rancherías, de los cuales podemos señalar: regulación de la propiedad, movilidad, la calidad de los servicios, cobertura de infraestructura, equipamiento, espacios públicos, 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.

Si bien es cierto en la actualidad los escenarios son tan diversos y correlacionados por el simple hecho en que la afectación de un ámbito repercute inmediatamente en otro, para ello se optó por la mejor solución que significa realizar un instrumento de planeación urbana.

VISIÓN DEL PROGRAMA

El centro de población de la Guayana Viñedos Ribier es un referente a nivel estatal por su desarrollo sustentable e inteligente en función de su ordenado crecimiento que permite la mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

EJIDO LA GUAYANA.

En este apartado se describe de manera cronológica, los acontecimientos sucedidos de los que se tiene registro, que dieron lugar a lo que hoy conocemos como Ejido la Guayana.

Campesinos trabajadores de la Hacienda de la Guayana solicitaron al Gobierno del Estado de Aguascalientes el 16 de enero de 1935, se les dotará de tierras por carecer de ellas. El Gobernador turnó la solicitud a la Comisión Agraria Mixta, la cual publicó la solicitud en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado del 27 de enero de 1935.

La Comisión Agraria Mixta levantó un censo general y agropecuario de los solicitantes, el 29 de diciembre de 1935, el cual arrojó que había 115 habitantes, de los cuales 25 eran jefes de familia y 30 personas más fueron consideradas con derecho a parcela ejidal.

La Comisión Agraria Mixta emitió su dictamen el 13 de agosto de 1936, el cual fue sometido a la consideración del Gobernador del Estado, que con fecha 5 de septiembre del mismo año dictó su fallo, concediendo a los solicitantes una dotación de 608 hectáreas, de las cuales 248 serían laborables y 360 hectáreas de agostadero, afectando a las haciendas de Loreto y Cañada Honda. Al llevarse a cabo el fallo del Gobernador, la posesión fue parcial en vista de que la hacienda de Loreto no tiene las tierras con que se mandó afectar.

Durante la tramitación del expediente comparecieron los dueños de las haciendas de la Guayana y Chicalote, pidiendo que se les eximiera de afectación por considerar que sus predios son pequeñas propiedades.

Turnado el expediente para los efectos legales al Departamento Agrario, esta oficina previo estudio de actas, constancias y datos que estimó pertinentes, llegó a las conclusiones siguientes: que el núcleo solicitante se encuentra enclavado en terrenos de la Hacienda de la Guayana, que los cultivos principales de la región son el maíz y frijol, que la ocupación de los vecinos es la agricultura, pues trabajan como peones en las fincas cercanas en virtud de carecer de tierras propias para atender sus necesidades agrícolas y económicas que la única propiedad afectable legalmente es la Hacienda de Cañada Honda, propiedad de los señores Martimiano y J. Guadalupe González y que tenía 1797.67 hectáreas de terrenos de agostadero.

Por escrito del 11 de marzo de 1936 presentado en el Departamento Agrario, los señores Enrique M. del Valle, Aurelio Padilla y Pascual Muro, propietarios de las fracciones 1,2 y 3 respectivamente, que formaron el rancho el Chicalote con extensiones de 160, 180 y 180 ha. De temporal y la señorita María Valadez A. dueña de la fracción en donde se encuentra el casco de la hacienda con superficie de 149.50 ha. De temporal cede sus fracciones para que sean ofertadas con el fin de constituir el ejido definitivo de la Guayana, contribuyendo en tal forma a solucionar el problema agrario de la región.

Con los elementos el Departamento Agrario emitió el siguiente dictamen:

- Considerando primero.- El caso debe ser resuelto de acuerdo de acuerdo a las disposiciones del Código Agrario, por haberse iniciado el expediente durante la vigencia del mencionado código.
- Considerando Segundo.- La capacidad del poblado solicitante para obtener tierras ejidales quedado demostrado al comprobarse que existen 30 capacitados que carecen de tierras que les son indispensables para satisfacer sus necesidades.
- Considerando Tercero.- La Hacienda la Guayana no resulta afectada por no ser afectable en ninguna de las fracciones en que fue dividida. Por lo que toca a los fraccionistas de la finca de Chicalote, según se mencionó antes, se cuenta con la anuencia de los propietarios para que sean afectados sus predios, de conformidad con el escrito de fecha 11 de marzo de 1936, que presentaron en el Departamento Agrario.
- Considerando Cuarto.- Con apoyo en los artículos 47,49 y demás relativos del Código Agrario, procederé conceder al núcleo peticionario una dotación definitiva de 648 hectáreas que se tomarán como sigue: 248 hectáreas de temporal, tomadas de la siguiente forma: 150 ha. De temporal del Sr. Enrique M. del Valle, 46 ha. De la fracción de

la Srita. María Valadez A. y 52 ha. De la propiedad del Sr. Aurelio Padilla, fracciones que formaron parte del Rancho del Chicalote, y 400 ha. De agostadero de la hacienda de Cañada Honda.

Con los terrenos de labor se formarán 30 parcelas para igual número de personas más la escolar reglamentaria.

Por todo lo expuesto y con apoyo en los Artículos 21,42,47 y 49 y demás relativos del Código Agrario, el General Lázaro Cárdenas del Río Presidente de la República, previo parecer del Departamento Agrario, resuelve; el 10 de agosto de 1938:

- Primero.- Es procedente la dotación de tierras solicitada por los vecinos de la Guayana.
- Segundo.- Se modifica el fallo dictado por el C. Gobernador, con fecha 5 de septiembre de 1936.
- Tercero.-Se dota al poblado de la Guayana, con una superficie de 648 ha. De temporal de la siguiente forma: 150 ha. Que se formarán de la fracción del Señor Enrique M. del Valle; 46 ha. De la fracción de la Señorita María Valadez A. y 52 ha. De la fracción propiedad del Sr. Aurelio Padilla, fracciones que formaron el rancho el Chicalote; y 400 ha. De agostadero de la hacienda de Cañada Honda, propiedad de Martimiano y J. Guadalupe González.

La resolución presidencial también mencionaba que para cubrir la dotación de tierras se decretaba su expropiación dejando a salvo los derechos de los propietarios para que reclamen la indemnización correspondiente de acuerdo con la ley.

El 21 de enero de 1939, el Ing. Pedro Saucedá Méndez comisionado por la Delegación del Departamento Agrario en el Estado, dio posesión y realizó el deslinde a la dotación definitiva parcial de tierras ejidales al poblado de la Guayana, estuvieron el Presidente del Comisariado Ejidal Apolinar Alonso; el Secretario Gervasio Trancoso y el Tesorero Ventura Camarillo.

Sin embargo, fue hasta el 21 de marzo de 1944 cuando se realizó la posesión y deslinde de la dotación definitiva de tierras al ejido La Guayana. En esa fecha se reunieron el Ing. Francisco A. Goytá en representación de la Comisión Agraria en el Estado, J. Jesús Trancoso, Apolinar Alonso y Daniel Trancoso Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente del Comisariado Ejidal; Gervasio Trancoso, Comisario Municipal Auxiliar; Perfecto Vázquez en representación del Ejido Cañada Honda, como colindante, Donato Hernández en representación del C. Eulogio Buendía propietario del potrero "El Becerro" como colindante y la mayoría de los ejidatarios con el objeto de proceder a dar cumplimiento a la resolución presidencial de fecha 10 de agosto de 1938.

Se inició la diligencia dando lectura a la resolución presidencial mencionada, enseguida el Ing. Gaytán en unión con los presentes y teniendo a la vista el plano, proyecto aprobado por el Departamento Agrario, se dispusieron a recorrer los linderos del ejido.

Hecho el recorrido el Ingeniero comisionado declaró: En nombre del C. Presidente de la República y en cumplimiento de su resolución de fecha 10 de Agosto de 1938, que concedió dotación de tierras al poblado de la Guayana con una extensión de 648 ha. Doy posesión de las que se acaban de recorrer y que están señaladas en el plano proyecto aprobado, hago formal entrega de ellas a este poblado por conducto de su Comisario Ejidal.

Por su parte el presidente del Comisariado Ejidal dijo: "En nombre del poblado La Guayana, declara que son de recibirse y se reciben los terrenos que fueron concedidos en dotación definitiva para este poblado y que se sujetara para la buena administración del Ejido a las instrucciones dadas o que en lo sucesivo diere el Departamento Agrario o la Dirección de Organización Agraria Ejidal.¹

En el Ejido La Guayana el 31 de agosto de 1994, ante el fedatario público, Lic. Fidel Handal Yaser, Notario Público No. 41, de la capital del Estado de Aguascalientes, y el representante de la procuraduría Agraria, El Ing. Agustín Villasana Díaz, los representantes del ejido los CC. José Trancoso Mares y J. Jesús Trancoso Pacheco; presidente y secretario del comisario Ejidal respectivamente; Así como también los C C. Ramiro González Delgado, Guadalupe Trancoso Camarillo, y Santos Romero Márquez .- Presidente y secretarios del consejo de vigilancia, se realiza asamblea donde conforme a lo previsto en el artículo 13, para la Delimitación, destino y asignación de tierras ejidales del Reglamento de la Ley Agraria en vigor en materia de certificación de derechos ejidales y titulación de solares urbanos, se aprueba por unanimidad su constitución en sesión permanente dando así cumplimiento en lo previsto en los Artículos 27 de la Ley Agraria en vigor y 8 fracción III del Reglamento de la Ley en cita en materia de certificación de derechos ejidales y titulación de solares urbanos.

Así mismo se presenta y se aprueba la delimitación, destino y asignación de tierras ejidales. Se manifiesta que debido a los trabajos de medición realizados por el Instituto Nacional de Estadística se presenta plano interno de ejido, donde se observa que esté ejido consta de una superficie total de 646-27-28.996 Has. Una área de 398-53-61.843 Has. Ocupadas por el área parcelada, 196-98-76.001 Has. De tierras de uso común, 28-05-44.432 Has. De asentamiento humano, 10-98-81.354 Has. De infraestructura y 11-70-65.366 Has. Ocupadas por ríos, arroyos y cuerpos de agua. Cumpliéndose así con lo previsto en los artículos 27 de la ley agraria en vigor y 8 fracciones III del Reglamento de la Ley en cita en materia de certificación de derechos ejidales y titulación de solares urbanos.²

LOCALIDAD NAZARIO ORTIZ GARZA (VIÑEDOS RIBIER)

Al hablar de esta localidad es importante mencionar como antecedente la vida y obra de su principal benefactor Don Nazario S. Ortiz Garza quien se dedicó a la viticultura desde el año 1923, fundando un viñedo en Torreón, Coahuila, asociado con el General Preceda, sin embargo cuando hubo levantamientos en armas de los Generales se vio obligado a traspasar los viñedos, posteriormente inició nuevos cultivos de vid en 1929. Años después siendo el Gobernador de Aguascalientes el Ingeniero Jesús Ma. Rodríguez, lo invitó a desarrollar el cultivo de la vid en el Estado, Don Nazario Ortiz Garza le compro a Don Luis Arellano Valle una fracción del Rancho o Hacienda de Chicalote, donde ya existía el pequeño casco de la hacienda con algunas modestas casas y del templo.

Posteriormente el Señor Ortiz adquirió otras fracciones de terreno, con las cuales su propiedad se compuso de 330 hectáreas. En 1949 estableció sus viñedos a los que inicialmente llamó Álamo de Aguascalientes, poco después les cambió el nombre por el de Viñedos Ribier de

¹ Apuntes para la Historia de la Comunidad de la Guayana.- Cronista Municipal.- Profesor Juan Antonio Reyes Castañeda.

² Acta que se formula con motivo de la Celebración de Asamblea relativa a la Delimitación, destino y Asignación de Tierras Ejidales del Ejido La Guayana fecha 31 de Agosto de 1994.

Aguascalientes, para que no se fuera a confundir con otra propiedad que tenía y que se llamaba el Álamo de Saltillo.

Los Viñedos Ribier fueron los más importantes del Estado, se dio trabajo a muchas personas de las poblaciones cercanas, quienes iniciaron con el trabajo de desmontar otras personas vinieron principalmente del Estado de Coahuila, a trabajar a Viñedos Ribier y se quedaron con sus familias a radicar en Aguascalientes.

Don Nazario S. Ortiz Garza fundó en los años 1956-1957, la Compañía Vinícola de Aguascalientes, y San Marcos diez años, que también dio empleo a numerosas personas.

Varios trabajadores se sumaron a los que radicaban en el antiguo casco de la Hacienda de Chicalote. Don Nazario procuraba que sus trabajadores mejoraran su hogar y les ayudaba en diversas formas a remodelar sus casas, aproximadamente por el año de 1980 trató de donarles terrenos en la cercana comunidad de Gómez Portugal (Margaritas) para que construyeran sus casas, por su parte los trabajadores le pidieron a Don Nazario que de preferencia le donara las fracciones que tenían en ese momento, donde se ubicaban sus casas, accediendo a ello, dando lugar a que la pequeña comunidad se le llamará Viñedos Ribier.

Don Nazario inició la Donación de lotes a sus trabajadores, algunas personas que habían trabajado en años anteriores con él también le solicitaron un lote, aceptando con gusto por lo que hubo necesidad de ampliar la superficie de donación.

Posteriormente los propios vecinos convinieron que su comunidad llevará el nombre de su benefactor: Nazario Ortiz Garza.

Al erigirse San Francisco de los Romo en Municipio por decreto del 30 de enero de 1992, la comunidad Nazario Ortiz Garza (Viñedos Ribier) pasó a formar parte de su territorio, anteriormente perteneció al municipio de Aguascalientes. Con esta modificación la comunidad ha salido beneficiada con varios servicios públicos.

El 14 de octubre de 2002 las autoridades municipales de San Francisco de los Romo, develaron una placa y un busto del Señor Nazario Ortiz Garza en la comunidad que lleva su nombre, para recordar la obra de este gran visionario y al mismo tiempo para recordar en la mencionada fecha lo que fue el XI aniversario luctuoso de tan ilustre personaje.

BASES JURÍDICAS

AMBITO FEDERAL

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, última reforma publicada el 24-02-2017).

Artículo 27°.- La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictaran las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y

crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural.

VI.- Las entidades federativas, lo mismo que los municipios de toda la república, tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos.

VII.- Se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para las actividades productivas.

La ley, considerando el respeto y fortalecimiento de la vida comunitaria de los ejidos y comunidades, protegerá la tierra para el asentamiento humano y regulará el aprovechamiento de tierras, bosques y aguas de uso común y la provisión de acciones de fomento necesarias para elevar el nivel de vida de sus pobladores.

Artículo 115°.- Los estados adoptarán para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el Municipio Libre conforme a las siguientes bases:

V. Los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;

b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;

c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la federación o los estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;

d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;

e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;

f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;

g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;

h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e

i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios.

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, última reforma publicada el 28-11-2016).

Artículo 1°.- Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:

I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;

II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional;

III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los

municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;

IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y

V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

Artículo 2º.- Todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y asentamientos humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros.

Artículo 6º.- En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del Suelo y destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

Artículo 11º.- Corresponde a los municipios:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de estos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de estos deriven;

IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;

XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios.

Artículo 23º.- La planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de:

I. La estrategia nacional de ordenamiento territorial;

II. Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;

III. Los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones;

IV. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y

V. **Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados** de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano, **tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.**

Artículo 42°.- Las leyes locales establecerán esquemas simplificados de planeación para las localidades menores a cincuenta mil habitantes que, en su caso, deberán tener la debida congruencia, coordinación y ajuste con planes o programas de Desarrollo Urbano elaborados conforme a las disposiciones de esta Ley.

Artículo 48°.- Las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables. Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines.

Artículo 62°.- El aprovechamiento de áreas y predios ejidales o comunales comprendidos dentro de los límites de los Centros de Población o que formen parte de las zonas de urbanización ejidal y de las tierras del Asentamiento Humano en ejidos y comunidades, se sujetará a lo dispuesto en esta Ley, en la Ley Agraria, en la legislación estatal de Desarrollo Urbano, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables, así como en las Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios.

Artículo 63°.- Para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de Crecimiento; así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros respectiva deberá ajustarse a esta Ley, a las disposiciones jurídicas locales de Desarrollo Urbano, a la Zonificación contenida en los planes o programas aplicables en la materia y a las normas mexicanas o normas oficiales mexicanas aplicables en la materia. En estos casos, se requiere la intervención del municipio en que se encuentre ubicado el ejido o comunidad.

Artículo 82°.- La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al Desarrollo Urbano, se sujetará a las siguientes disposiciones:

I. Deberá derivarse como una acción de Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Conservación, y Consolidación, conforme al plan o programa de Desarrollo Urbano aplicable;

II. Sólo podrán recibir el beneficio de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en el centro de población respectivo. Tendrán preferencia las y los poseedores de forma pacífica y de buena fe de acuerdo a la antigüedad de la posesión, y

III. Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación, planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.

Artículo 86°.- Para la ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, podrán promover ante propietarios e inversionistas la integración de la propiedad requerida mediante el reagrupamiento de predios, en los términos de las leyes locales relativas. Los predios reagrupados podrán conformar polígonos de actuación a fin de lograr un Desarrollo Urbano integrado y podrán aprovechar los incentivos y facilidades contempladas en esta Ley para la ocupación y aprovechamiento de áreas, polígonos y predios baldíos, subutilizados y mostrencos.

Artículo 87°.- El reagrupamiento de predios a que alude el artículo anterior, se sujetará a las siguientes normas:

I. Cumplir con las determinaciones del plan de Desarrollo Urbano y contar con un dictamen de impacto urbano;

II. La administración y desarrollo de los predios reagrupados se realizará mediante fideicomiso o cualquier otra forma de gestión o instrumento legal que garantice la distribución equitativa de beneficios y cargas que se generen, la factibilidad financiera de los proyectos y la transparencia en su administración;

III. La habilitación con infraestructura primaria y, en su caso, la urbanización y la edificación se llevará a cabo bajo la responsabilidad del titular de la gestión común;

Artículo 93°.- Las autoridades deberán promover la participación social y ciudadana, según corresponda, en al menos las materias siguientes:

I. La formulación, seguimiento y evaluación del cumplimiento de los planes o programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones, así como en aquellos mecanismo de planeación simplificada, en los términos de esta Ley.

Artículo 118 °.- Quienes propicien o permitan la ocupación irregular de áreas y predios en los Centros de Población, autoricen indebidamente el Asentamiento Humano o construcción en zonas de riesgo, en polígonos de protección, salvaguarda y amortiguamiento en torno a la infraestructura o equipamientos de seguridad nacional o de protección en derechos de vía o zonas federales, o que no respeten la definición de Área Urbanizable contenida en este ordenamiento se harán acreedores a las sanciones administrativas, civiles y penales aplicables.

LEY AGRARIA (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, última reforma publicada el 09-04-2012).

Artículo 2°.- ... El ejercicio de los derechos de propiedad a que se refiere esta ley en lo relacionado con el aprovechamiento urbano y el equilibrio ecológico, se ajustara a los dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes aplicables.

Artículo 56°.- La asamblea de cada ejido, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley, podrá determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuar el parcelamiento de estas, reconocer el parcelamiento económico o de hecho regularizar la tenencia de los posesionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes. Consecuentemente, la asamblea podrá destinarlas al asentamiento humano, al uso común o parcelarlas a favor de los ejidatarios.

Artículo 64°.- Las tierras ejidales destinadas por la asamblea al asentamiento humano conforman el área irreductible del ejido y son inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo lo previsto en el último párrafo de este artículo. Cualquier acto que tenga por objeto enajenar, prescribir o embargar dichas tierras será nulo de pleno derecho.

Artículo 65°.- Cuando el poblado ejidal este asentado en tierras ejidales, la asamblea podrá resolver que se delimite la zona de urbanización en la forma que se resulte más conveniente, respetando la normatividad aplicable y los derechos parcelarios. Igualmente, la asamblea podrá resolver que se delimite la reserva de crecimiento del poblado, conforme a las leyes de la materia.

Artículo 66°.- Para la localización, deslinde y fraccionamiento de la zona de urbanización y su reserva de crecimiento, se requerirá la intervención de las autoridades municipales correspondientes y se observaran las normas técnicas que emita la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Artículo 87°.- Cuando los terrenos de un ejido se encuentren ubicados en el área de crecimiento de un centro de población, los núcleos de población ejidal podrán beneficiarse de la urbanización de sus tierras. En todo caso, la incorporación de las tierras ejidales al desarrollo urbano deberá sujetarse a las leyes, reglamentos y planes vigentes en materia de asentamientos humanos.

Artículo 88°.- Queda prohibida la urbanización de las tierras ejidales que se ubiquen en áreas naturales protegidas, incluyendo las zonas de preservación ecológica de los centros de población, cuando se contraponga a lo previsto en la declaratoria respectiva.

Artículo 89°.- En toda enajenación de terrenos ejidales ubicados en las áreas declaradas reservadas para el crecimiento de un centro de población, de conformidad con los planes de desarrollo municipal, a favor de personas ajenas al ejido, se deberá respetar el derecho de preferencia de los gobiernos de los estados y municipios, establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos.

LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, última reforma publicada el 09-01-2015).

Artículo 1°.- La presente Ley es reglamentaria de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que se refieren a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección al ambiente, en el territorio nacional y las zonas sobre las que la nacional ejerce su soberanía y jurisdicción. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto propiciar el desarrollo sustentable.

Artículo 19°.- En la formulación del ordenamiento ecológico se deberán considerar los siguientes criterios:

II. La vocación de cada zona o región, en función de sus recursos naturales, la distribución de la población y las actividades económicas predominantes;

III. Los desequilibrios existentes en los ecosistemas por efecto de los asentamientos humanos, de las actividades económicas o de otras actividades humanas o fenómenos naturales;

IV. El equilibrio que debe existir entre los asentamientos humanos y sus condiciones ambientales;

V. El impacto ambiental de nuevos asentamientos humanos, vías de comunicación y demás obras o actividades.

Artículo 99°.- Los criterios ecológicos para la preservación y aprovechamiento sustentable del suelo se consideraran en:

I. Los apoyos a las actividades agrícolas que otorgue el Gobierno Federal, de manera directa o indirecta, sean de naturaleza crediticia, técnica o de inversión, para que promuevan la progresiva incorporación de cultivos compatibles con la preservación del equilibrio ecológico y la restauración de los ecosistemas;

II. La fundación de centros de población y la radicación de asentamientos humanos;

III. El establecimiento de usos, reservas y destinos, en los planes de desarrollo urbano, así como en las acciones de mejoramiento y conservación de los centros de población.

LEY DE DESARROLLO RURAL SUSTENTABLE (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, última reforma publicada el 12-01-2012).

Artículo 5°.- En el marco previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Estado, a través del Gobierno Federal y en coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipales, impulsara políticas, acciones y programas en el medio rural que sean considerados prioritarios para el desarrollo del país y que estarán orientados a los siguientes objetivos:

I. Promover y favorecer el bienestar social y económico de los productores, de sus comunidades, de los trabajadores del campo y, en general, de los agentes de la sociedad rural con la participación de organizaciones o asociaciones, especialmente la de aquellas que estén integradas por sujetos que

formen arte de los grupos vulnerables referidos en el artículo 154 de la presente Ley, mediante la diversificación y la generación de empleo, incluyendo el no agropecuario en el medio rural, así como el incremento del ingreso;

II. Corregir disparidades del desarrollo regional a través de la atención diferenciada a las regiones de mayor rezago, mediante una acción integral del Estado que impulse su transformación y la reconversión productiva y económica, con un enfoque productivo de desarrollo rural sustentable;

III. Fomentar la conservación de la biodiversidad y el mejoramiento de la calidad de los recursos naturales, mediante su aprovechamiento sustentable; y,

IV. Valorar las diversas funciones económicas, ambientales, sociales y culturales de las diferentes manifestaciones de la agricultura nacional.

Artículo 9º.- Los programas y acciones para el desarrollo rural sustentable que ejecute el Gobierno Federal, así como los convenidos entre este y los gobiernos de las entidades federativas y municipales, especificarán y reconocerán la heterogeneidad socioeconómica y cultural de los sujetos de esta ley, por lo que su estrategia de orientación, impulso y atención deberá considerar tanto los aspectos de disponibilidad y calidad de los recursos naturales y productivos como los de carácter social, económico, cultural y ambiental. Dicha estrategia tomara en cuenta así mismo los diferentes tipos de productores, en razón del tamaño de sus unidades de producción o bienes productivos, así como de la capacidad de producción para excedentes comerciables o para el autoconsumo.

LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLE (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, última reforma publicada el 26-03-2015).

Artículo 24º.- La Federación a través de la Secretaría y de la Comisión, podrá suscribir convenios o acuerdos de coordinación, con el objeto de que los gobiernos del Distrito Federal o de los estados, con la participación, en su caso, de municipios en el ámbito territorial de su competencia asuman las siguientes funciones:

VIII. Autorizar el cambio de uso del suelo de los terrenos de uso forestal;

XI. Evaluar el impacto ambiental de las obras o actividades forestales a que se refiere el artículo 28 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente.

Artículo 31º.- En la planeación y realización de acciones a cargo de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, conforme a sus respectivas esperas de competencia, así como en el ejercicio de las atribuciones que las leyes confieren a las autoridades de la Federación, de las Entidades o de los Municipios, para regular, promover, restringir, prohibir, orientar y en general inducir las acciones de los particulares en los campos social, ambiental y económico, se observaran, por parte de las autoridades competentes, los criterios obligatorios de política forestal.

Artículo 144º.- La Federación, a través de las dependencias y entidades competentes, en coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, promoverá el desarrollo de infraestructura para el desarrollo forestal, de acuerdo con los mecanismos previstos en la Ley de Desarrollo Rural Sustentable, las cuales consistirán en:

I. Electrificación;

II. Obras hidráulicas;

III. Obras de conservación de suelos y aguas;

IV. Construcción y mantenimiento de caminos forestales.

VI. Las demás que se determinen como de utilidad e interés público.

LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICOS E HISTÓRICOS

(Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, última reforma publicada el 28-01-2015).

Conforme a lo dispuesto por la Ley Federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticos e históricos, su reglamento y la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Antropología e Historia, el H. Ayuntamiento de San Francisco de los Romo en coordinación con los gobiernos federal y estatal, y en relación con el programa, dará conservación y protección en medida de sus facultades a los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, que han sido declarados como tales y que se ubican dentro del municipio de Aguascalientes.

ÁMBITO ESTATAL**CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES** (H. Congreso del Estado de Aguascalientes, última reforma publicada el 24-02-2017).

Artículo 115°.- Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre.

III. Los municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes:

Los municipios, previo acuerdo entre sus ayuntamientos, podrán coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan. En este caso y tratándose de la asociación de Municipios de dos o más Estados, deberán contar con la aprobación de las legislaturas de los Estados respectivas.

V. Los municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

- a) formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- d) autorizar, controlar, y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- e) intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;

LEY MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES (H. Congreso del Estado de Aguascalientes, última reforma publicada el 11-10-2010).

Artículo 161°.- Los municipios deberán elaborar sus planes de desarrollo municipal, así como los programas de trabajo necesarios para su ejecución, y lo harán en forma democrática y participativa, siendo dichos planes los rectores de toda actividad que realicen.

Artículo 162°.- La formulación, aprobación ejecución, control y evaluación del Plan y Programas Municipales estarán a cargo de los órganos, dependencias o servidores públicos que determinen los ayuntamientos, conforme a las normas legales de la materia y las que cada cabildo determine.

Artículo 166°.- El Plan de Desarrollo Municipal se complementará con programas anuales sectoriales de la administración municipal y con programas especiales de los organismos desconcentrados y descentralizados de carácter municipal.

LEY DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO ESTATAL Y REGIONAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

(H. Congreso de Aguascalientes, última reforma publicada el 20-11-2013).

Artículo 4°.- La planeación del desarrollo se instrumentará a través de los planes y programas establecidos en esta Ley, los cuales fijaran las prioridades, objetivos, metas y estrategias para el desarrollo del Estado que responderá a los siguientes principios:

- I. La igualdad de derechos, la atención de las necesidades básicas de la población y la mejoría en todos los aspectos de la calidad de vida, para lograr una sociedad más equitativa;
- II. El uso y aprovechamiento óptimo y racional de los recursos naturales, humanos, técnicos y financieros de los Municipios y de las regiones del Estado para su desarrollo equilibrado;
- III. La consolidación del Sistema Estatal de Planeación Democrática, impulsando la participación activa de la sociedad en la planeación y evaluación de las actividades de gobierno; y
- IV. El perfeccionamiento de la Administración Pública Estatal y Municipal.

Artículo 6°.- Los ayuntamientos, en el marco de directrices de la planeación del Estado, formularán sus planes de desarrollo y sus programas, de acuerdo con lo establecido por esta Ley y por la Ley Municipal para el Estado de Aguascalientes.

Artículo 7°.- Es responsabilidad de las autoridades, instancias y organismos mencionados en el artículo 14 de esta Ley, en sus respectivos ámbitos de competencia, conducir la planeación del desarrollo, fomentando la participación de los sectores público, social y privado, instituyendo para ello el Sistema Estatal de Planeación Democrática.

LEY DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES (H. Congreso del Estado de Aguascalientes, última reforma publicada el 16-01-2017).

Artículo 10°.- Corresponde a los ayuntamientos:

- I. Formular, conducir y evaluar la política ambiental en el ámbito de su competencia, en congruencia con esta Ley;
- II. Aplicar los instrumentos de política ambiental previstas en esta Ley que serán de su competencia;
- III. Preservar, proteger y restaurar el ambiente en bienes y zona de su jurisdicción, en materias de su competencia, de acuerdo con lo dispuesto para ello en la Ley General, el presente ordenamiento, sus reglamentos y demás normatividad aplicable;
- IV. Ejercer las funciones y atribuciones que le transfieran la Federación y el Estado en materia ambiental, en los términos que establezcan los convenios o acuerdos de coordinación que deberán celebrarse según las agendas ambientales;
- V. Coadyuvar con la Secretaría, en la formulación de los programas y de ordenamiento ecológico regional, estatal e intermunicipales del Estado;
- VI. Formular, expedir y vigilar el cumplimiento de los programas de ordenamiento ecológico municipal, así como control de los usos de suelo que se establezcan en dichos programas, conforme lo disponen la Ley General y esta Ley;
- VII. Participar en la evaluación del impacto ambiental de obras o actividades de competencia estatal, cuando las mismas se realicen en el ámbito de su circunscripción territorial;

Artículo 12°.- En la planeación del desarrollo integral y sustentable estatal y municipal serán considerados los principios de política ambiental que establece esta Ley y demás ordenamientos en la materia.

Artículo 13°.- La Secretaría formulará, ejecutará y evaluará periódicamente, en coordinación con los diferentes sectores involucrados en las acciones de protección ambiental, el Programa Sectorial Ambiental, el cual contendrá las estrategias y acciones prioritarias para la ejecución de la política ambiental estatal e integrará las acciones de los diferentes sectores.

Artículo 14°.- Los Planes y Programas de Desarrollo Urbano deberán de tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en la política ambiental de la presente Ley.

Artículo 16°.- Los programas de ordenamiento ecológico del territorio tendrán por objeto establecer los criterios para la aplicación de las políticas ambientales que permitan la regulación de actividades productivas, del uso del suelo y localización de asentamientos humanos, así como para el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales de la región de que se trate. Así mismo, deberán especificar los lineamientos y directrices para su ejecución, seguimiento, evaluación y modificación. Para ello deberán considerar los atributos físicos, biológicos y socioeconómicos del área.

Artículo 22°.- Los programas de ordenamiento ecológico municipal tendrán por objeto:

- I. Determinar las distintas áreas ecológicas que se localicen en la zona o región de que se trate, describiendo sus atributos físicos, bióticos y socioeconómicos, así como el diagnóstico de sus condiciones ambientales, y de las tecnologías utilizadas por los habitantes del área de que se trate;
- II. Regular, fuera de los centros de población que se ubiquen dentro de su circunscripción territorial, los usos del suelo, con el propósito de proteger el ambiente y preservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los elementos naturales y antropogénicos, fundamentalmente en la realización de actividades productivas y la localización de asentamientos humanos;
- III. Establecer los criterios de regulación ecológica para la protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los elementos naturales y antropogénicos dentro de los centros de población, a fin de que sean considerados en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes; y
- IV. Establecer los lineamientos, tiempos y criterios para la ejecución, evaluación, seguimiento y modificación para los programas de ordenamiento ecológico estatal, intermunicipales y municipales.

Artículo 23°.- Los diferentes programas de ordenamiento ecológico, tendrán por objeto:

- I. La delimitación del área o región a ordenar, describiendo sus atributos físicos, bióticos y socioeconómicos, así como el diagnóstico integrado de sus condiciones ambientales y las tecnologías utilizadas por los habitantes del área;
- II. Regular los usos del suelo fuera de los límites de los centros de población, con el propósito de definir los espacios destinados a las actividades productivas y al desarrollo de los asentamientos humanos;
- III. Establecer los criterios de regulación ecológica para la conservación, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a fin de que sean considerados en los planes o programas de desarrollo urbano;

Artículo 29°.- Los programas de ordenamiento ecológico estatal, intermunicipales y municipales deberán ser considerados en:

- I. Los planes y programas de desarrollo urbano estatales y municipales; así como en los programas de vivienda que formulen las autoridades estatales y municipales;
- II. Las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en general, en el establecimiento de actividades productivas;
 - I. La fundación de nuevos centros de población;
 - II. El aprovechamiento de los recursos naturales en el Estado;
 - III. La creación de áreas naturales protegidas; y
- VI. La ampliación o apertura de zonas agrícolas o de uso pecuario y en general en los cambios de uso de suelo de los centros de población.

Artículo 44°.- La regulación de los prestadores de servicios en materia de impacto ambiental estará prevista en el Reglamento de la presente Ley.

Artículo 62°.- Un área natural protegida es un espacio geográfico claramente definido, reconocido, dedicado y gestionado, mediante medios legales u otros tipos de medios eficaces para conseguir la conservación a largo plazo de la naturaleza y de sus servicios ecosistémicos y sus valores culturales asociados.

Artículo 66°.- Los tipos de Áreas Naturales Protegidas de competencia Estatal serán las siguientes:

- I. Reserva Natural Estatal
- II. Área Silvestre Estatal
- III. Monumento natural
- IV. Áreas de Gestión de Hábitat de Especies

Artículo 73°.- Las áreas prioritarias para la conservación son aquellas regiones relevantes del Estado tanto por su riqueza de espacios, ecosistemas y por los servicios ambientales que prestan, así como por los vestigios paleontológicos y prehispánicos que albergan.

Artículo 93°.- Corresponde a los ayuntamientos la administración, manejo y vigilancia de las áreas naturales protegidas de competencia municipal, en coordinación con las autoridades competentes en los términos de esta Ley y la Ley General.

Artículo 111 A°.- Corresponde a las autoridades asegurar la conservación, mantenimiento, protección, restitución, y desarrollo de los árboles urbanos plantados o nacidos dentro del Estado, a fin de lograr un equilibrio ecológico propicio para el sano desarrollo de sus habitantes. Quedan exceptuados de la aplicación del presente Capítulo los árboles de regulación Federal o que pertenezcan a terrenos forestales, así como los árboles plantados en macetones o contenedores que se puedan trasladar a otros sitios y cuyo manejo no implique riesgo alguno.

Artículo 123°.- Para la preservación, protección y aprovechamiento sustentable del suelo, se considerarán los criterios establecidos en la Ley General, así como los siguientes:

Artículo 124°.- Los criterios anteriores serán considerados en:

- II. La fundación de centros de población y el establecimiento de nuevos asentamientos humanos;
- III. El establecimiento de usos, reservas y destinos, en los programas de desarrollo urbano, así como en las acciones de restauración y conservación de los centros de población;
- IV. Las disposiciones, programas y lineamientos técnicos para la conservación, protección y restauración de los suelos, en las actividades agropecuarias, forestales e hidráulicas;
- V. Las actividades y todas aquellas acciones que alteren los recursos naturales y la flora y fauna silvestre;

Artículo 160°.- En materia de regulación, prevención y control de la contaminación del agua, los municipios, por sí mismos o por conducto de los organismos públicos que administren los sistemas de agua potable y alcantarillado.

Artículo 163°.- Los criterios para la prevención y control de la contaminación del suelo deberán considerarse en:

- I. La expedición de reglamentos, lineamientos o criterios estatales para el funcionamiento de los sistemas de recolección, acopio, reciclaje, procesamiento, almacenamiento, transporte,

reutilización, tratamiento, transferencia y disposición final de residuos de manejo especial y sólidos urbanos, a fin de evitar riesgos y daños a la salud pública y al ambiente; 92

II. La ordenación y regulación del desarrollo urbano, turístico, Industrial y agropecuario;

III. La regulación sobre la generación, tratamiento, transferencia, almacenamiento, acopio y disposición final de residuos de manejo especial y sólidos urbanos;

CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES (H. Congreso del Estado de Aguascalientes, publicado el 17 de octubre de 2013).

Artículo 9º.- El derecho de propiedad, el de posesión o cualquier otro derecho derivado de la tenencia de áreas y predios serán ejercidos por sus titulares de acuerdo con su función social, con apego a la dispuesto y ordenado en la legislación y programas.

Artículo 10º.- En términos de lo dispuesto en el Artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se considera de interés público y de beneficio social la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población contenida en los programas.

Artículo 28º.- Los ayuntamientos con la finalidad de hacer efectiva la aplicación de las disposiciones de este Código, en el ámbito del desarrollo urbano, el ordenamiento territorial y la vivienda incluirán en sus códigos municipales un libro único; procurando que esas disposiciones reglamentarias en la medida de lo posible se homologuen en todos los municipios del Estado, con la finalidad de unificar la regulación en estas materias y evitar que sea dispersa, incongruente, contradictoria y obsoleta.

Artículo 79º.- La planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, constituyen las acciones fundamentales previstas en este Código, a fin de lograr un desarrollo integral, sustentable y equilibrado en el territorio estatal.

Estas acciones estarán a cargo, en forma concurrente, del Gobierno del Estado y de los ayuntamientos, conforme a su competencia y jurisdicción, de acuerdo a lo dispuesto en este Código, la Ley General de Asentamientos Humanos y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 81º.- La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población en la Entidad, se llevará a cabo a través de un Sistema Estatal, integrado por los siguientes programas:

A) Básicos:

I.- El Programa Estatal de Ordenamiento Ecológico y Territorial;

II.- El Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio;

III.- Los programas municipales de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio;

IV.- Los programas de ordenación de zonas conurbadas interestatales e intraestatales; y

V.- Los programas de desarrollo urbano de centros de población.

B) Derivados:

I.- Los programas regionales de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio;

II.- Los programas subregionales de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio;

III.- Los programas de desarrollo de zonas metropolitanas;

IV.- Los programas parciales de desarrollo urbano;

V.- Los programas sectoriales de desarrollo urbano; y

VI.- Los esquemas de desarrollo urbano de centros de población.

Artículo 101°.- Los municipios podrán elaborar esquemas de desarrollo urbano de aquellos centros de población que por su categoría política administrativa, número de habitantes y grado de urbanización presente o futuro no requieran técnicamente de un programa con la estructura y contenido que se señala en los Artículos 84 y 100 de este Código.

Artículo 255°.- Los programas municipales de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, los programas o esquemas de desarrollo urbano de centros de población y/o los programas parciales de desarrollo urbano, señalarán las acciones específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población situados en sus respectivas jurisdicciones territoriales y establecerán la zonificación correspondiente, en congruencia con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio, el Programa Estatal de Ordenamiento Ecológico y Territorial y en su caso, con los programas de zonas conurbadas y metropolitanas.

Artículo 280°.- A los municipios corresponde formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población en su territorio. La zonificación deberá establecerse en los programas municipales de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio, en los programas de desarrollo urbano de los centros de población, en los esquemas de desarrollo y en los programas parciales de desarrollo urbano.

ÁMBITO MUNICIPAL

CÓDIGO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO (H. Congreso del Estado de Aguascalientes, última reforma publicada el 01-12-2017).

Artículo 1014°.- La planeación del Desarrollo Urbano en el Municipio de San Francisco de los Romo, le corresponde al Ayuntamiento, con apego a lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos que les confieren a los gobiernos Federal, Estatal y a los sectores sociales que integran la comunidad.

Artículo 1015°.- Con objeto de cumplir con lo señalado en el artículo anterior, la Presidencia Municipal formulará las propuestas de Programas de Desarrollo Urbano, mismos que serán aprobados por el H. Ayuntamiento y con la opinión de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano.

Los Programas de Desarrollo Urbano podrán tener las siguientes categorías:

- I. Programa Municipal de Desarrollo Urbano; en él se plantearán las estrategias y objetivos generales de desarrollo urbano en el Municipio; y
- II. Programas de Desarrollo Urbano, en los que se proveerán las medidas necesarias para la planeación de la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población del Municipio. Estos programas serán compatibles con el Plan Municipal de Desarrollo en los términos de la Ley de Planeación del Estado y contendrán los fundamentos necesarios para la expedición de las declaratorias de provisiones, usos, reserva y destinos de áreas y predios, con objeto de administrar la zonificación, participar en la creación de reservas territoriales y vigilar la correcta utilización del suelo.

ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA

LOCALIZACIÓN

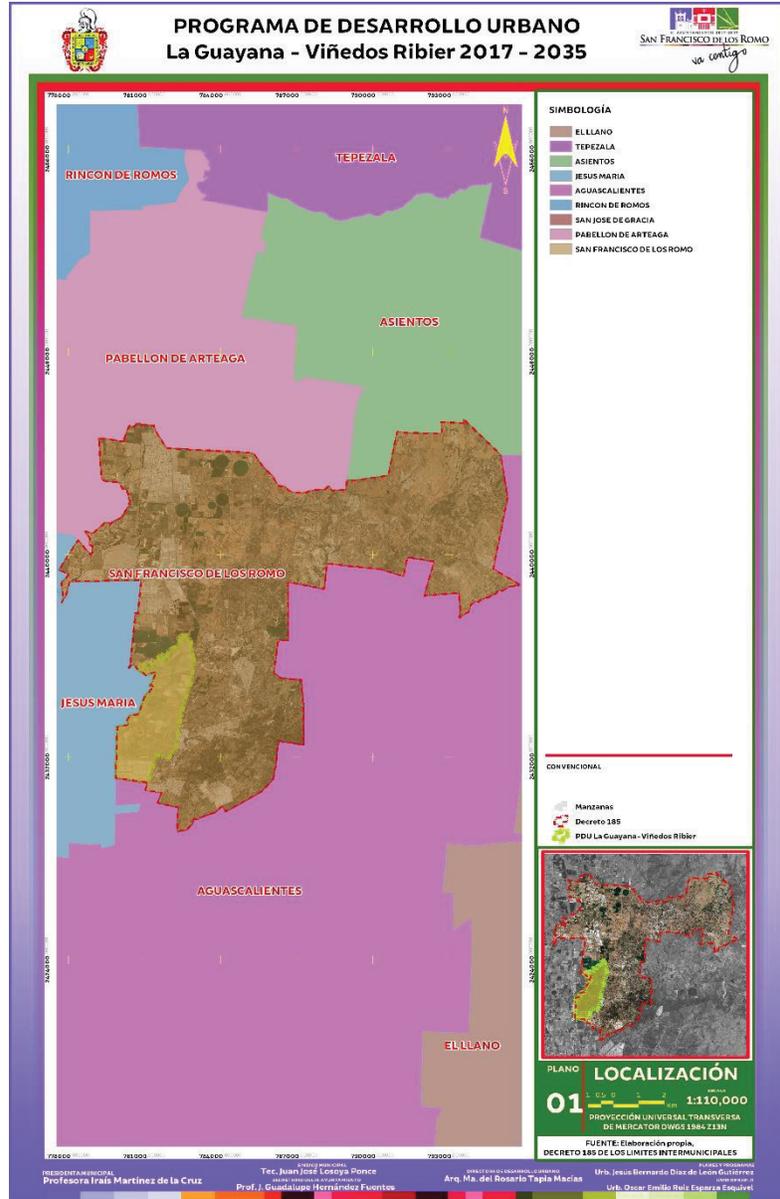
Municipal.

El municipio de San Francisco de los Romo se encuentra en la parte central del Valle de Aguascalientes a 20 kilómetros al norte de la capital del Estado de Aguascalientes y a una altura de 1,880 metros sobre el nivel medio del mar, colinda con los municipios de Pabellón de Arteaga al norte, Jesús María al poniente, al oriente con Asientos y Aguascalientes al Sur.

Contexto.

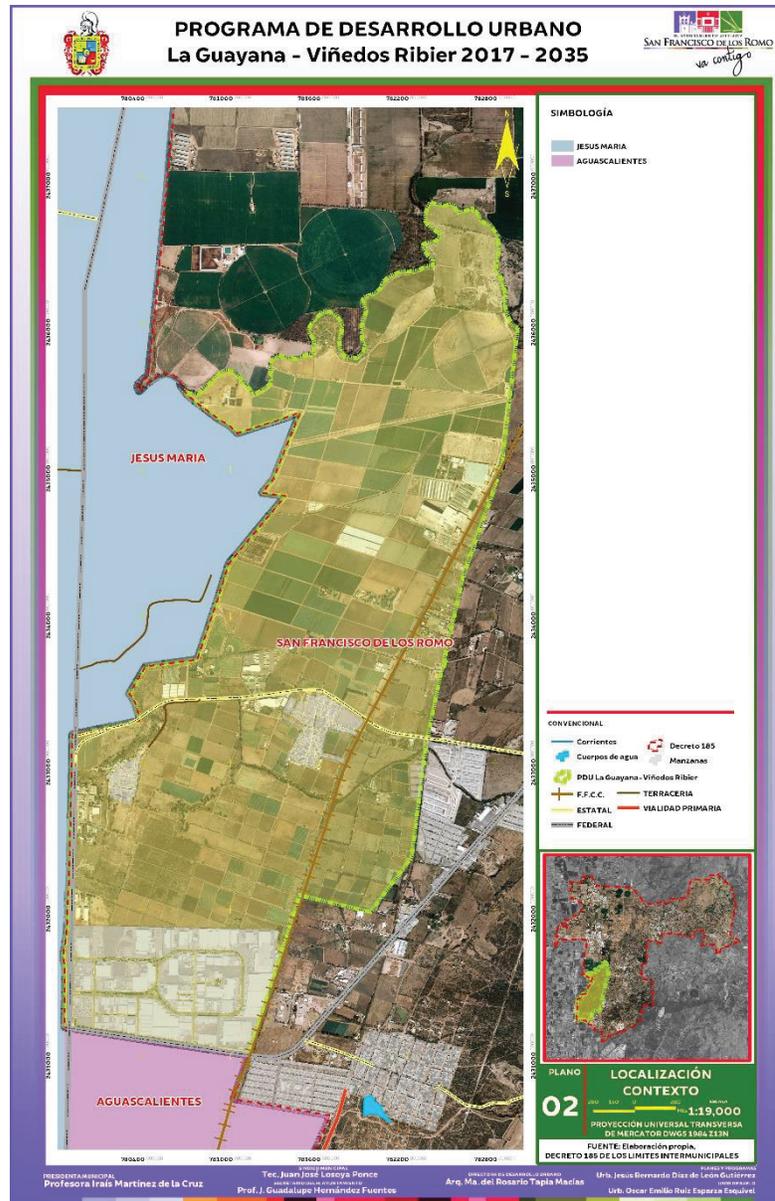
Dentro del territorio del municipio se localiza el polígono del área de estudio el cual se delimita en la parte sur poniente del municipio de San Francisco de los Romo, colindando al lado Sur con el Municipio de Aguascalientes, al Poniente con el Municipio de Jesús María, al norte con la localidad de Estación Chicalote y al Oriente con la localidad de Macario J. Gómez, Loretito y Puertecito de la Virgen.

El Polígono a trabajar en el presente Instrumento de Planeación cuenta con una superficie de 926.09 hectáreas, lo cual comprende la localidad de la Guayana, Viñedos Ribier, rancherías, el Condominio Sendero de los Quetzales III y el Parque Industrial del Valle de Aguascalientes.



Extensión Territorial

El municipio de San Francisco de los Romo tiene una superficie total de 133.56 km² que representan el 2.41% del total del estado. A pesar del proceso de acelerada urbanización que vive el municipio, 88.27 kilómetros cuadrados se consideran superficie agrícola.



MEDIO FÍSICO NATURAL

El Ejido La Guayana se encuentra entre las curvas de nivel número 1870 y 1915, con dirección sur - norte, así mismo se encuentra en dos zonas de pendientes, donde una de ellas es la de 0% a 5% la cual podemos localizar al centro y poniente, siendo la mayoría del territorio, la segunda ubicada al oriente del 8% al 16% siendo la menor. Presentando un escurrimiento de norte a sur teniendo su destino en el Río Chicalote.

Topografía:

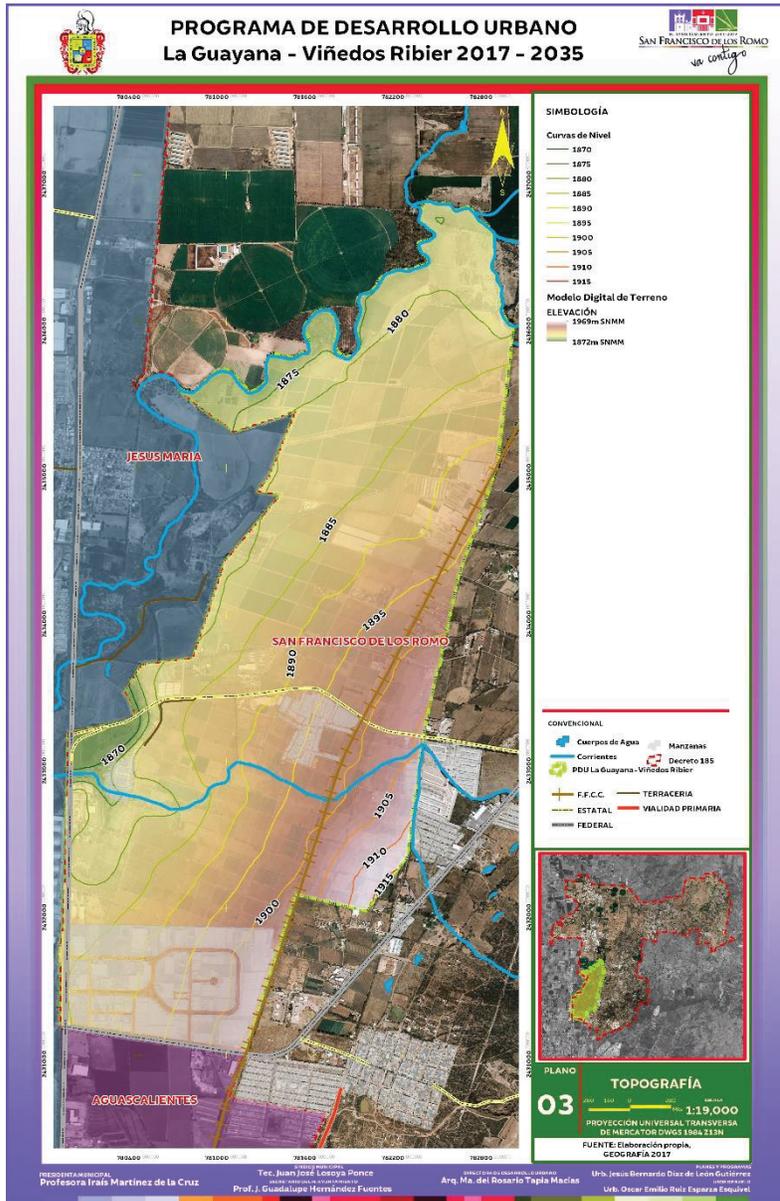
El Ejido La Guayana se ubica entre las curvas de nivel número 1870 y la número 1915, de sur a norte, así mismo se encuentra en dos zonas de pendientes, donde una de ellas es la de 0% a 5% la cual podemos localizar al centro y poniente, siendo la mayoría del territorio, la segunda encuentra al oriente del 8% al 16% siendo la menor. Presentando un escurrimiento de norte a sur teniendo su destino en el Río Chicalote.

El asentamiento humano del ejido La Guayana se encuentra entre las curvas de nivel 1885 a la 1890, teniendo una pendiente adecuada dentro de los pendientes entre el 0 y 5%, que indica las pendientes van hacia el Río Chicalote, de igual manera en la localidad de Viñedos Ribier se localiza entre las curvas 1880 y 1870 de oriente a poniente con pendiente dirigida al Río Chicalote.

Problemática

En el total de la poligonal del ejido se encuentra con pendientes óptimas para la agricultura, sin tener problemas de erosión por viento o principalmente por las precipitaciones pluviales. Por otra parte, para las actividades urbanas el dren del

Diagnostico



escurrimiento se convierte en un problema, ya que al momento de desarrollar cualquier actividad inmobiliaria se tendría que impactar de manera considerable para la introducción de infraestructura drenaje sanitario para el desalojo de las aguas negras realizando excavaciones mayores y con mayor profundidad encareciendo los desarrollos.

La problemática principal con relación a la topografía del área de estudio es la poca pendiente que se tiene en este polígono, ya que al momento de implementar algún sistema de agua potable de los desarrollos y en el caso del agua potable se deberá de implementar un sistema de tanques elevados para la distribución de agua potable.

Objetivo

Prever que en las futuras actividades urbanas en zonas con pendientes menores al 5% se adecue la instalación de infraestructura sanitaria especial para el desalojo de las aguas residuales.

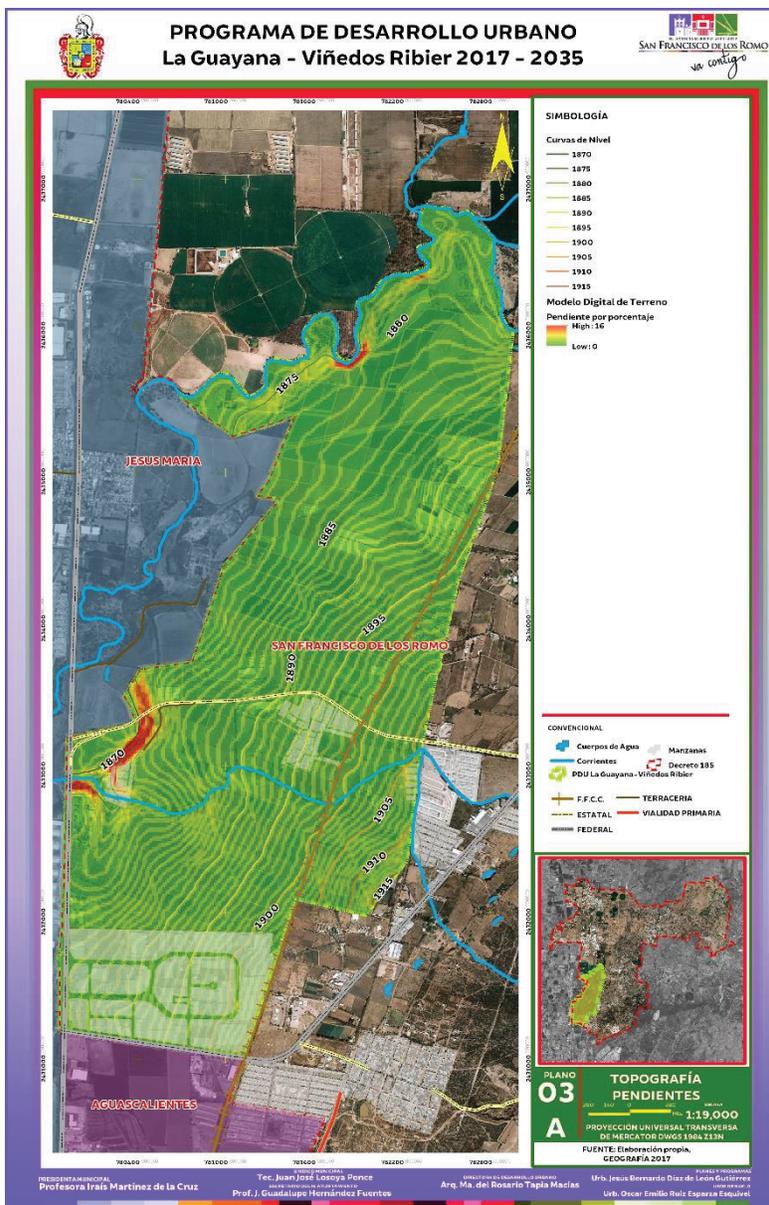
Evitar la construcción en esas áreas mayores del 10% para disminuir las posibilidades de deslaves que afecten los bienes y los servicios de los particulares.

Evitar la ocupación urbana en pendientes entre el 7 y 9 % con actividades agrícolas y que son óptimas para el desarrollo urbano.

Estrategia

Desarrollar las actividades agrícolas en la zona norte del área de estudio con pendientes menores del 5% ya que esto permite que no se deslave la tierra y se mantenga la humedad, lo cual ayuda a que no se requiera de realizar el riego sistematizado y que el temporal dure más para la producción.

Proyectar un sistema de recaudación de aguas pluviales en zonas urbanas con pendientes menores al 5% para su aprovechamiento que tenga función para las áreas verdes.



Implementar una infraestructura especial para el aprovechamiento, trato y reúso de aguas residuales.

La construcción de usos urbanos en pendientes mayores al 10%, encarece la dotación de infraestructura en estas zonas se permitirá solo para equipamientos recreativos y de esparcimiento que no necesitan de actividades urbanas de alto flujo peatonal y de actividades de salud o de educación se permite solo para crear áreas verdes, parques o jardines o de plazas en las cuales se realicen actividades que no requieren de tanta infraestructura o servicios urbanos especializados.

En la zona de pendientes entre 7 y 9% se permitirán los usos urbanos, los cuales por la misma topografía ayuda a desalojo de las aguas negras, en tanto que la misma pendiente ayudara a llevar de manera natural el agua potable desde el abastecimiento y que por la misma gravedad distribuye a los usos urbanos que se implementarán en la zona y en el asentamiento humano.

Hidrología

Una de las características del medio natural de gran importancia es el agua, Aguascalientes se encuentra en una zona de veda decretada desde el 24 de mayo de 1963 se publicó en el "Diario Oficial de la Federación el "DECRETO" por el que se establece veda por tiempo indefinido para el alumbramiento de aguas del subsuelo en la zona que comprende todo el Estado de Aguascalientes'³. Este Decreto cubre totalmente el acuífero Valle de Aguascalientes, clave 0101 la carencia de este vital líquido no permite un desarrollo urbano y económico sustentable, así como ambientalmente responsable.

Superficial

Diagnostico

El sistema drenaje natural llamado cuenca hidrográfica Rio Verde Grande en la que se encuentra el ejido La Guayana, mismo que deriva en la subcuenta Rio Chicalote, por otra parte, del lado poniente en una pequeña parte está la subcuenta del Rio San Pedro, estas dos últimas provenientes de la región hidrológica Lerma Santiago.

La extensión territorial del ejido La Guayana se encuentra entre dos subcuencas la del Rio San Pedro y la del Rio Chicalote en donde la primera fracción perteneciente al Rio San Pedro cuenta con una extensión territorial de 10.77has y la del Rio Chicalote de 826.355has.

³ ACUERDO por el que se dan a conocer los estudios técnicos de los acuíferos Valle de Aguascalientes, clave 0101 en el Estado de Aguascalientes;

Los afluentes principales son el Rio San Pedro y el Rio Chicalote, los cuales llevan una corriente permanente de agua, pero en condiciones insalubres los cuales son alimentados por las actividades urbanas que colindan con estos afluentes.

En relación de los cuerpos de agua en su mayoría son bordos de abrevadero y de almacenaje de agua que no influyen en la inundación de las localidades entorno a estos.

Problemática

El principal problema de la influencia que tiene las cuencas en el territorio del ejido está en función de los escurrimientos, ya que estos son los más importantes de la zona ya que estos se encuentran en franco deterioro ambiental y por lo cual se están contaminando, el problema además de tener en temporada de lluvias acareamientos de basura y los cuales los azolvan el rio y no permite un flujo directo y libre.

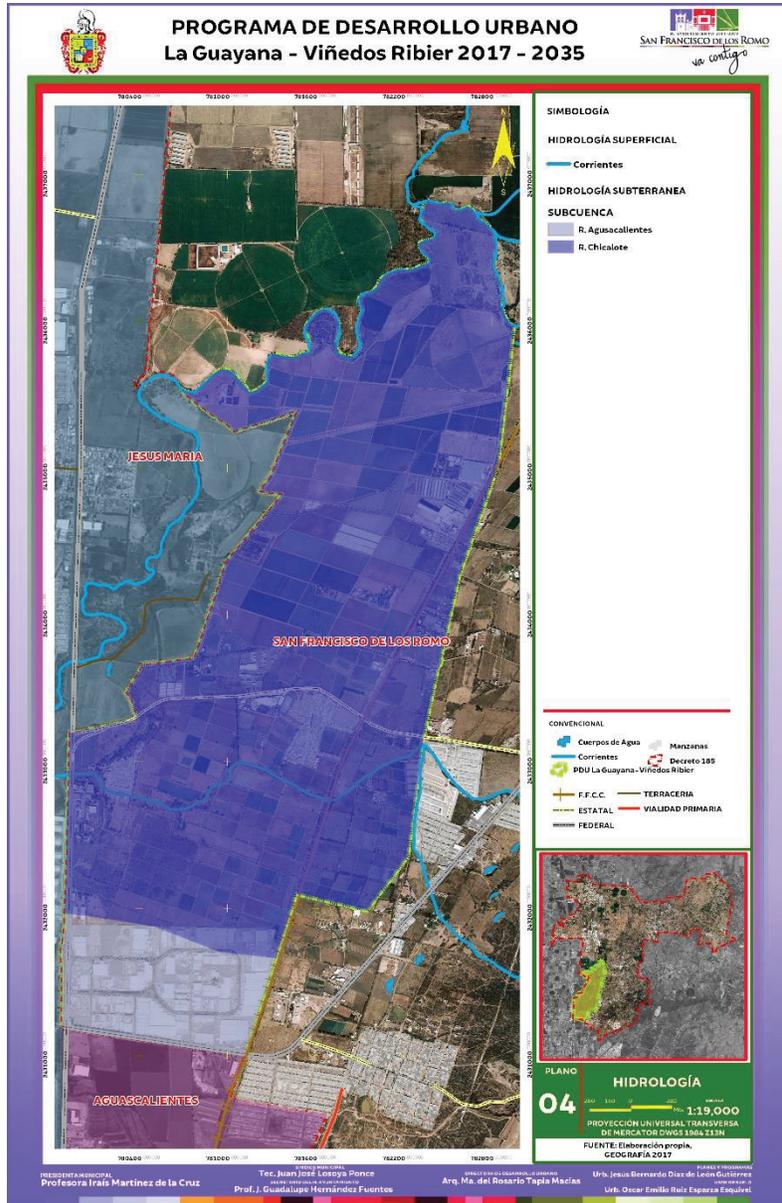
Otro motivo es la invasión de estos afluentes por la actividad antrópica y por la invasión urbana de los asentamientos en estos afluentes.

La gran parte que delimita al polígono del ejido por el Rio San Pedro y el Rio Chicalote no se tiene una jurisdicción protegida ni por las autoridades federales ni por las estatales y menos las municipales.

Objetivo

Evitar el desvío de la corriente de agua de los principales afluentes superficiales para contrarrestar las inundaciones por el movimiento de tierras y el desvío de estos.

Minimizar actividades urbanas cercanas a los afluentes para evitar daños en sus propiedades.



Gestionar la custodia y administración de los cuerpos de agua y afluentes superficiales principales que cruzan el área de estudio para mantener los afluentes de manera sustentable y sostenible.

Estrategia

Para poder llegar a cumplir los objetivos necesarios se debe de obtener un convenio de colaboración entre los tres entes de gobierno y con este convenio se podrá tener la administración de los afluentes y cuerpos de agua para el monitoreo de los mismos y buscar que estos afluentes no sean invadidos y contaminados lo cual ayuda a tenerlos limpios y protegidos, los afluentes podrán ayudar y tener acciones de obra para la implementación de parques lineales y tener actividades económicas, de recreación y descanso para la población, creando la extensión de sus viviendas, en donde se pueda desarrollar estos proyectos.

Subterránea

Diagnostico

Aguascalientes y el área de estudio están inmersos en una zona de veda, la cual no permite la perforación de nuevos pozos para diferentes actividades, principalmente para el agropecuario, los cuales requieren de mayor extracción de agua para el riego y sustento de estas zonas.

Problemática

Para seguir teniendo el vital líquido se debe de realizar conversiones de producción agropecuaria, para seguir teniendo el abasto de agua tanto para el sector primario como para uso urbano, se sigue extrayendo agua más para la producción agrícola que para el uso urbano⁴ El decreto mencionado es uno de los principales problemas de los afluentes y escurrimientos subterráneos ya que no permite la perforación de nuevos pozos para la extracción del agua es por esto que se debe de pensar cómo se pueden implementar acciones para poder potencializar este problema y no verlo como barrera.

Objetivo

Evitar la sobreexplotación del acuífero generando proyectos sistematizados productivos amigables con el agua.

Sistematizar la forma de producción extensiva agrícola y pecuaria de manera sustentable.

Crear apoyos económicos junto con las autoridades federales para sistematizar la producción agropecuaria en el área de estudio.

Crear apoyos económicos a los ejidatarios y pequeños propietarios para hacer más sustentable la producción de sus tierras.

Reposición y/o reubicación de pozos y su conversión de agrícolas a urbanos para los nuevos desarrollos que se planteen en la zona.

Estrategia

Para poder llegar a disminuir la sobreexplotación del acuífero y tener una producción sustentable se debe de cambiar la forma de producción agropecuaria, de manera que al

⁴ Programa Estatal de Ordenamiento Ecológico y Territorial 2013-2035 POEA 22 DE SEP 2014.Pag. 59

momento de crear la sistematización de la producción agropecuaria se busca la nivelación entre la extracción con la inyección del agua y llegar a la compensación de la extracción del agua utilizada para el riego de tierras de producción agrícola y la producción pecuaria sin llegar a puntos críticos de extracción y de inyección.

Con relación del uso del agua subterránea para usos urbanos se degrade implementar un sistema de reúso del agua tratada para uso en el riego de áreas verdes y de reutilización para el riego de parcelas que tradicionalmente se riegan de manera temporal.

El uso del agua subterránea para los usos urbanos se deberá de utilizar para el reúso en casas, comercios y en servicios para el riego de áreas verdes y un el caso de la industria se debe de utilizar para el reúso del riego de áreas verdes, para sus sistemas de producción industrial y re implementación en sus procesos productivos industrializados.

En todos los casos dentro de las industrias que se pretendan instalar deberán de implementar un sistema de cosecha de aguas pluviales y su reutilización en sus instalaciones, en caso de existir áreas verdes nativas, estas instalaciones deberán de incluirlos en su diseño constructivo y el agua recabada se debe de utilizar para las áreas verdes indicadas.

En caso de no tener áreas verdes, pero encontrarse en áreas con pendientes entre 0 y 5% deberá de implementar humedales que ayude a la filtración de las aguas pluviales al subsuelo.

Cada área cubierta deberá de implementar la cosecha de aguas pluviales para ser encaminadas a los humedales o a las áreas verdes o a los sistemas de almacenamiento para ser utilizadas en tiempo de no lluvias.

Generación del inventario de pozos en el área de estudio, con volúmenes de extracción y uso del mismo, para su conversión de uso del cual le dio origen a la extracción.

Geología (Fallas y Grietas):

En este apartado más que analizar las características físicas de las rocas, se analizaran las fallas y grietas que se presenten en el área de estudio⁵.

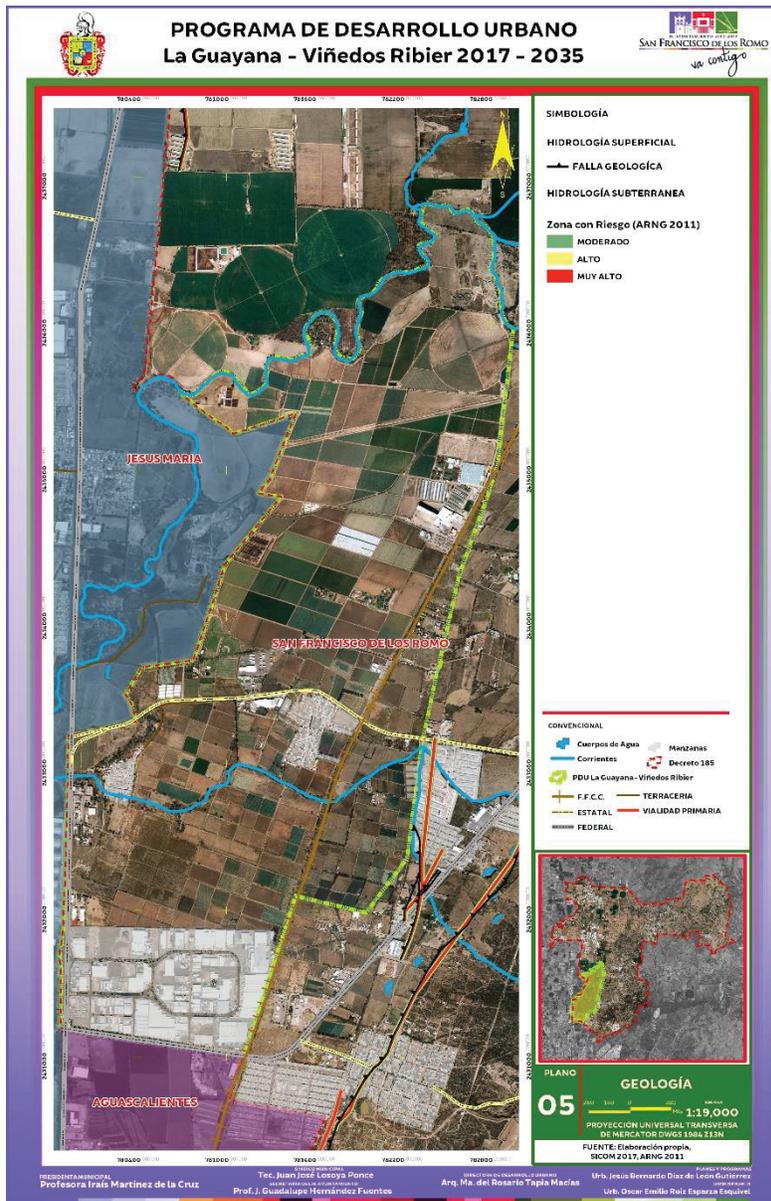
Diagnostico

En Aguascalientes, así como en el área de estudio se presenta el fenómeno de agrietamientos del subsuelo por causa del movimiento tectónico de las placas que se mueven constantemente, lo cual en el ámbito rural se niega la hipótesis de la aparición de fallas o grietas por la extracción del agua de manto freático, es por esta razona los agrietamientos que se presentan en este polígono son el resultado del asentamiento de las placas del suelo debajo de estas.

En este polígono no se presentan fallas o grietas, la más cercana es la falla sin nombre y la cual pasa a no menos de 105m y su trayectoria es de norte a sur, sin afectar inmuebles localizados dentro de la poligonal a estudiar pero que se deberá de analizar de manera puntual si existe la posibilidad de su ramificación y que llegue a ingresar a esta zona.

⁵ <http://www.atlasnacionalderiesgos.gob.mx/app/fenomenos/>

Esta falla se dirige hacia el norte y la cual se podría proyectar y posiblemente llegue a ingresar al polígono del ejido y afectar propiedades dentro de este.



Objetivo

Evitar la construcción de elementos que alberguen a personas o trabajadores.

Realizar estudios estructurales y de mecánica de suelos en futuras construcciones colindantes a estas fallas.

Determinar cómo será la ocupación de estas zonas en los proyectos arquitectónicos a desarrollar

Delimitar las áreas susceptibles por la posible trayectoria o ramificación de la falla sin nombre, evitando con esto la construcción sobre estas.

Realizar proyectos ejecutivos de parque, estacionamientos, etc., para la posible ocupación de estas zonas.

Estrategia

Para llegar a cumplir con los objetivos planteados se deben de seguir estas estrategias;

Las construcciones que se realicen colindantes a las fallas no deberán de ser inmuebles que alberguen o sean

de actividades de población masivos tales como habitaciones multifamiliares, teatros, estadios deportivos, salones culturales, cinemas y todo aquel que aglomere grandes poblaciones.

Previo a la construcción se deben de realizar los estudios referentes a mecánica de suelos, geo eléctricos y demás relacionados con el monitoreo de fallas para la detección de estas, al momento de localizar alguna se deberá de determinar su área de afectación, su zona de amortiguamiento y su área restringida, se debe de evitar construir sobre las detectadas.

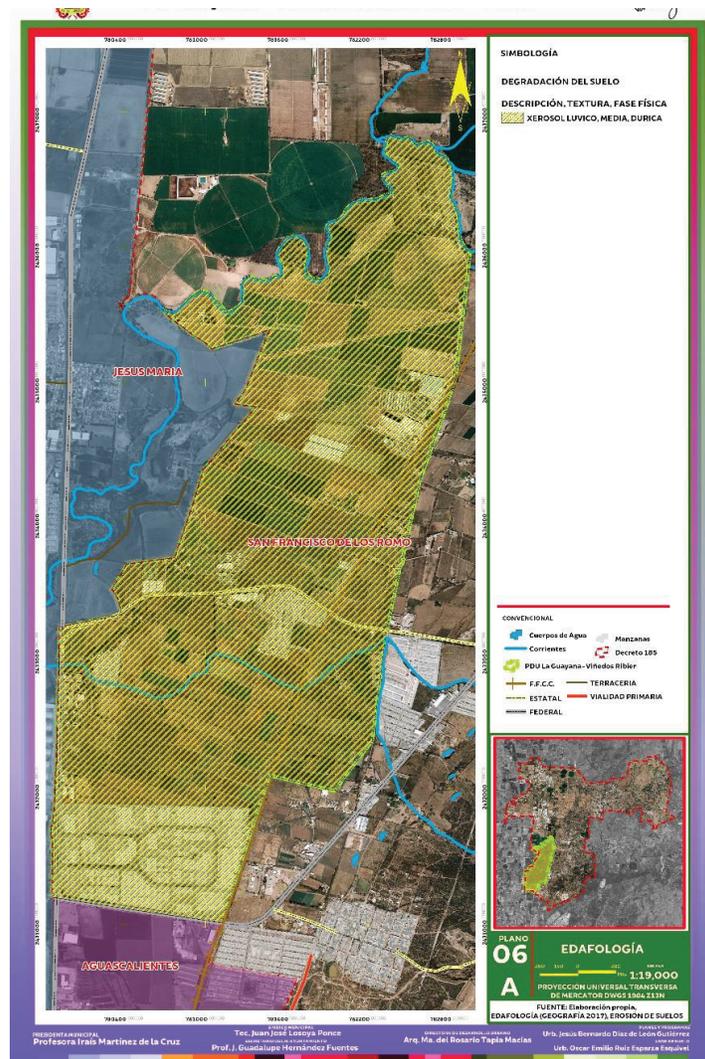
Al ser detectadas se debe de determinar en el proyecto arquitectónico cual será la ocupación de estas, lo único que se permitirá serna espacios abiertos y áreas verdes o de ornato.

En algunos casos solo se permitirá la construcción de vialidades dentro de los desarrollos inmobiliarios que se pretendan construir, pero se recomienda lo indicado en el párrafo anterior.

En caso de ser detectado alguna se deberá de adecuar el proyecto, en dado caso se rediseñara el proyecto y adecuarlo en función a lo mencionado al párrafo anterior.

Los materiales recomendables que se podrán utilizar sobre estas serán con materiales permeables que ayuden a la filtración del agua pluvial a los mantos freáticos.

En cuestión de proyectos arquitectónicos que requieran de la ocupación del total de la propiedad se deberá obtener firma del perito especializado en geotecnia o en geología o geo electrica, en caso de no tener dicha responsiva no se extenderán las licencias correspondientes.



Edafología:

Diagnostico

Degradación del suelo

La acción de la degradación de los suelos en el área de estudio se presenta por la acción del viento y la lluvia, siendo por la acción del viento el 59.98%, mientras que por la acción de la lluvia es del 41.02%, con relación a la degradación, está en la parte oriente por la acción del agua y en la parte poniente por vientos, dicha degradación es causada principalmente por las actividades agrícolas, la deforestación y la remoción de la capa vegetal.

Edafología

Con relación a los tipos de suelo que se presentan en el área de estudio se encuentran dos tipos 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.

Con relación a la descripción de los suelos viene del griego xeros: seco. Literalmente, suelo seco.

Se localizan en las zonas áridas y semiáridas del centro y norte de México.

Su vegetación natural es de matorral y pastizal.

Tienen por lo general una capa superficial de color claro por el bajo contenido de materia orgánica.

Debajo de esta capa puede haber un subsuelo rico en arcillas, o bien, muy semejante a la capa superficial.

Muchas veces presentan a cierta profundidad manchas, aglomeraciones de cal, cristales de yeso o caliche con algún grado de dureza. Su rendimiento agrícola está en función a la disponibilidad de agua para riego.

Son de baja susceptibilidad a la erosión, salvo en laderas o si están directamente sobre caliche o tepetate a escasa profundidad.

Una de las subunidades de suelo es Lúvico del latín luvi, lu: lavar. Suelos con acumulación de arcilla en el subsuelo.

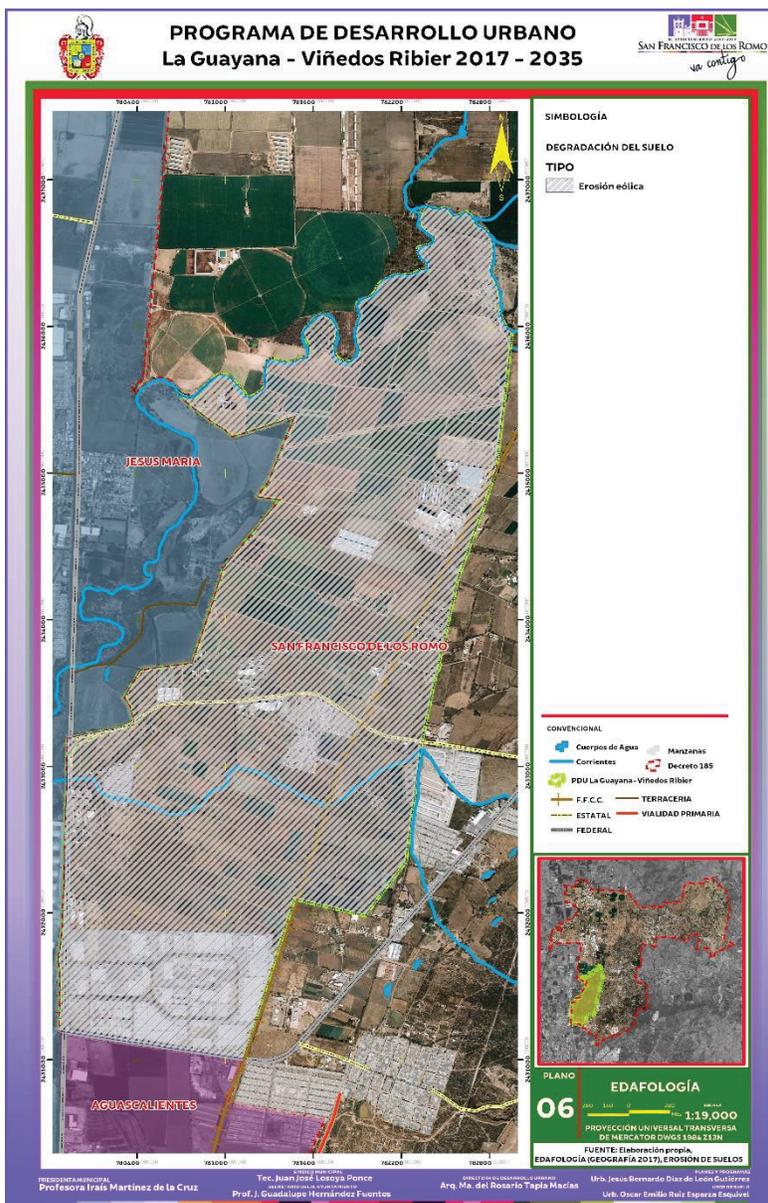
Son generalmente de color rojizo o pardo oscuro.

El otro es Háplico del griego haplos: simple. Suelos que no presentan características de otras subunidades existentes en ciertos tipos de suelo.

Problemática

Degradación del suelo

La degradación del suelo generado por las actividades agrícola al deforestar, provoca que el viento levante tolvaneras y degrada el suelo superficial del polígono de estudio, así también al momento de remover dicha capa y al no continuar con las



actividades agrícolas encamina a un desarrollo de usos urbanos que impactan directamente a la capa de vegetación importante.

Aunado a esto al no existir la capa vegetal incrementa la degradación por la acción de las lluvias y deslava el suelo y no permitiendo que el agua permee al subsuelo, generando un déficit de extracción de agua.

Se están realizando actividades agrícolas y pecuarias en suelos no óptimos para la producción agrícola, por ser arcillosos y con altos niveles de sales.

Objetivo

Degradación del suelo

Evitar la erosión por la acción del viento encontrado en la zona.

Evitar la erosión por la acción de las aguas pluviales de la zona

Controlar las actividades agrícolas intensivas realizando conversión de la producción agrícola en la zona de estudio.

Evitar la deforestación en las zonas donde aún se encuentre vegetación nativa.

Disminuir la remoción de la vegetación arbustiva para disminuir la degradación de los suelos de la zona de estudio.

Edafología

Evitar continuar con los sistemas productivos tradicionales

Implementar nuevos sistemas de producción intensiva.

Reconvertir los sistemas productivos agropecuarios para evitar la incompatibilidad de estos sistemas de producción.

Promover el desarrollo urbano en los sitios adecuados que sean bajo productivos agropecuarios.

Estrategia

Degradación del suelo

Para cumplir con los objetivos planteados y evitar la degradación del suelo se deben de sistematizar la forma de producción agrícola pasando de la producción intensiva a la producción sustentable.

Crear los sitios óptimos para la producción agrícola tradicional en los sitios altamente degradados.

Se debe de restaurar el suelo destinado a las actividades de producción no intensivas a sistemas de túneles de invernadero para aquellos productos que no necesitan de grandes extensiones de tierra.

Establecer coeficientes de ocupación menor pero con coeficientes de utilización mayores para las actividades urbanas que se planteen.

Privilegiar la necesidad de recuperar suelo con vegetación natural para evitar la degradación de los suelos.

Fomentar la creación de humedales en los sitios donde la consistencia del suelo lo permite.

Con base a lo encontrado en el área de estudio y con relación a los tipos de se debe destinar en los suelos petrocalcicos y duricos para usos urbanos adecuados y de bajo impacto, sustentables para el medio ambiente.

MEDIO FÍSICO CONSTRUIDO

En el presente apartado se analizaran todos los aspectos construidos del entorno a la localidad así como del área de estudio, entendiendo por esto todas las posibles transformaciones que ha realizado el hombre sobre un terreno, como son vías de comunicación, crecimiento de la mancha urbana, servicios con los que cuenta y que hagan referencia a la calidad de vida y los asentamientos humanos que puedan estar fuera de toda regularidad.

Crecimiento de la Mancha Urbana

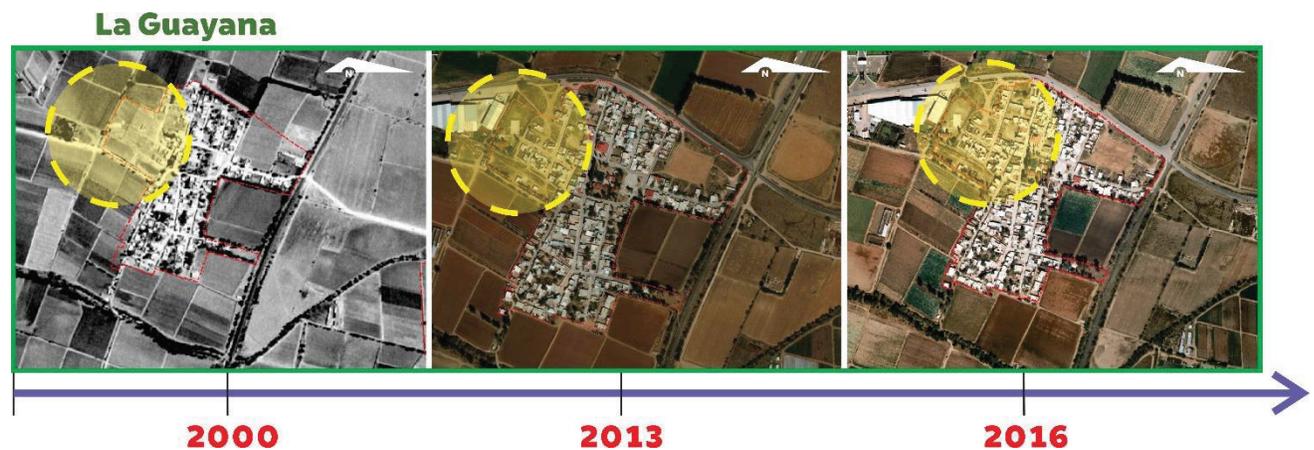
Diagnostico

En la localidad de La Guayana el crecimiento que se ha desarrollado a partir del año 2000, se localiza al lado norte y poniente de la localidad, debido a que se traza la carretera por el frente de la comunidad teniendo una detonación de ocupación del área parcelada, a partir del año 2013 a 2016, el crecimiento de la localidad se detona al poniente, por la instalación de bodegas de servicios, así como el equipamiento de Telesecundaria, provocando con esto pequeñas subdivisiones en el área parcelada.

Para la localidad de Viñedos Ribier tomando como arranque de igual manera el año 2000, se observa que el crecimiento es para el poniente y sur de la mancha urbana, es detonado por las actividades productivas de las personas que ahí habitan, desde el año 2013 y 2016 la mancha urbana se incrementó al nor oriente, debido a que se genera un acceso de terracería directo con la carretera que conduce a la localidad de la Guayana.

Para el condominio Sendero de los Quetzales III y el Parque Industrial del Valle de Aguascalientes, no tienen crecimiento debido a que son zonas con limitante marcada por ser un desarrollo habitacional e industrial respectivamente.

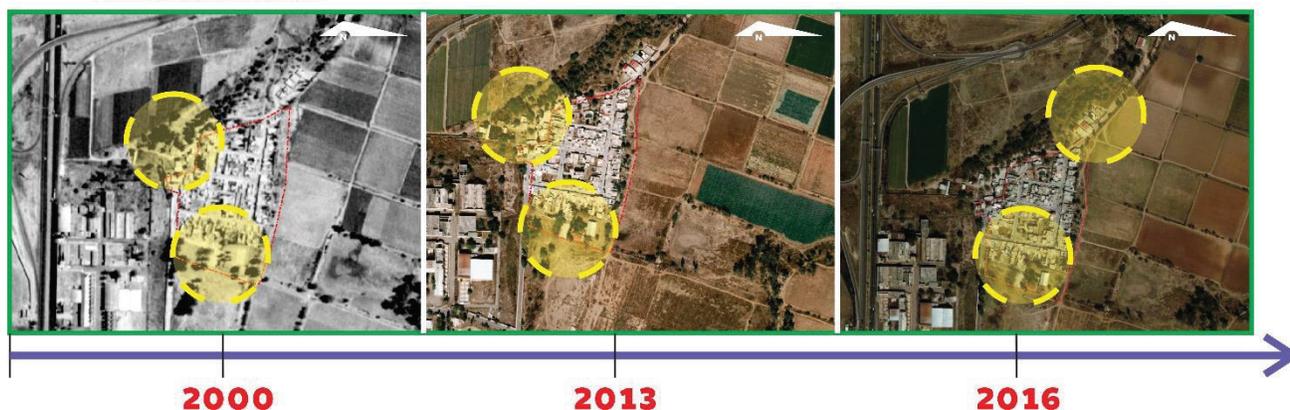
Imagen 1. Crecimiento de la Mancha Urbana La Guayana



Fuentes: Elaboración propia con base a orto fotos 2000, 2013 y 2016

Imagen 2. Crecimiento de la Mancha Urbana Viñedos Ribier

Viñedos Ribier



Fuentes: Elaboración propia con base a orto fotos 2000, 2013 y 2016

Problemática

El crecimiento acelerado en las localidades del área de estudio generan los cambios de uso de suelo teniendo un descontrol sobre el uso principalmente agrícola, por la invasión de las parcelas, para usos habitacionales y de servicios.

Objetivos

Controlar de manera específica los cambios de uso de suelo y la invasión a las zonas agrícolas.

Estrategias

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.

Asentamientos Humanos Irregulares

Diagnostico

Dentro del área de estudio, la ubicación de los asentamientos humanos irregulares que se presentan, corresponden a la invasión del área parcelada que se localiza al poniente y sur de la localidad de La Guayana, al igual que en la localidad de Viñedos Ribier que se encuentran al norte.

Problemática

La existencia de los asentamientos humanos irregulares hace que la calidad de vida de los habitantes se vea afectada.

Se tiene el problema de la acreditación de la propiedad de los lotes en los cuales viven las familias de estos asentamientos por lo cual se convierte en una situación extraordinaria para la certeza jurídica al patrimonio de las personas.

Objetivos

Generar los instrumentos de planeación que sustenten el uso de suelo de las áreas de invasión con uso diferente al agrícola.

Lograr la regularización de los asentamientos, con la dotación de la infraestructura básica.

Estrategias

Comenzar con los procesos de regularización de las zonas invadidas en uso agrícola para el otorgamiento de los servicios elementales en materia de infraestructura.

Uso de Suelo Urbano

Diagnostico

En la zona de estudio se detectaron 9 tipos de usos del suelo cuyas características superficiales se presentan en la tabla 2 usos de suelo actual.

La Guayana-Viñedos Ribier han presentado una transformación la cual se ve reflejada en los usos de suelo, principalmente en el uso agroindustrial e industrial, esto por el gran auge que ha tenido la industria en esta zona. Esta dinámica se ve reflejada principalmente en la zona norte de la comunidad la Guayana con la empresa "FRIGORIZADOS LA HUERTA" y por la consolidación del Parque Industrial del Valle de Aguascalientes mismo que se generó por la zona metropolitana entre los municipios de Aguascalientes-Jesús María-San Francisco de los Romo.

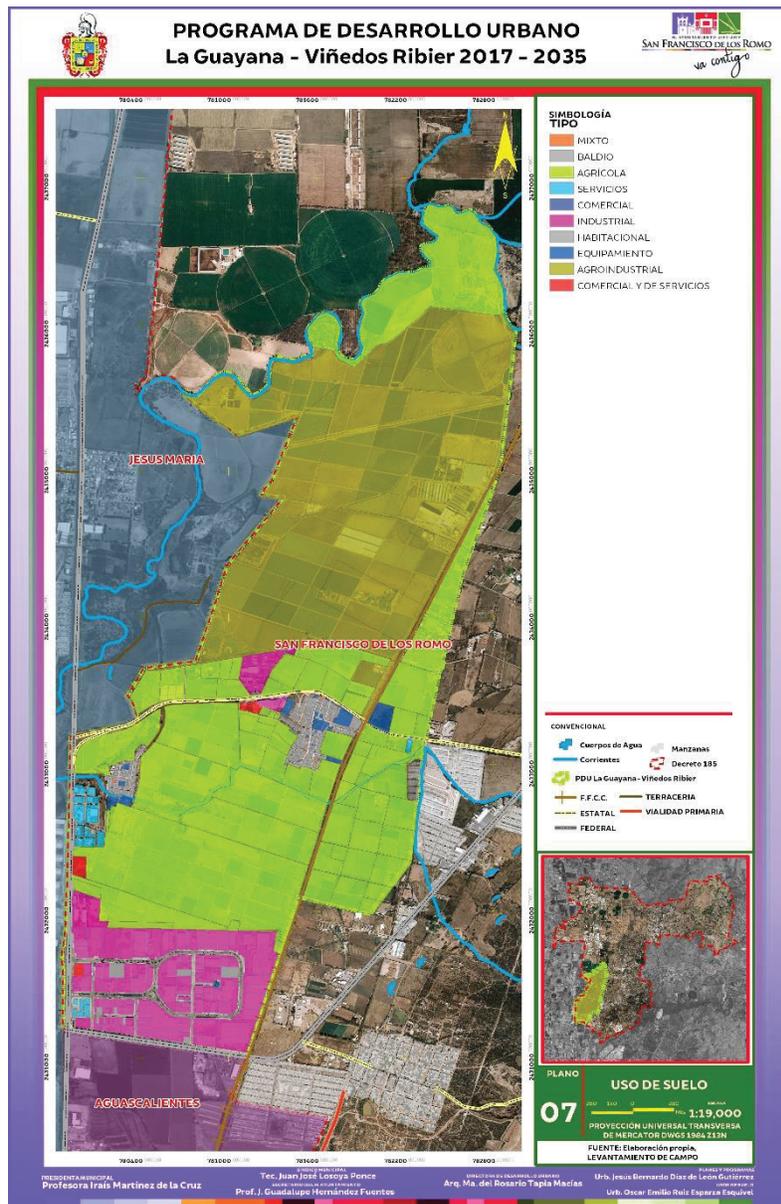
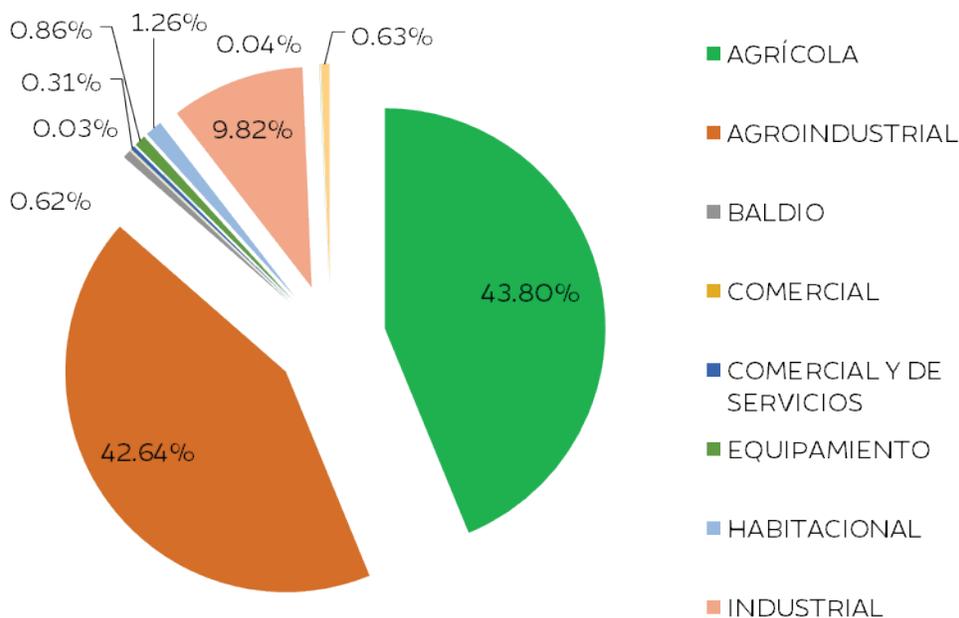


Tabla. 2 Uso de suelo actual

USO DE SUELO	(Has)	%
AGRÍCOLA	411.69	44.45
AGROINDUSTRIAL	390.29	42.14
INDUSTRIAL	89.86	9.70
HABITACIONAL	11.52	1.24
EQUIPAMIENTO	7.86	0.85
SERVICIOS	5.78	0.62
BALDÍO	5.64	0.61
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	2.85	0.31
HABITACIONAL/COMERCIAL	0.32	0.03
COMERCIAL	0.30	0.03
TOTAL	926.09	100.00

Fuentes: Elaboración propia con base a Censo de Población y Vivienda 2010, Levantamiento de Campo.

Gráfico. 1 Uso de suelo actual.



Fuentes: Elaboración propia con base a Censo de Población y Vivienda 2010, Levantamiento de Campo.

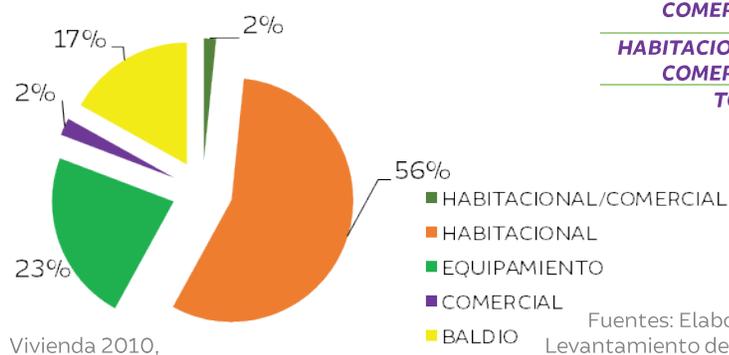
Predominando el área Agroindustrial, Agrícola e Industrial, como los principales usos del área de estudio.

De manera específica en la localidad de La Guayana cuenta con una superficie 13 hectáreas repartidas en un total de 331 lotes los cuales 248 son de tipo habitacional, 58 son baldíos, 10 son comerciales, 9 son equipamiento, y 6 son de tipo mixto, siendo estos donde los propietarios han decidido poner comercio en su vivienda, por lo tanto, el uso del suelo predominante es el habitacional unifamiliar por la composiciones de las familias.

Tabla 3 Uso de Suelo la Guayana

Gráfico 2 Uso de suelo La Guayana.

TIPO	SUPERFICIE (Ha)	Lotes	PORCENTAJE (%)
HABITACIONAL	7.33	248	56.38
EQUIPAMIENTO	2.96	9	22.77
BALDÍO	2.2	58	16.92
COMERCIAL	0.30	10	2.31
HABITACIONAL/COMERCIAL	0.21	6	1.62
TOTAL	13.00	331	100.00



Fuentes: Elaboración propia con base a Censo de Población y Levantamiento de Campo.

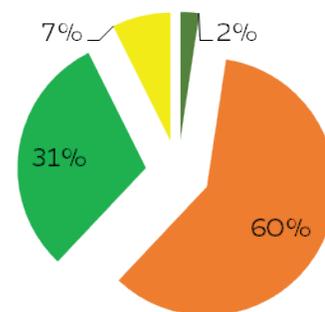
Y en la localidad de Viñedo Ribier se tiene un total de 161 lotes, de los cuales el que más predomina es el habitacional con un total de 113, esto porque las casas se las dieron a los trabajadores de los viñedos, seguido por 10 lotes baldíos, 5 lotes de tipo equipamiento, por último con 3 mixtos, en la categoría de habitacional/comercial.

Tabla 4. Uso de suelo Viñedos Ribier

Gráfico 3 Uso de suelo Viñedos

Ribier

TIPO	SUPERFICIE (Ha)	Lotes	%
HABITACIONAL	2.75	113	56.65
EQUIPAMIENTO	1.41	5	30.59
BALDÍO	0.34	10	7.38
HABITACIONAL/COMERCIAL	0.11	3	2.39
TOTAL	4.61	131	100.00



MIXTO HABITACIONAL EQUIPAMIENTO BALDIO

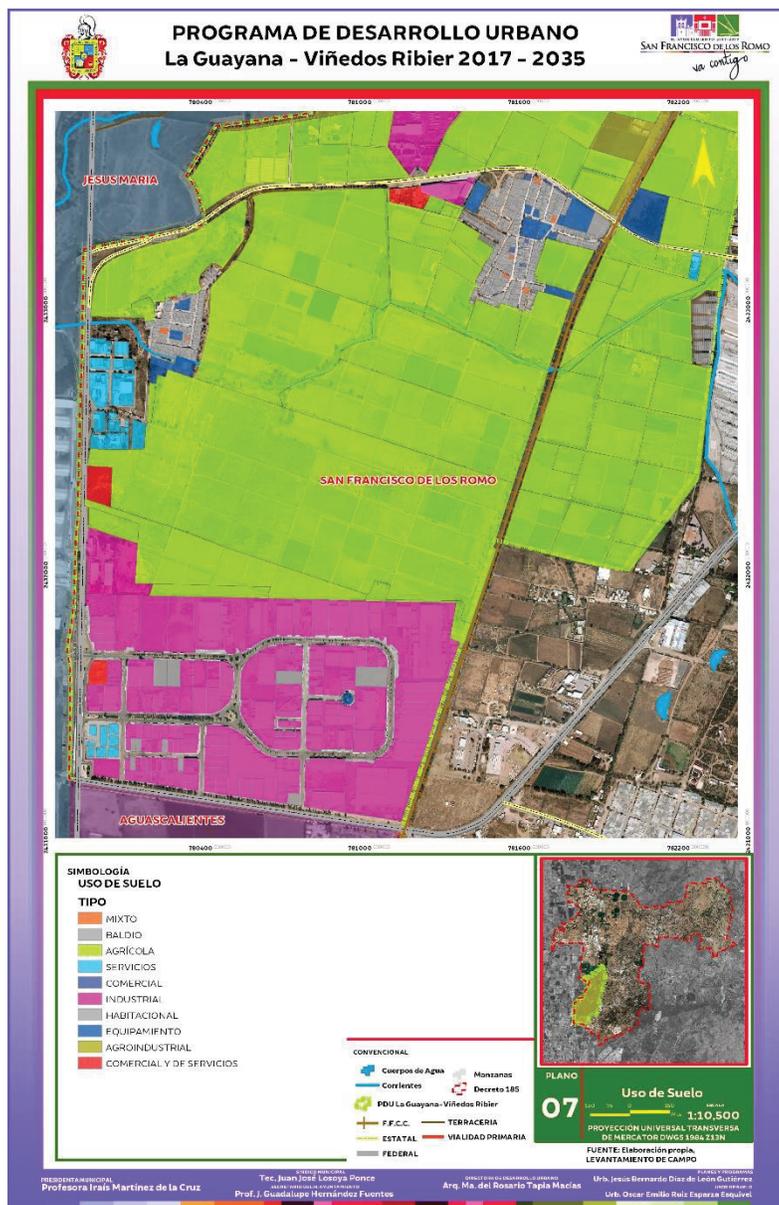
Fuentes: Elaboración propia con base a Censo de Población y Vivienda 2010, Levantamiento de Campo.

Con relación al Condominio Sendero de los Quetzales III cuenta con 129 lotes los cuales el 100% es de tipo habitacional ya que las áreas comerciales se encuentran en sección correspondiente a Sendero de los Quetzales I que se localiza fuera del polígono de estudio.

Tabla 5 Uso de suelo Condominio Sendero de los Quetzales III

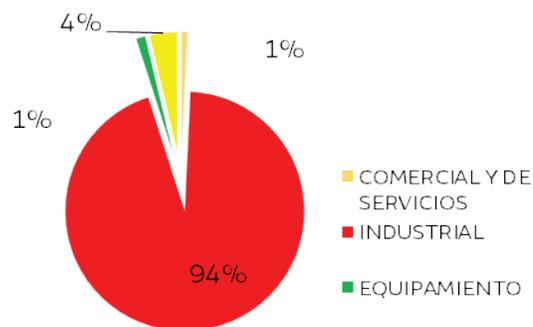
TIPO	SUPERFICIE (Ha)	Lotes	%
HABITACIONAL	1.44	129	100

Fuentes: Elaboración propia con base a, Levantamiento de Campo.



En el Parque Industrial del Valle de Aguascalientes se tienen 169 lotes de los cuales 156 son industriales, 10 baldíos, 1 de equipamiento y 2 de servicios.

Gráfico 4 Uso de suelo Parque Industrial del Valle de Aguascalientes



Fuentes: Elaboración propia con base a Censo de Población y Vivienda 2010, Levantamiento de Campo.

Problemática

La demanda del uso de suelo agroindustrial e industrial ha generado un crecimiento acelerado y esto provoca temporalmente un descontrol en temas de vivienda, transporte, infraestructura urbana, así como

de zonas irregulares en materia de Industrial.

Objetivos

Controlar y administrar de manera específica y efectiva los usos del suelo que se pretenden proyectar en la zona hablando del uso de suelo industrial y habitacional.

Estrategias

Crear zonas para las diferentes actividades y usos de suelo urbanos.

Instrumentación de monitoreo, evaluación, regularización en los usos de suelo urbanos aplicando la normatividad vigente en materia de Desarrollo Urbano. Así como este Instrumento de Planeación.

Generar políticas de consolidación y ocupación del suelo en los terrenos baldíos para el aprovechamiento de los servicios básicos de infraestructura.

Vivienda

Dentro de este apartado se verán el número de vivienda que se encuentran en las localidades del área de estudio, mencionando las habitadas y deshabitadas así como la composición que tienen.

Índice de ocupación

Diagnostico

De acuerdo a los datos obtenidos del INV 2014, INEGI (Inventario Nacional de Viviendas), se cuantifico un total de 482 viviendas habitadas en la zona de estudio comprendido por la Comunidad de La Guayana, Viñedos Ribier y Condominio Sendero de los Quetzales III, de las cuales habitadas son 434 representando el 90% de la totalidad.

Tabla 6 Índice de Ocupación de Viviendas

	Viviendas	Habitadas	Deshabitadas
<i>La Guayana</i>	232	203	29
<i>Viñedos Ribier</i>	121	116	5
<i>Condominio Sendero de los Quetzales II</i>	129	115	14
Total área de estudio	482	434	48

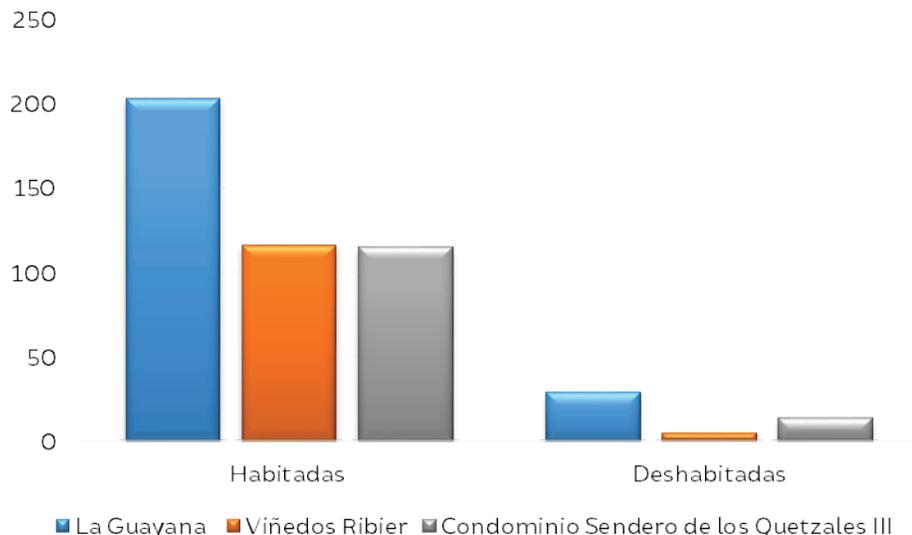
Fuentes: Elaboración propia con base a INV 2014 INEGI.

Dentro de la comunidad de La Guayana se tienen 203 viviendas habitadas que representa el 89% de un total de 232 viviendas.

En la Localidad de Viñedos Ribier de 121 viviendas totales se tienen habitadas 116

Y en el Condominio Sendero de los Quetzales III de 129 lotes de proyecto se tienen habitados 115.

Grafico 5 Índice de Ocupación de Viviendas



Fuentes: Elaboración propia con base a INV 2014 INEGI.



Problemática

Existe 48 de viviendas desocupadas dentro del área de estudio mismas que ya cuentan con la dotación de los servicios básicos de infraestructura.

Objetivos

Generar alternativas para evitar el crecimiento desordenado.

Proponer una política por medio de programas que regule la ocupación de casas deshabitadas.

Estrategias

Crear un inventario de viviendas desocupadas que informe de las características, ubicación y situación de la vivienda.

Crear un programa de ocupación de viviendas deshabitadas.

Controlar los costos de la tierra y de predios en las zonas donde se requiera consolidar las viviendas.

Crear un programa de mantenimiento para las viviendas deshabitadas.

Equipamiento Urbano

Es el conjunto de inmuebles destinados predominantemente para el uso público, donde se realizan actividades complementarias a las habitacionales y trabajo, dichas actividades son servicios que se proporcionan a la población, contribuyendo al bienestar, desarrollo económico y social.

Diagnostico

La zona de estudio en la actualidad cuenta con diversos elementos de equipamiento urbano que le dan servicio a sus habitantes, estos elementos se encuentran dispersos en dicha zona.

Para la elaboración de este documento y con la finalidad de facilitar su análisis y manejo, agrupamos el equipamiento basándonos en la estructura del sistema normativo de equipamiento que maneja la SEDESOL, dividiéndose en los subsistemas de Educación y Cultura, Salud y Asistencia Social, Comercio y Abasto, Comunicaciones y Transporte, Recreación y Deporte, Administración Pública y Servicios Urbanos;

Tabla 7. Equipamiento área de estudio.

EDUCACIÓN	CULTURA	SALUD	ASISTENCIA SOCIAL	RECREACIÓN	DEPORTE	SERVICIOS URBANOS	TOTAL DE ELEMENTOS
5	4	1	1	1	2	2	16

Educación y Cultura

En el tema de Educación se cuenta con dos elementos de nivel preescolar, 2 elementos de nivel primaria, un elemento de nivel secundaria.

Tabla 8. Equipamiento Educación

	ELEMENTO	NOMBRE	UBICACIÓN	DIRECCIÓN	UBS	POBLACION POTENCIAL USUARIA	TURNOS	M ²
EDUCACIÓN	JARDIN DE NIÑOS	PREESCOLAR COMUNITARIO	VIÑEDOS RIBIER	CALLE DEL CARMEN S/N	1 AULA	6 ALUMNOS	MATUTINO	1,650.27
	JARDIN DE NIÑOS	CELESTINO FREINET	LA GUAYANA	CALLE INDEPENDENCIA S/N	2 AULAS	42 ALUMNOS	MATUTINO	3,395.36
	PRIMARIA	NAZARIO S. ORTIZ GARZA	VIÑEDOS RIBIER	FELIPE RODRIGUEZ GARZA No. 125	3 AULAS	48 ALUMNOS	MATUTINO	10,392.7
	PRIMARIA	ADOLFO LOPEZ MATEOS	LA GUAYANA	BENITO JUAREZ No. 102	6 AULAS	189 ALUMNOS	MATUTINO	4,786.60
	TELESECUNDARIA	ETV No. 148, ANDRES HENESTROSA	LA GUAYANA	VICENTE GUERRERO S/N	4 AULAS	62 ALUMNOS	MATUTINO	5,504.94

Fuentes: Elaboración propia con base Instituto de Educación de Aguascalientes.

En el tema de cultura se cuenta con tres templos y una biblioteca que está ubicada en la comunidad de La Guayana, mientras que los demás elementos se encuentran ubicados entre la comunidad de Viñedos Ribier y La Guayana

Tabla 9. Equipamiento Cultura

	ELEMENTO	NOMBRE	UBICACIÓN	DIRECCIÓN	CARACTERISTICAS	POBLACION USUARIA POTENCIAL	M ²
CULTURA	TEMPLO	SAN ISIDRO LABRADOR	LA GUAYANA	EMILIANO ZAPATA No. 102	CELEBRACIÓN 15 DE MAYO	TOTALIDAD DE LA COMUNIDAD LA GUAYANA	906.51
	TEMPLO	*	LA GAUYANA	GENERAL LAZARO CARDENAS No. 102	*	TOTALIDAD DE LA COMUNIDAD LA GUAYANA	716.45
	TEMPLO	*	VIÑEDOS RIBIER	BUGAMBILIAS S/N	*	TOTALIDAD DE LA COMUNIDAD DE VIÑEDOS RIBIER	1577.35
	BIBLIOTECA	BIBLIOTECA PÚBLICA LA GUAYANA	LA GUAYANA	FRANCISCO VILLA No. 101	*	TOTALIDAD DE LA COMUNIDAD LA GUAYANA	297.51

Fuentes: Elaboración propia.

Salud y Asistencia Social

En el tema de salud solo se localizó un elemento dentro del área de estudio, que fue una casa de salud en la comunidad de La Guayana, pero cabe mencionar que en la comunidad de Viñedos Ribier existe una casa de salud pero solo está en uso cuando se requiere.

Tabla 10. Equipamiento Salud

	NOMBRE	UBICACIÓN	DIRECCIÓN	SUPERFICIE	INFLUENCIA DE SERVICIO	TURNOS
SALUD	CASA DE SALUD LA GUAYANA	LA GAUYANA	BENITO JUÁREZ No. 101	279.71 m ²	LOCALIDAD LA GUAYANA	MATUTINO

Fuentes: Elaboración propia con base Instituto de Servicios de Salud Estado de Aguascalientes.

Dentro del área de estudio también se localizó un elemento de asistencia social ubicado en la comunidad de La Guayana, siendo una casa del abuelo.

Tabla 11. Equipamiento Asistencia Social

	NOMBRE	UBICACIÓN	DIRECCIÓN	M ²	INFLUENCIA DE SERVICIO
ASISTENCIA SOCIAL	CASA DEL ABUELO	LA GUAYANA	CALLE BENITO JUÁREZ No. 103	373.10	TOTALIDAD DE LA COMUNIDAD LA GUYANA

Fuentes: Elaboración propia.

Recreación y Deporte

En el tema de Recreación se cuenta solo con un parque, ubicado en la comunidad de la Guayana.

Tabla 12, Equipamiento Recreación

	ELEMENTO	UBICACIÓN	DIRECCIÓN	UBS M ²	POBLACION USUARIA POTENCIAL
RECREACIÓN	PARQUE	LA GAUYANA	CALLE BENITO JUÁREZ	2,160.90 m ²	TOTALIDAD DE LA POBLACIÓN

En el tema de Deporte solo en la localidad de La Guayana se localizan dos canchas de Beis Bol. Uno del ejido y otro de propiedad privada.

Tabla 13. Equipamiento Deporte

	ELEMENTO	UBICACIÓN	DIRECCIÓN	UBS M ²	POBLACION USUARIA POTENCIAL
DEPORTE	CANCHA DE BÉISBOL	LA GAUYANA	FRANCISCO VILLA	16,666.71	TOTALIDAD DE LA COMUNIDAD DE LA GUAYANA
	CANCHA DE BÉISBOL	LA GAUYANA	CARRETERA ESTATAL 65	22,309.89	TOTALIDAD DE LA COMUNIDAD DE LA GUAYANA

Fuentes: Elaboración propia.



Servicios Urbanos

Para este tema se cuenta en cada comunidad un servicio de Tanque Elevado que da el servicio de distribución a las comunidades, señalando también que en el Parque Industrial del valle de Aguascalientes el pozo que se encuentra ahí es de uso industrial, mientras que en el Condominio Sendero de los Quetzales este elemento se encuentra dentro del conjunto habitacional.

Tabla 14. Servicios Urbanos

	NOMBRE	UBICACIÓN	DIRECCIÓN	M ²	INFLUENCIA DE SERVICIO
SERVICIOS URBANOS	TANQUE ELEVADO	LA GUAYANA	CALLE BENITO JUÁREZ (DENTRO DEL PARQUE)	123.62	TOTALIDAD DE LA COMUNIDAD LA GUYANA
	TANQUE ELEVADO	VIÑEDOS RIBIER	BUGAMBILIAS ESQUINA CON DEL CARMEN	378.31	TOTALIDAD DE LA COMUNIDAD DE VIÑEDOS RIBIER

Fuentes: Elaboración propia con base al Organismo Operador del Agua.

Problemática

- No hay un orden en la distribución del equipamiento.
- La mala distribución del equipamiento provoca largos traslados de los habitantes para su utilización.
- Falta de espacios para la creación de nuevos equipamientos.
- Falta de mantenimiento a distintos equipamientos y poca modernización de mobiliario.
- Falta de elementos de deporte en la localidad de Viñedos Ribier
- Falta de elemento de Salud en la Comunidad de Viñedos Ribier.

Objetivos

- Definir criterios para distribución y creación equitativa de los equipamientos existentes y nuevos.
- Mejorar la eficiencia de la cobertura.
- Considerar un programa de mantenimiento de las instalaciones de los equipamientos.
- Mejorar el acceso universal.
- Plantear la adquisición y regularización de espacios para la instalación de nuevos equipamientos.

Estrategias

- Creación de un elemento de educación de nivel medio superior, bachillerado.
- Creación de un centro de salud en la comunidad de Viñedos Ribier
- Creación de áreas de recreación en la localidad de Viñedos Ribier
- Consolidación del equipamiento que se encuentra en el área de estudio.

Estructura vial.

Diagnostico

La estructura vial que se cuenta dentro del área de estudio está catalogada por Regional, Primaria, Colectora y Local, esta clasificación se dio en base a su funcionamiento que tiene cada vialidad.

Como Vialidades Regionales: se encuentran el Bulevar Aguascalientes – San Francisco de los Romo. (Carretera Federal No. 45) y la Carretera Estatal No. 65.

Como vialidades Secundarias: Circuito Aguascalientes Sur y Circuito Aguascalientes Norte.

Como Vialidades Colectoras: el lado norte de la calle Municipio de Rincón de Romos y Ave Soberana.

Como Vialidades Locales: encontramos el resto de las vialidades son las que cumplen con la función de llegar a los domicilios específicos.

Problemática

Se detecta que hay diferentes tipos de vehículos que circulan por las vialidades locales, provocando el deterioro de estos mismos, ya que no están diseñadas en su mayoría para las cargas pesadas de los vehículos automotores.

Algunas vialidades aún no se encuentran pavimentadas en la comunidad de La Guayana.

Objetivos

Crear nueva señalética para la mejor distribución del transporte pesado.

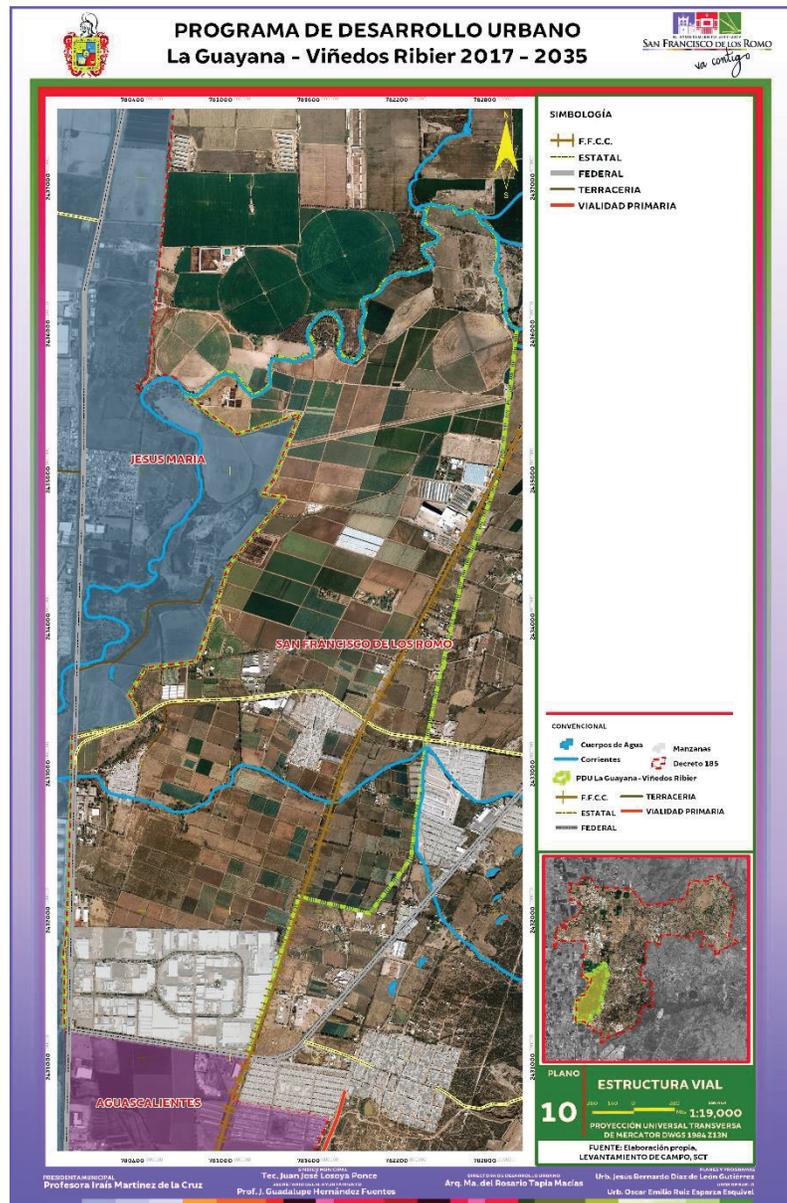
Evitar que los vehículos de transporte pesado circulen por vialidades que no están diseñadas para soportar grandes pesos.

Generar una estructura vial adecuada para el acceso de los diferentes tipos de vehículos.

Estrategias

Regeneración de las vialidades.

Realizar un proyecto de ampliación de la carretera estatal No. 65.

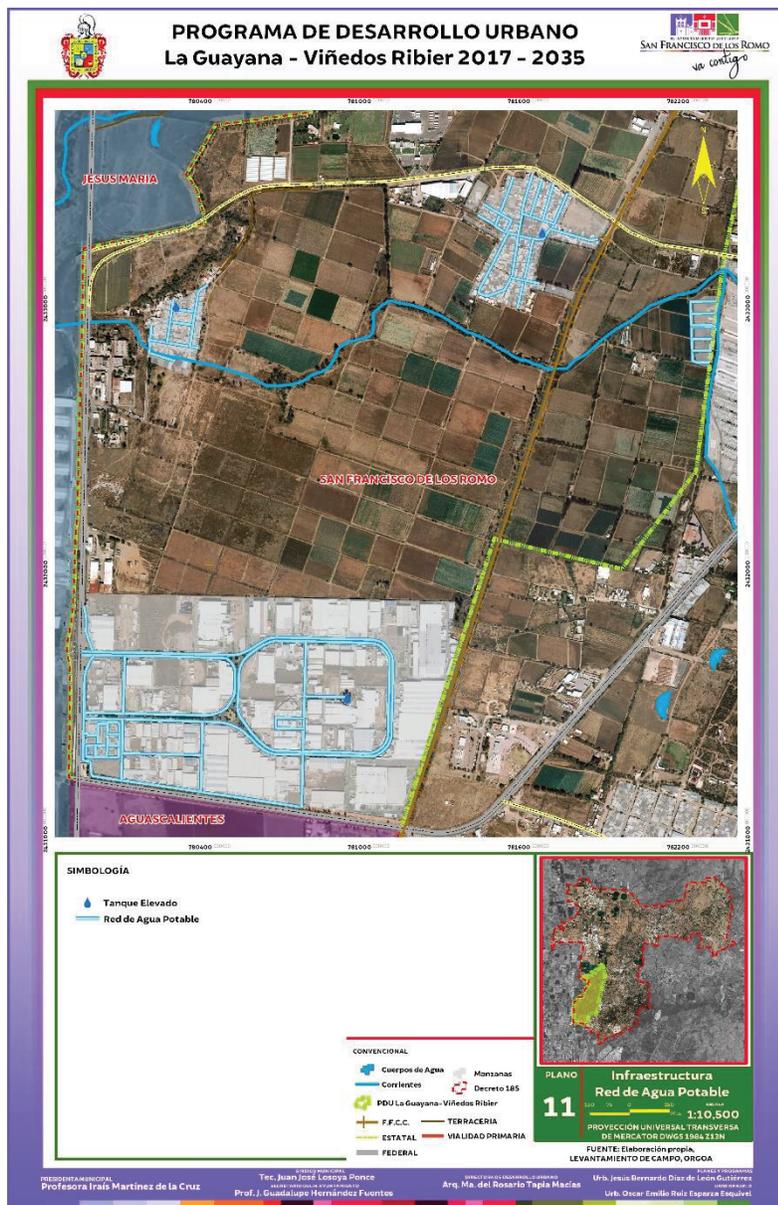


PRESIDENTE MUNICIPAL: Profesora Irais Martínez de la Cruz
 SECRETARÍA GENERAL: Tec. Juan José Losoya Ponce
 SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN: Prof. J. Guadalupe Hernández Fuentes
 SECRETARÍA DE ECONOMÍA: Arq. M. del Rosario Tapia Macías
 SECRETARÍA DE EDUCACIÓN: Urb. Jesús Bernardo Díaz de León Gutiérrez
 SECRETARÍA DE SALUD: Urb. Oscar Emilio Ruiz Esparza Enríquez

Infraestructura Urbana.

Dentro de este apartado se tomara en cuenta los servicios básicos de infraestructura con los que cuenta actualmente el área de estudio, La Guayana, Viñedos Ribier, Sendero de los Quetzales III y el Parque Industrial del Valle de Aguascalientes.

Diagnostico



Agua Potable.

El área de estudio tiene un total de 482 viviendas las cuales cuentan con el 100% de la cobertura de agua potable, debido a los recursos que se han invertido en este rubro, llevando la red a donde no se contaba con ella, así como cambiando o dando mantenimiento a las redes más deterioradas.

Dentro de la zona de estudio se encuentran 4 pozos con una extracción aproximada de 150 a 160 litros por segundo, esto para almacenar 3 tanques elevados, cada uno de ellos ubicados en las comunidades de la Guayana, Viñedos Ribier y en el Parque Industrial del Valle de Aguascalientes.

Tabla 15. Pozos del área de estudio

POZO	UBICACIÓN	EXTRACCIÓN EN LTS. / SEG.
1	COMUNIDAD LA GUAYANA	150 A 160
2	COMUNIDAD VIÑEDOS RIBIER	150 A 160
3	FRACCIONAMIENTO SENDERO DE LOS QUETZALES III	150 A 160
4	PARQUE INDUSTRIAL DEL VALLE DE AGUASCALIENTES	150 A 160

Fuente: Elaboración propia con base a levantamiento de campo e información del Organismo Operar del Agua de San Francisco de los Romo.

Tabla 16. Tanque Elevado

TANQUE	UBICACIÓN	CAPACIDAD DE TANQUE ELEVADO m3
1	COMUNIDAD LA GUAYANA	150
2	COMUNIDAD VIÑEDOS RIBIER	150
3	PARQUE INDUSTRIAL DEL VALLE DE AGUASCALIENTES	180

Fuente: Elaboración propia con base a levantamiento de campo e información del Organismo Operar del Agua de San Francisco de los Romo.

Problemática

A pesar que se cuenta con una cobertura del 100% en el abasto de agua potable para los lotes del área de estudio, actualmente se tienen redes con algunos años de antigüedad, mismas que presentan dificultades para la dotación del servicio por problemas de fugas.

No se tiene una base de datos que ubique actualmente todas las válvulas de cerrado y control de redes, así como identificar el uso de cada uno de los pozos, ya sean urbano y/o agrícolas.

Objetivos

Monitorear la dotación de servicio de agua potable en cada toma para que ayude al cuidado de este líquido.

Generar inventario de las tomas y de los pozos según su uso existentes en el área de estudio.

Controlar todas las tomas, regularizando aquellas que queden en las zonas de invasión de área parcelada.

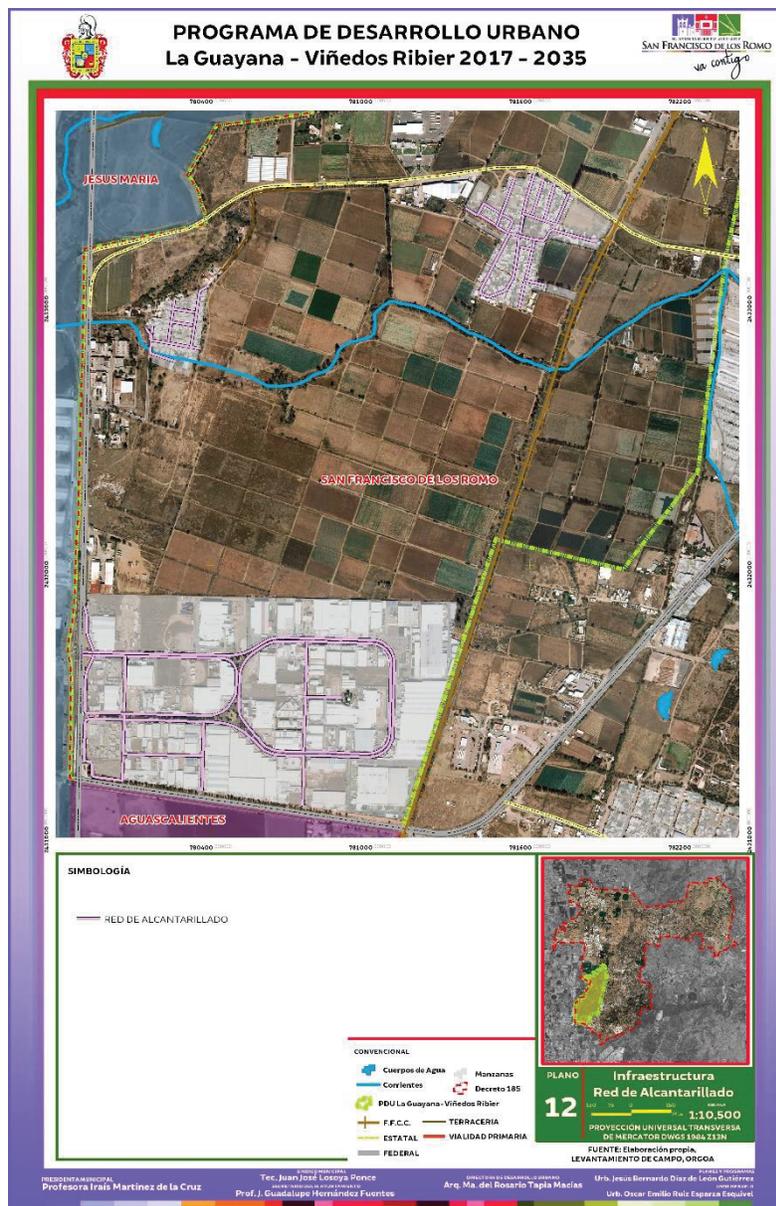
Rehabilitar o sustituir redes que se encuentren con mayor antigüedad para evitar las pérdidas del vital líquido.

Estrategias

Crear una base de datos actualizada que modernice el control de tomas domiciliarias, así como la dotación del servicio.

Red de Drenaje y Alcantarillado.

Al igual que en el punto anterior, las 482 viviendas cuentan con este servicio de drenaje y alcantarillado completado al 100 %v lo programado dejando de pendiente de



intervención la infraestructura existente.

Mientras que en Sendero de los Quetzales III la red de drenaje se tiene en una cobertura del 100 %

Problemática

Dentro del área de estudio no se cuenta con una red de canalización de aguas pluviales, debido a la construcción de las vías de comunicación (Ferrocarril, Carretera) generaron bordos artificiales que evitan el desagüe natural de las corrientes superficiales.

No se cuenta con registro de inversión en infraestructura que determine la antigüedad de la misma.

Objetivos

Disminuir las inundaciones que se provocan en las localidades por los desniveles en relación

a las carreteras y vías del ferrocarril.

Tener una red con la capacidad de las descargas domiciliarias.
Cambiar las redes que ya hayan cumplido con su vida útil.

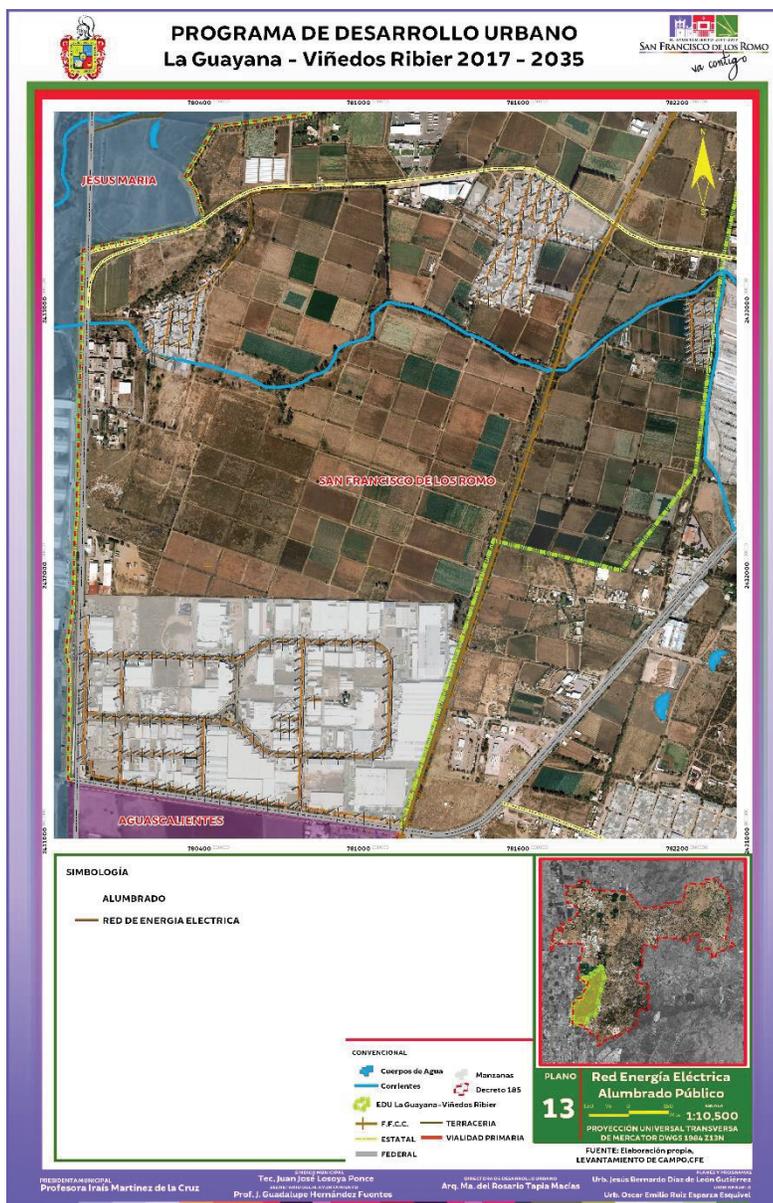
Estrategias

Proyectos de modernización de infraestructura en la red de drenaje que ya hayan cumplido con su vida útil.

Construcción de una red de canalización de aguas pluviales para el reutilización dentro de las localidades.

Energía Eléctrica y Alumbrado Público.

Diagnostico



La zona de estudio cuenta con 434 viviendas habitadas de las cuales se tiene una cobertura al 100% en la dotación de este servicio.

Con respecto al alumbrado público se cuenta con 223 luminarias dentro del área de estudio y el servicio es óptimo.

Problemática

La red de alumbrado público es de tecnologías obsoletas y de alto costo.

Objetivos

Mantener la cobertura de energía y alumbrado en la totalidad del área de estudio, concientizando a los habitantes al cuidado de la infraestructura para su beneficio.

Implementar un programa de mantenimiento y cambio de focos ahorradores de energía eléctrica.

Estrategias

Gestionar recursos para la incorporación de nuevas tecnologías para el ahorro de energía eléctrica en los gastos relacionados con el alumbrado público.

Recolección de basura

Diagnostico

El servicio con el que se cuenta dentro del área de estudio está distribuido con 14 contenedores con una capacidad de 500 Kg cada uno así como tambos o botes de basura cubriendo la necesidad de este servicio.

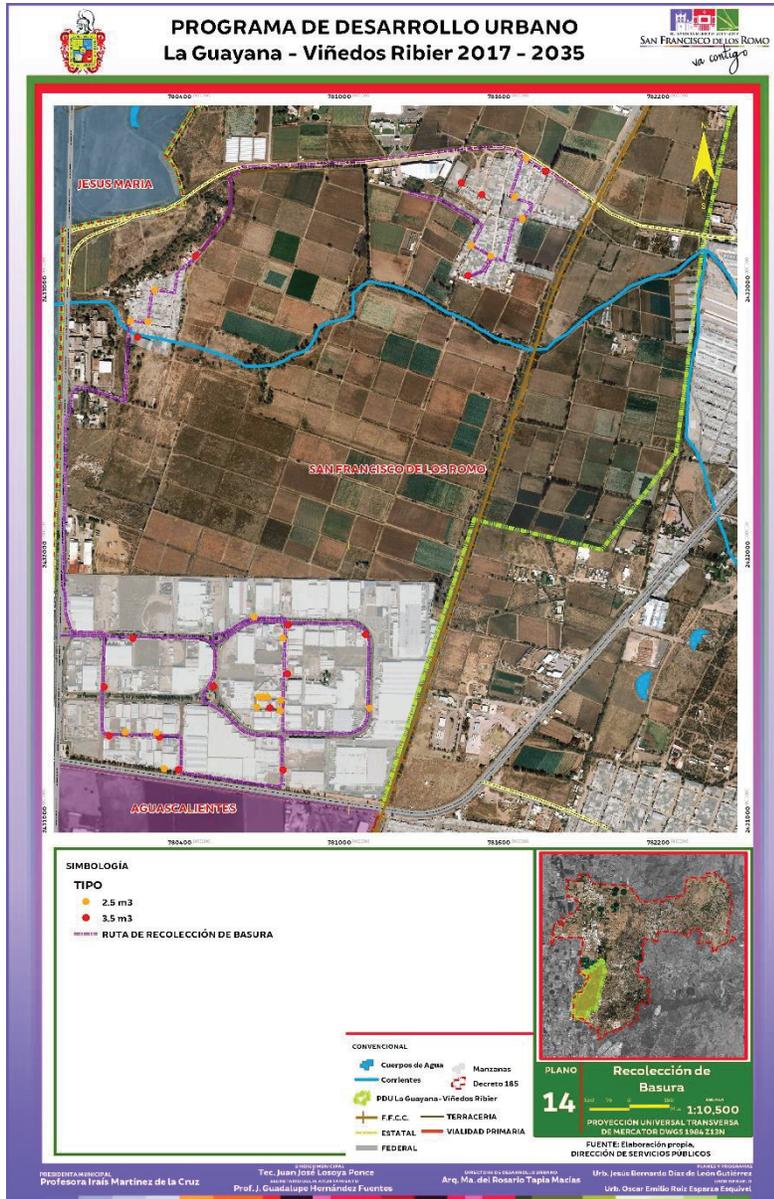
El área de estudio cuenta con una capacidad de almacenamiento de un aproximado de 7,000 kg que corresponden a los contenedores de basura, si se toma en cuenta que el promedio de basura generada por habitante es de 1 kilogramo al día se tiene la capacidad suficiente para el área de estudio.

Cabe señalar que en el condominio Sendero de los Quetzales III no cuenta con este servicio ya que la prestación de este servicio es por cuenta de los condóminos.

Problemática

Existen diversos puntos de infección debido a que hay contenedores que sobrepasan su capacidad provocando que la basura quede en la vía pública.

No se tiene una buena localización de los contenedores provocando que la población tenga que caminar varias cuadras.



No se cuenta con contenedores que tengan las especificaciones de reciclaje y separación de residuos sólidos.

Objetivos

Tener un área un estudio que esté limpia y eliminación de focos de infección basados en la cultura de la separación de la basura y reciclaje de la misma.

Estrategias

Colocar en las áreas recreativas y de mayor fluidez de personas contenedores de separación de basura.

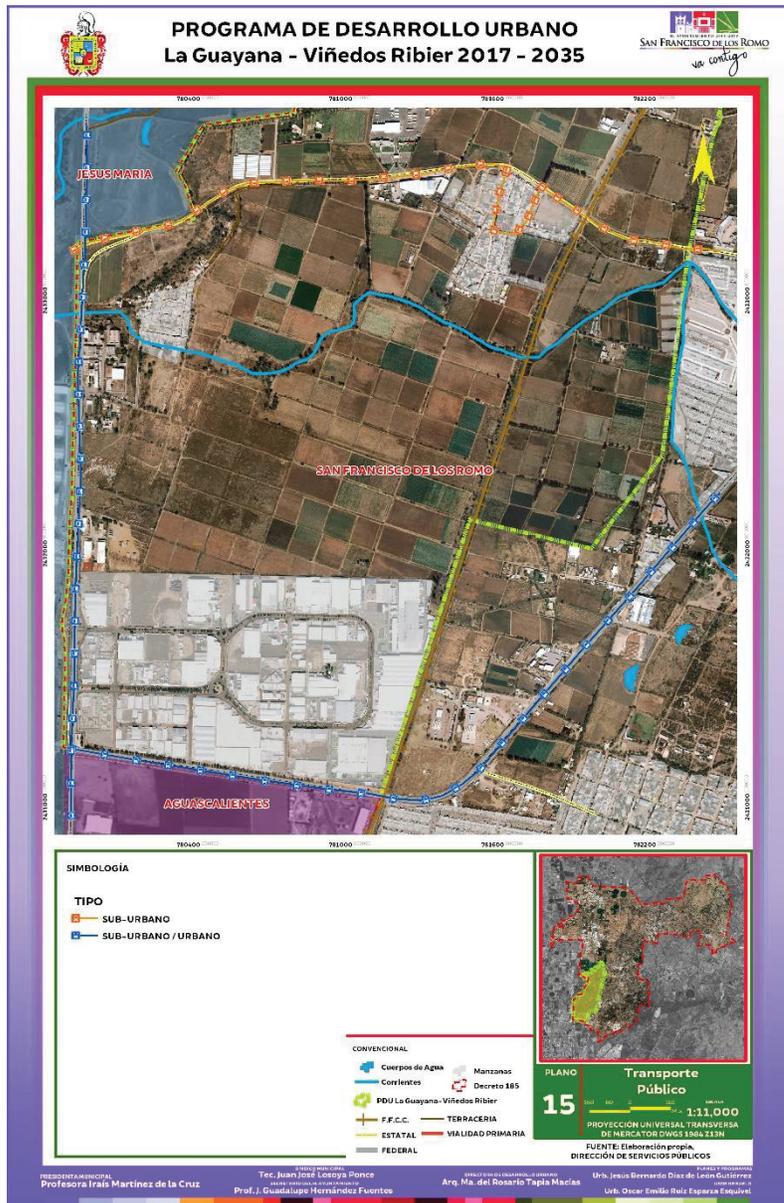
Programas por parte de las áreas encargadas del cuidado del medio ambiente para concientizar a los habitantes en materia de reciclaje de la basura.

Reubicar algunos contenedores en relación a su capacidad

Transporte Público

Dentro del área de estudio que comprende la comunidad de La Guayana, Viñedos Ribier, Parque Industrial del Valle de Aguascalientes y el Condominio Sendero de los Quetzales III, se cuenta con dos transportes foráneos, lo que son "las combis", tienen con ruta Aguascalientes – San Francisco de los Romo, pasando por la carretera estatal No. 65 y entrando a la comunidad de La Guayana por las calles 5 de Mayo, Benito Juárez y saliendo por Francisco Villa, esta ruta solo pasa cada hora, y dando servicio a esta comunidad, así mismo el transporte de personal exclusivo de las empresas que se encuentran en el Parque Industrial del valle de Aguascalientes el cual pasa por la carretera federal No. 45.

Señalando también que por la carretea 45 federal pasa también



el transporte urbano de la ruta 1 que va de la localidad de Margaritas, Municipio de Jesús María a la Ciudad de Aguascalientes así como en la carretera Federal 25 al sur donde pasa el transporte urbano de la ruta 5 al fraccionamiento la Ribera así como el transporte interestatal foráneo, con ruta Aguascalientes – Loreto Zacatecas. Teniendo un promedio de paso de cada 30 minutos.

Problemática

Tiempos de espera largos debido a que las localidades del área de estudio solo son de paso lo cual genera que no exista un control de horas para pasar por las vialidades de esta zona.

Falta de otra opción de transporte público que traslade a los habitantes a su destino.

Mobiliario Urbano para fines de paraderos, ya que es zona de riesgo que el transporte se toma en las carreteras.

No existe la infraestructura para el transporte no motorizado (bicicletas).

Objetivos

Promover el rediseño de la ruta del transporte público y su respectiva infraestructura que permita generar una óptima movilidad.

Generar una red de ciclovías para impulsar el transporte alternativo.

Estrategias

Implementar un medio de transporte ecológico.

Gestionar que las rutas existentes amplíen su cobertura del servicio al área de estudio.

Dotar de mobiliario de paraderos para el transporte público.

Diseñar una red de ciclovías que conecte las localidades con las diferentes áreas que se proyectan en el área de estudio.

ASPECTOS SOCIO – DEMOGRAFICOS

El estudio estadístico es la base para comprender el proceso de crecimiento de un determinado asentamiento humano, así como de algunas actividades que forman parte del desarrollo individual y colectivo. Dichos procesos en su forma más agregada, son las que a continuación se presentan. El objetivo principal de este apartado es conocer las características generales y las formas de crecimiento en las localidades de Viñedos Ribier y la Guayana, Condominio Sendero de los Quetzales.

Para los diversos cálculos de los siguientes apartados se tomara en cuenta datos a nivel municipal, debido a que las reglas de operación del INEGI en materia de actualización del Censo

de Población y Vivienda 2010 que se realizaron para el año 2015 no fueron contempladas para los estudios del mismo año debido a que se solo se contabilizaron las localidades mayores a 50,000 habitantes. Dado lo anterior los datos correctos y censados con los que se parte son del año 2010.

A criterio propio se tomara como población la proyectada al año 2017 según tasa de crecimiento municipal al año 2015 INEGI.

Crecimiento histórico de la población de las localidades

Diagnostico

Para la población del área de estudio se tomara en cuenta la localidad de la Guayana, las rancherías de Medio Kilo, Granja el Nilo, Rancho La Cuchilla y La Biznaga, y la localidad de Viñedos Ribier, así como el Condominio Sendero de los Quetzales.

Para el año 1995 se contabilizo una población de 1,271 habitantes en el área de estudio, para el año 2000 la Guayana tuvo un incremento del 2.90% para tener una población de 863 habitantes y en Viñedos Ribier existió un incremento del 1.81% con respecto a su población y contabilizar 572 habitantes.

En el año 2005 la población de la Guayana aumento poblacionalmente el 0.64% que se traduce en 891 habitantes y para Viñedos Ribier su crecimiento fue constante con el 1.03% que significa 602 habitantes.

Para el 2010 la Guayana incremento su población un 2.9% que representa 1,028 habitantes mientras que en Viñedos Ribier su población se redujo en 0.74% es decir, 18 habitantes menos en relación al 2005.

Para el año 2017 la población de las localidades y rancherías se proyecta con una tasa de crecimiento municipal del 5.8 % cuya estimación se especifica en la siguiente tabla.

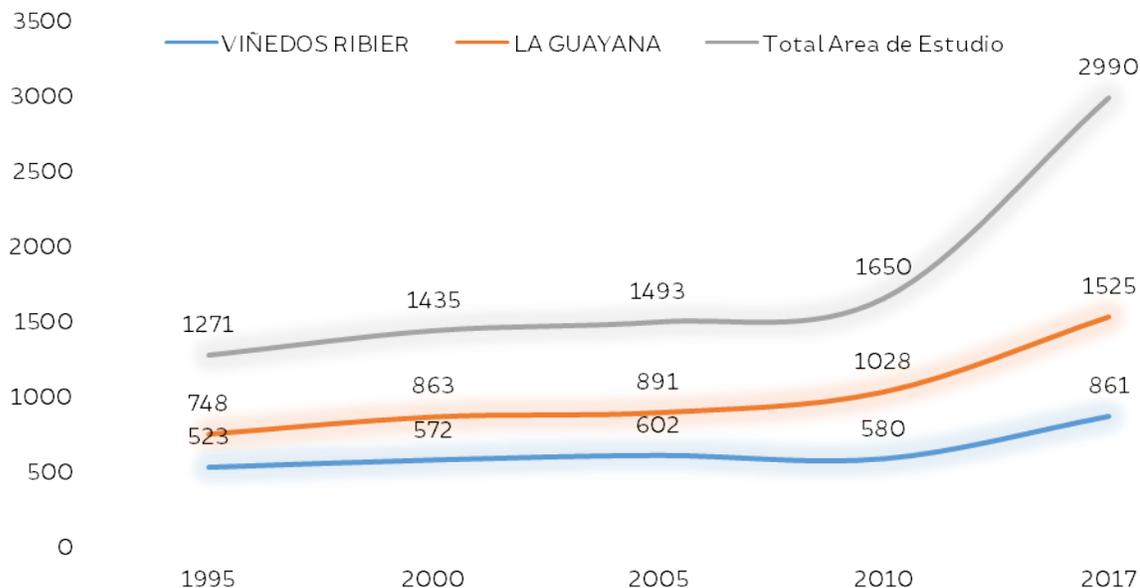
Tabla 17. Crecimiento de la Población 1995 a 2017

LOCALIDADES	1995	2000	2005	2010	2017
VIÑEDOS RIBIER	523	572	602	580	861
LA GUAYANA	748	863	891	1028	1525
Total Área de Estudio	1271	1435	1493	1650	2990

Fuente: cálculos propios de proyección del 2017 en base a los datos obtenidos de los Conteos y Censos de Población y Vivienda de los años 1995, 2000, 2005 y 2010, INEGI.

Señalando que en el periodo de 2010 a 2017 se construyó y habito el Condominio Sendero de los Quetzales III con una población estimada de 542 habitantes, resultado de la multiplicación de los lotes de proyecto por el promedio de habitantes por vivienda, población que se suma para el área de estudio con un total al año 2017 de 2,990 habitantes.

Grafica 6. Crecimiento de la Población 1995 a 2017



Fuente: cálculos propios de proyección del 2017 en base a los datos obtenidos de los Conteos y Censos de Población y Vivienda de los años 1995, 2000, 2005 y 2010, INEGI

Problemática

El área de estudio se ve afectada por las normas de operación del INEGI al no tener datos actualizados de la dinámica poblacional y de vivienda ya que los últimos datos censados provienen del año 2010.

Objetivo

Promover ante el INEGI la consideración de las localidades menores a 50,000 habitantes para fortalecer la base de datos para el procesamiento y análisis de la información que se requiere para los diversos instrumentos de planeación.

Estrategias

Realizar un estudio para conocer el crecimiento de la población de las localidades del área de estudio que permita con exactitud estudiar la dinámica poblacional que se generó en los últimos 7 años.

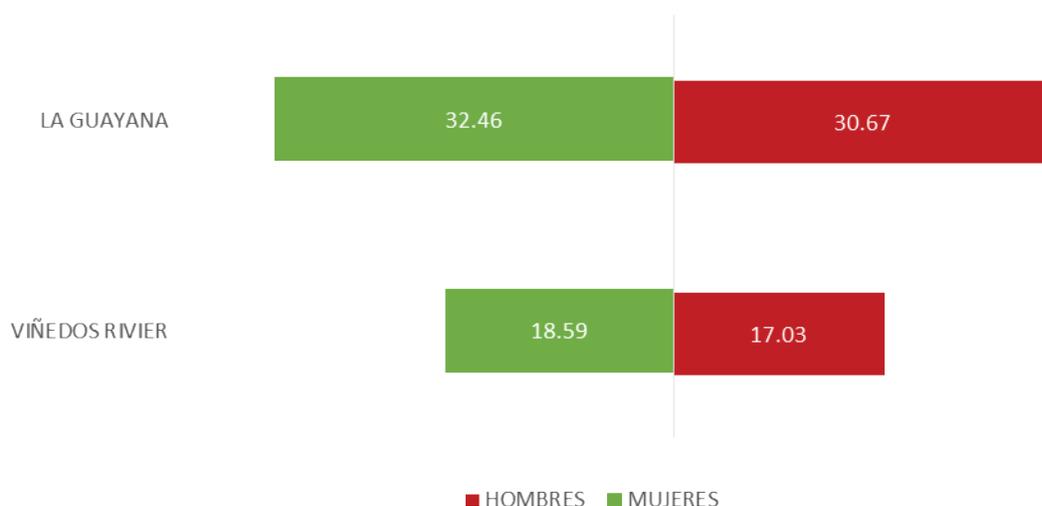
Distribución y Estructura Poblacional (género y grupos de edad)

La distribución por genero dentro de la localidad se presenta con una concentración en la Guayana que corresponde a 507 hombres que representa el 30.67% y con 522 mujeres cuyo significado porcentual es de 32.46%.

En la localidad de Viñedos Ribier están distribuidos 281 hombres mismos que representan el 17.03%, mientras que 18.59% se traduce en 199 mujeres con respecto al número

total de población en la localidad, mientras que el 1.2.5% restante equivale a la población de las rancherías que se toman en cuenta para la realización del estudio del cual no se tiene datos concretos en hombres o mujeres

Grafica 7 Genero de la Población



Fuente: cálculos propios de proyección del 2017 en base a los datos obtenidos de los Conteos y Censos de Población y Vivienda de los años 1995, 2000, 2005 y 2010, INEGI.

Tabla 18 Genero de la Población

LOCALIDADES	HOMBRES	MUJERES
LA GUAYANA	506	522
VIÑEDOS RIBIER	281	299

Fuente: cálculos propios de proyección del 2017 en base a los datos obtenidos de los Conteos y Censos de Población y Vivienda de los años 1995, 2000, 2005 y 2010, INEGI.

El género femenino predomina con 51.05% que representa 821 mujeres, mientras que el resto que el 47.07% corresponde a 787 hombres respectivamente al total de la población de La Guayana y Viñedos Ribier, existiendo una diferencia de 33 mujeres con respecto al género masculino.

Para los ocho grupos de edad que se señalan a continuación, se indicara el grupo de población con mayor concentración de habitantes del área de estudio.

El rango con mayor número de habitantes pertenece al de 25 a 59 años siendo 300 hombres y 335 mujeres, consecuentemente el rango de 18 a 24 años cuenta con 113 hombres y 100 mujeres. El significado de lo anterior es que la población se considera en etapa adulta.

Problemática

El crecimiento demográfico que va adquiriendo el área de estudio, acorde a la pirámide poblacional, se encuentra en un proceso de envejecimiento, el cual no existen los servicios de salud e infraestructura necesarios para este sector de población.

Objetivo

Crear una estructura que impulse la gestión de recursos para la ampliación de los servicios de salud e infraestructura enfocada principalmente a las personas en etapa de envejecimiento, sin descuidar el servicio para los demás rangos de edad, todo esto con la finalidad de lograr el desarrollo humano integral.

Estrategias

Generar un programa de obra pública referente a equipamiento urbano para distribuir servicios elementales y espacio públicos para todos los sectores de población principalmente para adaptarlos para personas de la tercera edad y con discapacidad.

Grafica 8 Población por grupos de edad y género



Fuente: cálculos propios de proyección del 2017 en base a los datos obtenidos de los Conteos y Censos de Población y Vivienda de los años 1995, 2000, 2005 y 2010, INEGI.

Tasa de Crecimiento y Proyecciones de Población

El ritmo de aumento promedio anual de la población en un periodo de tiempo determinado es comúnmente denominado Tasa de crecimiento.

Las localidades tomadas en cuenta para esta estimación son la de La Guayana y Viñedos Ribier, con respecto a sendero de los quetzales no se podrá realizar algún tipo de cálculo de proyección por razón a que el condominio no cuenta con algún tipo de área de crecimiento y la

población estimada para dicho desarrollo es la máxima calculada por el número de lote y el promedio de ocupación de habitante por vivienda.

En La Guayana en el periodo 2000-2005 su tasa de crecimiento es de 0.64%, mientras que para la localidad de Viñedos Ribier es de 5.21%.

Para el periodo de 2005-2010 resultado de 2.90% para la Guayana y un -0.74% en Viñedos Ribier, esto quiere decir que para Viñedos Ribier existió un decrecimiento en relación al

LOCALIDADES	TASA DE CRECIMIENTO 2000-2005	TASA DE CRECIMIENTO 2005-2010	TASA DE CRECIMIENTO 2010-2017	PROMEDIO TASA DE CRECIMIENTO ENTRE 2005 Y 2017
LA GUAYANA	0.64%	2.90%	5.80%	4.35%
VIÑEDOS RIBIER	1.03%	-0.74%	5.80%	2.53%
SENDERO DE LOS QUETZALES III	*	*	*	*
TOTAL AREA DE ESTUDIO	0.80%	2.02%	5.80%	3.91%

quinquenio anterior.

Ya para el periodo del 2010-2017 las localidades y las rancherías se calcularon con la tasa de crecimiento municipal.

Para poder obtener la tasa de crecimiento para el 2017 se calculó el promedio de la tasa de crecimiento del quinquenio de 2005-2010 (2.90%) y la municipal (5.80%), a fin de poder proyectar la población a futuro.

Tabla 19. Comparación de la tasa de Crecimiento por localidad.

Fuente: cálculos propios de proyección del 2017 en base a los datos obtenidos de los Censos y Conteos de Población y Vivienda de los años 1995, 2000, 2005 y 2010, INEGI.

La proyección de la población que se considera es una estimación del tamaño y características por sexo y edad, de acuerdo al crecimiento de la población en censos y conteos anteriores para así considerar como supuestos una tendencia futura de fecundidad, mortalidad y migración.

Para poder calcular la población para el año 2017 se utilizó la tasa promedio entre el quinquenio 2005-2010, por consiguiente a partir del año 2017 se utilizó la tasa de crecimiento municipal, así de esta manera se obtiene la proyección de la población para años considerados para este programa.

Tabla 20 Proyección de la Población al año 2035

LOCALIDADES	PROYECCION DE POBLACION N 2017	PROYECCION DE POBLACION N 2020	PROYECCION DE POBLACION N 2025	PROYECCION DE POBLACION N 2030	PROYECCION DE POBLACION N 2035
--------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

LA GUAYANA	1,525	1,733	2,144	2,653	3,282
VIÑEDOS RIBIER	861	928	1,052	1,191	1,350
SENDERO DE LOS QUETZALES III	542	542	542	542	542
TOTAL AREA DE ESTUDIO	2,990	3,289	3,869	4,572	5,425

Fuente: cálculos propios de proyección del 2017 en base a los datos obtenidos de los Conteos y Censos de Población y Vivienda de los años 1995, 2000, 2005 y 2010, INEGI.

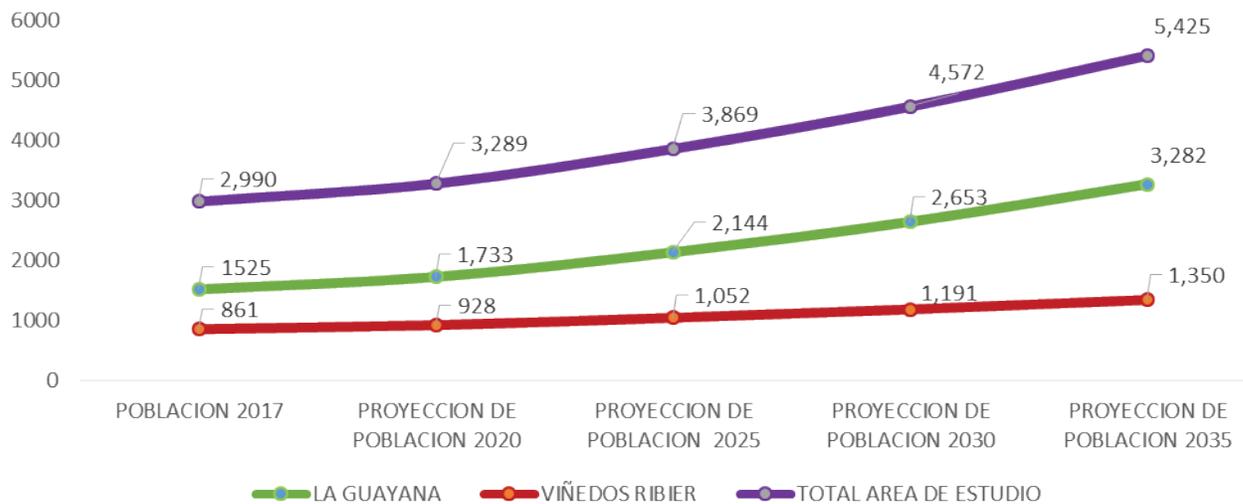
Para proyectar la población para los años 2020 a 2035 se tomó en cuenta que en el condominio Sendero de los Quetzales, el límite de población del condominio es de 542 habitantes ya que se estimó con el total de lotes (129) por 4.2 habitantes por vivienda según el INEGI, obteniendo como resultados que para el año 2020 la población para el área de estudio será de 3289, es decir, 1733 habitantes para la Guayana y para Viñedos Ribier 928 habitantes.

La población estimada para el 2025 en La Guayana se calcula de 2144, mientras que para Viñedos Ribier 1052 habitantes.

En el 2030 se espera una población de 2653 habitantes para la Guayana y 1191 para Viñedos Ribier.

Para el año 2035 en las localidad de La Guayana se proyectan un total de 3282 habitantes por lo que para para Viñedos Ribier se proyectan 1350 habitantes y así en el 2035 llegar a una población en el área de estudio de 5425 habitantes tal y como se muestra en la siguiente gráfica.

Gráfico 9 Proyección de la Población al año 2035



Fuente: cálculos propios de proyección del 2017 en base a los datos obtenidos de los Conteos y Censos de Población y Vivienda de los años 1995, 2000, 2005 y 2010, INEGI.

En resumen, para el área de estudio se estima un incremento de 2136 de entre 2020 y 2035 según la proyección expuesta anteriormente, esto se traduce en que el área de estudio tendrá un crecimiento anual de 3.90% hasta el 2035 según lo representado anteriormente.

Problemática

El crecimiento de la población marca la necesidad que tendrá de mayor vivienda, equipamientos, espacios públicos e infraestructura de acuerdo a la proyección. Mismo que incrementara la necesidad de trabajos y marcara un crecimiento urbano del área de estudio (la Guayana y Viñedos Ribier).

Objetivo

Fomentar el crecimiento económico en la zona de estudio para consolidar los nuevos centros de trabajo y de esta forma prever empleos.

Estrategias

Promoción de la inversión pública y privada con la creación de nuevas industrias o centros de trabajo con un perfil de bajo impacto.

Tasa de Natalidad

El promedio de nacimiento para la Guayana es de 2.75 nacimientos en el 2010, mientras que la tasa de natalidad en Viñedos Riviera es de 2.76 nacimientos por cada 1000 habitantes anualmente.

Número de Miembros por Hogar

En la localidad de La Guayana, según datos del Censo de Población y Vivienda 2010 del INEGI, se promedia un total de 5.11 habitantes por vivienda en La Guayana, mientras que para Viñedos Ribier se promedia un total de 4.83 habitantes por vivienda.

Tabla 21 Número de miembros por hogar.

LOCALIDADES	LA GUAYANA	VIÑEDOS RIBIER
HABITANTES	1028	580
VIVIENDAS	201	120
H/V	5.11	4.83

Fuente: cálculos propios a partir del censo de población y vivienda 2010, INEGI.

Grado de Escolaridad

El grado de escolaridad se toma en cuenta con referencia a la población con 15 años y más con grado de escolaridad, el grado promedio de estudio es de 7.45 años en la Guayana y en Viñedos Ribier, lo equivalente al segundo año de secundaria.

Para la localidad La Guayana el grado de escolaridad en hombres es de 7.61 en hombres y 7.33 en mujeres.

En Viñedos Ribier el grado promedio en hombres es de 7.73 y en mujeres de 7.27, con esto se puede observar que en promedio en esta localidad el nivel máximo educativo es la secundaria.

Tabla 22 Grado Promedio de escolaridad.

	Hombres	Mujeres
La Guayana	7.61	7.33
Viñedos Ribier	7.73	7.27
Promedio escolar en el área de estudio	7.45	

Fuente: cálculos propios a partir del censo de población y vivienda 2010, INEGI.

Problemática

Dentro del área de estudio e tiene un grado de escolaridad de 7.45 que se traduce al segundo año de secundaria lo cual la población no concluye sus estudios a ese nivel educativo.

Objetivo

Gestionar los recursos necesarios para cubrir las necesidades básicas en educación

Estrategias

Dar mayor estímulo a través de becas para incentivarlos a seguir estudiando y conseguir aumentar el grado de escolaridad.

Migración

El análisis realizado para saber la migración para el programa se toma en cuenta la población no nacida en las comunidades según el Censo de Población y Vivienda 2010 del INEGI

La población natal de la comunidad de la Guayana es de 967, mientras que la población registrada no nacida ahí es de 47, mientras que para Viñedos Ribier la población natal es de 511 y la población encuestada no nacida es de 63 personas. Tal y como se muestra en la tabla siguiente.

Tabla 23 Migración

	Población natal	Población nacida en otra entidad
La Guayana	967	47
Viñedos Ribier	511	63

Fuente: cálculos propios a partir del Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

La población existente nacida en la Guayana es mayor que la que es nacida en otra ya que esta última representa el 4% de la población total de la localidad, pero como

se observa el futuro crecimiento de la población se espera que estas cifras cambien ya que incrementara la inmigración a esa localidad.

Al igual que en la Guayana, en Viñedos Ribier la población nacida en la entidad es mayor con 511 contra solo 63 habitantes que son nacidos en otra entidad que se traduce en el 8% en respecto al a población total de la localidad, que de igual manera se espera un crecimiento respecto a su proyección de población estimada para el 2035.

Problemática

La falta de empleo provoca la migración a otros centros de población en busca de un trabajo.

Objetivo

Fomentar nuevos espacios para la creación de empleos para los habitantes en el área de estudio, evitando que migren a otras localidades y obtengan trabajos sin la necesidad de trasladarse a otros centros de trabajo

Estrategia

Identificar estratégicamente las zonas de potencial y viabilidad para fomentar nuevos centros de trabajo para la población.

Derechohabiencia a servicio de salud

En las localidades que conforman el área de estudio, podemos observar, como en promedio el 83% de los habitantes disfrutan de servicio de salud ya sea en una dependencia u otra.

En la Guayana 980 habitantes obtienen servicio de salud en el IMSS, mientras que para Viñedos Ribier son 517 personas, en la Guayana solo 7 personas tienen derechohabiencia en el ISSSTE, en ninguna de las localidades cuentan con servicios en el ISSSTE estatal y por último los habitantes que cuentan con servicio médico en el seguro popular en la Guayana son 259 mientras, que en viñedos Ribier son solo 47; tal y como lo mostramos en la siguiente tabla.

Tabla 24 Derechohabiencia a servicio de salud por dependencia

LOCALIDADES	POB TOTAL CON DERECHOHABIENCIA	IMSS	ISSSTE	ISSSTE (ESTATAL)	SEGURO PUPULAR
LA GUAYANA	890	624	7	0	259
VIÑEDOS RIBIER	517	470	0	0	47

Fuente: cálculos propios a partir del Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

Problemática

Hasta el año 2010, según datos del INEGI, había 277 habitantes sin estar afiliados en ninguna institución de salud en relación al total del área de estudio.

Objetivo

Difundir los programas de salud para incentivar la afiliación de los habitantes que no cuenten con el servicio.

Estrategias

Realizar campañas periódicas de promoción para la afiliación a las diferentes instituciones de salud.

ASPECTOS ECONÓMICOS

DESCRIPCIÓN GENERAL

Las políticas de desarrollo y crecimiento económico que fueron planteadas en los últimos años en el estado de Aguascalientes y en el municipio de San Francisco de los Romo, han tenido gran repercusión en la zona de estudio, donde se localiza un corredor Industrial como el Parque Industrial del Valle de Aguascalientes el cual ya se encuentra consolidado albergando 90 empresas la mayoría de ellas especializadas en la rama automotriz, una empresa agroindustrial de nivel internacional especializada en la venta de verduras congeladas como lo es "LA HUERTA" que cuenta con aproximadamente 1,900 trabajadores, así como la empresa TRUCKA dedicada a ofrecer servicios integrales de transporte y logística con cobertura en el territorio nacional y Estados Unidos de América.

Población Económicamente Activa e Inactiva:

Diagnostico

Por **población económicamente activa (PEA)**⁶ nos referimos a la población de 12 años y más que trabaja, tienen trabajo o no tienen trabajo pero que están en una edad productiva, De la población total de la zona de estudio (1650 habitantes en el año 2010) la **PEA es de 36.30% (599 habitantes)**, de los cuales el 70.78 % son hombres y 29.22 % mujeres; mientras que en el Municipio de San Francisco de los Romo la PEA equivale a 13,204 habitantes que representan el 36.91% de la población total del Municipio.

Por **población económicamente inactiva (PEINAC)**⁷ nos referimos a la población de 12 años y más que se encuentran estudiando, se dedican a las labores del hogar, tienen alguna limitación física o mental, son pensionados o jubilados, de la población total de la zona de estudio **PEINAC es de 36.67% (605 habitantes)**, de los cuales el 25.62% son hombres y 74.38% mujeres; mientras que en el Municipio de San Francisco de los Romo la **PEINAC equivale a 11, 430 habitantes** que representan el 31.95% de la población total del Municipio.

Los datos expresados anteriormente fueron obtenidos del Censo de Población y Vivienda del 2010, podemos ver un equilibrio entre la población económicamente activa (PEA) y la población económicamente inactiva (PEINAC), esto no ocurría en el año 2000 ya que de acuerdo a los datos que arrojo el XII Censo General de Población y Vivienda del año 2000, la zona de

⁶ INEGI | SCITEL (Sistema de Consulta de Integración Territorial, Entorno Urbano y Localidad/Descripción de datos)

⁷ IDEM

estudio tenía una PEA que representaba el 32.55% de la población total de la zona de estudio, mientras que la PEINAC representaba un 35.75%.

Tabla 25 Población Económicamente Activa e Inactiva

LOCALIDAD	ACTIVA		INACTIVA	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
LA GUAYANA	272	100	91	276
VIÑEDOS RIBIER	143	71	61	164
EL MEDIO KILO	9	4	3	10
GRANJA EL NILO	*	*	*	*
RANCHO LA CUCHILLA	*	*	*	*
LA VIZNAGA	*	*	*	*
TOTAL	599		605	

Nota: * No se cuenta con información.

Fuente: INEGI Censo de Población y Vivienda 2010. Delimitación espacial del Decreto 185.

Población Ocupada y Desocupada:

Diagnostico

Por **población ocupada (PO)**⁸ nos referimos a la población de 12 años y más que trabaja ya sea en el sector primario, secundario o terciario; de la población económicamente activa de la zona de estudio **la PO es de 98.16% (588 habitantes)**, de los cuales el 70.75 % son hombres y 29.43 % mujeres; en el Municipio de San Francisco de los Romo la PO equivale a 12,461 habitantes que representan el 94.37% de la población económicamente activa del Municipio.

Por **población desocupada (PDEOCUP)**⁹ nos referimos a la población de 12 años y más que se encuentran desempleados y están en búsqueda de un trabajo; de la población económicamente activa de la zona de estudio **la PDEOCUP es de 1.84 % (11 habitantes)**, de los cuales el 81.81% son hombres y 18.19% mujeres; en el Municipio de San Francisco de los Romo la PDEOCUP equivale a 743 habitantes que representan el 5.63% de la población económicamente activa del Municipio.

Los datos expresados anteriormente fueron obtenidos del Censo de Población y Vivienda del 2010, como podemos observar el nivel de personas desocupadas comparadas con las que tenían una ocupación en el momento que se realizó el censo era muy bajo, esta situación se presentó de manera similar en el año 2000, donde **la población ocupada (PO) fue de un 98.57%, mientras que la población desocupada (PDEOCUP) fue del 1.43%**; podríamos interpretar que en la zona de estudio es muy bajo el desempleo debido las fuentes de trabajo presentes en la zona y a pesar de que el grado de escolaridad es de tan solo 7 años, lo que significan que solo concluyen la educación primaria.

⁸ INEGI | SCITEL (Sistema de Consulta de Integración Territorial, Entorno Urbano y Localidad/Descripción de datos)

⁹ IDEM

Tabla 26 Población Ocupada y Desocupada

LOCALIDAD	OCUPADA		DESOCUPADA	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
LA GUAYANA	267	99	5	1
VIÑEDOS RIBIER	139	70	4	1
EL MEDIO KILO	9	4	0	0
GRANJA EL NILO	*	*	*	*
RANCHO LA CUCHILLA	*	*	*	*
LA VIZNAGA	*	*	*	*
TOTAL	588		11	

Nota: * No se cuenta con información.

Fuente: INEGI Censo de Población y Vivienda 2010. Delimitación espacial del Decreto 185.

Población Ocupada por Sector de Producción:

Diagnostico

La **PO (población ocupada)**, dentro del área de estudio se encuentra distribuida en el **Sector Primario** (agricultura, ganadería, silvicultura, caza o pesca), **Sector Secundario** (minería, generación y suministro de electricidad, construcción, industria manufacturera) y **Sector Terciario** (comercio y servicios).

Tabla 27 Población Ocupada por Sector

LOCALIDAD		1990	2000	2010
LA GUAYANA – VIÑEDOS RIBIER	POBLACIÓN OCUPADA	365	484	588
	PRIMARIO	33.97 %	20.87 %	13.95 %
	SECUNDARIO	53.42 %	53.10 %	54.25 %
	TERCIARIO	11.23 %	22.52 %	30.10 %
	N/E	1.38 %	3.51 %	1.7 %
TOTAL		100 %	100 %	100 %

Fuente: INEGI XI Censo General de Población y Vivienda 1990, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, Censo de Población y Vivienda 2010. Y Proyección propia.

La tabla anterior nos muestra como la Población Ocupada en el Sector Primario está disminuyendo, mientras que el Sector Secundario se mantiene aunque en los últimos años ha vuelto a incrementarse debido a las políticas públicas implementadas por el gobierno del estado del sexenio pasado que impulso la llegada y expansión de muchas empresas del ramo automotriz y por su parte el Sector Terciario está aumentando rápida y considerablemente.

Problemática

A pesar de que la zona de estudio es muy productiva agrícolamente, la población ocupada en el sector primario está disminuyendo, esto puede ser ocasionado por las políticas públicas de los tres órdenes de gobierno, que apoyan muy poco a este sector productivo, a los altos costos de producción, bajos salarios.

Falta de integración de los sistemas de producción y baja productividad de las actividades agropecuarias de pequeños productores que impiden mejores ingresos y mejor aprovechamiento de los recursos naturales.

El bajo grado de escolaridad es una limitante para obtener mejores oportunidades laborales con empleos mejor remunerados.

Empleos mal retribuidos y falta de oportunidades para personal capacitado.

En lo referente a la población económicamente activa y a la población ocupada las mujeres representan el 29.22% y 29.43% respectivamente lo que nos indica que el género femenino tiene muy pocas oportunidades en la cuestión de empleos, por lo que no existe equidad.

Falta de oportunidades de empleo e ingreso económico para adultos mayores y personas con alguna discapacidad física.

No existen condiciones adecuadas 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.

La mayoría de las actividades industriales están destinadas al sector automotriz.

Baja productividad de micro y pequeñas empresas que impide mejores condiciones laborales y sociales.

Objetivos

Consolidar el área de estudio como punto estratégico para el desarrollo económico del sur poniente del municipio.

Impulsar al sector primario para que otorgue valor agregado a las actividades que se desarrollan en la zona.

Fortalecer las cadenas de valor desde la producción primaria, su procesamiento y comercialización que permita incrementar el valor agregado, elevar la productividad para que las actividades agropecuarias sean una opción rentable para los productores de este sector.

Promover programas encaminados a incrementar la capacidad de las personas en edad de trabajar para que tengan mayores oportunidades.

Incentivar a la población para que incrementen su grado de escolaridad.

Generar más oferta de empleos con mejores condiciones laborales para personas capacitadas y mayor instrucción educativa.

Promover programas enfocados para que las mujeres se inserten en el sector laboral o emprendan un negocio y se genere equidad de género.

Mayor igualdad entre hombres y mujeres a través de generar las condiciones que posibiliten la participación equitativa de las mujeres en la vida política, cultural, económica, social y familiar, creando oportunidades y de trato entre los hombres y las mujeres.

Ampliar y diversificar el sector industrial.

Impulsar y consolidar el sector terciario.

Aumentar la productividad de las micro y pequeñas empresas a través de fortalecer las cadenas de valor, ampliar las fuentes de financiamiento y una mayor capacitación empresarial y laboral.

Estrategias

Proyectar, ampliar y mejorar la infraestructura urbana para fortalecer las nuevas inversiones públicas y privadas.

Incremento de los ingresos de los productores del Sector Primario por medio de los programas de impulso al productor agropecuario.

Modernización de prácticas pecuarias, inocuidad y sanidad animal, sustentabilidad y cuidado al medio ambiente a través de energías alternativas, tecnificación y optimización del agua para uso agrícola.

Fomentar talleres para el autoempleo de emprendimiento que incluya la equidad de género.

Crecimiento de la competitividad y fortalecimiento de las pequeñas y medianas empresas, mediante apoyos de riesgo compartido, proyectos integrales, consultoría y capacitación.

Tomar en cuenta en las actividades económicas y productivas a la población del área de estudio.

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 municipio, así como el polígono de estudio, en donde está inmerso el centro de población La Guayana y Viñedos Ribier, 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 a 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”.

Fallas y / o grietas geológicas

Diagnostico

Como ya se mencionó en el apartado del medio físico natural, referente a las fallas o grietas que se presentan en el área de estudio, a nivel general, no existe afectación de este fenómeno de agrietamiento, pero no se descarta que se pudiera dar en al mismo polígono de estudio ya que la existencia de este fenómeno se puede dar en cualquier parte del valle de Aguascalientes.

En el polígono de estudio referente a la Guayana Viñedos Ribier, no se presenta al interno alguna falla, pero se presenta la Falla Oriente – Aguascalientes siendo la más importante en el estado localizada al oriente del polígono sin pasar por este¹⁰.

La falla Oriente – Aguascalientes tiene una dirección es de sur a norte dirigiéndose a la localidad de Mesillas en el Municipio de Cosío, la zona o longitud de afectación son 1,765.91mts., lineales.

Problemática

La falla Oriente – Aguascalientes afecta una parte de las propiedades localizadas fuera del polígono de estudio, identificándose ramificaciones tendientes a prolongándose al polígono.

Las fallas que se identifican como posibles prolongaciones no se han estudiado para saber si se extenderán o no a la zona de estudio, infiriendo que imposibilitaran la construcción aledaño a estas.

Objetivos

Identificar el trazo de las fallas o grietas que se localicen para mantener un registro de estas.

Evitar la construcción de inmuebles que sean destinados a las actividades en las cuales se pongan en peligro a las personas.

¹⁰ <http://www.aguascalientes.gob.mx/sop/sifagg/web/mapa.asp>

Realizar estudios estructurales y de mecánica de suelos para identificar posibles fallas en el subsuelo donde se pretenda desarrollar urbanísticamente.

Determinar cómo será la ocupación de estas zonas en los proyectos arquitectónicos a desarrollar.

Realizar proyectos ejecutivos para posibles ocupaciones de estas zonas de resguardo y evitar la afectación en construcción.

Estrategias

Para llegar a cumplir con los objetivos planteados se deben de seguir estas estrategias;

Previo a la construcción se deben de realizar los estudios referentes a mecánica de suelos, geo eléctricos y demás relacionados con el monitoreo de fallas para la detección de estas, al momento de localizar alguna se deberá de determinar su área de afectación, su zona de amortiguamiento y su área restringida, se debe de evitar construir sobre las detectadas.

Al ser detectada alguna falla o grieta en el proyecto arquitectónico se debe de indicar cuál será la ocupación de estas, lo único que se permitirá será espacios abiertos y áreas verdes o de ornato.

En algunos casos solo se permitirá la construcción de vialidades dentro de los desarrollos inmobiliarios que se pretendan construir, pero se recomienda lo indicado en el párrafo anterior.

Las construcciones que se realicen colindantes a las fallas o grietas detectadas no deberán de ser inmuebles que alberguen o sean de actividades de población masivos tales como habitaciones multifamiliares, teatros, estadios deportivos, salones culturales, cinemas y todo aquel que aglomere grandes poblaciones.

Los materiales recomendables que se podrán utilizar deben ser permeables, que ayuden a la infiltración del agua pluvial a los mantos freáticos, así como materiales elásticos que no necesiten de monitoreo constante.

En cuestión de proyectos arquitectónicos que requieran de la ocupación del total de la propiedad se deberá obtener firma del perito especializado en geotecnia o en geología o geo electica, en caso de no tener dicha responsiva no se extenderán las licencias correspondientes.

Los usos que no se permitirán aun con estudio serán: habitacionales y aquellos que por sus características implican la concentración masiva de personas, como cines, teatros, salas de conferencia, bares, salones de fiesta, restaurantes, centros de culto y otros.

A continuación, se muestra el área de restricción con relación de las fallas o grietas geológicas y la forma de ocupación de la zona aledaña a estas:

Imagen 03. Falla Geológica

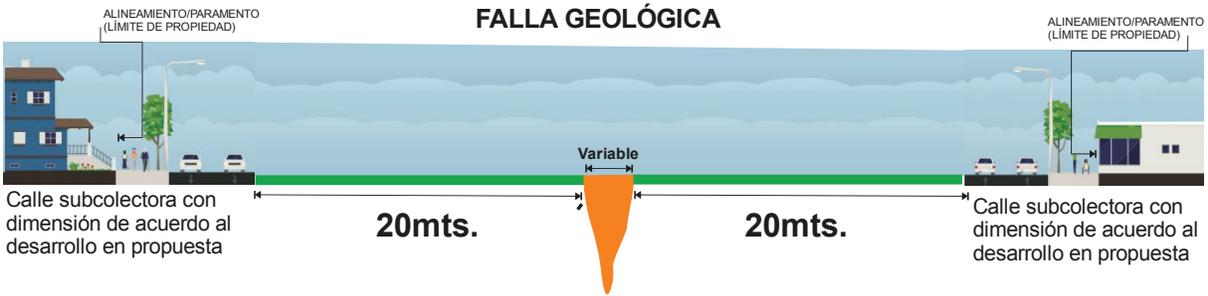
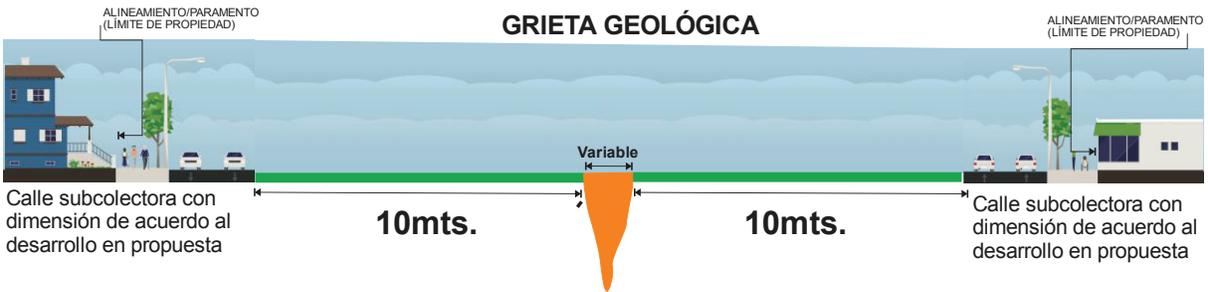


Imagen 04. Falla Geológica



Derechos de vía de carreteras

Diagnostico

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"

En este sentido en algunos tramos de la carrera 65 que pasa por el polígono de estudio de la Guayana - Viñedos Ribier, se encuentra con la posibilidad de ampliar dicha carretera y generar una estructura vial ordenada y acorde a las necesidades de traslado de personas y de mercancías, esta carretera tiene actualmente una dosificación de la siguiente manera, dos carriles de circulación en ambos sentidos de 3.5m por sentido vial sumando un carpeta de 7m dejando libre 33m del derecho de vía, el material de recubrimiento es de concreto asfáltico.

La carretera 25 ya cuenta con dos cuerpos de circulación con tres carriles cada uno y con sentido oriente poniente, cada carril es de 3.5m y una faja separadora de 7.37m. En el sentido oriente poniente se tiene una faja separadora entre los carriles de circulación libres con una calle lateral de 8m. en esta lateral se encuentra una cuneta.

En la parte sur de la misma carretera se carece de faja separadora y lateral la cual se puede dotar, ya que se tiene un derecho de vía libre para su construcción.

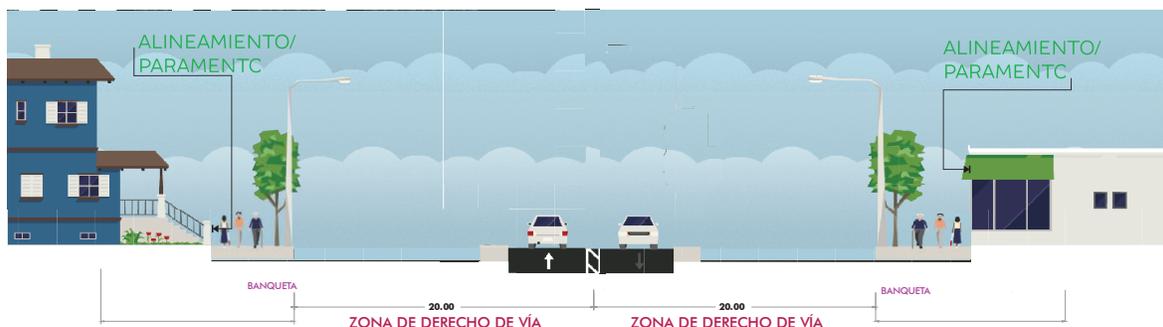
Imagen 05. Derecho de vía.



Fuente: Google Street View 2017

Como podemos apreciar en la imagen anterior, la carretera 65 aún tiene posibilidad de ampliación, la cual apoyaría a la salida de vehículos pesados de las empresas industriales que se han instalado en el polígono de estudio.

Imagen 06. Sección derecho de vía



Problemática

El derecho de vía de la carretera 65 está sin consolidación o ampliada, las cargas vehiculares que se han ido generando por los desarrollos industriales en el polígono de estudio seguirán generando molestias a la localidad de la Guayana así como a las propiedades colindantes, por tal motivo y al ir incorporado nuevos usos industriales se aumentara el flujo de estos vehículos además de particulares, creando mayores conflictos viales.

De seguir autorizando usos de suelo industriales sin el reforzamiento de la carretera 65 se verá sobrepasada y se generaran mayores conflictos con las nuevas cargas vehiculares.

De no prever la ampliación de esta vialidad se colapsara la zona vehicularmente por los nuevos usos que se pretenden autorizar.

Objetivo

Ampliar la carretera 65 de acuerdo a los usos de suelo que se autorizaran para evitar el colapso de esta carretera.

Consolidar la carretera 25.

Indicar la dosificación de carriles y banquetas de la carretera 65 para su ampliación de acuerdo a los usos de suelo que se autorizaran.

Estrategias

La dosificación correspondiente de la carretera 65 será de la siguiente manera:

Tres carriles de circulación por cada sentido vial con una dimensión de estos de 3.20m a 3.50m dependiendo de los alineamientos encontrados, se generara una faja separadora en donde se albergara y resguardaran a las personas que crucen estas vialidades, así como el señalamiento respectivo, la cual tendrá un dimensionamiento no menor a 1.5m. para separar a los carriles de circulación con los carriles de desaceleración, se construirá una faja separadora de no menos de 1.00m la cual servirá de acceso a las propiedades y de resguardo para las personas que cruzaran estas vialidades, las banquetas no tendrán una dimensión menor a 2.50m. la cual dentro de esta podrá ir una área ajardinada con una dimensión de no menor a 0.30m.

Esta vialidad podrá comenzar con la dosificación como se muestra en el grafico siguiente

Imagen 07



En caso de ser necesario la ampliación de estas carreteras se deberá de dejar una franja frontal de las propiedades sin construcción siendo de no menos de 3.00m y solo se permitirá la construcción de áreas verdes con vegetación de baja importancia y que no esté catalogada como prohibida, por ejemplo mezquite, huizache y otros.

Para la carretera 25 se consolidara con la lateral sur con una dimensión de 8 metros de arroyo y banqueta mínima de 2m, faja separadora de 2m para dividir este carril lateral.

En todos los casos de la reforestación deberá de ser con vegetación nativa de la región.

Derechos de vía de ferrocarriles

Diagnostico

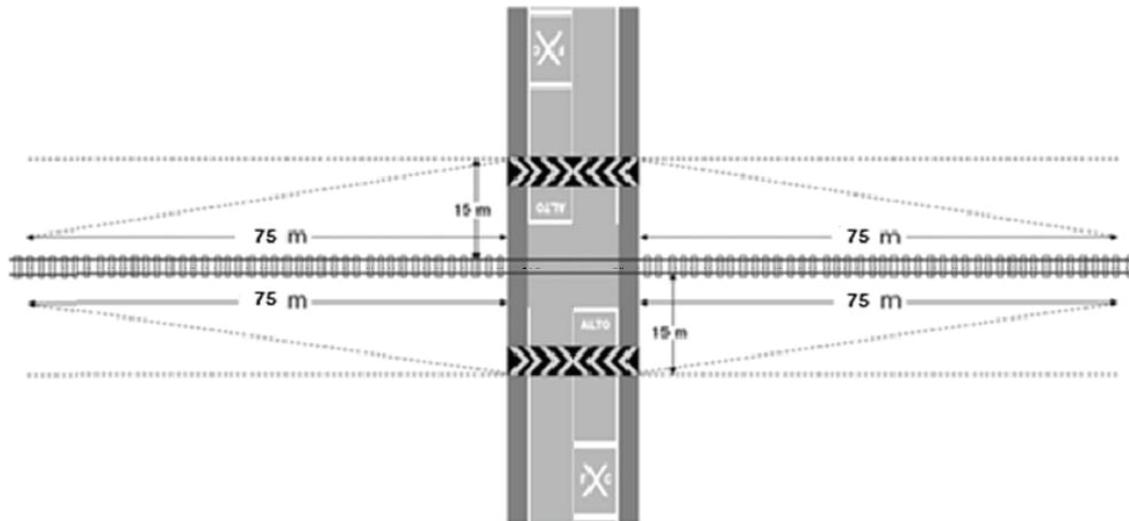
Con relación al polígono de estudio (Guayana Viñedos Ribier), se identifica la vía del ferrocarril que pasa por la línea limítrofe oriente del polígono de estudio, llevando una dirección de norte a sur conectando de la desviación localizada en la localidad de Estación Chicalote al Parque Industrial San Francisco pasando por la parte oriente de este.

El principal mercado son las industrias que llevan los insumos para ensamblar los productos que estas fábricas producen en el Valle Industrial de Aguascalientes ubicado al sur del polígono de estudio al igual que el parque industrial al oriente de la fábrica de Nissan II y la parte poniente el parque industrial de logística automotriz (PILA).

Actualmente no se tiene delimitado el derecho de vía de esta infraestructura ferroviaria.

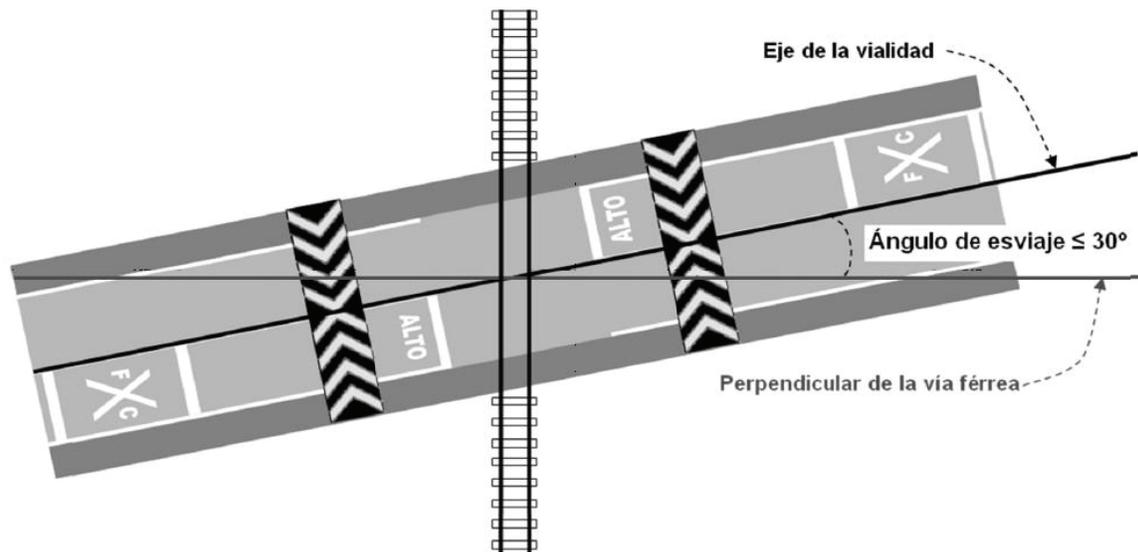
La legislación relacionada con esta infraestructura que delimita el derecho de vía es la NORMA Oficial Mexicana NOM-050-SCT2-2017, esta indica el derecho de vía en una intersección a nivel con una carretera o una calle urbana en donde se manejan dos tipos de cruce, uno a 90° y la otra con un ángulo a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

Imagen 08. Distancias mínimas libres de obstáculos en cruces a nivel.



Fuente: NORMA Oficial Mexicana NOM-050-SCT2-2017, Disposición para la señalización de cruces a nivel de caminos y calles con vías férreas

Imagen 09. Ángulo de esviaje.



Fuente: NORMA Oficial Mexicana NOM-050-SCT2-2017, Disposición para la señalización de cruces a nivel de caminos y calles con vías férreas

Analizando datos de accidentes viales entre automóviles y el ferrocarril con datos del INEGI, para el año del 2010 se registraron 107 accidentes automovilísticos y 2 ferroviarios, para el 2015 no se registraron accidentes con el tren pero se registraron 67 accidentes automovilísticos, verificando fechas anteriores e intermedias a las fechas de referencia se consultó el año del 2013 teniendo que en ese año se registraron 44 accidentes de auto y 1 del ferrocarril infiriendo que los ferroviarios fueron provocados por vehículos de motor al quererle ganar el paso al tren al no respetar los señalamientos del cruce ferroviario.

Problemática

A pesar que la norma oficial indica los parámetros técnicos de resguardo y de seguridad en los cruces a nivel con las vías férreas, las carreteras y calles urbanas, no se enfatiza con señalamientos o estos son vandalizados, por tal motivo se tiene que remplazar dicha señalización o elemento de tránsito cuando no los hay, y sin esta señalización se provocan incidentes viales entre el tren y los vehículos de motor.

Los convenios que se han venido firmando con la empresa de Ferromex, solo se han realizado con el municipio de Aguascalientes, dejando al resto del estado sin este convenio.

Los problemas de inseguridad y de robos han provocado que los accidentes viales entre el tren y los automovilistas se incrementen, provoca que los conductores ferroviarios aceleren el paso del ferrocarril en los cruces con las carreteras y las calles urbanas provocando descarrilamientos o choque con vehículos particulares.

Existen conductores imprudentes que no respetan la señalización vial en los cruces con el ferrocarril, estos conductores al no visualizar o respetar dichos señalamientos buscan ganarle el paso al tren lo que ha provocado accidentes tal y como lo registra el INEGI en sus estudios.

Imagen 10 “Aguascalientes es una Ciudad de Alto Riesgo Para el Tránsito Ferroviario¹¹”

Fuente:<http://www.palestraaguascalientes.com/aguascalientes-es-una-ciudad-de-alto-riesgo-para-el-transito-ferroviario/>

Como vemos en la imagen como los medios detectan el problema de los accidentes ferroviarios en esta zona los cuales los atribuyen al exceso de velocidad de los conductores imprudentes de vehículos particulares al querer ganarle el paso al tren.

Objetivos

Evitar los robos a los trenes de las mercancías trasladadas a las fábricas de la zona industrial dentro del polígono de estudio.

Evitar que los conductores de vehículos particulares provoquen accidentes viales entre estos y el ferrocarril al querer ganarle el paso a estos últimos.

Crear un convenio urbano – ferroviario para dejar el flujo libre del tren.

Delimitar el derecho de vía entorno a las vías del ferrocarril con lo indicado en la norma oficial NOM-050-SCT2-2017

¹¹ Fuente: http://www.palestraaguascalientes.com/aguascalientes-es-una-ciudad-de-alto-riesgo-para-el-transito-ferroviario

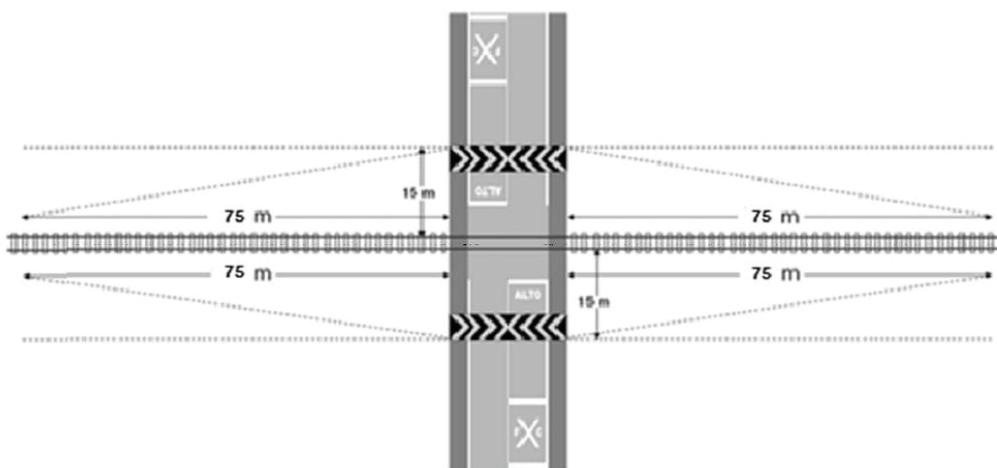
Estrategias

Para poder cumplir con los objetivos planteados es necesario evitar y resolver las problemáticas detectadas de la siguiente manera:

Promover campañas de concientización para evitar los accidentes vehiculares con el cruce ferroviario.

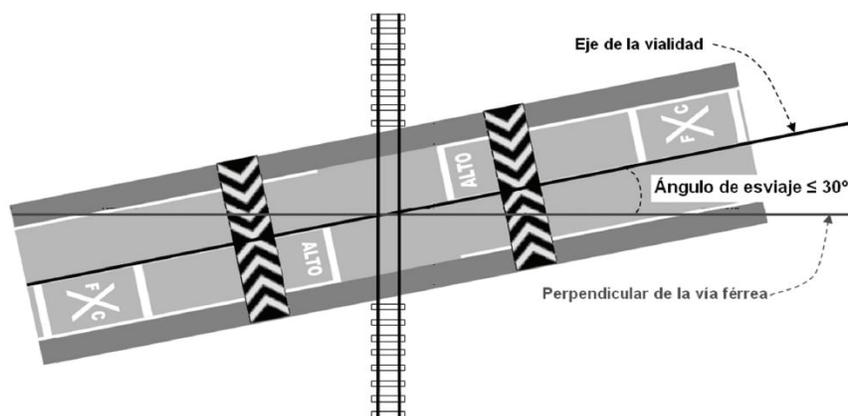
Reforzamiento de la señalética vial en los entrecruzamientos de las vías del ferrocarril y las vialidades urbanas y suburbanas evitaran accidentes, tales características técnicas corresponden a las distancias mínimas libres de obstáculos en cruces a nivel tal como la imagen siguiente:

Imagen 11. Señalética Cruce F.F.C.C



Fuente: NORMA Oficial Mexicana NOM-050-SCT2-2017, Disposición para la señalización de cruces a nivel de caminos y calles con vías férreas

Imagen 12. Ángulo de esviaje.



Fuente: NORMA Oficial Mexicana NOM-050-SCT2-2017, Disposición para la señalización de cruces a nivel de caminos y calles con vías férreas

Para el convenio se debe de realizar los pasos indicados en el “Manual de procedimientos de la dirección general de transporte ferroviario y multimodal” perteneciente a la SCT.

Consultando el siguiente link:

<http://www.sct.gob.mx/normatecaNew/wp-content/uploads/2014/02/MP-311-PR19-PO131.pdf>

Imagen 13. Derecho de vía fura de los entrecruzamientos de las vías férreas y las vialidades.



Líneas de alta tensión

Diagnostico

En el polígono de estudio de la Guayana - Viñedos Ribier, este tipo de infraestructura se localiza al oriente de la zona de estudio, a una distancia de 365m del centro de la localidad Viñedos Ribier en línea recta, en tanto la localidad de la Guayana se localiza a 310m de las mismas líneas, estas líneas corresponden a las torres de tipo “A” con una capacidad de conducción de 230kva, estas líneas tienen su origen en la subestación de la CFE de nombre subestación Cañada y su destino es la subestación Gómez Portugal en la carretera federal 45 o panamericana. La longitud de las líneas es de 2.8km y su dirección es de oriente a poniente cruzando por la mitad del polígono de estudio.

Problemática

Las líneas alta tensión que pasan por el polígono de estudio, no corresponde a la delimitación de las propiedades o de algún trazo de carreteras, lo cual afecta de manera directa a la totalidad de las propiedades, ya que al momento de indicar alguna restricción se limita la ocupación de estas áreas de restricción aunado a lo indicado por los derechos de vía de las carreteras y de las vías del ferrocarril, duplicando las áreas sin posibilidad de uso perjudicando a los propietarios y disminuyendo el área útil.

Objetivos

Permitir la utilización con elementos no constructivos bajo las restricciones en usos de suelo comerciales, servicio e industriales para aprovechar la zona de restricción.

Estrategias

Bajo las líneas de alta tensión cuando en las propiedades a desarrollar ya sean comercios, servicios o industrias se ´permitirán los usos que no obstruyan al derecho de vía y de mantenimiento de las líneas de alta tensión indicada en la norma oficial NRF-014-CFE-2014, solo con estacionamientos, áreas verdes, deportivos, de recreación, y usos complementarios que no las obstruyan.

Para garantizar la movilidad y el resguardo de las líneas de alta tensión, se deberá de implementar una vialidad de 11m a cada lado de la línea, dosificándose de la siguiente manera: banqueta de 4 metros y arroyo de 7m, este arroyo será de 2 carriles de 3.5m cada uno, esto mismo a ambos lados de las líneas.

Los usos complementarios deberán de presentarse ante la CFE 8 metros a partir del alineamiento/paramento y se dosificará un arroyo vehicular de evaluación y en su caso opinión de ocupación bajo esta restricción.

Los usos complementarios serian de tipo agrícola o de recuperación de agua pluvial y de cosecha de agua pluvial.

A continuación, se indican los esquemas de resguardo para las diferentes tipologías de torres y cargas de energía eléctrico para su delimitación.

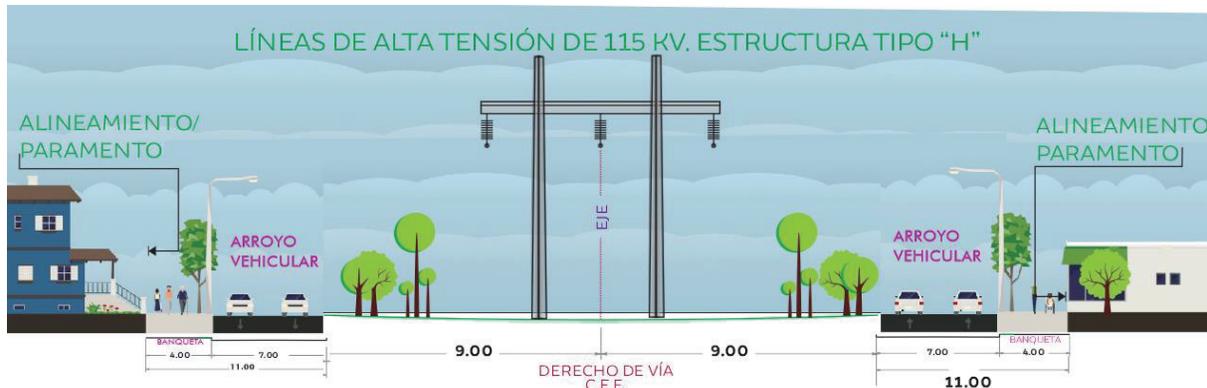
Imagen 14. LINEAS DE 115 TIPO "H"



Fuente: Norma de Referencia CFE: NRF-014-CFE-2014.

NOTA: ESTA RESTRICCIÓN OBEDECE A ESTE Y CUALQUIER TIPO DE ESTRUCTURA

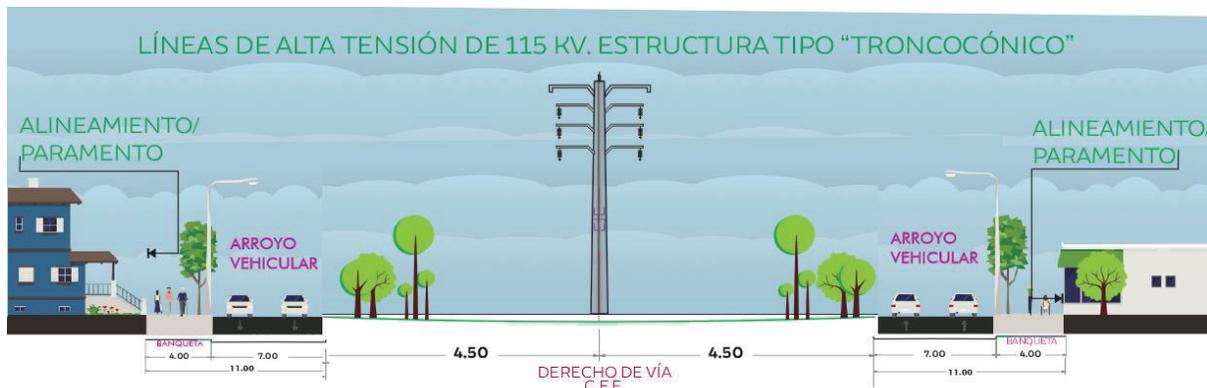
Imagen 15. LINEAS DE 230 TIPO "H"



Fuente: Norma de Referencia CFE: NRF-014-CFE-2014.

NOTA: ESTA RESTRICCIÓN OBEDECE A ESTE Y CUALQUIER TIPO DE ESTRUCTURA

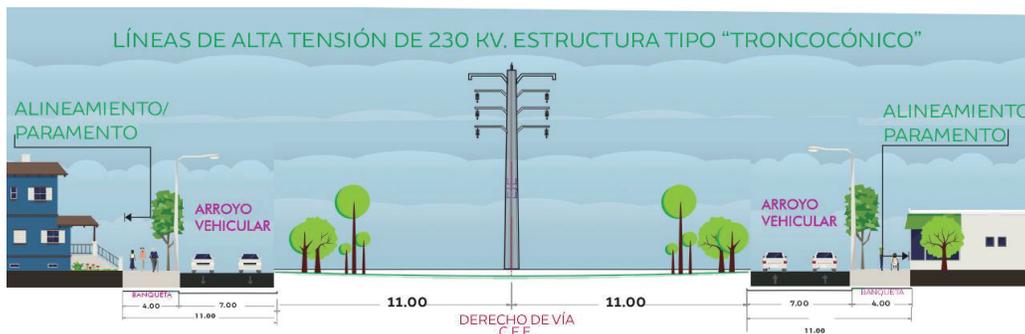
Imagen 16. LINEAS DE 115 TIPO "TRONCOCÓNICO"



Fuente: Norma de Referencia CFE: NRF-014-CFE-2014.

NOTA: ESTA RESTRICCIÓN OBEDECE A ESTE Y CUALQUIER TIPO DE ESTRUCTURA

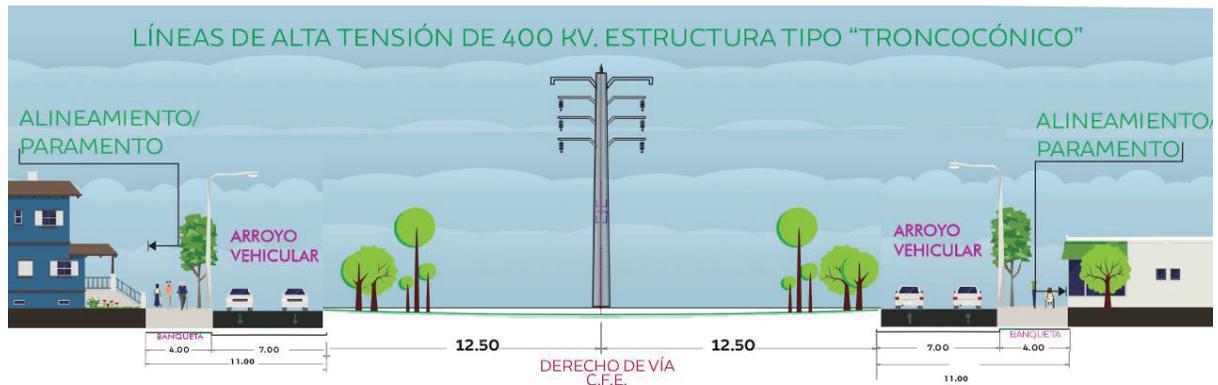
Imagen 17. LINEAS DE 230 TIPO "TRONCOCÓNICO"



Fuente: Norma de Referencia CFE: NRF-014-CFE-2014.

NOTA: ESTA RESTRICCIÓN OBEDECE A ESTE Y CUALQUIER TIPO DE ESTRUCTURA

Imagen 18. LINEAS DE 400 TIPO "TRONCOCÓNICO"



Fuente: Norma de Referencia CFE: NRF-014-CFE-2014.

NOTA: ESTA RESTRICCIÓN OBEDECE A ESTE Y CUALQUIER TIPO DE ESTRUCTURA

Líneas de conducción de combustible;

Diagnostico

El poliducto de PEMEX se localiza al oriente del polígono de estudio de la Guayana Viñedos Ribier, estando a una distancia promedio de 1.6km, con relación a la distancia entre las localidades más importantes inmersas del polígono de estudio tenemos la más cercana, la Guayana con 2.63km, la localidad de Viñedos Ribier se localiza a 3.55km, y el desarrollo especial Parque Industrial San Francisco se localiza a una distancia de 2.3km, esto sin presentar un riesgo para el área de estudio.

Problemática

La problemática no es la trayectoria del poliducto fuera del polígono de estudio, sino al incorporar usos de suelo urbanos industriales se podría inferir que se requerirá

La confusión entre el derecho de vía para la construcción y mantenimiento de esta infraestructura está en la norma **CID-NOR-N-SI-0001** en donde identifica la ubicación de 1 a 4 dependiendo de la concentración de la población y los desarrolladores al identificar esta norma la confunden con lo descritos en la norma **NRF-030-PEMEX-2009**, por lo tanto se debe de aclarar lo indicado en la primer norma y no en la segunda.

Objetivos

Dotar de información clara de la diferencia del derecho de vía del poliducto de Pemex para evitar confusiones en la restricción.

Identificar de manera clara el trazo del poliducto para evitar su invasión.

Implementar una vialidad que apoye al resguardo y de acceso al mantenimiento de esta infraestructura.

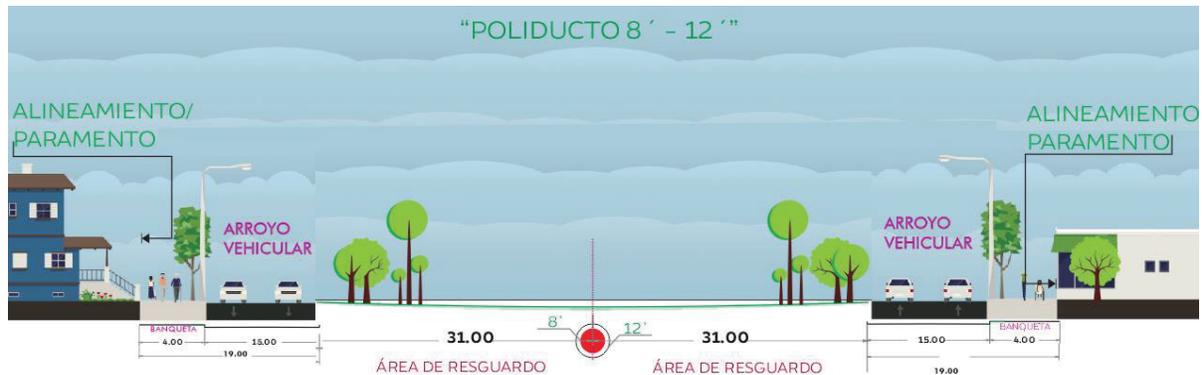
Estrategias

Con base a la documentación **CID-NOR-N-SI-0001** en el párrafo 6.2.2.17 de la **Clasificación de localizaciones** indicar la zona de restricción de construcción de los diferentes y

se calificara de acuerdo a este documento, en tanto que para la norma **NRF-030-PEMEX-2009**, esta indica en la sección **8.1.11 Requisitos adicionales para el diseño**, lo cual es indica el derecho de vial solo para la zanja en donde se coloca el tubo y no de restricción total para la construcción colindante a este poliducto.

Para la vialidad que se pretenda construir en caso de desarrollar urbanísticamente será de 19m de sección, dosificado de la siguiente manera: banqueta de 4 metros y un arroyo vehicular de 15m la cual se podrá dosificar con dos carriles de circulación, de 3,5m cada uno, una faja separadora de 1.5m y dos carriles de circulación de incorporación.

Imagen 19. Poliducto de PEMEX



Rivera o Zonas federales Niveles de Agua Máxima Ordinarias

Diagnostico

De acuerdo a la Ley de Aguas Nacionales (Última Reforma DOF 24-03-2016) en el **ARTÍCULO 3. Fracción XLVII. La “Ribera o Zona Federal”**: Las fajas de diez metros de anchura contiguas al cauce de las corrientes o al vaso de los depósitos de propiedad nacional, medidas horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas ordinarias. ...”

Problemática

No existe una identificación física que determine la ribera o zona federal de los principales afluentes y cueros de agua y mucho menos el Nivel de Aguas Máximas Ordinarias en el polígono de estudio teniendo varios afluentes u cuerpos de agua

Objetivos

Identificar y delimitar el nivel de aguas máximas ordinarias para delimitar la ribera o zona federal de acuerdo a la ley de aguas nacionales.

Evitar la construcción de inmuebles dentro del NAMO y zona de ribera o federal sin la autorización respectiva

Monitorear la ribera de los afluentes importantes y sus ramales para evitar invasiones.

Indicar el permiso respectivo el NAMO y ribera o zona federal para evitar construcciones

Estrategias

Para evitar algún evento extraordinario en la construya sobre la ribera o zona federal, toda construcción en el polígono de estudio, deberá de obtener de parte de la CNA la delimitación de

esta y deberá de dejar una franja de resguardo a partir de esta zona con una medida de 5 metros, deberá de prever la construcción de una vialidad paralela a este margen con una anchura de 11 metros, dosificado de la siguiente manera, banqueta de 4 metros, arroyo vehicular de 7 dos carriles de circulación de 3.5 cada uno, esto en ambos lados del rio o arroyo.

Para los cuerpos de agua ya sean bordos o presas, la CNA le indicará el nivel máximo, a partir de esto deberá de incorporarlo al proyecto a construir.

En caso de que se pretenda eliminar algún cuerpo de agua o arroyo, deberá presentar dictamen positivo por parte de la CNA, en donde se indique la autorización de la eliminación del cuerpo de agua o arroyo, en caso de ser negativo deberá de prever en el proyecto la restricción.

A continuación, se presenta de manera gráfica la ocupación de la ribera o zona federal:

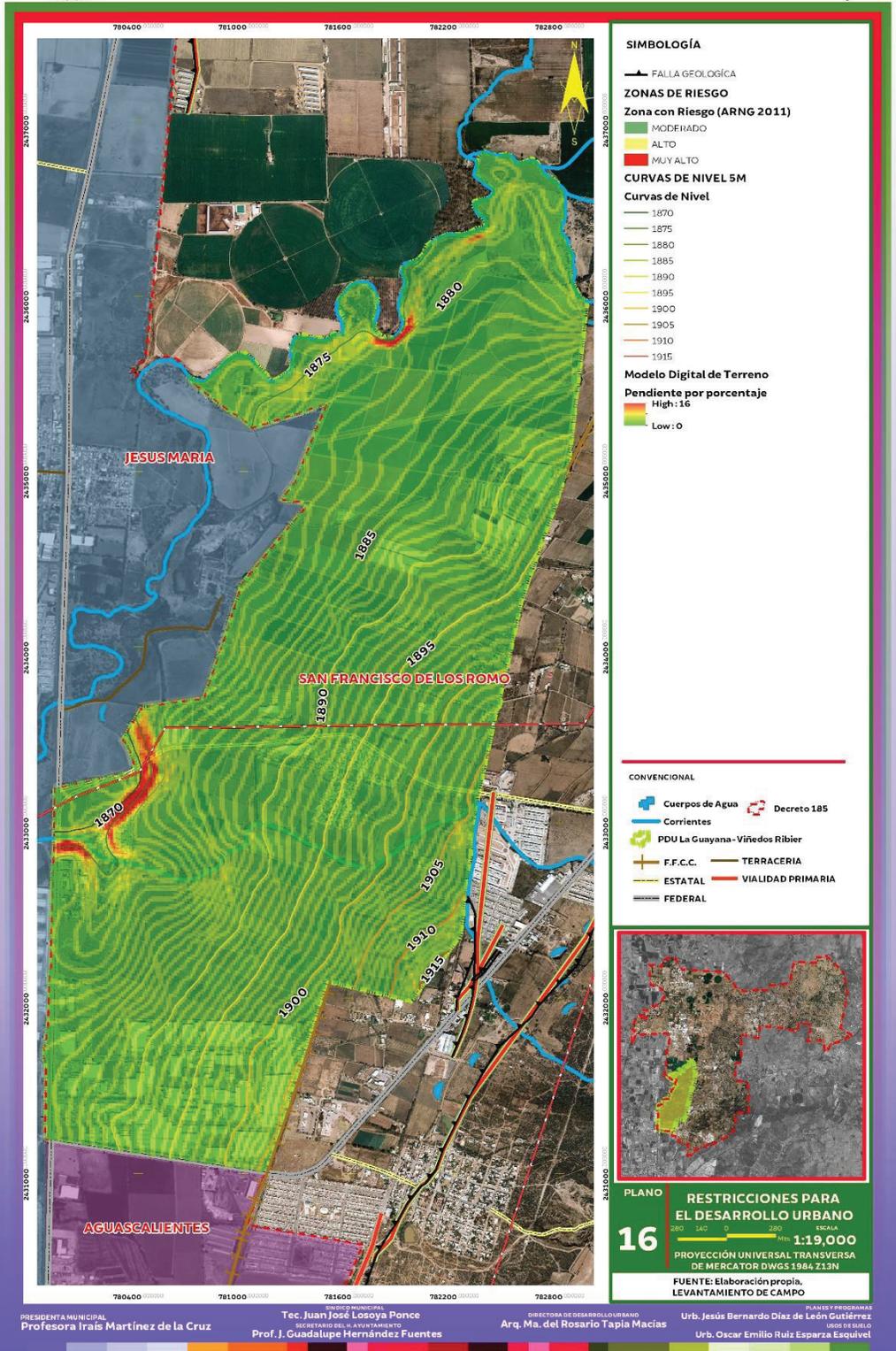
Imagen 20. NAME y NAMO, Ríos y Cuerpos de Agua





PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO

La Guayana - Viñedos Ribier 2017 - 2035



OBJETIVOS

Objetivo General

A través de este instrumento de planeación se iniciara el proceso de Desarrollo Urbano Sustentable e Inteligente que permitirá administrar y controlar el crecimiento a corto, mediano y largo plazo de La Guayana-Viñedos Ribier, estos centros de población serán un polo de desarrollo competitivo, habitable e incluyente en virtud de impulsar y consolidar la calidad de vida de los habitantes, incluyendo el cuidado del medio ambiente.

Objetivo Particular

Medio Físico Natural

Este programa de desarrollo urbano construye las bases necesarias para el cuidado, conservación y preservación del medio ambiente además de que integra los recursos naturales con una perspectiva sustentable.

Medio Físico Construido

Se definen los usos del suelo garantizando su debida administración y control permitiendo el desarrollo integral de la zona de estudio e impulsado la diversificación económica, social y ambiental. A la vez se proyecta la obra pública y privada acorde a los planteamientos de este programa.

Aspectos Socio-Demográficos

Se mejorara y consolidara la calidad de vida de la población urbana y rural, con el impulso de proyectos urbanos integrales de equipamiento e infraestructura generando equidad de género y cohesión social.

Aspectos Económicos

Se consolida y fortalece la zona de estudio como un polo de desarrollo competitivo mediante el apoyo a los diversos sectores económicos siendo esto un gran atractivo para la inversión pública y privada, promoviendo a la vez el emprendimiento y autoempleo.



CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

Tabla 28 Corresponsabilidad Sectorial

Tema	ESTRATEGÍAS (Descripción)	Corresponsabilidad Sectorial	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	Municipal	Estat	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 plantas de tratamiento de aguas y verterlas la Río Chicalote.	Corresponsabilidad Municipal, Iniciativa Privada y Sociedad Civil Organizada.		X	X	X				X
HIDROLOGÍA	Elaboración y protocolización de dictamen de convenio para la administración y custodia de los cauces de los ríos y 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 mayor 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 Publicas 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	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		

	Construcción de un centro de salud en la comunidad de Viñedos Ribier	Corresponsabilidad Estatal, Municipal e Iniciativa Privada, nivel de gestión Medio	X	X			X	X		
	Construcción de áreas de recreación en la localidad de Viñedos Ribier	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 de la carretera estatal No. 65.	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			X	X		X	X	X	

	estudio.									
	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 PUBLICO	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	
	Colocar en las áreas recreativas y de mayor fluidez de personas contenedores de separación de la basura.	Corresponsabilidad Municipal e Iniciativa Privada, nivel de gestión Medio	X	X		X	X		X	
RECOLECCION DE BASURA	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 PÚBLICO	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 en el área de estudio.	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 una vialidad que conecta la Carretera federal 45 con la Carretera Estatal 65, Pasando por el área de estudio.	Corresponsabilidad Municipal, Iniciativa Privada y Sociedad Civil Organizada	X	X			X	X	X	X
	Realizar un proyecto de ampliación a la carretera Estatal 65	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	Corresponsabilidad Municipal e Iniciativa Privada, nivel de gestión Medio	X	X		X			X	

	demás aplicables.									
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		
	Construcción unidades básicas de servicios a nivel secundaria	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		

<p>SALUD</p>	<p>Identificar estratégicamente la zona potencial para la PROYECCION de un equipamiento de salud que CUBRA las necesidades de PRIMER CONTACTO.</p>	<p>Corresponsabilidad Municipal e Iniciativa Privada, nivel de gestión Medio</p>	<p>X</p>	<p>X</p>		<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>		
	<p>Proyectar, ampliar y mejorar la infraestructura urbana para fortalecer las nuevas inversiones públicas y privadas.</p>	<p>Corresponsabilidad Municipal e Iniciativa Privada, nivel de gestión Medio</p>	<p>X</p>	<p>X</p>		<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>		
<p>ESPECIALIZACIÓN ECONÓMICA EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN</p>	<p>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.</p>	<p>Corresponsabilidad Municipal e Iniciativa Privada, nivel de gestión Medio</p>		<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>		
	<p>Fomentar talleres para el autoempleo de emprendimiento que incluya la equidad de género.</p>	<p>Corresponsabilidad Municipal, Iniciativa Privada y Sociedad Civil Organizada, nivel de gestión Alto</p>	<p>X</p>	<p>X</p>		<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>		

Fuente: Elaboración propia con base a cruce del diagnóstico del presente Programa.

Horizonte de la Planeación y Etapas de Crecimiento del Programa

Tabla 29 Horizonte de planeación y aplicación del programa

PLAZO	AÑO	
CORTO	2017-2021	ETAPA DE CRECIMIENTO I
MEDIANO	2022-2027	ETAPA DE CRECIMIENTO II
LARGO	2028-2035	ETAPA DE CRECIMIENTO III

Fuente: elaboración propia.

Bases 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 programa junto con los horizontes de planeación definidos, dando certeza a los objetivos y las metas que permitan su cumplimiento de manera progresiva y ordenada. Además, de que se involucra a la sociedad con sus peticiones para disminuir sus necesidades logrando dar mayor cobertura y así llegar a la complementación de las obras y servicios que se carecen y que se deberá dar solución a la diversidad de problemas que se tienen en la zona de estudio.

Al momento de establecer metas y objetivos en materia de planeación y desarrollo urbano en los planes municipales de desarrollo deberán de tomar en cuenta las estrategias, proyectos y las obras pertinentes para elaborar dicho plan además de los que establezcan dichos planes municipales, con el fin de que contribuyan a su cumplimiento de acuerdo a los horizontes de planeación así también en los programas operativos de obra de la administración en turno.

Con relación a los recursos, evidentemente, y principalmente para la realización de las acciones se desprende del presupuesto propio del Municipio; pero se tomaran 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 Programa, se deberán revisar las tendencias y las áreas de oportunidad que se presenten a fin de considerarlas en su estructura.

ADMINISTRACIÓN DEL USO DEL SUELO

Zonificación Primaria

Las áreas determinadas para la integración y delimitación en el área de estudio, que corresponde la Localidad de la Guayana y de Viñedos Ribier, así como el condominio Sendero de los Quetzales III y el Parque Industrial del Valle de Aguascalientes y en cuanto a sus usos y destinos en relación a su zonificación primaria correspondiente a su

100 % caracterizado de la siguiente manera: Conservación con el 45.77%, Crecimiento con el 35.19%, Mejoramiento 15.99% y la zona urbana consolidada un 3.06%.

Se establece el área de **CONSERVACIÓN** al norte del área de estudio, con una superficie de 423.85 hectáreas con la intención de mantener y propiciar el equilibrio ecológico, en este caso se comprende al oriente como límite con la vía del ferrocarril.

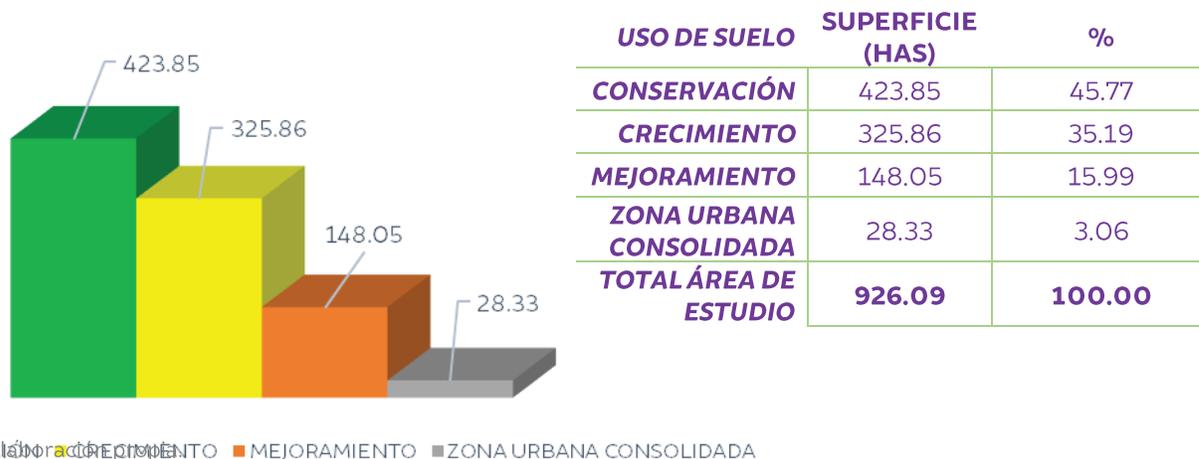
Como **CRECIMIENTO** una superficie 325.86 hectáreas distribuidas al oriente y sur de la localidad de la Guayana, hasta el límite con el Parque Industrial del Valle de Aguascalientes, esto con el fin de ordenar y regular la expansión física de las localidades así como la inercia del crecimiento y desarrollo industrial en la zona, por influencia de la zona metropolitana entre los municipio de Aguascalientes - Jesús María - San Francisco de los Romo.

Para la zona proyectada como **MEJORAMIENTO** se señala la zona del Parque Industrial del Valle de Aguascalientes, y la zona al poniente de la localidad de Viñedos Ribier, donde se encuentra los restos de la nave vinícola, así como el norponiente de la localidad de La Guayana, esto con una superficie de 15.99 hectáreas.

En la **ZONA URBANA CONSOLIDADA** se maneja solo las localidades de la Guayana, Viñedos Ribier y Condominio Sendero de los Quetzales III, con una superficie de 3.06 hectáreas.

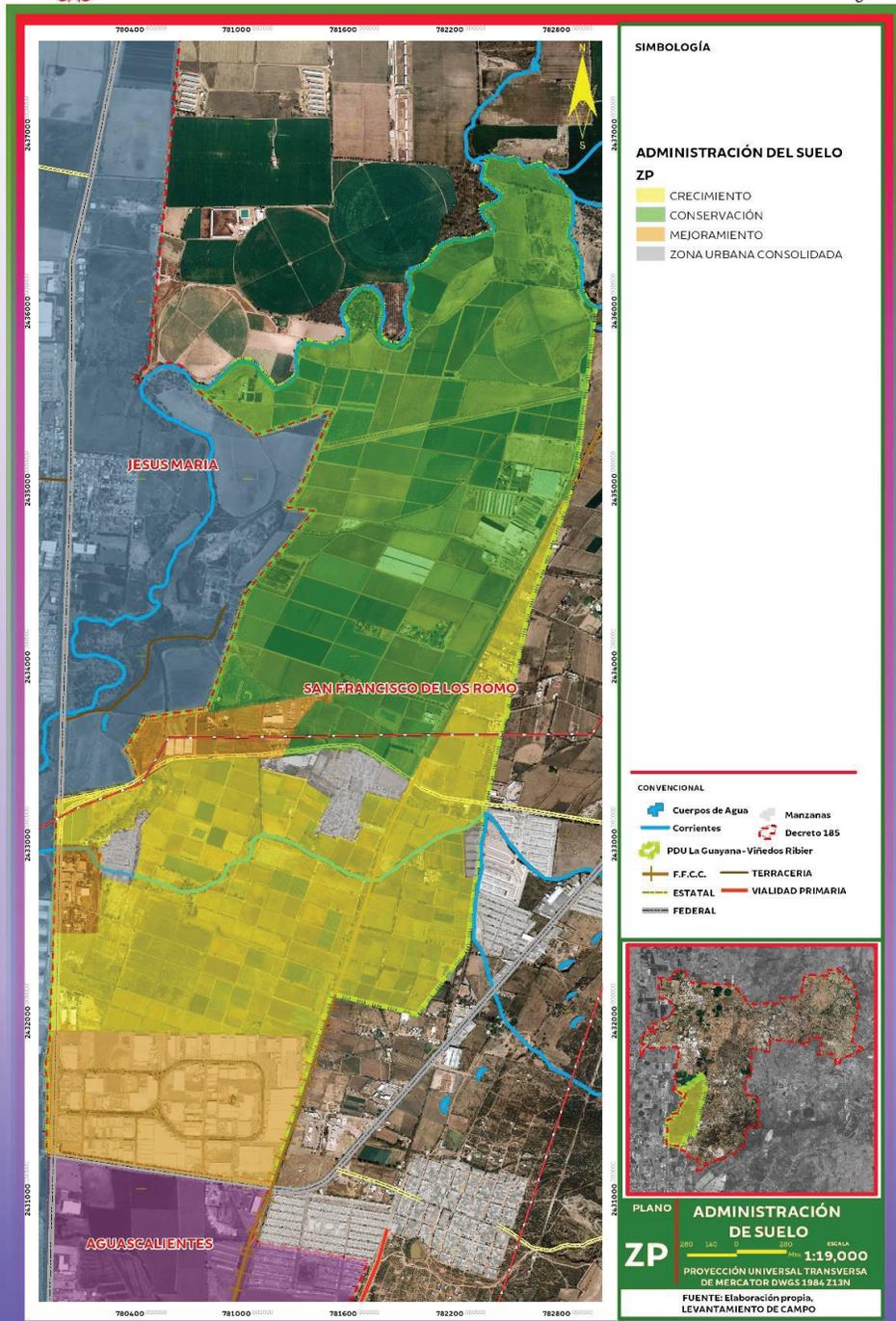
Tabla 30 Administración del Suelo, Superficies Zonificación Primaria

Grafico 10, Distribución de los usos del suelo, Zonificación Primaria





PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO La Guayana - Viñedos Ribier 2017 - 2035



SIMBOLOGÍA

ADMINISTRACIÓN DEL SUELO

ZP

- CRECIMIENTO
- CONSERVACIÓN
- MEJORAMIENTO
- ZONA URBANA CONSOLIDADA

CONVENCIONAL

- Cuerpos de Agua
- Corrientes
- PDU La Guayana - Viñedos Ribier
- F.F.C.C.
- ESTATAL
- FEDERAL
- Manzanas
- Decreto 185
- TERRACERIA
- VIALIDAD PRIMARIA



PLANO

ADMINISTRACIÓN DE SUELO

ZP

ESCALA: 1:19,000

PROYECCIÓN UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR DWGS 1984 713N

FUENTE: Elaboración propia, LEVANTAMIENTO DE CAMPO

PRESIDENTA MUNICIPAL: Profesora Irais Martínez de la Cruz
 SECRETARÍA MUNICIPAL: Tec. Juan José Losoya Ponce
 SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO: Prof. J. Guadalupe Hernández Fuentes
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO: Arq. Ma. del Rosario Tapia Macías
 PLANES Y PROGRAMAS URBOS DE SUELO: Urb. Jesús Bernardo Díaz de León Gutiérrez, Urb. Oscar Emilio Ruiz Esparza Esquivel

Zonificación Secundaria

En este apartado se establecen los usos y destinos del suelo que podrán utilizarse en los lotes y predios públicos y privados del área de estudio, obteniendo 9 diferentes destinos del suelo, los cuales son:

INDUSTRIAL: Zona equivalente al 70.33 % que cubre la parte norte y sur del área de estudio, donde se localiza el Parque Industrial del Valle de Aguascalientes, así como la zonas colindantes a las vías del ferrocarril, zona que se pretende utilizar al máximo por las infraestructura férrea utilizable para la transportación de mercancías, impulso que se da por la zona metropolitana entre Aguascalientes – Jesús María – San Francisco de los Romo.

INDUSTRIAL (NORTE): Es el uso que se encuentra en la zonificación primaria como conservación, que se va a dedicar a la industrialización de las actividades agrícolas, correspondiente a la empresa “FRIGORIZADOS LA HUERTA”. Por la incorporación de nuevas tecnologías en la obtención de los productos obtenidos de la tierra y de la siembra.

HABITACIONAL: De este uso, se cuenta el 11.48 % correspondiente a la zona sur y oriente de las localidades de la Guayana y Viñedos Ribier, así como colindando al poniente del Condominio Sendero de los Quetzales III.

INDUSTRIAL – COMERCIAL – SERVICIOS: Este uso se utilizara para la zona de transición entre lo industrial y el habitacional así como el aprovechamiento de las vías de comunicación, esta franja podrá ser de 50 a 70 metros; como son la carretera al norte de la localidad de la Guayana y el oriente de las vías del ferrocarril así como la zona al poniente donde anteriormente se producía los derivados de la fermentación de la uva corresponde el 8.88 % del área de estudio.

COMERCIAL – SERVICIOS – HABITACIONAL: Al igual que el uso anterior este servirá exclusivamente para la zona de transición entre el habitacional y el industrial, con una franja que podrá ser de igual manera entre 50 a 70 metros; localizado como corredor estratégico entre los dos usos de suelo y colindando con las localidades de Viñedos Ribier y la Guayana este uso equivale al 3.80 %.

CONSOLIDACIÓN HABITACIONAL: El 3.04 % es la zona contigua a los asentamientos humanos donde aún no se consolidan al 100 % dejando infraestructura que no se utiliza, al igual que áreas sin servicios que se están invadiendo, como son las parcelas, esta zona corresponde al crecimiento que se estima de las localidades según su proyección.

HABITACIONAL CONSOLIDADO: Este uso corresponde el 1.89 % donde se localiza la localidad de La Guayana y Viñedos Ribier, así como el condominio Sendero de los Quetzales III.

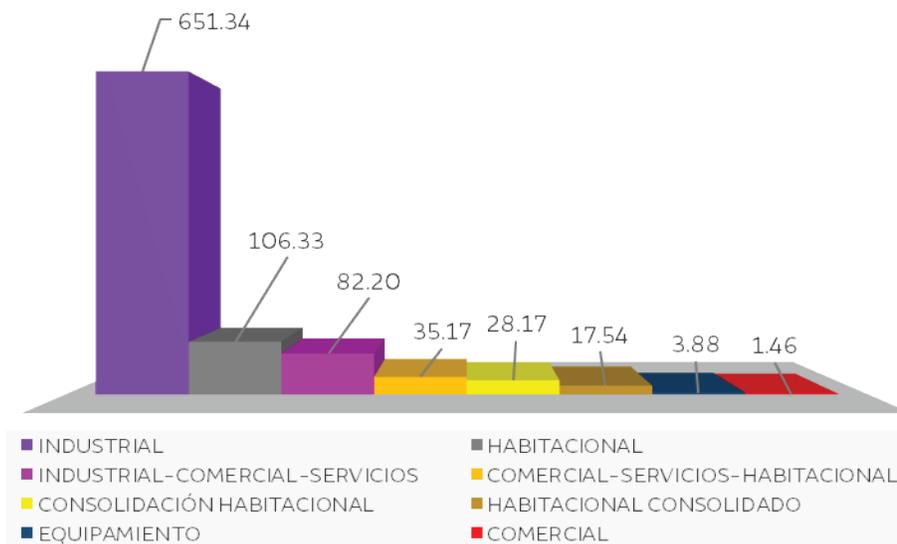
EQUIPAMIENTO: Son las áreas inmersas en las localidades con uso específico para las actividades de educación, recreación y servicios de los habitantes, equivalentes al 0.42 %.

COMERCIAL: Este uso solo se permitirá en las vialidades locales al interior de las comunidades, distribuyendo de una manera equitativa el comercio de primer contacto, así igual que los locales al frente de la comunidad de la Guayana que colindan con la carretera equivalente al 0.16 %

Tabla 31 Administración del Suelo, Superficies Zonificación Secundaria

USO DE SUELO	SUPERFICIE (HAS)	%
INDUSTRIAL	651.34	70.33
HABITACIONAL	106.33	11.48
INDUSTRIAL-COMERCIAL-SERVICIOS	82.20	8.88
COMERCIAL-SERVICIOS-HABITACIONAL	35.17	3.80
CONSOLIDACIÓN HABITACIONAL	28.17	3.04
HABITACIONAL CONSOLIDADO	17.54	1.89
EQUIPAMIENTO	3.88	0.42
COMERCIAL	1.46	0.16
TOTAL ÁREA DE ESTUDIO	926.09	100.00

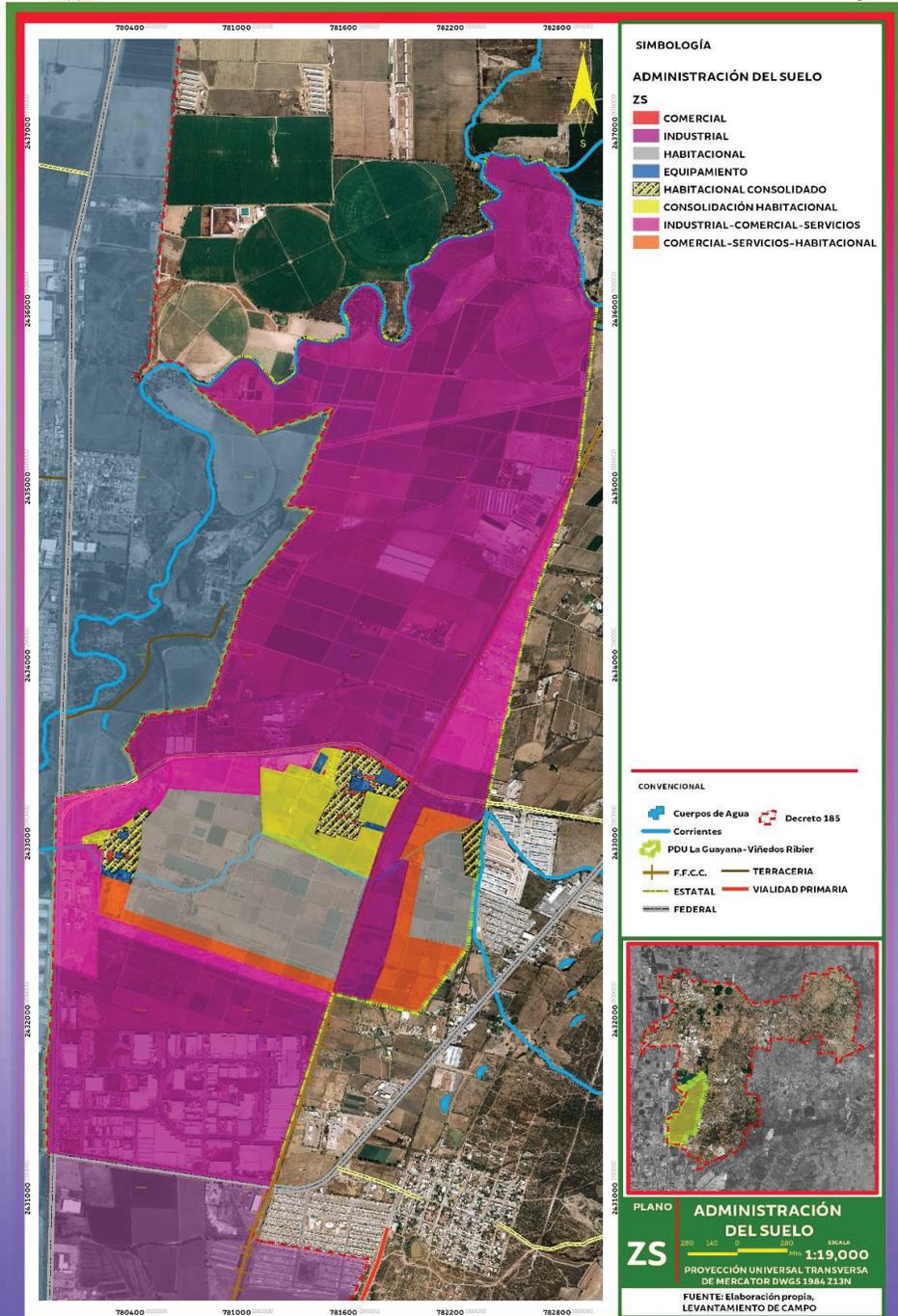
Gráfico 11, Distribución de los usos del suelo, Zonificación Secundaria



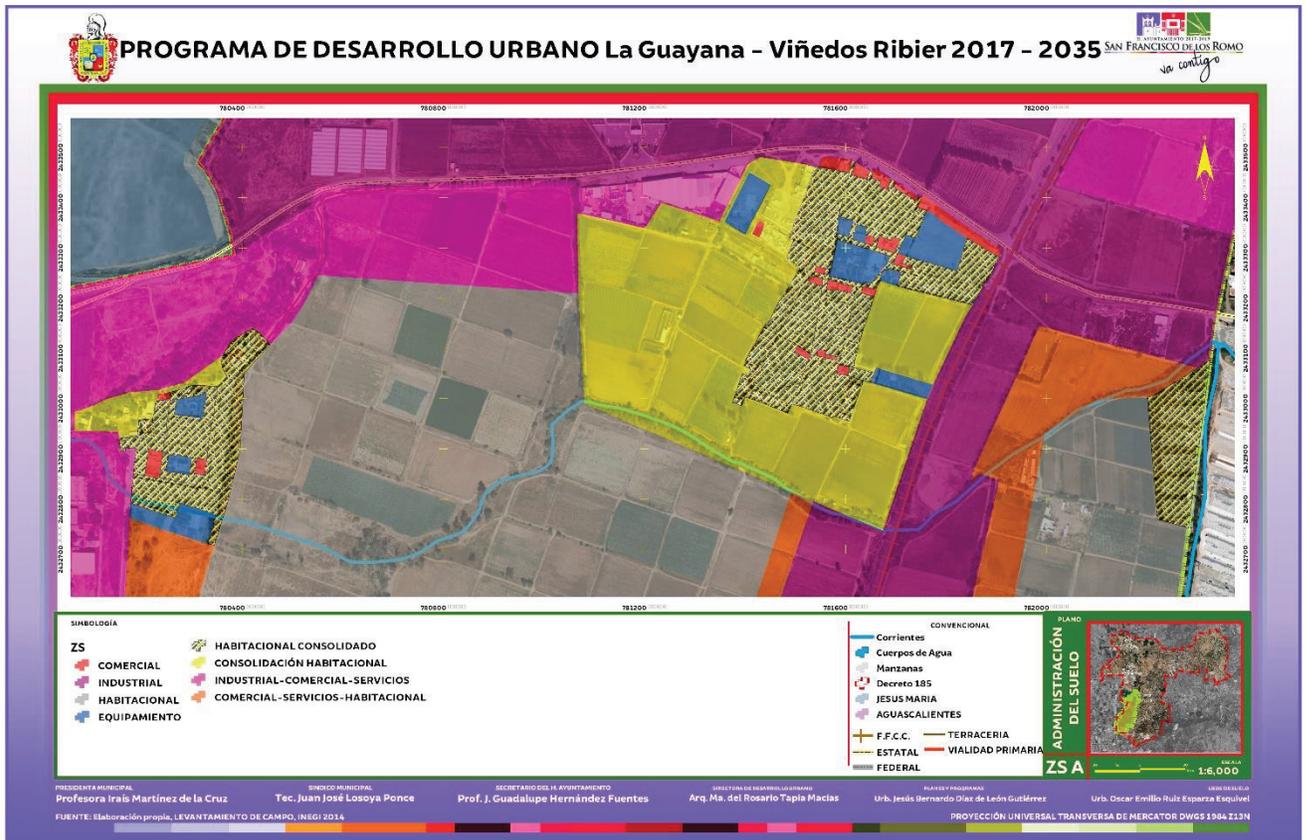
Fuente: elaboración propia.



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO La Guayana - Viñedos Ribier 2017 - 2035



PRESIDENTA MUNICIPAL: Prof. Iratse Martínez de la Cruz
 SECRETARÍA MUNICIPAL: Tec. Juan José Losoya Ponce
 SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO: Prof. J. Guadalupe Hernández Fuentes
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO: Arq. Ma. del Rosario Tapia Macías
 PLANIFICADORA: Urb. Jesús Bernardo Díaz de León Gutiérrez
 USOS DE SUELO: Urb. Oscar Emilio Ruiz Esparza Esquivel



Etapas de Crecimiento

Dentro de las etapas de crecimiento se encuentra solo 3, las cuales obedecen a cerrar y consolidar la mancha urbana de las localidades del área de estudio, con una superficie de 111 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).

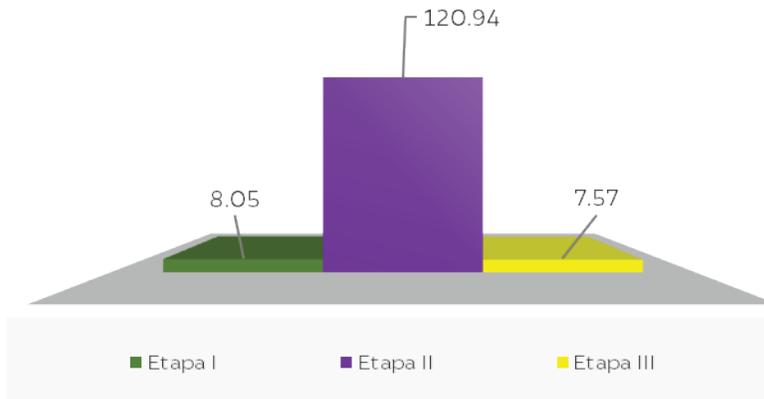
La densidad de población permitida en el área de estudio será de 120 a 250 habitantes por las diferentes etapas. Los desarrollos habitacionales deberán de ser de tipo medio y residencial cumpliendo con las especificaciones del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado 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 2021, 2027, 2035 respectivamente.

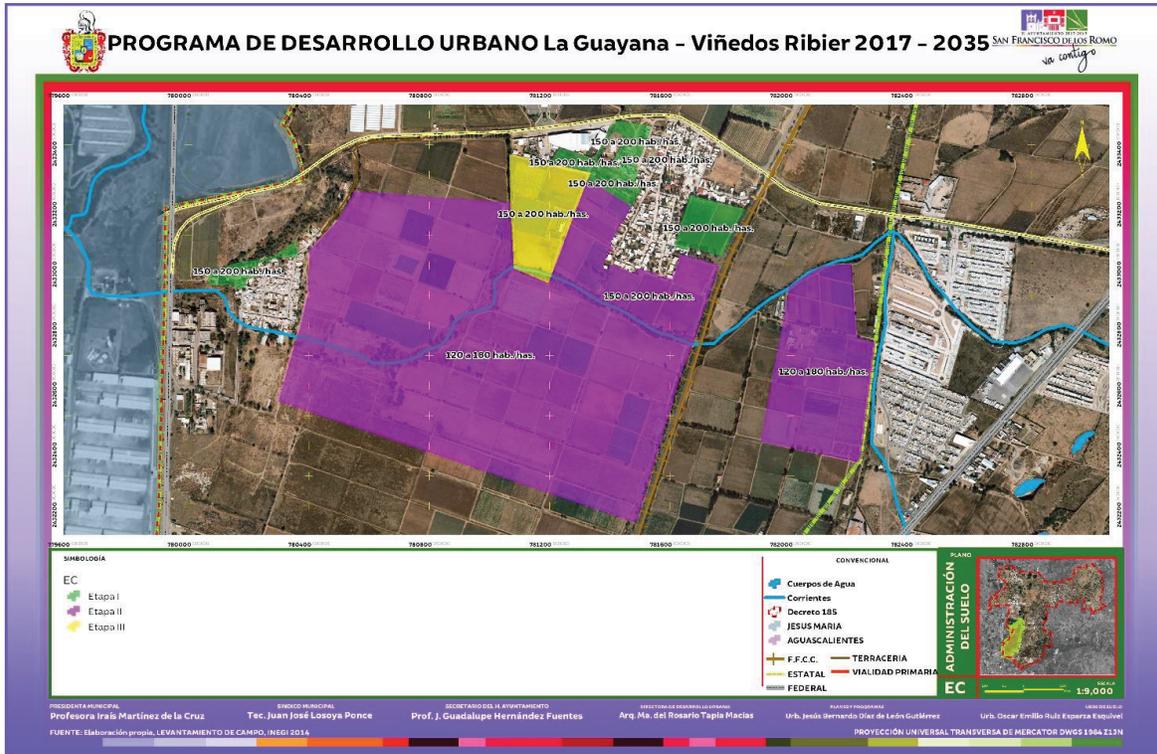
Tabla 32 Etapas de Crecimiento y su densidad permitida.

	Superficie en Hectáreas	Densidad de población permitida
Etapa I	8.05	150 a 200 hab./has.
Etapa II	108.37	120 a 180 hab./has.
Etapa II	12.57	150 a 200 hab./has.
Etapa III	7.57	150 a 200 hab./has.
TOTAL	136.54	

Grafico 11, Etapas de Crecimiento.



Fuente: elaboración propia.



Estructura Vial

Imagen 21



Imagen 22



Imagen 23



Imagen 24



Imagen 25

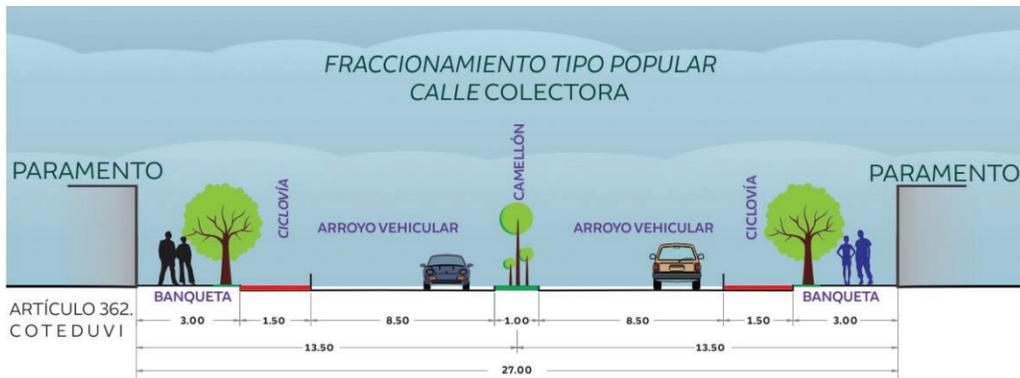
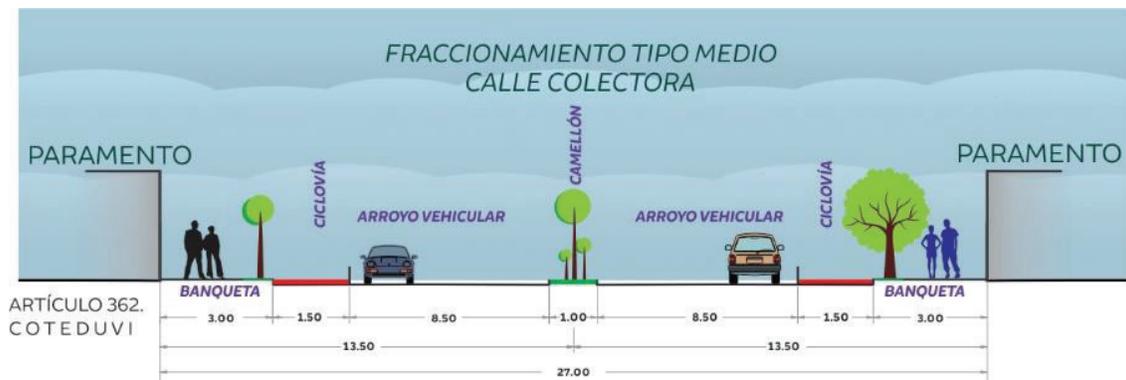
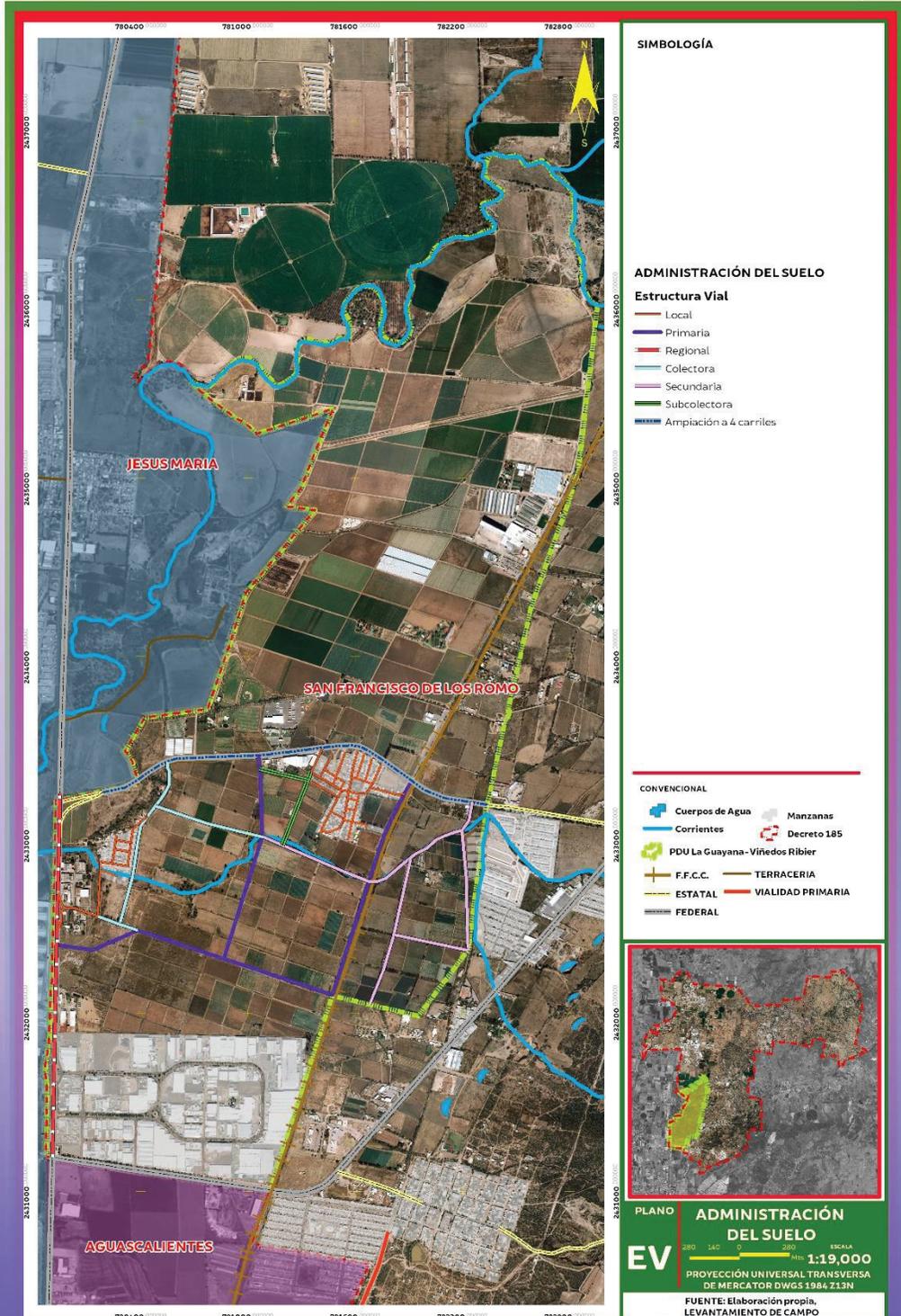


Imagen 26





PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO La Guayana - Viñedos Ribier 2017 - 2035



SIMBOLOGÍA

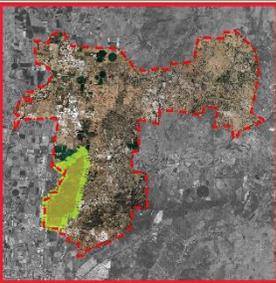
ADMINISTRACIÓN DEL SUELO

Estructura Vial

- Local
- Primaria
- Regional
- Colectora
- Secundaria
- Subcolectora
- Ampliación a 4 carriles

CONVENCIONAL

- Cuerpos de Agua
- Corrientes
- PDU La Guayana - Viñedos Ribier
- F.F.C.C.
- ESTATAL
- FEDERAL
- Manzanas
- Decreto 185
- TERRACERIA
- VIALIDAD PRIMARIA



PLANO
ADMINISTRACIÓN DEL SUELO
EV
200 1:19,000 ESCALA
PROYECCIÓN UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR DWGS 1984 243N
FUENTE: Elaboración propia, LEVANTAMIENTO DE CAMPO

PRESIDENTA MUNICIPAL: Profesora Irais Martínez de la Cruz
 Terc. Juan José Losoya Ponce
 SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: Prof. J. Guadalupe Hernández Fuentes
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO: Arq. Ma. del Rosario Tapia Macías
 PLANES Y PROGRAMAS: Urb. Jesús Bernardo Díaz de León Gutiérrez
 LEVANTAMIENTO DE SUELO: Urb. Oscar Emilio Ruiz Esparza Esquivel

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

Tabla 33 Tabla de compatibilidad de usos y giros según localización.

PARTICULAR	GIRO	UBICACIÓN CON RESPECTO A LA VIALIDAD										CON RESPECTO AL USO DE SUELO				UBICACIÓN CON RESPECTO A LOS NUCLEOS DE EQUIPAMIENTO			
		CONTROLADO PRIMARIA DE GRAN VOLUMEN	SECUNDARIA O COLECTORA	SUBCOLECTORA	LOCAL	CERRADAS	ANDADORES	HABITACIONAL RESIDENCIAL	HABITACIONAL MEDIO	HABITACIONAL POPULAR	SOCIAL CAMPESTRE	INDUSTRIAL	COMERCIAL Y SERVICIOS	AGRICOLA RUSTICO	SUBCENTRO URBANO	CENTRO DE BARRIO	CENTRO VECINAL	JARDIN VECINAL	
COMERCIO	BÁSICOS	Abarrotes, frutas y verduras, semillas y granos alimenticios, especias y chiles secos	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P
		Embutidos, productos lácteos	P	P	P	P	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS	Carnicería, pollería y pescadería	P	P	P	P	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
		Tortillería, Panadería y pastelería	P	P	P	P	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	GIROS ESPECIALES	Máquinas de videojuegos, internet público	P	P	P	P	P	C	C	P	P	P	P	P	P	C	P	P	P
		Abarrotes con venta de cerveza	P	P	P	P	P	P	C	P	P	P	P	P	C	P	P	P	P
	TIENDAS DE ESPECIALIDADES	Abarrotes con venta de vinos y licores	P	P	P	P	P	P	C	P	P	P	P	P	C	P	P	P	P
		Florería, mercería y bonetería, papelería, copias fotostáticas y regalos	P	P	P	P	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	ADES	Aparatos electrónicos, eléctricos, muebles y línea blanca, muebles usados,	P	P	C	P	P	P	P	C	C	C	P	P	P	P	P	P	P

juguetería y bicicletas	H			H	H	H	H	H			H	H		H			H
Ropa, calzado, accesorios de vestir, telas, uniformes, lencería y corsetería	P	P	P	P	P	P	P	C	C	C	P	P	P	P	P	P	P
Joyería, relojería, bisutería, compra de oro y plata	H	P	P	P	H	H	P	H	C	C	C	H	H	P	H	P	P
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	P	P	P	P	P	P	C	P	C	C	C	P	P	P	P	P	P
Materias primas para repostería, dulcerías y botanas, conservas alimenticias, refrescos, cigarros, puros y tabacos, plásticos desechables	H	P	P	P	H	H	C	H	C	C	C	H	H	P	H	P	P
Hielo y agua purificada	P	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Depósitos de cerveza, vinos y licores	H	C	C	P	H	H	H	H	C	C	C	H	H	P	H	P	P
Alfombras, cortinas, tapices, antigüedades, lámparas y candiles, artículos religiosos, mobiliario y equipo de oficina	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	C	H	H	P	H	P	P
Farmacia y botica, productos naturistas, óptica, perfumería y cosméticos	H	P	P	P	H	H	P	C	C	C	C	C	H	P	H	P	P
Libros y revistas, artesanías, artículos para diseño y pintura artística	P	P	P	P	H	H	P	H	C	C	C	H	H	P	H	P	P
Sex shop	H	P	P	P	H	H	H	C	H	H	H	H	H	P	H	C	H
Tienda de mascotas y acuario, venta de artículos para mascotas	P	P	P	P	H	H	H	P	P	P	P	P	P	P	H	P	P
Vivero	C	P	P	C	H	H	H	H	H	H	H	H	H	P	H	P	P
Compra, venta y consignación de automóviles (lote mínimo 500 m ²), autobuses y tracto camiones, maquinaria para la construcción	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C	P
Fertilizantes, plaguicidas y semillas para siembra, medicamentos veterinarios y forrajera, maquinaria agrícola	C	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C



	Productos de limpieza	C	P	P	P	H	H	H	H	H	H	H	H	H	P	P	H	H	H	H	H	H
	Venta de telas, papelería al por mayor, mobiliario y equipo de oficina	H	P	P	H	H	H	H	H	H	C	C	C	H	H	P	H	P	P	P	H	H
	Bazar	H	P	C	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	P	P	H	H	H	H	H	H
	Centro de acopio y compra-venta de materiales de desecho metálicos, vidrio, plástico, papel y cartón, sin transformación	P	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	P	C	H	H	H	H	H
	Centros comerciales, tiendas departamentales	C	P	P	H	H	H	H	C	C	C	C	H	H	P	P	H	H	P	P	H	H
TIENDAS Y ALMACENES	Tienda de autoservicio, tienda de conveniencia, con o sin venta de bebidas alcohólicas, tienda importadora	C	P	C	H	H	H	C	C	C	C	H	H	P	P	H	H	H	H	H	H	H
	Mercado	H	P	P	H	H	H	H	P	P	P	H	H	H	H	H	H	P	P	H	H	H
	Mercado sobre ruedas (tianguis)	H	P	P	H	H	H	H	C	P	P	H	H	H	H	H	H	P	P	H	H	H
COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS EXPLOSIVOS INFLAMABLES	Gasolineras, estaciones de carburación y área de amortiguamiento	P	P	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	P	C	H	H	H	H	H	H
	Gaseras y área de amortiguamiento	P	P	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	P	C	H	H	H	H	H	H
	Venta de empaques, embalajes y envases	P	P	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	P	H	H	H	H	H	H	H
	Materiales de construcción (cemento, tabique, arena, grava), materiales metálicos, maquinaria e implementos agrícolas, productos químicos para uso industrial	P	P	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	P	H	H	H	H	H	H	H
VENTA DE MATERIALES Y ACCESORIOS	Ferretería, tlapalería, pinturas, vidriería, eléctricos y refacciones para aparatos eléctricos	H	P	P	H	H	H	H	C	C	C	H	P	P	H	H	P	P	H	H	H	H
	Maderería	H	P	P	H	H	H	H	H	H	H	H	H	P	P	H	C	H	H	H	H	H
	Llantas y cámaras para automóviles, camiones, camionetas y motocicletas, refacciones automotrices (nuevas y usadas)	C	P	P	H	H	H	H	H	C	C	H	P	P	H	C	H	H	H	H	H	H
ESTRUCTURAS	Antenas y torres de telecomunicación (lote mínimo 200 m²)	C	P	C	H	H	H	H	H	H	H	H	H	P	P	H	H	H	H	H	H	H

	De autobuses con chofer, mudanzas, tracto camiones, transporte de carga local y foránea, transporte escolar, transportes turísticos, transporte de maquinaria, grúas para construcción, andamios	P H	P P	P H	P H	P H	P H	P H	C C	C C	P H	P P	P H	P H	P H	P H	P H
	Renta de películas y/o videojuegos	P H	C P	P P	C P	P H	P P	P H	P P	P P	P H	P P	P H	P P	P H	P P	P P
	Equipo agrícola	P H	P P	P H	P P	P P	C P	P H	P H	P H							
	Aparatos electrodomésticos y de oficina, equipos de cómputo	P H	P P	P P	P P	P H	P P	P H	P P	P P	P H	P P	P H	P P	P H	P P	P P
	Afiladuría, cerrajería y reparación de calzado	P H	P P	P P	C P	P H	P P	P H	P P	P P	P H	P P	P H	P P	P H	P P	P P
REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO	Balconería, reparación y tapicería de muebles, reparación de bicicletas, reparación de calzado, carpintería, taller de torno, implementos agrícolas	P H	P P	P P	P H	P H	P H	P H	P H	C C	P H	P P	P H	P P	P H	P H	P H
	Limpieza de oficinas, hogares e industria, fumigación e impermeabilización, plomería	P H	P P	P H	P P	P H	P P	P H	P H	P H							
	Reparación y venta de acumuladores, reparación de sistemas eléctrico automotrices, instalación y reparación de parabrisas, laminado y pintura, mecánico, tapicería, reparación e instalación de radiadores y mofles, recarga e instalación de aire acondicionado, alineación y balanceo, reparación y mantenimiento de tráilers, servicio de grúas y vehículos pesados, afinación, lubricación, verificación vehicular, cambio de aceite	P H	P P	P P	P H	P P	P H	P P	P H	P H	P H						
AUTOMOTRICES	Vulcanizadora y auto lavado	P H	P P	P H	P P	P H	P P	P H	P H	P H							
	Accesorios automotrices, venta e instalación de autoestéreos	P H	P P	P H	P H	P H	P H	P H	C C	C C	P H	P P	P H	P P	P H	P P	P P
	Estacionamientos, pensión de automóviles	P H	P P	P C	P H	P H	P H	P H	C C	C C	P H	P P	P H	P P	P H	P P	P H
ALIMENTOS	Cafetería, fonda, cocina económica, nevería y peletería, taquería, cenaduría, menudería, lonchería, jugos, licuados y malteadas	C P	P P	P H	P H	C P	P H	P H	P P	P P	P H	P P	P H	P P	P H	P P	P P
	Restaurante, rosticerías, pizzerías, mariscos, restaurante con venta de bebidas alcohólicas y merenderos de	C P	P P	C P	P H	P H	C P	P H	P P	P P	P H	P P	P H	P P	P H	P P	P P

INDUSTRIA DEL PAPEL	Fabricación de celulosa, papel y cartón	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	Fabricación de productos de papel y cartón	P	C	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	C	C	P	P	H	P	H	P	C	P	P	H	H
IMPRESIÓN	Impresión de libros, periódicos y revistas, impresión de formas continuas y otros impresos	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	P	P	H	P	P	H	P	P	H	H	
	Fabricación de productos derivados del petróleo y del carbón	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
INDUSTRIA QUÍMICA	Fabricación de productos químicos (juegos pirotécnicos)	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
	Industria de la fabricación de productos plásticos y hule	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
FABRICACIÓN DE PRODUCTO SA BASE DE MINERALES NO METÁLICOS	Fabricación de productos a base de arcillas y minerales refractarios y productos de vidrio	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
	Fabricación de producto de cemento y productos de concreto, de cal, de yeso y otros productos	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	Fabricación de producto laminado de mármol, pulido de piedras de cantera, etc.	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
	Ladrillera	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	Fundición de acero y metal	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
	Fabricación de productos metálicos	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
OTRAS	Fabricación de equipo de computación, comunicación, medición y de otros equipos y componentes y accesorios electrónicos	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
	Fabricación de equipo de generación eléctrica y aparatos y accesorios eléctricos	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
	Fabricación de muebles y accesorios para el hogar y la oficina entre otros productores relacionados	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	P	P	H	P	P	H	P	C	P	P	
MANUFACTURERAS OTRAS INDUSTRIA	Otras industrias manufactureras (metalística, joyería, etc.)	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
	Fabricación de artículos deportivos	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	P	P	H	P	P	H	P	C	P	P	

S	Fabricación de juguetes	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	H	P	P	P	P	P	C	P	P	H	H
	Fabricación de artículos y accesorios para escritura, pintura, dibujo y actividades de oficina	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	H	P	P	P	P	P	C	P	P	H	H
	Fabricación de anuncios	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	H	P	P	P	P	P	C	P	P	H	H

NOTAS:

P	PERMITIDO	Es aquel el cual no presenta inconveniente para su Autorización.
C	CONDICIONADO	Es aquel que por sus características de funcionamiento presentan algún grado de Incompatibilidad el cual puede evitarse cumpliendo con los dictámenes, cajones de estacionamiento y ubicación correspondiente.
P H	PROHIBIDO	Es aquel 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 de acuerdo a lo señalado en el Código Municipal de San Francisco de los Romo.

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 el Consentimiento de por lo menos con el 75% de los Vecinos de las Manzanas Colindantes.

4.- En los fraccionamientos clasificados como de Interés Social o Popular se permitirá para uso Comercial hasta un 30% de la Superficie Vendible, en los fraccionamientos clasificados como tipo Medio se permitirá para uso Comercial hasta un 15 % de la Superficie Vendible, para fraccionamientos de tipo Residencial se permitirá para uso Comercial hasta un 10 % de la Superficie Vendible, esto de acuerdo a lo señalado en el Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes

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 Código Municipal de San Francisco de los Romo.

6.- Las Estaciones de Servicio, Estaciones de Carburación y Plantas de Almacenamiento de Gas LP, deberán respetar las Distancias Mínimas que se señalan en el Artículo 254 del Reglamento Municipal de Protección Civil de San Francisco de los Romo, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes el día 25 de Agosto del año 2008.

7.- No está permitido utilizar la Vía Publica como área Comercial.

Fuente: Elaboración propia, con base a ley de ingresos del H. Ayuntamiento y Código Municipal de San Francisco de los Romo.

CRITERIOS DE CONCERTACIÓN.

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 Programa 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.

INSTRUMENTOS DE POLÍTICA

Los procesos de elaboración, coordinación, ejecución, control y evaluación del Programa de Desarrollo Urbano La Guayana – Viñedos Ribier 2017 -2035 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 participes 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.

Este programa se comenzará su primer revisión a partir del 2021 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.

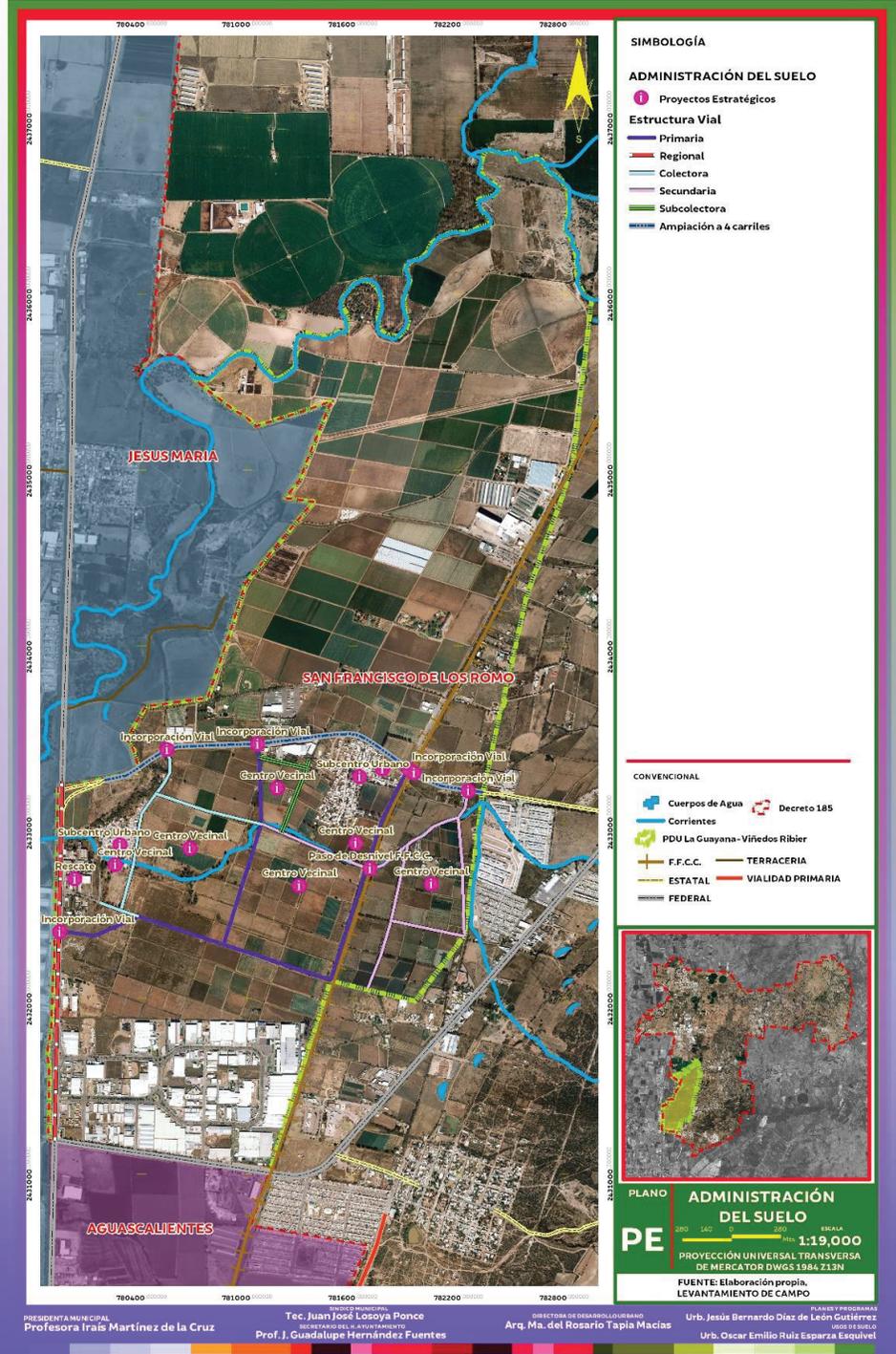
PROYECTOS ESTRATÉGICOS

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 de la carretera estatal 65.
- ✓ Creación de la incorporación vial, con la vialidad primaria propuesta y la carretera federal 45.
- ✓ Creación de la incorporación vial, con la vialidad secundaria propuesta y la carretera estatal 65.
- ✓ Creación de vialidades Primaria, Secundaria, Colectora y Subcolectora para la distribución y desahogo del tránsito sobre las localidades y los nuevos desarrollos.
- ✓ Creación de centros vecinales
- ✓ Consolidación de subcentro urbano en la localidad de La Guayana
- ✓ Creación de paso a desnivel del cruce de vías del Ferrocarril con vialidad secundaria propuesta.
- ✓ Creación de paso a desnivel del cruce de vías del Ferrocarril con carretera estatal 65
- ✓ Regeneración del cauce del Rio.
- ✓ Rescate y aprovechamiento de la industria de productos derivados de la uva (vinícola)



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO La Guayana - Viñedos Ribier 2017 - 2035



PRESIDENTA MUNICIPAL
Profesora Irais Martínez de la Cruz

SECRETARÍA MUNICIPAL
Tec. Juan José Losoya Ponce
SECRETARÍA DEL DESARROLLO URBANO
Prof. J. Guadalupe Hernández Fuentes

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
Arq. Ma. del Rosario Tapia Macías

PLANEADOR MUNICIPAL
Urb. Jesús Bernardo Díaz de León Gutiérrez
Urb. Oscar Emilio Ruiz Esparza Esquivel

ESTRUCTURA DE ORGANIZACIÓN Y COORDINACIÓN

La estructura de organización y coordinación para la elaboración, ejecución, control, evaluación, actualización y modificación del Programa 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 Programa 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.

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 retotificaciones 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 tendente 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 tendente 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.

EQUIPAMIENTO 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 rebase 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 tratare 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.

SUBDIVISIÓN 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 continúa 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.

BIBLIOGRAFÍA

- ✓ PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2013-2018
- ✓ PROGRAMA SECTORIAL DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO 2013-2018
- ✓ PLAN SEXENAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES 2010-2016
- ✓ 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
- ✓ SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE
- ✓ PROCURADURÍA AGRARIA DELEGACIÓN AGUASCALIENTES
- ✓ CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2010 INEGI
- ✓ INVENTARIO NACIONAL DE VIVIENDA 2012
- ✓ SISTEMA DE INFORMACIÓN DIGITAL GOOGLE EARTH, CRECIMIENTO DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO 2004 - 2015
- ✓ 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
- ✓ SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE
- ✓ PEMEX
- ✓ FERROMEX
- ✓ COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA



DOCUMENTO SÓLO PARA CONSULTA

ÍNDICE :

GOBIERNO DEL ESTADO	
PODER EJECUTIVO	
H. AYUNTAMIENTO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO:	Pág.
Programa de Desarrollo Urbano La Guayana – Viñedos Ribier 2017 - 2035.	2

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 Constitución Local).

Este Periódico se publica todos los Lunes.- Precio por suscripción anual \$ 757.00; número suelto \$ 37.00; atrasado \$ 44.00.- 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 \$ 624.00.- Publicaciones de balances y estados financieros \$ 877.00 plana.- Las suscripciones y pagos se harán por adelantado en la Secretaría de Finanzas.

Impreso en los Talleres Gráficos del Estado de Aguascalientes.