



PPDUZSPS 2040

PROGRAMA PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
ZUFO SAN PEDRO
SUR 2040



IMPLAN

ÍNDICE

ÍNDICE.....	2
A. INTRODUCCIÓN.....	6
A.1. ESTRUCTURA Y METODOLOGÍA DEL PROGRAMA	9
A.2. VISIÓN DEL PPDUSPS 2040.....	10
A.3. PRINCIPIOS DEL PPDUSPS 2040.....	12
B. BASE JURÍDICA	16
B.1. MARCO JURÍDICO	16
B.2. VISIÓN DE PLANEACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES	21
B.3. CONGRUENCIA CON EL SISTEMA DE PLANEACIÓN URBANA Y TERRITORIAL.....	21
C. ÁMBITO ESPACIAL DE ESTUDIO	26
C.1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO	26
C.1.1. ESTRUCTURA ESPACIAL DE ANÁLISIS	29
C.1.2. ZONAS	30
C.1.3. SECTORES.....	32
C.2. METODOLOGÍA PARA LA OBTENCIÓN DE DATOS	35
D. DIAGNÓSTICO	39
D.1. IDENTIDAD URBANA	39
D.1.1. CENTRALIDADES URBANAS	39
D.1.2. VEGETACIÓN URBANA	49
D.1.3. IMAGEN URBANA	56
D.1.3.1. HITOS Y REMATES VISUALES	56
D.1.3.2. CONTAMINACIÓN VISUAL	65
D.1.3.3. ANUNCIOS COMERCIALES.....	67
D.2. USOS DE SUELO	70
D.2.1. LOTES SIN USO.....	76
D.2.1.1. ZONAS DE CONSERVACIÓN.....	77
D.2.2. EQUIPAMIENTO URBANO	79
D.3. POBLACIÓN Y DENSIDAD	91
D.3.1. ANÁLISIS DEMOGRÁFICO	91
D.3.2. DINÁMICA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL.....	93
D.3.3. ESTRUCTURA ETARIA DE LA POBLACIÓN.....	95
D.3.4. PRINCIPALES INDICADORES SOCIODEMOGRÁFICOS	101
D.3.5. ANÁLISIS VIVIENDA	105
D.3.6. GRUPOS MINORÍA.....	107
D.3.7. INCIDENCIA DELICTIVA.....	108
D.3.8. DENSIDAD	111
D.4. SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS	115

D.4.1. SISTEMAS DE CAPTACIÓN DE AGUAS DE LLUVIAS.....	123
D.4.2. RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS (RSU)	127
D.5. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD URBANA	131
D.5.1. MOVILIDAD ACTIVA	132
D.5.1.1. MOVILIDAD PEATONAL	134
D.5.1.2. ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	137
D.5.2. MOVILIDAD CICLISTA.....	140
D.5.2.1. CICLOVÍAS	140
D.5.3. MOVILIDAD VEHICULAR	143
D.5.3.1. TRANSPORTE PÚBLICO	143
D.5.3.2. VEHÍCULOS UTILITARIOS	146
D.5.4. JERARQUÍA VIAL	148
D.6. RIESGOS URBANOS.....	151
D.6.1. INFRAESTRUCTURA PARA LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN	151
D.6.2. FALLAS Y GRIETAS GEOLÓGICAS.....	152
D.6.3. POLIDUCTOS DE PEMEX	152
D.6.4. VÍAS DE FERROCARRIL.....	153
D.6.5. SUBESTACIONES ELÉCTRICAS.....	153
D.6.6. ESTACIONES DE SERVICIO: ESTACIONES DE CARBURACIÓN (GASERAS), ESTACIONES DE SERVICIO (GASOLINERAS) Y ESTACIONES DE GAS NATURAL	153
D.6.7. RÍOS, ARROYOS Y CUERPOS DE AGUA	154
D.6.8. ZONA DE SUBSIDENCIA.....	155
E. PARTICIPACIÓN CIUDADANA	163
E.1. MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA (ENCUESTAS)	163
E.2. PROPUESTA METODOLÓGICA.....	172
F. ESCENARIOS	177
F.1. ESCENARIO TENDENCIAL	177
F.2. ESCENARIO PROGRAMADO	181
G. BASE ESTRATÉGICA DE INTERVENCIÓN	188
G.1. ESTRATEGIA CENTRAL (EC)	189
G.1.1. OBJETIVOS SECTORIALES (OS)	189
G.1.2. OBJETIVO SECTORIAL DE IDENTIDAD URBANA (ECOS-IU).....	189
G.1.3. ESTRATEGIAS Y ACCIONES PARA LA IDENTIDAD URBANA (ECOS-IUE)	190
G.1.4. OBJETIVO SECTORIAL DE USOS DE SUELO Y CONTROL URBANO (ECOS-US)	192
G.1.5. ESTRATEGIAS Y ACCIONES PARA USOS DE SUELO Y CONTROL URBANO (ECOS-USE)	192
G.1.6. OBJETIVO SECTORIAL DE DENSIFICACIÓN (ECOS-DE).....	194
G.1.7. ESTRATEGIAS Y ACCIONES PARA LA DENSIFICACIÓN (ECOS-DEE)	194
G.1.8. OBJETIVO SECTORIAL DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD URBANA (ECOS-MU)	197
G.1.9. ESTRATEGIAS Y ACCIONES PARA LA MOVILIDAD URBANA (ECOS-MUE)	198
H. BASE OPERATIVA DEL PROGRAMA	203

H.1. ESTRATEGIA DE ORGANIZACIÓN SECTORIAL.....	203
H.2. ESTRATEGIA DE MOVILIDAD URBANA	293
H.2.1. JERARQUÍA VIAL.....	293
H.3. ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN.....	205
H.3.1. CRITERIOS PARA DETERMINACIÓN DE DENSIDAD HABITACIONAL.....	208
H.4. ESTRATEGIA DE USOS DE SUELO Y DENSIFICACIÓN	212
H.4.1. CONSIDERACIONES ESPECIALES PARA DESARROLLOS VERTICALES	226
H.4.1.1. CRITERIOS PARA SISTEMA DE CAPTACION DE AGUA PLUVIAL	227
H.4.1.2. CRITERIOS PARA EL ASOLEAMIENTO Y LAS CONSTRUCCIONES DE DESARROLLOS VERTICALES.	232
H.4.2. INCREMENTO DE COEFICIENTE DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO PARA DESARROLLOS VERTICALES	237
H.4.3. RECICLAJE URBANO.	244
H.4.4. TABLA DE COMPATIBILIDAD Y CONTROL DEL USO DEL SUELO	246
H.5. ESTRATEGIA DE IMAGEN URBANA.....	293
H.5.1. CRITERIOS DE DISEÑO URBANO	299
H.5.2. PRINCIPIOS DE IMAGEN URBANA	328
H.5.3. PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE INTERVENCIÓN URBANA	331
I. BASES Y CRITERIOS DE IMPLEMENTACIÓN	358
I.1. BASES FINANCIERO - PROGRAMÁTICAS.....	358
I.2. INSTRUMENTOS DE POLÍTICA	358
I.3. MECANISMOS DE EJECUCIÓN Y CONTROL.....	360
I.4. MECANISMOS DE MONITOREO Y EVALUACIÓN.....	365
I.5. ESTRUCTURA DE ORGANIZACIÓN Y COORDINACIÓN.....	366
J. ANEXO	369
J.1.1. GLOSARIO.....	369
J.2. BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DE CONSULTA.....	377
J.2.1. ÍNDICES	379
ARTÍCULOS TRANSITORIOS.....	383
DIRECTORIO.....	384



INTRODUCCIÓN

A. INTRODUCCIÓN

El **Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040**, (PDUCA 2040), es el documento estratégico que continúa la tradición de la planeación urbana de Aguascalientes. Esta tradición implica un proceso en tres vías; la primera es la de mantener los aciertos alcanzados a lo largo de los años en materia de planeación y su impacto en la calidad de vida de la población. La segunda vía considera los elementos necesarios que potencian los aspectos positivos que la historia de la ciudad ha representado para sus habitantes, quienes tienen la responsabilidad de resguardar su legado, historia e identidad. La tercera vía es la de la evolución, la que reta a la imaginación y la creatividad de las personas en diversas circunstancias y hace necesario repensar la ciudad de los próximos años. Evolucionar para construir una mejor ciudad, en la que todas y todos sus habitantes sean autores activos de su propia evolución. Ese es el espíritu de este Programa.

Es necesario, entonces, reconocer que se vive una etapa de toma de decisiones que permitirá establecer las redes necesarias que cohesionen a todos los segmentos poblacionales, dentro de una ciudad que ha trascendido, primero, la vida de una provincia tradicional que se convirtió en un polo de atracción demográfico y, segundo, que la llevó a convertirse en un área metropolitana de creciente industrialización. Todo ello obliga a reflexionar sobre las consecuencias de este proceso para las siguientes décadas. Se reconocen los beneficios alcanzados en los ámbitos sociales, económicos, culturales y ambientales derivados de estos cambios; al mismo tiempo, sin embargo, se identifican los retos que estos mismos aspectos significan para el futuro de la ciudad. Ese pasado y, sobre todo, ese futuro al que se aspira, son los elementos fundamentales que el PDUCA 2040, considera como catalizadores de la evolución de la ciudad.

La Ciudad de Aguascalientes es el resultado de las decisiones y la participación de diversos actores públicos y privados a lo largo de los años. De ser una ciudad provinciana tradicional del centro del país hasta la primera mitad del Siglo XX, creció hasta convertirse en una ciudad media en tan solo unas cuantas décadas. Por un lado, pasó de contar con una población de 181 mil 277 habitantes en 1970, a 747 mil 519 en 2010 (INEGI 2010) y 948,990 en 2020 (INEGI 2020).¹ Aumentó su población más de cuatro veces en tan sólo 40 años. Por otro lado, la superficie de la ciudad creció en tamaño de una manera todavía más significativa. En el mismo período -

¹ En la Encuesta Intercensal 2015 del INEGI, se indica que la población de la localidad Aguascalientes es de 785,945 habitantes. Sin embargo, para efectos de este Programa, las proyecciones de población se elaboraron a partir de la información de la población en el 2000, 2005 y 2010 dado que ésta incluye la suma de la población de las localidades que conforman la ciudad en su totalidad y que la Encuesta Intercensal no considera (Ver INEGI 2015, en www.inegi.org.mx/est/contenidos/Proyectos/encuestas/hogares/especiales/ei2015/; se consultó el 11 de diciembre de 2015), Cuéntame INEGI en <https://cuentame.inegi.org.mx/monografias/informacion/ags/poblacion/> se consultó el 13 de diciembre 2022.

1970 a 2010- pasó de una superficie de 1 mil 900 ha a 13 mil 300 ha, es decir, la denominada mancha urbana aumentó su tamaño siete veces (IMPLAN, 2014).²

El crecimiento de estos dos factores significó un cambio importante en la vida de la ciudad y de sus habitantes. Las actividades productivas, la composición de la población y la relación de la ciudad con su entorno inmediato, entre otros aspectos, se modificaron sustantivamente. El papel que jugó la planeación fue relevante durante todo este tiempo, ya que, a través de las instancias públicas correspondientes, se establecieron instrumentos normativos a través de los cuales se intentó modelar una ciudad acorde a las circunstancias. Se construyeron instrumentos de planeación para la ciudad en distintos periodos,³ lo que le permitió aprender a regularse a sí misma bajo un marco normativo que cambiaba, empero, en cortos periodos de tiempo, a veces derivado de la dinámica propia de la ciudad y en otras ocasiones por los cambios de visión de los gobiernos municipales y las instancias de planeación que modificaban los Programas de regulación urbana.

Con base en las experiencias que los diversos instrumentos de planeación han significado para la ciudad, existe ahora una consideración cada vez más sólida de las ventajas que conlleva la realización de ejercicios de planeación, principalmente cuando estos se realizan bajo los principios de participación y consultas ciudadanas. Si se promueve la construcción de una ciudad en la que las personas sean autoras centrales de su conformación, el primer paso es el establecimiento de los mecanismos a través de los cuales Aguascalientes pueda ser definida. Sobre todo, para consensuar la visión de ciudad, la evolución a la que se aspira y para lo cual es necesario hacer visible el compromiso de sus habitantes para alcanzarla. Más aun, el PDUCA 2040 plantea la necesidad de la continuidad en la visión y el rumbo de la planeación que aquí se traza y que, a través de la participación ciudadana, habrá de encontrar los mecanismos pertinentes para que ello ocurra.

Para efectos del análisis de este Programa, la ciudad se ha dividido en quince zonas urbanas para la focalización de su estudio y planteamiento de estrategias. Estas zonas se han denominado ZUFO –Zonas Urbanas de Focalización- y guardan congruencia y cohesión en

² Con estas tendencias, la localidad de Aguascalientes (excluyendo las localidades que integran el total de la ciudad) podría alcanzar más de 1 millón 130 mil 823 habitantes para el año 2040 (IMPLAN 2015) bajo la política urbana de expansión horizontal prevaleciente hasta el año 2015, previo a la realización de este instrumento de planeación.

³ Algunos de estos instrumentos de planeación son: Plan Director para la Ciudad de Aguascalientes 1980-2000; Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 1994-2010; Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2000-2020; y el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2008-2030 (IMPLAN, 2013). Estos Programas quedan derogados con la publicación el presente Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040.

diversos aspectos que van desde lo social, histórico, demográfico, económico y ambiental, entre otros. Estas ZUFO⁴ son las siguientes:

- | | |
|------------------------------|-------------------------------|
| 1. ZUFO Industrial | 9. ZUFO Don Pascual Oriente |
| 2. ZUFO San Pedro Norte | 10. ZUFO Arellano |
| 3. ZUFO San Francisco | 11. ZUFO Centro |
| 4. ZUFO San Pedro Sur | 12. ZUFO El Cedazo |
| 5. ZUFO Universidad | 13. ZUFO Don Pascual Poniente |
| 6. ZUFO Los Parga | 14. ZUFO Ayuntamiento |
| 7. ZUFO Ferrocarril | 15. ZUFO Ojocaliente |
| 8. ZUFO La Hacienda | |

En el apartado metodológico de dicho Programa se explican las razones de su conformación y sus características principales. Éstas se utilizan a lo largo del documento por lo que es importante reconocer que su papel principal es el de organizar el análisis y mejorar la comprensión de la situación que guardan las distintas áreas de la ciudad dada la diversidad de necesidades y condiciones que prevalecen en ellas. Derivado de este análisis, el **Programa propone la conformación de programas parciales de cada una de las ZUFO**, con el fin de instrumentar criterios y proyectos que coadyuven al desarrollo urbano integral de la Ciudad de Aguascalientes.

Mencionado lo anterior, el presente documento tiene como finalidad sentar las bases de la planeación para la Zona Urbana de Focalización **San Pedro Sur**, con un horizonte de planeación al año 2040, el cual genere un diagnóstico de la situación actual del área, y reconozca las variables, actores y factores que tiene incidencia directa e indirecta en la dinámica presente en la zona además de instrumentar las acciones estratégicas de intervención en el corto, mediano y largo plazo; lo anterior conformado en el denominado **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la ZUFO San Pedro Sur 2040**.

⁴ Ordenadas por superficie.

A.1. Estructura y Metodología del Programa

El presente Programa atiende a la estructura establecida para los instrumentos de planeación en el Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes.

A manera introductoria, se plantea la **Visión y Principios** generales sobre los cuales se estructuran los objetivos del Programa y que funcionan como ejes rectores de las estrategias que son propuestas en el documento.

La **Base Jurídica** establece el marco legal sobre el cual se desarrolla el programa, especificando las leyes, decretos, o reglamentos a los cuales se tiene vinculación y que le dan sustento jurídico para su implementación.

El **Diagnóstico** se muestra como un primer acercamiento a las condiciones que imperan en la ZUFO y por las cuales se identifican las zonas, elementos distintivos, comportamientos, interacciones y actividades que la componen; estableciendo para su análisis, el estudio de cuatro aspectos principales: Identidad Urbana; Usos de Suelo; Población y Densidad; Infraestructura y Servicios Urbanos y; Accesibilidad y Movilidad Urbana. Cada una de estas grandes temáticas y sus apartados permitirá identificar las problemáticas existentes, y con base a esto poder estructurar las líneas de intervención y su priorización.

Una vez establecida la problemática, se establecerá la **Base Estratégica** de intervención donde por temática, se indicarán las **Estrategias** que de manera conjunta llevarán a la consecución de los objetivos sectoriales y a su vez del Objetivo Central del presente Programa.

Las **Líneas de Acción** se presentarán como los procesos, mecanismos, proyectos, acciones, sistemas, lineamientos o directrices, que contendrá cada estrategia, las cuales articularán los tiempos y actores de la iniciativa pública y privada que, deberán intervenir para que puedan llevarse a cabo estructuradas en el cuadro de **Corresponsabilidad Sectorial**. Dada la trascendencia de algunas líneas de acción en la consecución de los objetivos sectoriales del presente Programa, y por las características operativas que presentan, se desarrollarán algunos planteamientos de manera particular, llegando a estipular lineamientos o imágenes objetivos específicos. En las **Bases y Criterios de Implementación** se establecen bases financiero programáticas, instrumentos de política, mecanismos, así como estructuras de organización y coordinación, que permitirán la ejecución del programa, priorizando y delimitando alcances en las intervenciones, de los diferentes sectores que participan en su implementación.

A.2. Visión del PPDUSPS 2040

Programa de desarrollo Urbano de la Zona Urbana de Focalización San Pedro Sur de la Ciudad de Aguascalientes 2040.

Premisa desde lo global

Las ciudades y las áreas metropolitanas son centros neurálgicos del crecimiento económico, ya que contribuyen al 60 % aproximadamente del PIB mundial. Sin embargo, también representan alrededor del 70 % de las emisiones de carbono mundiales y más del 60 % del uso de recursos.

La rápida urbanización está dando como resultado un número creciente de habitantes en barrios pobres, infraestructuras y servicios inadecuados y sobrecargados (como la recogida de residuos y los sistemas de agua y saneamiento, carreteras y transporte), lo cual está empeorando la contaminación del aire y el crecimiento urbano incontrolado.⁵

Cuatro años después de la firma de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, los países han adoptado medidas para integrar los objetivos y las metas en sus planes nacionales de desarrollo y alinear las normativas y las instituciones que los respaldan.

Como acordaron los Estados Miembros, estos desafíos y compromisos están interrelacionados y requieren soluciones integradas. Por lo tanto, es imperativo adoptar una visión holística de la Agenda 2030 e identificar las áreas más afectadas para poder llevar a cabo intervenciones dirigidas. (Organización de las Naciones Unidas, 2019)

Premisas desde lo local.

En el marco de la reflexión propuesta por los ODS y en el ámbito particular de la ciudad de Aguascalientes y su zona de influencia, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano representan la herramienta legal más adecuada desde lo local, para verter los trabajos que estructuran la postura de la ciudad de Aguascalientes -de sus habitantes, hombres y mujeres- para afrontar los desafíos marcados en el ámbito internacional en materia de supervivencia y equilibrio de oportunidades entre todos los seres humanos y nuestra relación con nuestra casa común. Identificar los valores y potencialidades de los diferentes sectores identificados para facilitar con las estrategias su desarrollo equilibrado en beneficio de los habitantes que deberán ser partícipes directos de los beneficios de inversión en todos los ámbitos del quehacer humano, tales como: oportunidades de crecimiento laboral, oferta accesible de vivienda, diversidad de servicios y comercios que faciliten la movilidad física y social, para todas las personas. En este sentido, la premisa de trabajo para el equipo proyectual debe ser: "Convertir las zonas marginadas urbanas en zonas integradas".

⁵ Texto tomado de la página oficial de La Organización de Naciones Unidas
<https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/development-agenda/>

Visión al año 2040

Las Zonas Urbana de Focalización de la ciudad de Aguascalientes, se han consolidado en el imaginario colectivo como un espacio de oportunidades laborales, habitabilidad y vida comunitaria ligada a los equipamientos bien conectados y distribuidos. Todas las personas que habitan en la ZUFO, tienen acceso a movilidad diversa y pueden sentirse parte de la ciudad de Aguascalientes y su zona Metropolitana. En los espacios públicos se fomentan las actividades culturales y deportivas y las personas pueden sentirse seguras, sin importar su género, raza, origen, preferencia sexual o ideológica.

Objetivo general

Identificar las potencialidades espaciales de la zona e impulsar, a través de los usos de suelo y de las estrategias de intervención en el espacio público, acciones puntuales en el corto, mediano y largo plazo, para lograr revertir los índices de inseguridad y desconexión de la zona con el resto de la ciudad de Aguascalientes y su zona Metropolitana, al año 2040, y así, poder integrarla a la dinámica económica y social.

Objetivos Sectoriales.

- Sector Administración y Control urbano.

Consolidar nuevas estrategias de utilización del suelo, aplicando criterios que impulsen desarrollo económico de las zonas urbanas de focalización apegados a sus características ocupacionales del suelo.

- Sector Integración Social.

Crear y ubicar estratégicamente, espacios que propicien la generación de talentos, académicos, culturales y deportivos entre la población de cada ZUFO.

Recuperar la importancia del territorio natural como los escurrimientos intermitentes y generar que permitan avanzar hacia un proceso de puesta en valor de los espacios naturales y a la importancia de atender los problemas derivados del mal uso y distribución del elemento hídrico.

- Sector de Infraestructura, servicios urbanos y riesgos.

Aprovechar la infraestructura y equipamiento público y privado existentes para fomentar su uso y disfrute intensivo, que facilite la creación y/o consolidación de grupos comunitarios.

Aprovechar la infraestructura de los grandes espacios abiertos de la zona e integrarlos a la dinámica urbana.

- Sector de Accesibilidad y Movilidad Urbana.

Desarrollar estrategias que permitan impulsar nuevas modalidades y rutas de desplazamiento en la ciudad, priorizando la homogenización de ligas viales y sobre todo la movilidad no motorizada.

Crear rutas peatonales que otorguen un flujo libre, seguro y amigable para quienes utilizan estos espacios de la vía pública.

A.3. Principios del PPDUSPS 2040

Ante la necesidad de definir la ciudad a la que se aspira, el trabajo de consulta pública permitió delinear algunos aspectos que permitieron definir las características de esa comunidad a la que este Programa apuesta. Dichas características se denominaron Principios Urbanos. Por ello, la evolución de la ciudad es un proceso permanente que debe de atender a dichos principios. Al mismo tiempo, la evolución puede ser vista como el estado resultante de las acciones realizadas que derivan en aspectos tangibles e intangibles de lo que, originalmente, se planeó. Por ello, los principios que permiten incentivar la evolución de la ciudad son los siguientes:

Aguascalientes: **Ciudad Viva.**

Este principio privilegia el entorno urbano y natural que conforman la ciudad. Prioriza aquellos proyectos que son respetuosos del ambiente y que permiten que sus habitantes gocen de su entorno bajo una perspectiva de sustentabilidad integral. El respeto a los seres vivos de esta ciudad es el centro del enfoque de la planeación y de las acciones que este Programa propone. En particular, son las personas quienes retoman su lugar de privilegio para que, junto con los elementos de la naturaleza, se conviertan en los mejores aliados en la construcción de un ámbito adecuado para la permanencia y desarrollo en Aguascalientes.

Aguascalientes: **Ciudad Dinámica.**

Se reconoce la necesidad de promoción de las actividades que fomenten el desarrollo integral de la ciudad. Sin embargo, dichas actividades no deberán impactar negativamente el entorno. Por tanto, el dinamismo urbano debe privilegiar el impulso de la actividad económica a partir de mecanismos que garanticen el respeto al entorno y promuevan una ciudad sustentable. Para ello, la evolución de la dinámica económica de la ciudad debe compaginarse con la sustentabilidad ambiental y urbana.

Aguascalientes: **Ciudad Incluyente.**

El principio de inclusión se refiere a la capacidad que tiene la ciudad para que todos sus habitantes tengan acceso y disfruten de sus servicios, infraestructura, equipamientos y espacios públicos existentes. Más aun, es el derecho que se promueve a la ciudad y todo lo que ello representa para las personas sin distinciones derivadas de su posición económica, social, laboral, física, origen y/o preferencias de cualquier tipo. Esta ciudad es para todas y todos. Es la cohesión social la que promoverá un mejor futuro a la ciudad y para que esto ocurra, la planeación juega un rol fundamental dadas las herramientas con las que cuenta para incentivarla. Ejemplo de ello es la promoción intensiva de la mezcla de usos de suelo a partir de lo cual las personas y las actividades puedan interactuar en beneficio de un encuentro sano, socialmente activo y comunitariamente positivo. La mezcla de densidades habitacionales, por tanto, se promoverá a partir de este principio urbano, porque las personas no deben ser categorizadas por razón de su ingreso, sino por su nivel de contribución social a la comunidad, a la ciudad, reconociendo su derecho de gozar de la ciudad por igual.

Aguascalientes: **Ciudad Creativa.**

Este principio es, en sí, transversal al resto de los principios, dado que la creatividad es un elemento necesario para la evolución hacia la ciudad que se plantea. Esta creatividad tiene que ver con el aprendizaje histórico que se tiene sobre la propia ciudad, su entorno y principalmente de las expresiones comunitarias necesarias para fortalecer el entorno para la actual y las futuras generaciones. La ciudad, en sí, enseña, pero también aprende porque es el resultado de la participación e intervención de todas y todos sus habitantes.

Aguascalientes: **Ciudad Segura.**

La correcta planeación de la ciudad permitirá construir un entorno más seguro para toda la población. La disposición de la zonificación urbana, sus usos de suelo y las consideraciones del espacio público abonan a la creación de una ciudad segura para todas y todos. Por ello, este principio de seguridad está ligado estrechamente a la capacidad de las instancias municipales de construir la Visión de ciudad y su eventual materialización, en conjunto con las personas a las que se debe. Además, las personas deben asumir acciones y actitudes que promuevan una ciudad segura a través del autocuidado de su propio entorno inmediato y de la comunidad en la que se desenvuelven. La participación en las actividades que surjan de la propia comunidad, de las colonias, vendrán a reforzar el sentido de seguridad y pertenencia de las personas.

Aguascalientes: **Ciudad Conectada.**

Aguascalientes está inmersa en una red social, económica y cultural regional y nacional. A partir de ello, este principio reconoce la necesidad de la inserción de la ciudad en los procesos globales bajo la premisa de promover lo local y, al mismo tiempo, aprovechar la red de ciudades intermedias mexicanas y latinoamericanas existentes que potencien sus propias capacidades y tomen ventaja de sus características, promoviendo así, una mayor competitividad de acuerdo a su propia naturaleza, capacidad y estructura. Así mismo, la conectividad debe darse al interior de la ciudad, por lo que promoverla de manera sustentable será un principio que ayude a delinear las estrategias de este Programa

Figura 1 Principios del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la ZUFO San Pedro Sur



Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.



BASE JURÍDICA

B. BASE JURÍDICA

El presente apartado deriva de las bases jurídicas del PDUCA 2040 vigente, el cual contiene la estructura normativa aplicable para criterios particulares propios del programa parcial de desarrollo urbano que se realiza.

Continuando con la política urbana para la consolidación de los programas parciales de desarrollo urbano de las 15 ZUFO's contempladas en el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040, Vigente, sustentada en la **Corresponsabilidad sectorial e intersectorial bajo la Línea Estrategia LE-1**, del Objetivo Estratégico OE-1.1 donde inmerso en el apartado PE-1.6 surgen los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, y para este caso la creación del **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZUFO SAN PEDRO SUR 2040**. Programas Parciales por Zona Urbana de Focalización, ZUFO bajo el numeral 13 del PDUCA 2040. Dicha ZUFO se sitúa al poniente de la ciudad de Aguascalientes entre la ZUFO San Pedro Norte y San Francisco, la cual cuenta con un total de **1,919.52 hectáreas** representando el 9.17% de la superficie total del área urbana de la ciudad de Aguascalientes.

B.1. Marco Jurídico

EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE ZUFO SAN PEDRO NORTE 2040, tiene como base ordenamientos legales de nivel federal, estatal y municipal, asimismo, deriva del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040 Vigente, el cual da la facultad desarrollar estrategias y criterios para la regulación, conservación, mejoramiento y crecimiento, y se sustenta en los siguientes ordenamientos:

NIVEL FEDERAL

Bajo el marco de los artículos 1º, 4º, 25 párrafo séptimo, 26 apartado A, 27 párrafo tercero y fracción VI, 115 fracción V y 133 de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, en el que garantizan los derechos humanos, el derecho al medio ambiente sano y a la planeación democrática del desarrollo, asimismo faculta a los municipios a crear, aprobar y administrar los planes de desarrollo urbano, regular los usos de suelo, establecer modalidades a la propiedad privada, así como las zonificaciones que conducirán al crecimiento y desarrollo equilibrado y sustentable en beneficio de la función social.

Con base en los artículos 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 11, 19, 21, 22, 23, 24, 28, 30, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 55, 56, 57 párrafo segundo, 59, 61, 62, 71 fracción III, VII, 74, 75, 77, 92, 93 fracciones I, V, VI y VII, 94 párrafo tercero, 97 párrafo primero y segundo, 101, 114 y 115 de la

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se establecen las atribuciones a los municipios y su concurrencia en materia de ordenamiento territorial para formular, aprobar, administrar, ejecutar los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población, para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas en donde se debe de favorecer la mixtura de usos, su densidad y flexibilidad en alturas, asimismo, establece que debe de haber control y evaluación del cumplimiento.

De acuerdo a los artículos 2º párrafo segundo, 23 fracción V, 56, 63, 64, 65, 66, 87, 88, 89, 93, 95 de la **Ley Agraria** y 47, 58, del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares establece que las tierras ejidales deberán sujetarse a las leyes, reglamentos y planes, programas vigentes en materias de asentamientos humanos y desarrollo urbano.

Conforme a los artículos 1º, 2º, 3º, 4º, 8º, 15, 16, 20 BIS 4, 20 BIS 5 fracción III, 23, 46, 98, 99 y 145 de **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** señala que el municipio puede establecer zonas de conservación y que para la creación de los programas de desarrollo urbano deben de ser tomados a consideración los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio, fomentando la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos, daños a la salud o afecten el medio ambiente, induciendo a políticas y conductas en pro a la protección y restauración del medio ambiente con un desarrollo urbano sustentable. Asimismo, los artículos 1º, 2º, 4º, 9º, 13, 30, 31 y 32 de la **Ley General de Desarrollo Forestal** da la facultad para que los estados y los municipios promuevan acciones para la conservación del medio ambiente, la preservación del equilibrio ecológico, así como la restauración de los suelos.

De igual forma, los artículos 1º, 2º, 3º, 5º 7º, 7º BIS, 14, 14 BIS 5, 14 BIS 6 fracción VI, 15 fracción VII, 15 BIS, 29 BIS 5 fracción II y IV, 29 BIS 6, 84 BIS 3, 85 de la **Ley de Aguas Nacionales**, tiene por objeto regular el uso de las aguas nacionales, su distribución y control, así como la preservación de su calidad y cantidad, para lograr su desarrollo integral sustentable.

Por otra parte, conforme a los artículos 1º, 2º, 4º, 7º, 8º 27, 28, 28 BIS, 28 TER de la **Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas**, en coordinación con los gobiernos federal y estatal, el programa dará protección y conservación en medida de sus facultades a los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, así como zonas de interés paleontológico, que han sido declarados como tales y que se ubican dentro de la ZUFO.

En relación a los artículos 2º, 3º, 6º y 13 de la **Ley de Planeación**, se establece que como parte de la planeación se deben de fijar metas, objetivos, estrategias y prioridades, así como mecanismos de evaluación de los programas, como un medio para el eficaz desempeño de

la responsabilidad del Estado sobre el desarrollo equitativo, incluyente, integral, sustentable y sostenible con perspectiva de interculturalidad y de género;

Así mismo, en los artículos 1º, 2º, 3º, 5º, 6º, 10, 19, 21, 26, 79 y 97 **de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos**, tiene por objeto garantizar el derecho de toda persona al medio ambiente sano y propiciar el desarrollo sustentable a través de la prevención de la generación, la valorización y la gestión integral de los residuos peligrosos, de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial.

NIVEL ESTATAL

De conformidad con los artículos 1º, 2º, 7º-A, 68, 69 y 71 de la **Constitución Política del Estado de Aguascalientes**, así como en los artículos 36 fracciones XVII, XLV, XLVI, XLVII, XLVIII, LI y LIV, 79, 105, 106, 132, 133, 161, 162, 171 y 172 de la **Ley Municipal para el Estado de Aguascalientes**, y con base en los artículos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 8º, 9º, 10, 12, 17, 23, 23 BIS, 35, 36, 40, 41, 42, 46, 57, 62, 63, 69, 70, 71 de la **Ley de Planeación del Desarrollo del Estado de Aguascalientes**, en los que establecen la facultad que tiene el Municipio de Aguascalientes para formular, aprobar y administrar la zonificación, participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, dotándolo de servicios públicos; así como, crear los programas de desarrollo urbano municipal, así mismo, se establecen las funciones generales del Ayuntamiento como Gobierno del Municipio, confiriéndole sus atribuciones y facultades; así como establecer las bases para coordinar y hacer congruentes las actividades de la planeación, así como establecer las normas y principios de los programas de desarrollo urbano.

En ese mismo sentido, con fundamento en los artículos 1º, 2º, 4º fracción IV, 11, 10, 12, 14, 15, 29 fracción I, 30, 62, 66, 67, 68, 73, 93, 113, 114 fracción VI, 123, 124, 135 fracción VI, 139 fracción I, 150, 163 fracción II, 177 y 178 de la **Ley de Protección Ambiental para el Estado de Aguascalientes** se establece la facultad de planear el desarrollo urbano preservando, regulando, restaurando y protegiendo el medio ambiente, así como las áreas de preservación y conservación ecológica, garantizando el derecho de todas las personas a un medio ambiente sano y adecuado, mediante la implementación de políticas, programas, acciones y/o proyectos estratégicos, considerando los lineamientos y estrategias establecidos en la política ambiental, propiciando así un desarrollo sustentable en la Ciudad.

El municipio conforme a lo establecidas en los artículos 1º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10, 11, 12, 7, 21 fracción I, II, III, IV, V, VI, VII, IX, XIV, XV, XVII, XVIII y XIX, 51, 52, 53, 54, 57 fracción II, 58, 59, 60, 61, 62, 68, 72, 73, 74, 80, 81, 85, 86, 87, 88, 89, 90 párrafo segundo, 94, 97, 98, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 142, 143, 144, 145,

146, 147, 148, 149, 150, 153, 154, 155, 158, 160 y demás relativos al **Código Urbano para el Estado de Aguascalientes** tiene la atribución de formular, elaborar y aprobar los instrumentos de planeación, con el objetivo de administrar la zonificación y establecer las limitaciones correspondientes, por lo que el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la ZUFO San Pedro Sur 2040**, y al ser éste un programa parcial y de menor escala tiene mayor detalle, permitiendo precisar la zonificación secundaria, los destinos del suelo, la estructura vial, las restricciones, el equipamiento, y al ser éste el programa el más específico y teniendo la congruencia con los programas y ordenamientos de mayor jerarquía, es el que tendrá prioridad, por lo cual, es el que debe de aplicarse y ejecutarse en la demarcación del polígono, asimismo, en este articulado se establece los elementos y el proceso para que dicho programa tenga validez el presente programa.

El **Código Urbano para el Estado de Aguascalientes** en sus artículos 12, 21 fracción IX, 64 fracción II inciso b, 102, 106, 161, 163, 126, 128, 145, 126 fracción III, 128 fracción IV, 134, 140 fracción II inciso b y c, 144, 144 BIS, 146, 147, 147 BIS, 184, 198, 231, 237, 240, 252, 265, 279, 281, 301, 302, 303, 309, 327, 330, 341, 349, 351, 352, 353, 354, 459, 460, 461, 462, 564, 669, 674, 675, 676, 677, 678, 679 fracción I, 680, 682, 687, 692, 741, 774, 775, 776 y 777 establece la facultad de que al ser un programa especializado, se señalen las características de ocupación del suelo, como lo es el Coeficiente de Ocupación y Utilización del Suelo de manera específica, de la misma manera las zonas aptas para poderse densificar poblacionalmente con las especificaciones necesarias, establecer condiciones para la ocupación y aprovechamiento del suelo, así mismo, se establecen proyectos estratégicos.

Por último, los servidores públicos que se vean implicados en incumplir, alterar u omitir lo estipulado en el citado código en sus artículos 816, 817, 818 y 819 podrán ser acreedores a las sanciones correspondientes consideradas en la **Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Aguascalientes**, así como en el Artículo 155 del Código Penal para el Estado de Aguascalientes.

Este programa integra los principios y jerarquía de la movilidad, con el objetivo de garantizar el derecho a la movilidad en condiciones de seguridad vial, accesibilidad, eficiencia, sostenibilidad, calidad, inclusión e igualdad, según lo establecido en la **Ley de Movilidad del Estado de Aguascalientes** en los artículos 1º, 2º fracción VI, 4º fracciones I y V, 8º, 13 fracción XI, 34, 34 BIS, 41, esto para tener un enfoque integral en el desarrollo urbano, puesto que la movilidad tiene que verse desde un enfoque transversal.

NIVEL MUNICIPAL

En los artículos 1º, 6º fracciones V y VI, 162, 411, 412 y 1104 fracción II del **Código Municipal de Aguascalientes**, establece que el Municipio promoverá el desarrollo urbano y la planeación de

todos los centros de población, dotado de servicios públicos, garantizando la tranquilidad, la seguridad de las personas y sus bienes, generando el desarrollo económico, el empleo y el crecimiento del comercio y los servicios, regulando la protección, restauración y preservación del medio ambiente, previniendo su deterioro con el establecimiento de áreas naturales protegidas y de zonas prioritarias para la preservación, así como establecer las reglas, observaciones y restricciones en materia de control del uso de suelo, que se sujetarán a lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano; artículos 4 , 66, 90, 95, 117, 172, 197 y 249 del **Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Manejo de Áreas Verdes del Municipio de Aguascalientes** que permite que los programa contribuyan al cumplimiento de los objetivos de la política ambiental, la planeación de desarrollo urbano sostenible y la vivienda, el cual busca lograr la diversidad y hacer eficientes los usos del suelo; artículos 1, 17 fracciones IV, V, VI, VII, VIII, XXIII, 54, 71 y 72 del **Reglamento del Sistema de Desarrollo Municipal y del Instituto Municipal de Planeación y Evaluación de Aguascalientes**, que faculta al Instituto para elaborar, actualizar y administrar el Plan y los Programas de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes.

Conforme a los **TRATADOS INTERNACIONALES**, México es parte de diversos tratados internacionales, el 25 de septiembre de 1974 ratificó la Convención de Viena sobre Derecho de los tratados entre estados y organizaciones internacionales de 1969, el cual tiene presente los principios de derecho internacional incorporados en la Carta de las Naciones Unidas, la cual fue ratificada por el Estado Mexicano el 26 de junio de 1945. Por tal motivo, el Estado mexicano debe respetar y garantizar los derechos humanos, por lo que debe de promover un entorno urbano apropiado y armónico permitiendo las condiciones necesarias para que las ciudadanas y ciudadanos puedan desenvolverse en un mejor entorno social, económico y político, respetando siempre lo establecido en:

1. La Carta de las Naciones Unidas;
2. La Carta Internacional de Derechos Humanos, de la cual derivan:
 - a. La Declaración Universal de Derechos Humanos;
 - b. El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales;
 - c. El Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos;
 - d. Conferencia Mundial de Derechos Humanos y Asamblea del Milenio.
3. Sistema Interamericano:
 - a. Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José)
 - b. Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en materia de Derechos Económicos, Sociales y Culturales "Protocolo de San Salvador"

B.2. Visión de Planeación Urbana del Municipio de Aguascalientes

En el orden **Nacional** el Municipio de Aguascalientes busca apegarse a los nuevos lineamientos y criterios plasmados en el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2026-2030 guardando congruencia con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, estableciendo la reorientación de usos de suelo, la ocupación y aprovechamiento sostenible del territorio, que concatena aspectos ambientales, sociales, culturales y económicos. Atendiendo a los objetivos y estrategias de los Principios Urbanos del PDUCA 2040.

A escala **Estatal**, este Programa se apega a lo establecido en el **Plan Aguascalientes 2050** en donde se establecen 12 sectores con estrategias y proyectos específicos, para trabajar en la entidad durante los próximos años. A partir de los Objetivos de Desarrollo Sostenible y las dimensiones de los 05 ejes de gobierno del Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027, se clasificaron en Estado Seguro y Justo, Estado Humano e Incluyente, Estado Competitivo e Innovador, Estado Ordenador y Sostenible y Estado Inteligente y Abierto, así mismo, se constituyó el Consejo Aguascalientes.

Dentro del nivel **Municipal**, el programa se alinea a los ejes del Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 del Municipio de Aguascalientes, buscando la concordancia con el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040, Versión 2024, Evaluación 3 desarrollando estrategias apegadas a las necesidades que la zona

B.3. Congruencia con el Sistema de Planeación Urbana y Territorial

En el ámbito internacional, diversos acuerdos e instrumentos han establecido principios y compromisos orientados a promover el desarrollo sostenible, la equidad social y la mejora de las condiciones de vida de la población en las ciudades. Estos instrumentos sirven como guía para la formulación de políticas públicas, al incorporar criterios de sustentabilidad, inclusión social, resiliencia urbana y participación ciudadana. Establecen lineamientos y criterios que contribuyen a orientar la elaboración de Programas de Desarrollo Urbano, con el propósito de promover ciudades más equitativas, sostenibles y con mejores condiciones de habitabilidad para la población, como se describen a continuación:

Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible (nivel internacional), establece una visión transformadora hacia la sostenibilidad económica, social, ambiental, formulando los medios para alcanzar un desarrollo sostenible con 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), herramienta de planificación, tanto a nivel nacional como local, que constituye un apoyo para el desarrollo sostenido, inclusivo y en armonía con el medio ambiente, a través de políticas públicas e instrumentos de presupuesto, monitoreo y evaluación.

Nueva Agenda Urbana (nivel internacional), establece normas y principios orientados a la planificación, construcción, desarrollo, gestión y mejora de las zonas urbanas, planteando cinco pilares de aplicación principales: políticas urbanas nacionales, legislación y normativas urbanas, planificación y diseño urbano, economía local y finanzas municipales e implementación local.

Conferencia de las Naciones Unidas Rio+20 sobre el desarrollo sostenible 2012, en el que la Organización Mundial de la Salud propuso “metros cuadrados de espacio verde per cápita” como indicador de salud para ciudades sostenibles, en el que recomendó al menos 9 m² de espacio verde por habitante, a menos de 15 minutos a pie.

En el marco de los principios rectores del **Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030** y de los objetivos prioritarios del cual surge la estrategia 4.5.8, y el **Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2026-2030**, mismos que inciden en el desarrollo territorial, como un bien común, y que expresa la voluntad popular de transformar el territorio en una plataforma de justicia territorial sostenibilidad ambiental y prosperidad compartida, este programa se alinea a la **Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial de SADATU 2020-2040** siendo este, un instrumento que aplica un enfoque de derechos humanos y sociales para el acceso y aprovechamiento del suelo, promoviendo la planeación del desarrollo urbano en congruencia con los lineamientos establecidos.

Política Nacional de Suelo (nivel federal). Está basada en el derecho al acceso y aprovechamiento del suelo, y su objetivo es establecer los principios, retos estratégicos y agenda de coordinación institucional para conducir la gestión del suelo en el país y prever la demanda de suelo apto para todas las personas, priorizando a la población en situación de riesgo, rezago social y marginación, en congruencia con las políticas de desarrollo territorial de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. Buscando el cumplimiento de sus principios rectores en el programa, además de estar a favor del desarrollo urbano sostenible de la Nueva Agenda Urbana.

Política Hídrica Nacional. Establece los principios, estrategias y acciones que orientan a la gestión aprovechamiento y conservación del agua en el país, esta basada en el reconocimiento del agua como un bien de dominio público vital, vulnerable y finito, cuya preservación en cantidad y calidad constituye una tarea prioritaria del Estado y la sociedad. Asimismo, promueve la gestión integral de los recursos hídricos por cuenca hidrológica, la participación de los distintos órdenes de gobierno y de la sociedad, así como el uso eficiente, reúso y protección del recurso, priorizando el abastecimiento para el uso doméstico y público urbano y contribuyendo al bienestar social, el desarrollo económico y la conservación del ambiente.

Política Hídrica Estatal. Tiene por objeto establecer los criterios para la aplicación de políticas públicas que permitan la detección de problemas en materia

Normas Oficiales Mexicanas (NOM). Son regulaciones técnicas, de carácter obligatorio, que incluyen reglas, denominaciones, especificaciones o características aplicables a productos, procesos, servicios e infraestructura. Son emitidas por las autoridades competentes para garantizar la calidad, seguridad y protección del interés público.

Programa Nacional de Vivienda (nivel federal). Instrumento en el que reconoce a la vivienda como un derecho fundamental, promoviendo el acceso universal a una vivienda adecuada y a un desarrollo urbano sustentable e incluyente, en el que busca impulsar un ordenamiento territorial justo y sostenible bajo principios de equidad y justicia, a través de la consolidación de ciudades más compactas y equitativas, con viviendas integradas a servicios y planeación territorial participativa que prevenga asentamientos irregulares y proteja el ambiente.

A través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano se implementan los **Lineamientos Simplificados para la elaboración de Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano**, con el objeto de hacer un cambio de paradigma en la planeación urbana nacional, priorizando la congruencia conceptual mediante lineamientos que estructuran la formulación teórica básica para los instrumentos de planeación de toda la república, con la consolidación de ciudades compactas, conectadas, integradas e incluyentes mitigando el nivel de desigualdad que existe en las ciudades.

Programa Estatal de Ordenamiento Ecológico y Territorial Aguascalientes, 2013-2035 (nivel estatal). Instrumento rector de los sistemas estatales de planeación del desarrollo urbano y ambiental para el Estado de Aguascalientes, cuyo propósito 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, por ello, la aplicación de políticas ambientales y urbanas se ve reflejada con los instrumentos de planeación, bajo

criterios de sustentabilidad, aspectos económicos, ambientales, sociales y urbanos como líneas generales de estrategia.

Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Aguascalientes 2013-2035 (nivel estatal). A favor del desarrollo social, urbano y de protección al medio ambiente, dicho documento busca propiciar el bienestar integral y armónico de la sociedad de Aguascalientes, al establecer 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.

Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040, Versión 2024, Evaluación 3 (nivel municipal). La estructura base es el impulsar el desarrollo urbano de la ciudad de Aguascalientes de manera ordenada, apegados a los nuevos retos que demanda una ciudad con el impulso de nuevos modelos de ocupación del suelo para la ciudad en concordancia a las necesidades que la ciudad.



ÁMBITO ESPACIAL
DE ESTUDIO

En el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040 Versión 2024 Evaluación 3, para efectos de un mejor análisis acorde a las características particulares de la ciudad en sus distintas zonas, se planteó una caracterización de la misma en razón de tres factores principales: a) el crecimiento de la ciudad a lo largo de los años; b) la estructura urbana y; c) las características sociodemográficas de la población. Una de las propuestas estratégicas derivada de la redistribución de las **Zonas Urbanas de Focalización (ZUFO)** del Diagnóstico inicial en el que se contemplaron nueve ZUFOs se vio la pertinencia de generar un planteamiento nuevo que permita tener zonas menos extensas de territorio para poder alcanzar un nivel de análisis más detallado en el momento de generar los programas parciales de cada una de ellas, quedando esto plasmado dentro de la Línea Estratégica LE-1, en el Objetivo Estratégico OE-1.1 donde se señalan entre otros Proyectos Estratégicos, el **PE-1.6 Programas Derivados de Desarrollo Urbano** donde se establecen **15 ZUFOs** de la siguiente manera: Arellano, Ayuntamiento, Centro, Don Pascual Oriente, Don Pascual Poniente, El Cedazo, Ferrocarril, Industrial, La Hacienda, Los Parga, Ojocaliente, San Francisco, San Pedro Norte, **San Pedro Sur** y Universidad.

Cuadro 1 Programas Parciales por Zona Urbana de Focalización, ZUFO. ⁷

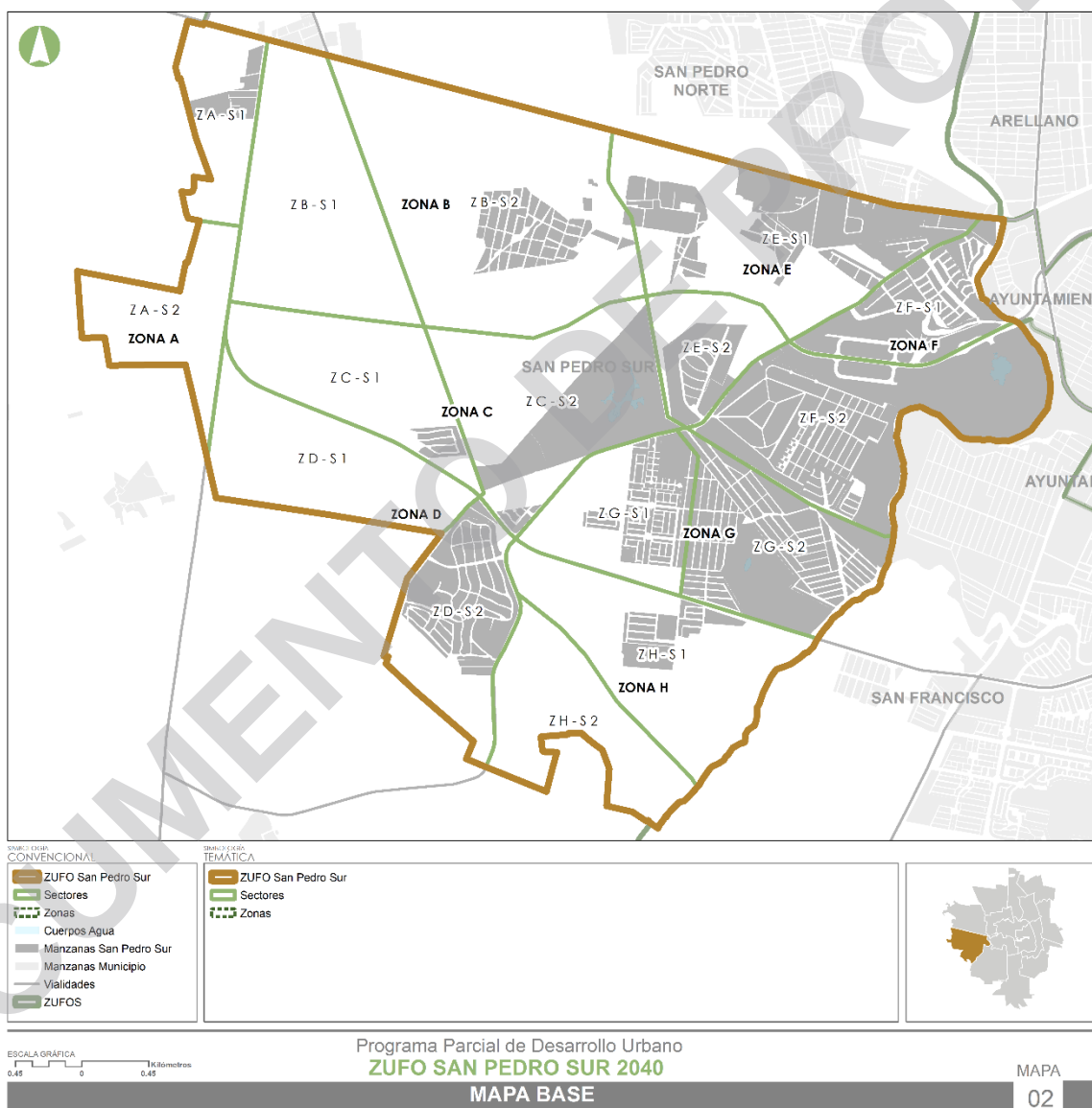
No.	Nombre de ZUFO	Superficie (Ha)	%
1	Arellano	909.81	4.34
2	Ayuntamiento	843.15	4.02
3	Centro	916.91	4.38
4	Don Pascual Oriente	1221.83	5.83
5	Don Pascual Poniente	873.08	4.17
6	El Cedazo	952.37	4.55
7	Ferrocarril	1277.02	6.09
8	Industrial	2303.12	10.99
9	La Hacienda	1281.43	6.11
10	Los Parga	1383.51	6.60
11	Ojocaliente	801.06	3.82
12	San Francisco	2412.45	11.51
13	San Pedro Norte	2176.75	10.39
14	San Pedro Sur	1919.52	9.16
15	Universidad	1719.75	8.21
Total		20,952.74	100.00

(1) Programa Parcial de Desarrollo Urbano Elaborado; (2) En Proceso de Elaboración 2022.

Fuente: IMPLAN, 2025.

Ya para el año 2022 se concretó la elaboración y aprobación de los instrumentos de planeación urbana de este nivel, correspondiente a la ZUFOS Centro, Universidad, Don Pascual Poniente; estando en estudio y análisis para el año 2024 tres nuevas zonas, siendo estas: **La Hacienda, San Pedro Norte y San Pedro Sur**. Una vez concretados estos programas parciales se habrá cubierto **42.15%** de las **20,925.74 hectáreas** que componen el **Polígono de Contención Urbana** establecido en el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040 Versión 2024, Evaluación 3. La **ZUFO San Pedro Sur** se compone de **1,919.52 hectáreas** que representan el **9.17%** de la superficie del PCU de la Ciudad de Aguascalientes.

Mapa 2 Mapa Base



Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025. Acervo de información geográfica y estadística municipal.

Límites del ámbito de estudio

La **Zona Urbana de Focalización San Pedro Sur (ZUFO-SPS)** tiene como colindancias: al norte la ZUFO San Pedro Norte; al sur la ZUFO San Francisco; al oriente, la ZUFO Ayuntamiento; al sur, la ZUFO Ojocaliente y; al poniente, El polígono de la **ZUFO-SPS** tiene como coordenadas extremas UTM las siguientes:

Cuadro 2 Cuadro de coordenadas extremas para la ZUFO-SPS.

Coordenadas Extremas UTM		
	X	Y
Norte	774111.56	2421718.12
Sur	773766.16	2417106.04
Este	777199.82	2419848.90
Oeste	770637.26	2420153.67

Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.

C.1.1. Estructura Espacial de Análisis

La **Zona Urbana de Focalización San Pedro Sur (ZUFO SPS)**, es una de las quince zonas de focalización en las que se ha dividido el espacio territorial, que regula el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040, siendo esta una metodología que está desarrollándose en el IMPLAN con el objetivo de poder generar políticas públicas segmentadas que permitan zanjar poco a poco las diferencias de oportunidades con las que ha crecido la ciudad en los últimos 50 años que ha acentuado la desigualdad.

La inercia de la planeación anterior, dejaba el espectro de actuación de los programas de desarrollo urbano en niveles muy generales; las problemáticas y necesidades eran planteadas desde un aspecto de promedios a nivel ciudad, que no permiten particularizar la situación en cada zona. La metodología propuesta desde el IMPLAN, busca acercarnos a un conocimiento menos genérico que ayude a establecer políticas públicas, metas y estrategias focalizadas, para disminuir las desigualdades sin perder las vocaciones y potencialidades que cada una de las ZUFO contiene, ya sea por los aspectos sociales, culturales y/o ambientales que las distinguen.

C.1.2. Zonas

Tomando como base la misma metodología de aproximación al detalle que constituyó la división de la Ciudad de Aguascalientes en el Programa que la regula desde el aspecto del desarrollo urbano (PDUCA 2040) y en el que, como ya apuntamos se dividió este espacio territorial en 15 Zonas Urbanas de Focalización (ZUFO) de la que el ZUFO SPS es una de esas quince zonas; para los alcances de este Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la ZUFO San Pedro Sur, 2040 se han dividido sus 1.919 **hectáreas** en **8 zonas** que como primer acercamiento permitirán estudiar las particularidades urbanas a una escala menor con mayor detalle, dando oportunidad de reconocer los elementos que hacen únicos estos espacios.

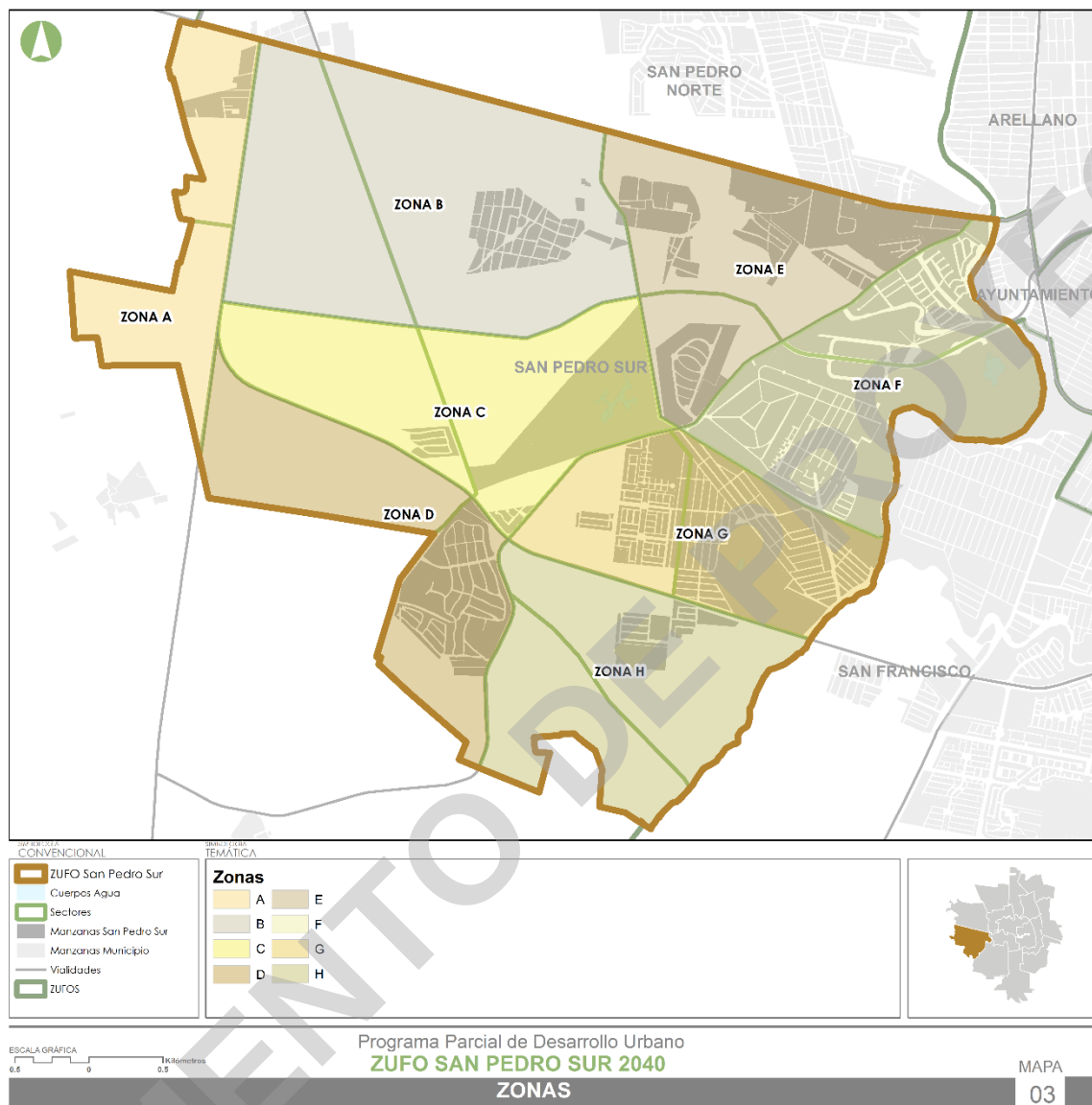
Esta agrupación se fundamenta en el desarrollo de vialidades estratégicas que impulsan el crecimiento de la mancha urbana dentro de esta ZUFO. Entre ellas destacan los principales ejes viales —Boulevard Juan Pablo II, Siglo XXI y Adolfo Ruiz Cortines—, que permitirán establecer conexiones más eficientes y funcionales en la zona.

La vialidad Boulevard San Marcos, actualmente en proceso de desarrollo, busca conectar la Avenida Convención de 1914 Poniente con Siglo XXI Poniente. En la actualidad, su trazo se encuentra concluido únicamente hasta el Boulevard Juan Pablo II; sin embargo, su futura culminación generará una articulación más completa entre los distintos espacios urbanos de esta área de la ciudad.

Por ahora, existen pocos fraccionamientos consolidados, aunque se proyecta un crecimiento estratégico y planificado, orientado principalmente al desarrollo habitacional de manera homogénea. Estos nuevos agregados urbanos, originalmente concebidos para atender la demanda de vivienda, pretenden también elevar la calidad de vida mediante la incorporación de espacios públicos accesibles, equipamientos urbanos diversos y una adecuada integración territorial. El objetivo es prevenir problemáticas ambientales, de movilidad y sociales, favoreciendo así un entorno urbano sostenible e inclusivo.

La ZUFO ha sido moldeada por las características topográficas del sitio, diferenciado de la parte central de la ciudad de Aguascalientes (donde se tiene un terreno relativamente plano), esta zona está conformada en su mayoría por topoformas de lomeríos suaves cuyas pendientes en algunos casos se muestran pronunciadas en las inmediaciones de los escurrimientos naturales.

Mapa 3 Zonas de la ZUFO San Pedro Sur.



Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025. Acervo de información geográfica y estadística municipal.

Esta ZUFO se encuentra actualmente en proceso de desarrollo, por lo que cuenta únicamente con un referente de identificación urbana: la Isla San Marcos. El entorno en el que se localiza forma parte de una de las vialidades más relevantes para el crecimiento y la conectividad urbana, el Boulevard San Marcos, considerado una zona estratégica para la expansión de la ciudad.

Como segundo aspecto, se identificaron diversas actividades y equipamientos urbanos que otorgan al área características particulares dentro del espacio urbano. Asimismo, destacan los arroyos y elementos naturales que conforman parte del paisaje original de la ciudad, los cuales

representan componentes significativos para mantener la identidad ambiental y visual del entorno.

Cuadro 3 Variables consideradas para obtención de información en campo.

ZONAS	Superficie
A	6.65
B	22.10
C	16.31
D	10.41
E	12.59
F	10.78
G	8.51
H	12.65

Fuente: elaboración propia; IMPLAN; 2025.

Los alcances que se esperan para esta zona que se encuentra en desarrollo urbano de aspectos urbanos, arquitectónicos y sociales, entendidos estos como elementos de diseño urbano y propuestas de uso de suelo; el alcance de los diagnósticos debe comprender aspectos como equipamiento urbano, infraestructura y servicios urbanos, así como usos de suelo, incluyendo giros concretos por las vocaciones identificadas en cada zona. La información y el compromiso de las instituciones gubernamentales es importante, sobre todo a nivel municipal en lo que se refiere a aquellas con injerencia directa en la planeación de la obra pública, o que intervienen en la ejecución de las estrategias planteadas, como son la Secretaría de Servicios Públicos, la Secretaría de Obras Públicas Municipales, la CCAPAMA e IMPLAN.

C.1.3. Sectores

Con la misma dinámica de especialización que se busca en las zonas de vocación concreta, cada Zona a su vez se dividió en sectores, aquí el número de sectores por zona es variable dependiendo de la superficie de cada zona; en total se identificaron **16 sectores**.

Cuadro 4 Zonas, superficies, sectores y manzanas

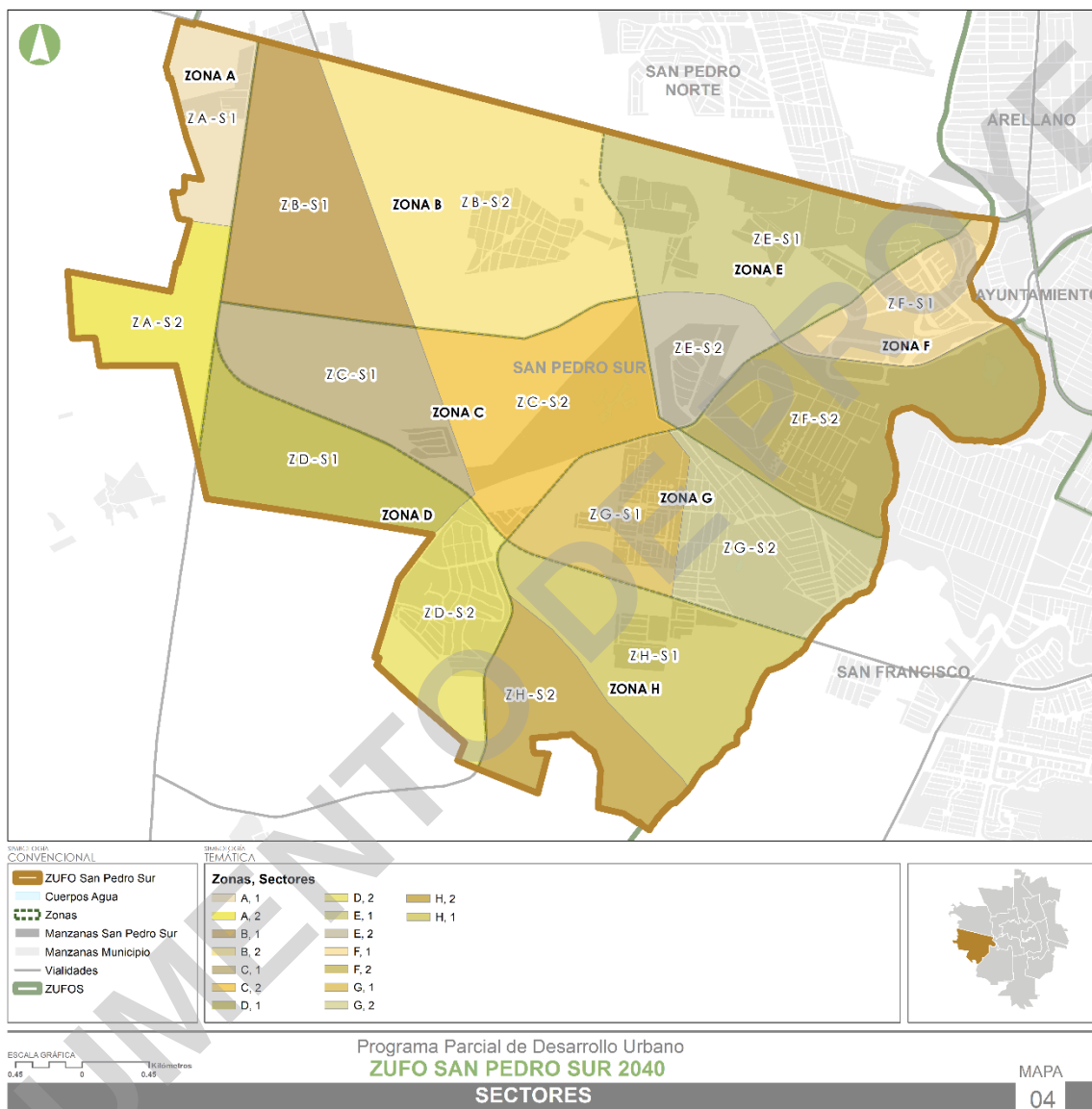
Zona		Sectores		Manzanas		Población
Código	Superficie y %	Código	Superficie	Número	Superficie	
A	130.8540	A	58.40449	5	9.282604	0
	1	1	3			
	0.068170	A	72.44951	0	0	0
B	05	2	7			
	409.0594	B	152.0165	0	0	0
	55	1	31			
C	0.213104	B	257.0429	4	25.49962	0
	68	2	24	9	9	
	258.2086	C	107.3952	4	4.408667	6
D	61	1	73			
	0.134517	C	150.8133	4	103.1658	115
	06	2	88	2	71	1
E	206.1540	D	111.8625	0	0	0
	45	1	8			
	0.107398	D	94.29146	3	45.61976	205
F	55	2	5	4	9	3
	233.4100	E	178.5940	3	75.61634	132
	49	1	33	4	6	3
G	0.121597	E	54.81601	3	33.77014	133
	91	2	6	0	7	3
	243.8751	F1	72.25120	3	48.87146	107
H	82		4	3	8	8
	0.127049	F2	171.6239	6	150.5521	333
	85		78	8	93	7
I	199.8756	G	85.37301	8	29.44856	423
	01	1	3	3	6	8
	0.104127	G	114.5025	7	82.27335	522
J	71	2	88	8	5	1
	238.0865	H	143.9985	1	15.30417	489
	61	1	08	4		
K	0.124034	H	94.08805	0	0	0
	2	2	3			
	1		1919.523		623.8127	
			56		85	

Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2023. Acervo de información geográfica y estadística municipal.

El objetivo de estas poligonales, es contar con espacios que puedan ser recorridos fácilmente en jornadas de medio día y que sean totalmente caminables, en los que pueda definirse fronteras concretas a escala barrial, donde aparecen elementos de identidad y cohesión social menos claros para las personas que no habitan esos lugares, tales como: puntos de reunión, comercios recurrentes, y lugares donde transcurre la vida comunitaria y cotidiana. Los sectores, pueden estar especializados en usos de suelo o giros que les den cohesión o sentido pero que, en la escala de las zonas pertenezcan a los elementos de vocación general; se

pretende establecer sectores que sean claramente diferenciados por los niveles de comercio en cada uno, pero también un sector mayoritariamente habitacional que se vincule con la actividad comercial dentro de la ZUFO.

Mapa 4 Sectores de la ZUFO San Pedro Sur



Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025. Acervo de información geográfica y estadística municipal.

El abordaje de la planeación a esta escala de detalle, permitirá identificar problemáticas, establecer metas y estrategias a niveles de especialización de: Identificación de fincas patrimoniales, así como predios y construcciones con potencial de cambio de uso; determinación de niveles y alturas; designación de giros comerciales o de usos de suelo temáticos y; la especialización del equipamiento urbano atendiendo a los grupos de edad.

C.2. Metodología para la Obtención de Datos

El presente documento es el resultado de la adecuación de los programas de desarrollo urbano a los criterios metodológicos fijados por el Gobierno Federal dentro de la "Guía Metodológica, Elaboración y Actualización de Programas Municipales de Desarrollo Urbano, Primera Edición" y la Estrategia Nacional para la Implementación de la Agenda 2030 en México, cuya finalidad es homologar los lineamientos conceptuales para la elaboración de estos instrumentos regulatorios de la administración territorial y desarrollo urbano, la cual se apega a criterios internacionales, normativos y metodológicos vanguardistas, que buscan atender las nuevas necesidades que el territorio comienza a demandar.

La estrategia de trabajo que se llevó a cabo para realizar el levantamiento de 23,180 predios ubicados en la Zona Urbana de Focalización San Pedro Sur, involucró la incorporación de todas las variables y criterios para el análisis de la situación actual de usos de suelo, estado físico de la edificaciones y condición actual de los predios sin ocupación, así como, el estado de las calles que se encuentran en estas, conjuntamente también de la infraestructura y servicios públicos de la ZUFO San Pedro Sur.

Cuadro 5 Variables consideradas para obtención de información en campo.

Variable Central	Categoría	Código	Variable	Código	Variable
Característica de Lote	Uso	100	Habitacional	104	Manufactura artesanal
		101	Servicios	105	Equipamiento
		102	Comercio	106	Infraestructura
		103	Industria		
Estacionamiento	Tipo	107	Estacionamiento de un nivel	109	Estacionamiento subterráneo
		108	Estacionamiento de varios niveles o de varios pisos	110	Estacionamiento automatizado
Materiales de la edificación (Predio)	Construcción	111	Grafiti	116	Lote baldío
		112	Basura o suciedad	117	Deterioro
		113	Derrumbe	118	Abandono
		114	Remodelación	119	Deshabitado
		115	Nueva construcción		
	Muros	120	Grafiti	125	Lote baldío
		121	Basura o suciedad	126	Deterioro
		122	Derrumbe	127	Abandono
		123	Remodelación	128	Deshabitado

Características de la calle (elementos)	Techo	124	Nueva construcción		
		129	Cartón o plástico	132	Teja
		130	Lamina (cartón, plástico, asbesto o galvanizado)	133	Losa de concreto sobrepuesta o vigueta o bovedilla
		131	Palma		
		134	Paneles solares	136	Iluminación solar
	Ecotecnologías	135	Calentadores solares		
	Elementos de Vialidad (1)	24	Pavimento concreto Hidráulico	32	Baches
		25	Pavimento asfalto	33	Señalamiento de tránsito
		26	Pavimento empedrado	34	Nomenclatura
		27	Pavimento pórfido	35	Rampa para discapacitados
		28	Pavimento mixto (Nombrar las mixturas) u otro.	36	Ciclovía
		29	Banqueta	37	Confinamiento de ciclovía
		30	Guarnición	38	Carril compartido ciclista
		31	Topes		
		38	Luminario público en arbotante de CFE (Concreto)	46	Transformador en arbotante de CFE
		39	Luminario público en arbotante (amarillo)	47	Transformador en arbotante
	Instalaciones (1)	40	Luminario ornamental	48	Transformador subterráneo
		42	Arbotante de CFE sin luminario (Poste de concreto)	49	Gas natural
		43	Luminario público en muro	50	Agua
		44	Luminario a base de energía solar.	51	Drenaje (Coladera)
		45	Poste de Telmex (Madera)	52	Boca de tormenta
	Vegetación (1)	52	Arbusto	54	Área verde
		53	Árbol	55	Sin vegetación
	Puesto Ambulante	56	Comida	57	Mercancía

- (1) Se consideró la situación física del elemento, pudiendo ser: A- Bueno. - cuando no presenta ningún tipo de deterioro y es funcional; B- Regular - cuando el elemento presenta signos de deterioro, pero aún continúa funcionando y; C- Mala. - cuando el elemento se encuentre en deplorables condiciones que impida su uso.
Fuente: IMPLAN; 2025.

Para una correcta identificación del predio se le otorgo una clave a cada uno; dicha clave está integrado por la **Zona**, seguido del **Sector**, después la **Manzana** en la que se ubica y por último el número de **Predio**. Para el caso de las calles se dividió la vialidad en tramos para mejor manejo de la información.

Imagen 1 Esquema de construcción de clave de identificación de cada predio

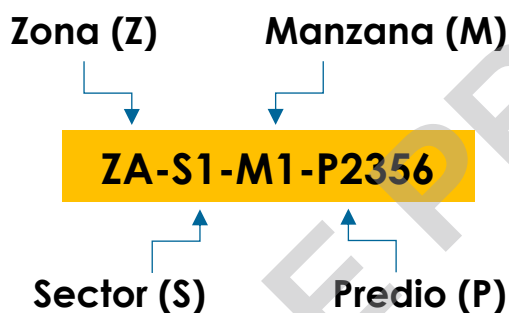
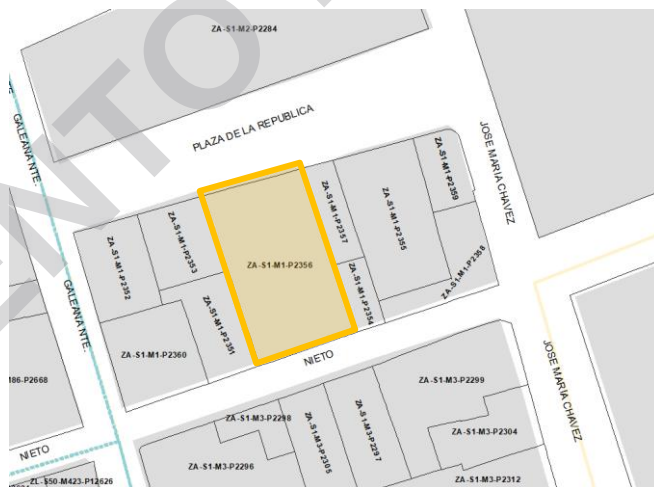


Imagen 2 Ejemplo de predios y clave asignada en la ZUFO Centro



Fuente: elaboración Propia, IMPLAN; 2025.



DIAGNÓSTICO

D. DIAGNÓSTICO

D.1. IDENTIDAD URBANA

D.1.1. Centralidades Urbanas

Se entienden como centralidades urbanas, a los elementos de espacio exterior, transitables, que estructuran y delimitan el entorno urbano y/o las actividades urbanas, se presentan como elementos vinculadores que propician la comunicación entre los usos de suelo y los complementan, generando arraigo e identidad urbana en la población.

La finalidad de este apartado es el identificar, clasificar, ubicar y analizar las centralidades urbanas en la ZUFO San Pedro Sur, observando las características de cada una para proponer estrategias que favorezcan la calidad y el uso del espacio público; para esto se ha clasificado a las centralidades en dos rubros: **espaciales y funcionales**.

a. Centralidades espaciales

Las **centralidades espaciales** son aquellas que estructuran el entorno urbano; son espacios exteriores con o sin áreas verdes que apoyan a la configuración de las zonas y sectores, son un elemento que genera interés de permanencia de los usuarios en algunos casos. Las actividades que se realizan en estos espacios están enfocadas primordialmente a la recreación y dispersión, además brindan experiencias sensoriales que están ligadas con alguna referencia con la que la población se identifica. Estas centralidades se clasificaron en: jardines vecinales, parques, plazoletas y plazas. Para la ZUFO San Pedro Sur, se identificaron las siguientes:

a) Jardín Vecinal

Cuadro 6 Centralidad espacial, Jardín Vecinal; características.

Centralidad	JARDÍN VECINAL
Definición Espacial	Espacio exterior abierto complementario de la arquitectura construida que propicia la interacción entre los seres humanos y la naturaleza
Forma y componentes espaciales	Forma congruente y condicionada a la topografía, a la normativa de



	emplazamiento y al espacio constructivo, accesible que permita la estimulación sensorial.
Componentes de origen natural	Árboles, arbustos, pasto, cubrepisos acordes a condicionamientos del sitio
Componentes de origen artificial	Luminarias, rejas, maceteros, barandal, pavimentos, bancas, rampas, juegos infantiles
Actividades	Adornar, agrupar, deambular, estar, comercializar, jugar, proteger, vestibular
Nivel de Servicio Urbano	Colonias o fraccionamientos (250m)
Usuarios	Individual, familiar o colectivo sin distinciones.

Fuente. Elaboración propia basado en el libro Espacios Exteriores; IMPLAN, 2022.

b) Parque de Barrio

Cuadro 7 Centralidad espacial, Parque de Barrio; características.

Centralidad	PARQUE BARRIO
Definición Espacial	Ámbito urbano público utilizado como punto de reunión, donde se propicia la recreación, que a su vez regula el medio ambiente y el suelo además de configurar la imagen urbana.
Forma y componentes espaciales	Forma condicionada a la topografía y a la traza urbana y criterios de lotificaciones, generalmente rectangular, accesible que permita la estimulación sensorial.
Componentes de origen natural	Árboles, arbustos, pasto, plantas, piedras, varas acordes a condicionamientos del sitio
Componentes de origen artificial	Bancas, barandal, escalones, pavimentos, quiosco, juegos infantiles, puestos comerciales.



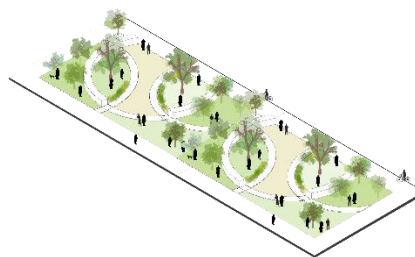
Actividades	Agrupar, deambular, jugar, comunicar, delimitar, estar, adornar, situar.
Nivel de Servicio Urbano	Colonia o Fraccionamiento (500m)
Usuarios	Individual, familiar o colectivo sin distinciones.

Fuente. Elaboración propia basado en el libro Espacios Exteriores; IMPLAN, 2022.

c) Área de Ferias y Exposiciones

Cuadro 8 Centralidad espacial, Área de Ferias y Exposiciones

Centralidad	AREA DE FERIAS Y EXPOSICIONES
Definición Espacial	Ámbitos urbanos públicos de gran escala destinados a albergar eventos que se desarrollan por un tiempo determinado y a intervalos regulares, que habitualmente atraen y están destinadas a visitantes comerciales. Dentro de estos ámbitos, se encuentran plazoletas, jardines, plazas, y zonas de convivencia social dirigido a una gran proporción de usuarios.
Forma y componentes espaciales	Proporción variable de escala monumental, generalmente circular o rectangular, en una zona accesible.
Componentes de origen natural	Densidad media de árboles con variedad de alturas, arbustos, pasto, plantas, piedras, varas acordes a condicionamientos del sitio
Componentes de origen artificial	Bancas, barandal, escalones, pavimentos, quiosco, puestos comerciales.
Actividades	Agrupar, celebrar, deambular, jugar, comunicar, delimitar, estar, adornar, situar.
Nivel de Servicio Urbano	Por su proporción, pueden conectar fraccionamientos y



	colonias enteras al ser una referencia urbana importante
Usuarios	Individual, familiar o colectivo sin distinciones.

Fuente. Elaboración propia basado en el libro Espacios Exteriores; IMPLAN, 2022.

Dentro de la ZUFO San Pedro Sur, se contabilizaron y ubicaron **32 centralidades urbanas**, de las cuales 21 son centralidades espaciales y 11 son centralidades funcionales.

Cuadro 9 Centralidades espaciales en la ZUFO San Pedro Sur por zona

Centralidades Espaciales		
Nombre	Tipo	Zona
Parque Villa de la Cantera	Parque de Barrio	G
Parque Loma Bonita	Parque de Barrio	G
Parque Isla San Marcos	Parque de Barrio	F
Parque Canteras de San Javier	Parque de Barrio	F
Parque Canteras de San José	Parque de Barrio	F
Parque Los Negritos	Parque de Barrio	B
Centro de Convenciones Isla San Marcos	Centro de Convenciones	F
Isla San Marcos	Área de Ferias y Exposiciones	F

Fuente. Elaboración propia IMPLAN 2025.

Las centralidades urbanas espaciales en San Pedro Sur en la categoría de parques de barrio se distribuyen predominantemente en las zonas F y G, al poniente de la ZUFO en las colonias de Villas de la Cantera, Canteras de San José y Loma Bonita, los cuales son referencias urbanas importantes para la población de las colonias aledañas; sus jardines y áreas verdes reciben constante mantenimiento, pues el entorno de dichas áreas se percibe limpio y seguro.

De igual manera, es importante destacar al proyecto de la Isla San Marcos. Esta centralidad se encuentra presente en la ZUFO (con una superficie de alrededor de 44 Has), la cual es el importante recinto de actividades recreativas en sus diferentes áreas verdes, donde se ubica también la Megavelaria, sede de la Exposición Ganadera de la Feria Nacional de San Marcos. Debido a la magnitud de eventos recreativos, sociales y culturales, esta importante zona ha tenido un impacto significativo en el uso del espacio público y para los habitantes de esta ZUFO ya que es un atractivo para la Ciudad de Aguascalientes.

Por otra parte, las zonas A, B, C, D, E, y H carecen de centralidades espaciales, por lo que es importante mencionar que para mejorar la calidad de vida de los habitantes de la ZUFO que está en vías de desarrollo se requieren estas áreas de recreación, de descanso, disfrute y contacto con la naturaleza, en zonas inmediatas al lugar donde habitan. Dichas centralidades,

son espacios se utilizan como áreas recreativas en horarios no laborales, en fines de semana y en tiempos libres, y generan usos comerciales complementarios en los alrededores al ser atractores de población y referentes urbanos importantes.

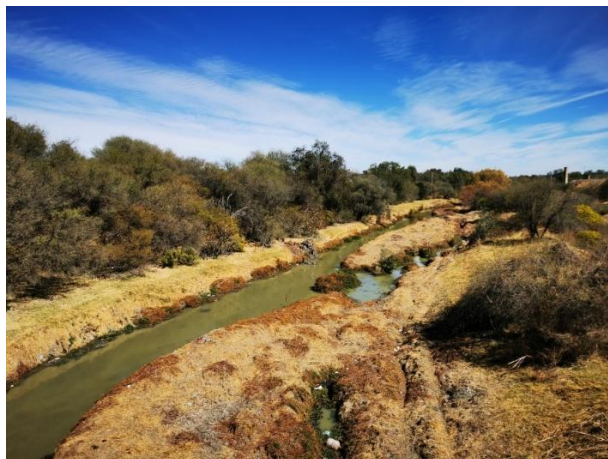
De igual manera es importante mencionar que existen extensiones territoriales dentro de la ZUFO que tienen el potencial para convertirse en una Centralidad Urbana Espacial, tal es el caso de los entornos en el área de restricción del río San Pedro, zona que en la actualidad se encuentra en desuso y las áreas urbanas requieren mantenimiento debido a que se han catalogado como zonas inseguras altamente contaminadas, asimismo este río y sus alrededores tienen la capacidad de brindar servicios ambientales a la zona, pues promueven la absorción de agua a los mantos acuíferos y así contrarrestan los efectos de la isla de calor.

Imagen 3 Centralidades urbanas espaciales



Centralidades urbanas espaciales: Acceso a la Isla San Marcos Foto: IMPLAN, 2025.





Centralidades urbanas espaciales: Parque de barrio Canteras de San José; Parque de Barrio Pirules, y; entornos naturales del Río San Pedro. Foto: IMPLAN; 2025.

b. Centralidades funcionales

Las **centralidades funcionales** son las que generan estructuras sociales, debido a que en ellas se dan actividades específicas y detonan dinámicas especiales en sus alrededores. Estas centralidades se clasifican en: religiosas, comerciales y administrativas.

Debido a la ausencia de centralidades comerciales, se retomará el estudio de centralidades funcionales de carácter religioso y administrativo, que, conforme al estudio de las centralidades en los programas parciales previos, estas cuentan con las siguientes características:

Cuadro 10 **Clasificación de centralidades funcionales religiosas y administrativas**

	Religiosas	Administrativas
Definición	Edificaciones que permiten la práctica y unión de fieles que profesan alguna religión, los cuales detonan diversidad en las actividades, usos y horarios del entorno urbano.	Inmuebles que permiten el contacto entre las instituciones de gobierno (federal, estatal, municipal) y la población, facilitando las funciones de gobierno y la solución a diversos problemas de la comunidad.
Edificaciones representativas	Catedrales, parroquias, santuarios, capillas, capellanías.	Palacio de gobierno estatal, palacio de gobierno municipal, centro de atención municipal, CERESOS.
Elementos urbanos y usos complementarios	Estacionamiento, comercio relacionado a aspectos religiosos, paradas de transporte público.	Estacionamientos, comercio complementario (restaurantes, tiendas), relación directa con centralidades espaciales.

Actividades	Actividades referentes al culto religioso. agrupación social, adornar, comerciar, estar, vestibular, intercambiar, deambular	Agrupar, organizar, esperar, vestibular, deambular, situar, planear, gestionar, pagar, reunir, asear, platicar, andar.
Usuarios	Individual, familiar, colectivo que participa en actividades de culto religioso.	Servidores públicos de diferentes niveles de gobierno, personal administrativo, personal de aseo

Fuente: Elaboración propia IMPLAN, 2025.

Cuadro 11 Ubicación de centralidades funcionales en la ZUFO San Pedro Sur

Centralidades Urbanas Funcionales

Nombre	Tipo	Calle	Zona
Capilla San Juan Bautista	Religiosa	Francisco I. Madero	E
Templo San Silvestre	Religiosa	Colotlán	F
Nuestra Señora de Lourdes	Religiosa	1917	G
Centro de readaptación social para varones	Administrativa	Blvd. Adolfo Ruiz Cortínez	B
Centro de readaptación social para mujeres	Administrativa	Blvd. Adolfo Ruiz Cortínez	B
Centro de reinserción social y productiva de Aguascalientes	Administrativa	Blvd. Adolfo Ruiz Cortínez	A

Fuente: Elaboración propia; IMPLAN, 2025.

Dentro de la mancha urbana, las centralidades urbanas religiosas se han ido disolviendo desde la ZUFO Centro hacia las afueras. Dentro de esta ZUFO (el límite sur poniente), únicamente se ubican 3 centralidades de este tipo pues debido a la actividad urbana dentro de ella, existen otros elementos urbanos con los que representan a población de la zona.

Imagen 4 Centralidades funcionales religiosas



Fachada frontal de la Capilla de San Silvestre, Fachada Frontal de la Parroquia de Nuestra Señora de Lourdes. Foto: IMPLAN, 2025.

Se observa que 2 de los elementos pertenecientes a la categoría de centralidades funcionales religiosas en esta ZUFO (Capilla de San Silvestre, Parroquia de Nuestra Señora de Lourdes) presentan un entorno urbano amigable con los usuarios, pues ambas cuentan con un atrio

abierto a la población y los elementos arquitectónicos que las componen evocan a ser un recinto espiritual importante.

En cuestión de accesibilidad urbana, la ruta de transporte 25 facilita la llegada a la capilla de San Juan Bautista y a la parroquia Nuestra Señora de Lourdes. Con respecto a la capilla de San Silvestre, se puede acceder por medio de la vialidad local P. de Yahualica ya sea en automóvil o en movilidad peatonal. En estas vialidades de acceso se debe considerar la ampliación de banquetas y la implementación de cruces seguros.

A demás de las centralidades urbanas religiosas, se lograron ubicar centralidades urbanas administrativas, correspondientes a los CERESOS varonil y femenil (Zona B), así como la Unidad de Vigilancia de Medidas Cautelares y Suspensión Condicional del Proceso (Zona A).

Estas centralidades urbanas de carácter administrativo se vinculan con la mancha urbana por medio de la vialidad colectora Adolfo Ruiz Cortínez, por la cual transitan las Rutas 23, 41 y 16. Asimismo, la presencia de estas centralidades impacta en el contexto de manera significativa a la zona debido a la implementación de usos de suelo complementarios.

Centralidades Intermitentes - Tianguis

Los tianguis en Aguascalientes son áreas delimitadas en el entorno urbano público (aceras, arroyos vehiculares, camellones, etc.) utilizado por vendedores ambulantes de manera efímera, ya sea uno o dos días por semana. El tipo de comercio es similar al de los mercados municipales (abasto de primera necesidad) complementado con productos textiles, electrónicos y cosméticos principalmente.

Este comercio organizado destaca por los elementos sociales y culturales que agrupa, que desde tiempos prehispánicos se han caracterizado por ser parte de la identidad de la población mexicana, además de ser una referencia urbana importante a la cual, sin distinción de usuarios, satisfacen necesidades de abastecimiento.

Se observa una tipología poco uniforme en las formas, materiales y colores usados para la conformación de los puestos de venta, derivando esto en fuertes contrastes que deterioran la imagen general de los tianguis; así como una saturación de elementos publicitarios en algunos locales.

Dentro de la ZUFO San Pedro Sur se logra ubicar el tianguis de Loma Bonita, situado en la Colonia Loma Bonita en la vialidad local de conexión Artículo 3; contando con las siguientes características:

Cuadro 12 Características de tianguis en la ZUFO San Pedro Sur

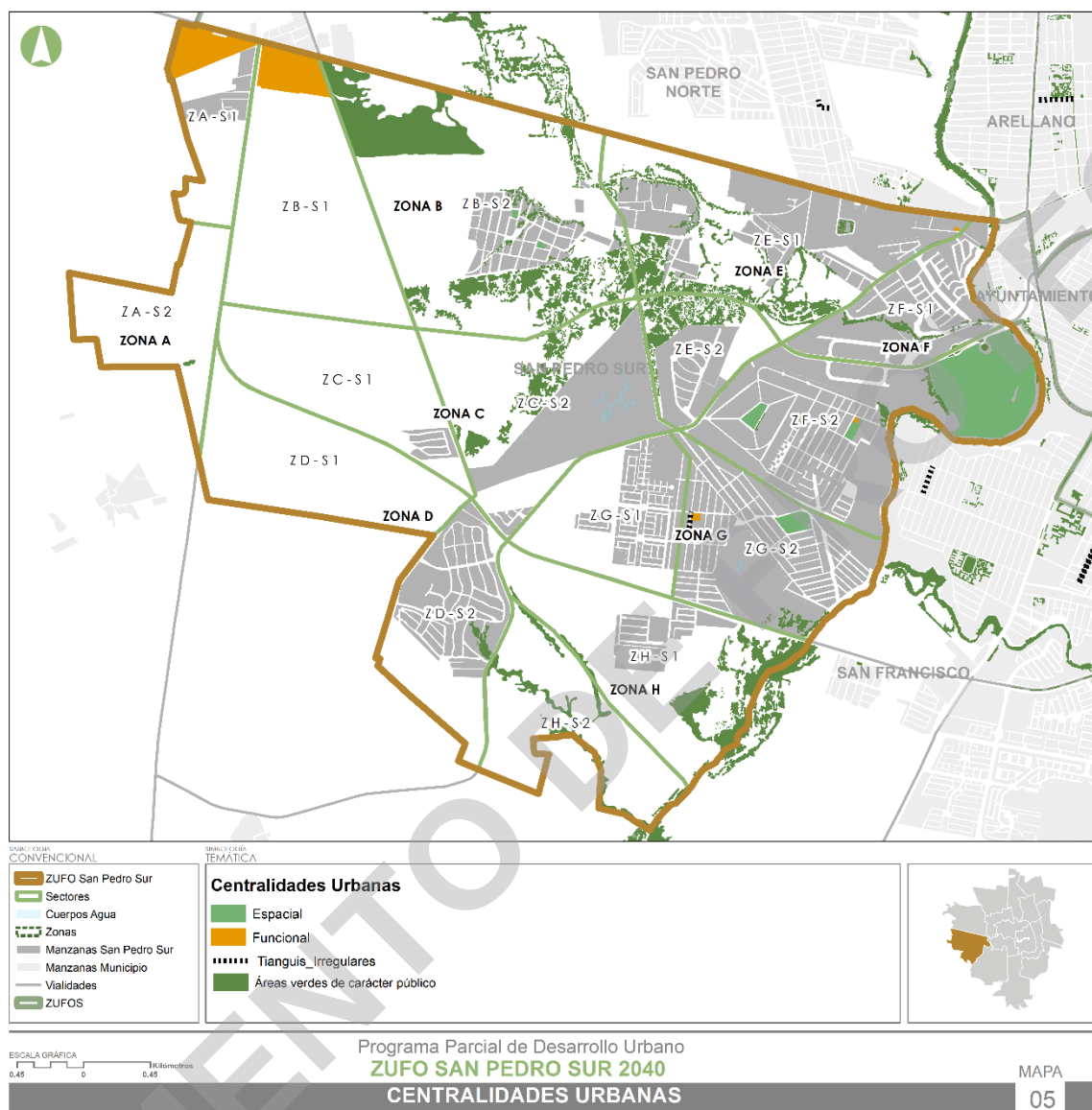
Nombre	Día	Estado	Ubicación	Número Comercios	Perímetro (m)
Loma Bonita	Martes	Irregular	Artículo 3 entre 1857 y 1917	62	210

Fuente: Elaboración propia IMPLAN 2025

Estas centralidades generan impactos económicos, urbanos y sociales tanto positivos como negativos para los habitantes de las zonas inmediatas donde se establecen; en este sentido se identifican en el caso de las problemáticas urbanas, aquellas relativas a la falta de áreas de estacionamiento, falta de infraestructura adecuada para suministrar el servicio de energía eléctrica, gestión de residuos sólidos urbanos, requerimiento de áreas de servicio sanitario, aglomeración de usuarios, cortes en la circulación vehicular de las vialidades ocupadas y limitación de acceso a los predios colindantes, alteración de rutas de transporte público, obstrucción de áreas de circulación peatonal con elementos de venta o anclaje de los puestos, así como el bloqueo visual y físico de comercio establecido inmediato.

En la ZUFO San Pedro Sur se ve necesaria la homologación de la imagen urbana general del tianguis, a fin de reforzar la identidad de estos espacios comerciales y facilitar su integración en el contexto urbano como un elemento de valor en la actividad urbana.

Mapa 5 Ubicación de centralidades espaciales y funcionales en la ZUFO San Pedro Sur.



Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2026. Acervo de información geográfica y estadística municipal.

Problemática

- 1) Las centralidades urbanas espaciales se concentran en las zonas F y G, por lo que el resto de la ZUFO se encuentra carente de áreas representativas por la falta de desarrollo.
- 2) Las centralidades funcionales religiosas en la ZUFO demandan una necesidad de ampliación de banquetas y delimitación de áreas de cruces para peatones.

- 3) La imagen urbana y el entorno urbano del tianguis "Loma Bonita" se encuentra deteriorado.
- 4) Las actividades desarrolladas en la Isla San Marcos impactan de manera significativa la movilidad de la zona F en las distintas temporadas de usos.

D.1.2. **Vegetación Urbana**

El tránsito de las formas de vida humana en el territorio, pasó de un sistema de relaciones con el entorno natural marcado por la lucha constante entre supervivencia y admiración casi devocional por la naturaleza, hasta un desconocimiento total de los ciclos naturales y por consecuencia, una falsa idea de que la naturaleza no necesita cuidados y que en muchos casos representa una incomodidad y no un beneficio hacia los entornos urbanos.

Sin embargo, en lo más hondo de las deseabilidades humanas pervive la necesidad de contemplar espacios naturales, y se reconoce, paradójicamente el beneficio personal o colectivo de contar con espacios verdes, que, sin embargo, solo se conciben como una obligación que debe ser ejecutada por otros, generalmente las administraciones municipales, sin que ello conlleve una responsabilidad compartida.

Un ejemplo de esta pérdida paulatina de conexión con la naturaleza, se ha gestado en el mundo occidental desde la manera en la que triunfó el uso urbano como espacio de organización, por encima de los modos de habitar la ruralidad; un primer momento de cambio, lo podemos encontrar en las ciudades de la antigua Roma, donde se estableció en las grandes casas el espacio denominado "hortus" que tenía la misión casi nostálgica de servir como un recordatorio de la tierra rural a la que se renunciaba por la comodidad económica de vivir en la ciudad.

Es un hecho que, la vegetación urbana, ya sea ubicada en las centralidades urbanas o fuera de ellas, propicia una imagen urbana positiva, y brinda servicios ambientales para la población, tales como la modificación benéfica de los microclimas, enviar humedad a los mantos acuíferos (aumentando el recurso del agua subterránea de la cual hacemos servicio), así como absorber y bloquear ruido ambiental, disminución de la contaminación atmosférica y minimizar los efectos del cambio climático.

De acuerdo a los principios de islas de calor establecidos en el PDUCA 2040 Versión 2024 Evaluación 3, en la ZUFO San Pedro Sur, debido a la presencia del tramo Río San Pedro y la vegetación propicia de este cuerpo de agua, la temperatura disminuye considerablemente

(26.3°) con respecto a las zonas ubicadas al poniente de la ZUFO (29.3°), en donde se encuentran áreas urbanas deshabitadas y sin desarrollo.

Asimismo, se observa que en las zonas B y F se concentran la mayor superficie de las áreas verdes de la ZUFO, representadas estas áreas principalmente por las zonas de restricción del Río San Pedro, la Isla San Marcos y otros espacios desocupados de extensión significativa ubicados al centro de la ZUFO. Dentro de estas áreas naturales de carácter público, se pueden implementar acciones y estrategias correspondientes a la reforestación y a la reabsorción de agua para contrarrestar los efectos del cambio climático en la zona.

Es de suma importancia establecer las medidas necesarias para conservar y preservar las áreas naturales del Río San Pedro, pues este se considera el afluente más importante de la entidad para amortiguar y evitar la propagación de estas islas de calor en la ZUFO.

De una forma más puntual, se analizaron las superficies de vegetación urbana dentro de la ZUFO San Pedro Sur, ubicando áreas tanto arboladas, ajardinadas y naturales cerca de arroyos, vialidades, lotes baldíos, áreas de equipamiento deportivo ajardinadas, jardines vecinales y parques urbanos. De esto, se observó que existen aproximadamente 172 hectáreas de vegetación urbana, de las cuales el 96% corresponde a carácter público y 3.94% corresponde al carácter privado. Se observa también que las Zonas A y B, se identifica un alto déficit de vegetación urbana.

Cuadro 13 Análisis de vegetación urbana en la ZUFO San Pedro Sur

Zona	Área Total Neta (m2)	m2 de Áreas Verdes	% Áreas verdes	Población / Zona
A	92826.04	2235	0.12	0
B	254996.29	555052	30.99	0
C	1075745.38	197244	11.01	1157
D	456197.69	407866	22.77	2053
E	1093864.93	0	0.00	2656
F	1994236.61	600945	33.55	4415
G	1117219.21	27636	1.54	9459
H	153041.70	0	0.00	489

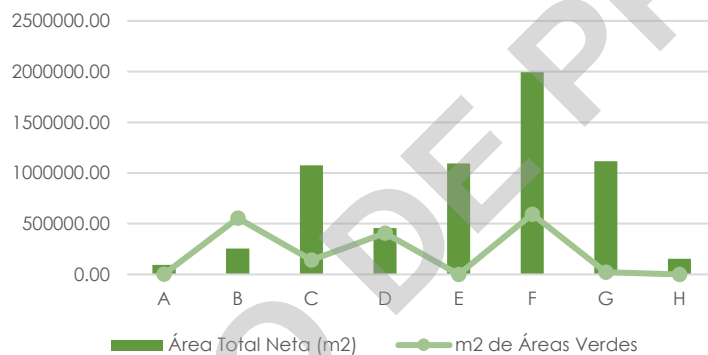
Fuente. Elaboración propia; IMPLAN, 2025.

En la ZUFO San Pedro, el indicador de densidad poblacional es significativamente bajo (32.4 Hab/Ha), por ende, el indicador correspondiente a los metros cuadrados de área verde por habitante es elevado (88.54 m²) con respecto a lo recomendado por la OMS (16 m²), por lo

que es momento de plantear estrategias en la planeación para que, en un futuro, el desarrollo vaya en función a la calidad de vida relacionando adecuadamente el espacio construido y las áreas verdes.

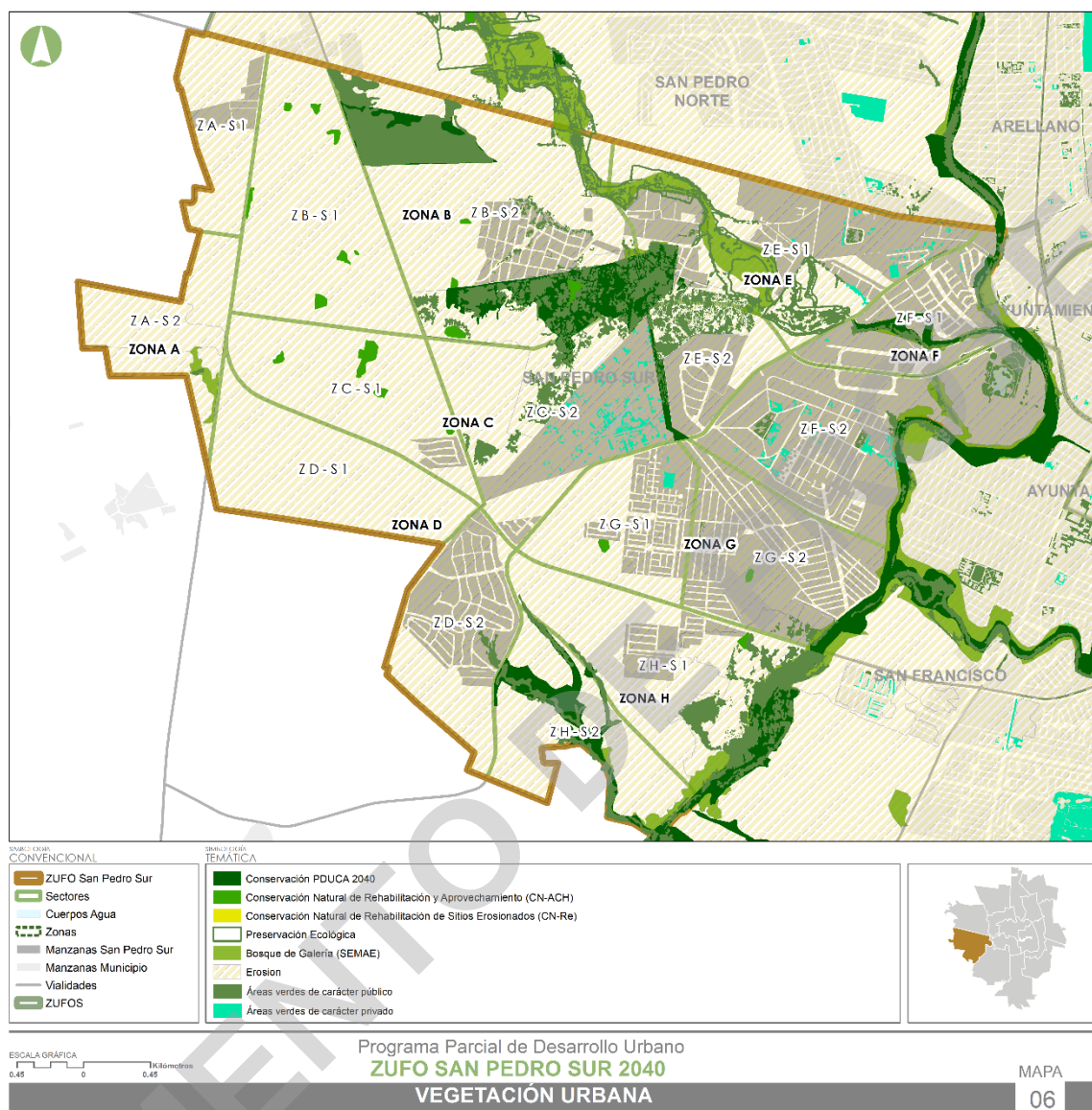
Además, de acuerdo al diagnóstico del Uso de Suelo y Vegetación (mapa 09) del PDUCA 2040, se retoma que según dentro de la ZUFO San Pedro Sur, se da de manera importante el fenómeno de la erosión, el cual hace referencia a la remoción de la capa superficial del suelo por el agua, el viento, actividades agrícolas y otras actividades humanas insustentables, pudiendo provocar el desabasto del suministro de agua, dañando la infraestructura urbana y agudizar los efectos del cambio climático, debido a que el agotamiento del suelo agrava la retención de agua en el subsuelo provocando la elevación de la temperatura en el ambiente.

Gráfico 1 Metros cuadrados de áreas verdes y metros cuadrados totales por Zona de la ZUFO San Pedro Sur.



Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.

Mapa 6 Ubicación de áreas de vegetación urbana en la ZUFO San Pedro Sur



Fuente: Elaboración propia; IMPLAN, 2025.

Vegetación urbana en áreas privadas y en áreas públicas

Es de considerar, que las áreas verdes de carácter privados pueden perderse debido a los cambios que se presentan en dichos predios por nuevas edificaciones o falta de mantenimiento por parte de los propietarios de los mismos, minimizando así los beneficios ambientales que actualmente proporcionan a estas zonas.

También es importante recalcar que existen extensiones territoriales significativas en las zonas B y H, las cuales están catalogadas como áreas prioritarias para la conservación⁸ y bosques de galería⁹ de acuerdo a la Zonificación Secundaria del PDUCA. Estas áreas urbanas tienen esta categoría por sus características vegetales y de masas arbóreas, y, en dado momento, estas áreas tienen el potencial para ser espacios públicos verdes los cuales, con las acciones correspondientes, se pueden reactivar y rehabilitar por medio de proyectos públicos y privados que integren los principios que la zonificación correspondiente demande, buscando así mejorar la calidad medio ambiental, respetando las necesidades demográficas y urbanas de cada caso.

La vegetación urbana también forma parte de las vialidades primarias de la ZUFO San Pedro Sur, de manera importante en Av. Adolfo Ruiz Cortínez, Blvd. Juan Pablo II y en Av. Siglo XXI, en donde se observan especies tales como *Casuarina equisetifolia* (Casuarina), *Cupressus sempervirens* (Ciprés italiano), *Washingtonia robusta* (Palma abanico).

Imagen 5 Áreas verdes en vialidades primarias.



1. Vegetación en Adolfo Ruiz Cortínez, 2. Blvd. Juan Pablo II, 3. Av. Siglo XXI, 4. Blvd. San Marcos. Foto: IMPLAN, 2025.

⁸ Regiones relevantes del Estado tanto por su riqueza de especies, ecosistemas y por los servicios ambientales que prestan. Masa arbolada de tipo caducifolio que se encuentra dispuesta siguiendo el curso del agua, compuesto, principalmente, por una vegetación hidrófila.

Con respecto a las vialidades colectoras y subcolectoras se logró identificar vegetación endémica. Tal es el caso de la vialidad Paseo de Yahualica (en el fracc. Canteras de San José) y en la vialidad 1917 (en el fracc. Loma Bonita) se identificó la presencia de vegetación ornamental de baja altura sin sombra predominante, lo cual, expresa la falta de protección de la incidencia solar para los usuarios peatones que utilicen el espacio urbano.

Imagen 6 La vegetación en las vialidades colectoras y subcolectoras.



Paseo de Yahualica; Calle 1917. Foto: IMPLAN, 2023.

Imagen 7 Vegetación en vialidades locales



Vegetación deficiente en aceras en las calles locales: Del Humo (Villas de la Cantera), Huanusco (Canteras de San José) Artículo Núm. 27 (Loma Bonita), L. Donaldo Colosio M. (Los Negritos) Foto: IMPLAN, 2025.

En tanto a las vialidades locales dentro de la ZUFO San Pedro Sur, se logra identificar el patrón de la presencia de especies como *Cupressus sempervirens* (Ciprés italiano) y *Washingtonia robusta* (Palma abanico) en los fraccionamientos de Villas de la Cantera, Canteras de San José

y Loma Bonita. Dentro de la colonia Los Negritos se observa la presencia de vegetación endémica como el Mezquite (*Prosopis glandulosa*) en ciertas vialidades y en otras se reconoce la falta de ejemplares vegetales.

En conclusión, dentro de la ZUFO San Pedro Sur, existe una cobertura parcial de áreas verdes entre las diferentes zonas; ninguna de ellas destaca por sus indicadores. Se encontró también que la baja densidad poblacional y la falta de vegetación al poniente de la misma, lo que puede ser una oportunidad para el momento en que se desarrollen dichas zonas, ya que se pueden considerar estas áreas de vital importancia para mejorar los aspectos sociales, ambientales y urbanos.

Es momento de plantear escenarios para mantener y mejorar el tema de absorción de agua, así como la reducción de isla de calor, por efectos del cambio climático, dentro de la ZUFO San Pedro Sur, a través de la participación del municipio y la comunidad en conjunto para lograr estos objetivos en las áreas verdes públicas en superficies y en las vialidades de la ZUFO.

Problemática

- 1) Déficit de áreas verdes de carácter público en la ZUFO San Pedro Sur.
- 2) Necesidad inminente de mantenimiento a las áreas de restricciones del Río San Pedro y en la vegetación existente dentro de los parques y jardines de barrio ya que dicha vegetación propicia la inseguridad debido al crecimiento desmedido de maleza, y contaminación ambiental.
- 3) Falta de vegetación en las vialidades de la Colonia "Los negritos" tanto las locales como las subcolectoras y colectoras.
- 4) Integración obligatoria de áreas verdes en la creación de nuevos desarrollos al poniente de la ZUFO.
- 5) Infraestructura de riego ineficiente en espacios públicos, desaprovechando el recurso del agua gris o tratada.
- 6) Fenómeno de erosión importante dentro de la ZUFO
- 7) Los materiales de pavimentación no absorben el agua ni reducen la escorrentía.

D.1.3. Imagen Urbana

La imagen urbana es un componente que permite destacar, armonizar y conservar el conjunto de elementos urbano-arquitectónicos de mayor representatividad en el tejido urbano, ya sea por su valor de carácter patrimonial, artístico y/o cultural, así como su relación con el contexto y las dinámicas que estos elementos generan. Bajo este enfoque, en este apartado se pretende identificar los hitos y referencias urbanas más significativas de la ZUFO San Pedro Sur, y a su vez, analizar las condiciones del espacio urbano en temas referentes a contaminación visual generada por los anuncios comerciales, mantenimiento del espacio público, infraestructura, estado de las edificaciones, vegetación, entre otros

D.1.3.1. Hitos y Remates Visuales

Los hitos, se establecen como elementos de referencia que permiten la orientación y lectura de la ciudad de una forma visual; usualmente su jerarquía en el entorno urbano es reforzada por los remates visuales que los conforman, haciéndolos visibles desde distintas perspectivas y muchas de las veces ayudando a consolidar la identidad de los barrios donde se ubican, de ahí la importancia de preservar las cualidades espaciales de los mismos. Por otro lado, el Código Municipal de Aguascalientes define los remates visuales como "...el punto focal de una perspectiva, constituido por los elementos de valor histórico patrimonial, paisajístico o urbano, cuya principal característica es que puede ser visible desde varios puntos o bien contrasta con su entorno inmediato"; se menciona además al respecto que se prohíbe la colocación de anuncios estructurales en dichos elementos.

A su vez, Kevin Lynch (1960) define a los hitos como puntos de referencia físicos externos al observador, cuya característica principal es la singularidad y memorabilidad del mismo sobre su contexto, a su vez, los categoriza en hitos distantes, que son visibles desde varios puntos y poseen una jerarquía mayor para la ciudad e hitos locales, visibles desde zonas restringidas y que dependen del grado de familiaridad del observador con su entorno.

Si bien, como se menciona en la definición, las características que conforman a los hitos y referencias urbanas son variadas y dependen también de las experiencias cognitivas de cada ciudadano; para fines de este estudio, estos serán clasificados en 3 variables bajo los siguientes criterios de selección:

- **Referencias Urbanas.** Aquellas zonas que, por su dimensión, relevancia, carácter, actividad e influencia dotan y enriquecen la identidad del contexto donde se localizan.
- **Hitos Urbanos.** Elementos contruidos que, por su monumentalidad, singularidad o valor, logran la representatividad dentro del perfil urbano de la ZUFO.

- **Hitos Naturales.** Elementos naturales que, por su visibilidad, valor paisajístico y ambiental formen parte de la imagen e identidad de la ciudad.

Cabe mencionar que dicha clasificación considera los hitos y referencias más significativos de la ZUFO San Pedro Sur, reconociendo que esta selección no representa la totalidad de los mismos y que deberá realizarse un levantamiento por zonas para identificar otros hitos a una escala más local.

Con base en estos principios, se han identificado **19 Hitos y Referencias Urbanas** en la ZUFO San Pedro Sur, los cuales se detallan en el cuadro "Clasificación de hitos y referencias urbanas en cantidad".

Cuadro 14 Clasificación de hitos y referencias urbanas en cantidad

Tipo de Hito	Elemento	Cantidad
Referencia Urbana	1. Palacio de Justicia Penal, 2. Cantia, 3. Lienzo Charro Los Negritos, 4. Cancha de fútbol Isla 7, 5. Capital City, 6. Parque Canteras de San Javier, 7. Parque Canteras de San José, 8. Universidad del Valle de México Campus Aguascalientes, 9. Parque Público, 10. Club Necaxa, 11. Universidad Tecnológica de Aguascalientes, 12. Blvd. San Marcos, 13. Blvd. Juan Pablo II, 14. Av. De las Palmas de Guinea, 15. Av. Siglo XXI.	15
Hito Urbano	1. Isla San Marcos.	1
Hito Natural	1. Río San Pedro, 2. Laguna de Cuca Montoya, 3. Río Morcinique.	3

Fuente: Elaboración propia; IMPLAN, 2025.

Referencias Urbanas:

Las referencias urbanas detectadas en la ZUFO San Pedro Sur pueden ser ordenadas en cuatro categorías según su cualidades físicas y carácter espacial: La primer categoría es la que está compuesta por el mayor número de elementos, de los cuales, a simple vista parecen no tener mucho en común, sin embargo, en la narrativa urbana de esta zona tienen una característica que justifica la agrupación, y esta se encuentra en que dichas referencias urbanas podrían ser descritas como sitios detonantes de "población flotante", entendiendo este concepto como "La población flotante es la población que utiliza un territorio, pero cuyo lugar de residencia habitual es otro" ¹

La distinción y agrupación de estas referencias urbanas es necesaria e importante para poder comprender el carácter y la carga que esta zona tiene en materia de imagen urbana ya que permite entender que gran parte de la actividad que se desarrolla en la ZUFO está ligada a sitios como estos en los que se realizan actividades de interés municipal y que atienden a toda la ciudad de Aguascalientes, sin embargo, se concentran de manera especial en esta ZUFO. Esta agrupación de referencias urbanas comprende los siguientes puntos;

1. Palacio de Justicia Penal.
2. Cantia.
3. Capital City.
4. Universidad del Valle de México Campus Aguascalientes.
5. Club Necaxa.
6. Universidad Tecnológica de Aguascalientes.

Estas referencias urbanas constituyen una parte importante de la ZUFO en el imaginario colectivo de la ciudad de Aguascalientes y en cuestiones de movilidad representan un flujo de personas que ingresan a la zona de estudio para realizar sus actividades cotidianas, afortunadamente estos espacios están conectados con la ciudad a través de vialidades importantes en la jerarquía vial y por ende poseen condiciones que permiten que estas actividades se realicen de manera paralela y sin conflicto con las de los residentes de la ZUFO.

La segunda categoría de referencias urbanas está conformada por aquellas con carácter de parque, abarcando los siguientes:

1. Parque Canteras de San Javier.
2. Parque Canteras de San José.
3. "Parque Público".

positivas en cuestión de imagen urbana, identidad y activación vecinal, sin embargo, en cuestiones de funcionamiento, solo el Parque Canteras de San José carece de barrera perimetral, haciéndolo más permeable y por ende más activo, por lo tanto, brinda a todo el contexto una percepción de un entorno más seguro y poblado que el resto de los parques.

Este análisis permite vislumbrar que la generación de parques públicos es muy importante para la conformación de vecindarios, sin embargo, su ubicación no debe ser exclusiva de una zona como es el caso en la ZUFO ya que a pesar de que estos espacios sirven como referentes urbanos, solo lo son a escala local y a una sección limitada de la población siendo que estos tres se encuentran centralizados del lado oriente de la ZUFO y con una distancia de menos de 1000 metros entre uno y otro, por lo tanto es importante incentivar la creación de estos espacios en todas las zonas con desarrollo habitacional.

La tercera categoría abarca solamente dos instancias de referencias urbanas que se agrupan bajo el nombre de "Espacios Potenciales", estos son:

1. Lienzo Charro "Los Negritos".
2. Cancha Deportiva enfrente de La Isla San Marcos.

La característica principal que agrupa estos sitios es el hecho de que ambas son reconocibles dentro de su contexto y aportan en cuestión de identidad y activación social, sin embargo, la espacialidad de estos no es lo suficientemente buena para alcanzar a ser referentes en toda la ZUFO, por lo tanto, es importante considerar que estos sitios pueden ser impulsados a crear dinámicas sociales nuevas y espacios dignos de ser considerados en proyectos estratégicos.

La cuarta categoría está conformada por vialidades que, gracias a su carácter, dimensiones y características, se han vuelto referentes urbanos, estos son:

1. Boulevard San Marcos.
2. Boulevard Juan Pablo II.
3. Avenida de las Palmas de Guinea.
4. Avenida Siglo XXI.

Estos sitios son reconocibles gracias a la importancia que tienen en la estructura vial de la ZUFO San Pedro Sur y la magnitud del flujo vehicular que estos llevan, por esto mismo ninguna de estas vialidades posee cualidades que incentiven o hagan accesible la movilidad alternativa o la actividad peatonal, por lo tanto es evidente que estos referentes urbanos necesitan ser intervenidos en cuestiones espaciales para asegurar que brinden cualidades que hagan el entorno urbano amigable, reconocible y humano, y que de manera ideal, estas vialidades dejen de percibirse como bordes.

Hitos Urbanos:

El análisis de la ZUFO San Pedro Sur indica que la zona de estudio posee el complejo de la Isla San Marcos, el cual es clasificable como el único hito urbano ya que físicamente tiene las características espaciales para ser un destino destacado no solo en la ZUFO, sino también en la ciudad de Aguascalientes, ya que en su extensión alberga espacios importantes como el lago artificial, una velaría de 1.4 hectáreas para diversos eventos como exposiciones ganaderas, un lienzo charro con capacidad máxima para 7,100 espectadores y un centro de convenciones y exposiciones que se enfoca en realizar espectáculos masivos con una capacidad de albergar 4,000 personas, así como áreas verdes, espacios comerciales y servicios.

Aunado a esto, el complejo tiene una carga simbólica importante ya que representa el punto culminante hacia el sur de las actividades de la Feria Nacional de San Marcos, dando paso a dinámicas especiales vinculadas al espacio por la duración del evento, durante el cual las instalaciones son visitadas por alrededor de 8 millones de personas cada año.

En cuestión de imagen urbana, el tener un hito urbano de esta magnitud en la ZUFO representa una fortaleza ya que le da renombre a esta y la ubica en el imaginario de los habitantes de todo el estado, sin embargo, también el reto de entender que esta espacialidad funciona de una manera específica gracias al papel que juega en la temporalidad de la feria y su carácter de eventos masivos a lo largo del año.

Hitos Naturales:

Actualmente, se comprende que dentro de la ZUFO San Pedro Sur existen tres hitos naturales, sin embargo, tienen condicionantes muy distintas entre sí; El primero es el Río San Pedro, que si bien, en su extensión este trasciende al municipio, es importante mencionarlo en el análisis de la ZUFO ya que en su longitud de aproximadamente 6 km dentro de la ZUFO constituye todo el paramento oriente de esta y tiene características tanto simbólicas como físicas que hacen que represente una parte vital de la identidad de la zona de estudio ya que este cauce no solo le da nombre, sino que también este borde natural posee tal magnitud que limita y configura la forma de la ciudad y sus actividades.

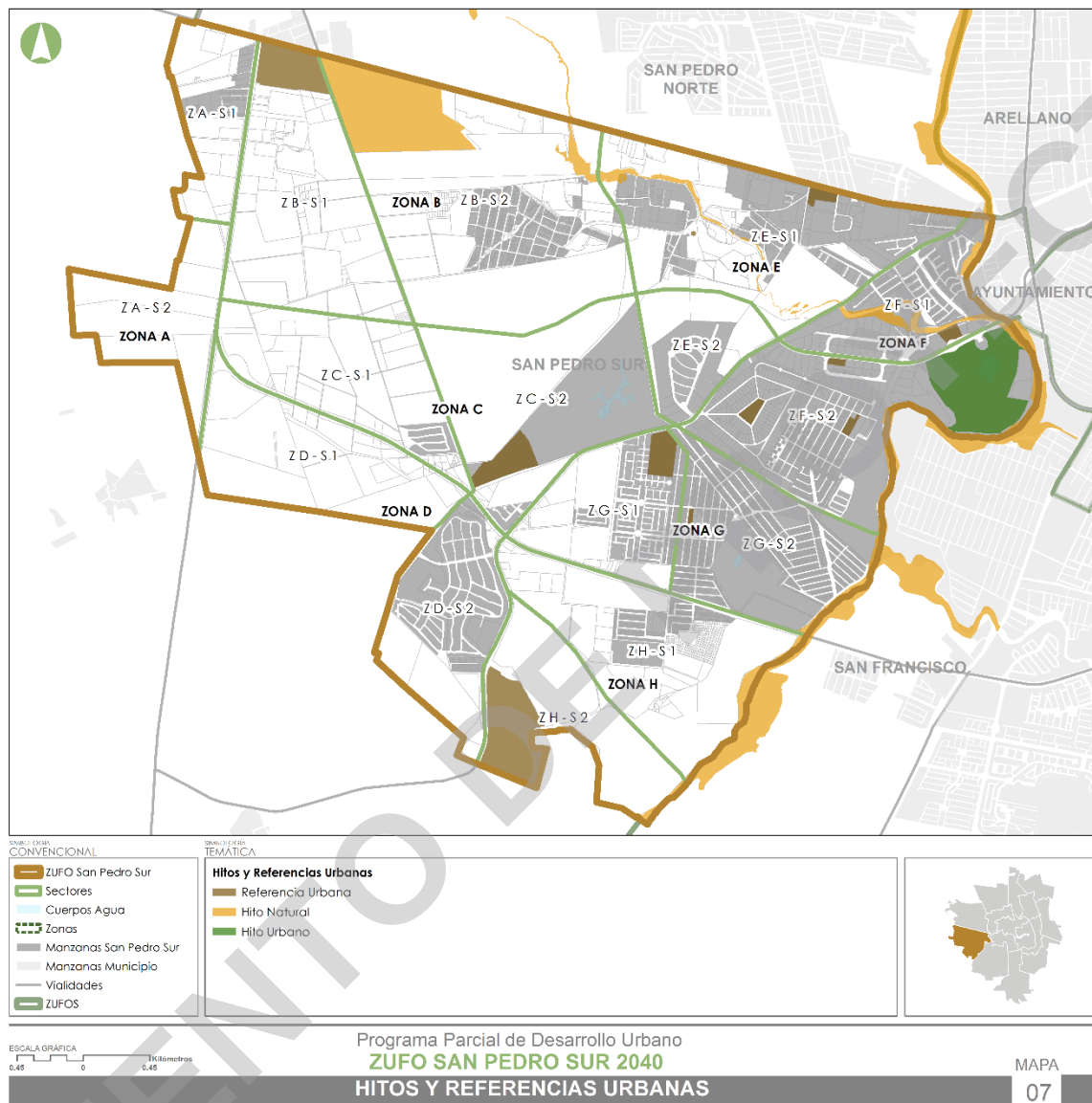
En el caso del interior de la ZUFO San Pedro Sur, los objetos arquitectónicos colindantes al hito mantienen un lenguaje parcialmente negado hacia este, ya que, en su mayoría, la colindancia está constituida por usos de suelo habitacional, los cuales afrontan a este río con vialidades amuralladas por los cotos y que carecen de banqueta del lado oriente o viviendas que evitan el contacto visual frontal con este.

Desde el punto de vista de imagen urbana, el caso ideal sería uno donde se establecieran estrategias integrales que hagan de este fenómeno natural uno que aporte a su entorno inmediato, y genere ambientes activos y seguros que puedan brindar una sensación de unidad a las ZUFOS que lo comprenden, y que se pueda hacer de este, el elemento protagónico del lado poniente del municipio de Aguascalientes.

El segundo hito natural es el de la Laguna de Cuca Montoya, el cual en su conjunto posee aproximadamente 42 hectáreas de área arbolada y cuerpos de agua, teniendo la clasificación de área de conservación.

Este hito natural es importante que se destaque ya que su ubicación dentro de la ZUFO San Pedro Sur permite enriquecer el costado poniente de este puesto que se encuentra subdesarrollado y señalar dichos puntos de manera oportuna permite tener en cuenta las riquezas que estos pueden ofrecer a su entorno y evitar la centralización de los ambientes naturales y permitir que toda la ZUFO tenga acceso a estos, ya sea del lado oriente o poniente. El tercer hito natural de la ZUFO es el Río Morcinique, el cual solo comprende aproximadamente 4 kilómetros en la zona B y E de la Zona de estudio, y su tratamiento dentro de esta se encuentra en un estado similar al Río San Pedro, en donde los desarrollos habitacionales parcialmente niegan la relación espacial que el hito natural puede tener con los entornos urbanos adyacentes.

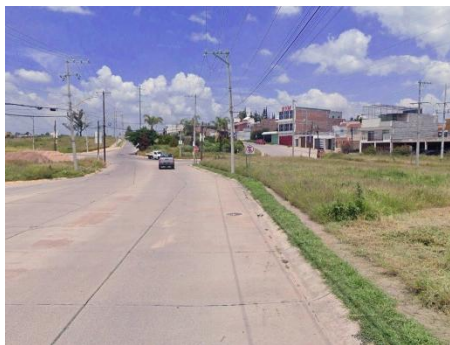
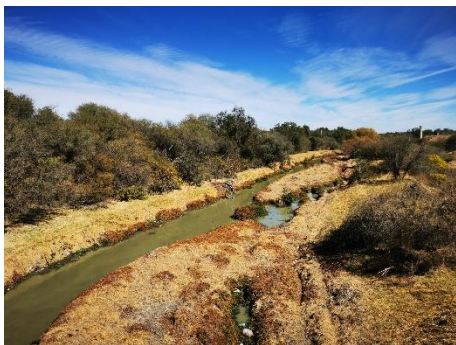
Mapa 7 Hitos y Remates Visuales de la ZUFO San Pedro Sur



Fuente: elaboración propia; IMPLAN. 2025.

Imagen 8 Remates visuales a referencias, hitos urbanos y naturales en la ZUFO San Pedro Sur.





Eje Visual con Isla San Marcos sobre Blvd. San Marcos; Eje Visual de Blvd. Juan Pablo II sobre puente en Av. Siglo XXI; Eje Visual del Río San Pedro dentro de la ZUFO sobre Av. Siglo XXI; Remate Visual de glorieta sobre Av. De las Palmas de Guinea; Remate visual en Parque Canteras de San Javier sobre calle Paseo de la Cantera; Eje Visual con Capital City sobre Blvd. San Marco; Foto: IMPLAN, 2023.

En cuanto a los **Remates Visuales**, se busca encontrar y destacar las proyecciones visuales que rematan en las referencias e hitos urbanos y naturales, con la finalidad de identificar posibles conexiones entre ellos, bajo este análisis, se logra identificar que en la ZUFO San Pedro Sur existen más ejes visuales que remates dada su conformación, la cual favorece una distribución de elementos adyacentes a estos ejes, en vez de contener la vista de manera frontal con uno de ellos.

Entre los ejes visuales más importantes, existe el "Eje visual del Río San Pedro", el cual contiene la vista y articula los elementos urbanos en todo el límite oriente de la ZUFO, perfilando a este río como un espacio que con las intervenciones pertinentes puede ser identificativo para todas las ZUFOS que colindan con este Hito Natural.

Otro eje visual importante es el de Blvd. San Marcos, ya que la avenida a pesar de ser un espacio que no prioriza las conexiones peatonales gracias a su arroyo vehicular, tiene propiedades que pueden ser explotadas para conformar un espacio identificable en la ZUFO, como su camellón, el carácter que tiene, y, sobre todo, el hecho de que hay varias referencias urbanas y el Hito Urbano de la Isla San Marcos de manera adyacente a la vialidad.

El único remate visual que es contundente es el del Parque Canteras de San Javier, ya que, por su configuración espacial, se posiciona como un elemento central de convivencia y recreación alrededor de un contexto habitacional y vialidades que tocan sus cuatro esquinas, dándole mucha fuerza como remate, sin embargo, este tiene un carácter muy local y un impacto medido en la ZUFO San Pedro Sur.

Problemática

- 1) El hito natural del Río San Pedro aporta identidad al sitio, sin embargo el tratamiento arquitectónico y urbano actual niega esta conexión, generando espacios muertos, carentes de actividad y de características espaciales que consolidarían el hito como un recorrido y espacio recreativo viable.
- 2) El Hito Natural de la Laguna de Cuca Montoya y el Río Morcinique pueden aportar a la habitabilidad e identidad del lado poniente de la ZUFO, sin embargo se encuentra en estado de degradación.
- 3) El Hito Urbano de la Isla San Marcos brinda mucha identidad a la ZUFO, sin embargo este está atado y equipado para un calendario de actividades temporal en la Feria de San Marcos que solo dura 3 semanas al año, y como consecuencia, el espacio y sus vialidades no corresponden con las necesidades de los habitantes inmediatos que podrían usar el espacio todo el año.
- 4) Las referencias urbanas con carácter de parque se encuentran centralizadas en el lado oriente de la ZUFO y mantienen mucha cercanía entre uno y otro, de manera ideal, todas las zonas con desarrollo habitacional como los fraccionamientos "El Edén" y "Loma de los Negritos" deberían tener acceso a sus propios espacios de recreación y áreas verdes.
- 5) Las referencias urbanas agrupadas como "Espacios Potenciales" tienen una ubicación ventajosa que ayudaría a generar espacios recreativos en zonas donde estas faltan o a impulsar aquellos contextos que ya tienen ese carácter, sin embargo se necesitan estrategias que mejoren la espacialidad de estos.
- 6) Las referencias urbanas que son vialidades no son amigables ya que los espacios de banqueta son reducidos,

los cruces son inseguros, la existencia de camellones es muy poca y la vegetación existente no aporta sombra, no es específica de la zona y no es la suficiente para disminuir la aridez de estos recorridos.

Estrategia

- 1) Rescatar el Río San Pedro y generar espacios y recorridos de bajo impacto que hagan de este hito natural un eje que aporte habitabilidad a la ZUFO.
- 2) Impulsar la regeneración de la Laguna de Cuca Montoya y el Río Morcinique para convertirlos en un espacio natural con actividades recreativas del lado poniente de la ZUFO.
- 3) Generar intervenciones que hagan del entorno del Hito Urbano de la Isla San Marcos uno más amigable y humano que sirva para mejorar la calidad del espacio para la población que lo puede usar todo el año y que la vialidad de Blvd. San Marcos deje de representar un borde urbano.
- 4) Crear espacios recreativos en el lado poniente de la ZUFO San Pedro Sur para absorber las necesidades de la población de fraccionamientos como "El Edén" y "Loma de los Negritos".
- 5) Promover la mejora y regeneración de las referencias urbanas agrupadas como "Espacios Potenciales" a través de proyectos estratégicos específicos para Lienzo Charro "Los Negritos" y la Cancha Deportiva enfrente de La Isla San Marcos.
- 6) Regeneración de avenidas clasificadas como referencia urbana con el enfoque de ampliar y hacer accesible la banqueta, generar cruces y camellones seguros y dotar de vegetación que proporcione sombra y sea específica de la zona.

D.1.3.2. Contaminación Visual

La imagen urbana se compone de distintos elementos visuales que organizan y estructuran la ciudad, estos elementos mantienen una relación perceptual con sus habitantes, quienes por medio de sus experiencias les confieren valores y significados, enriqueciendo así el espacio urbano, constituyendo una estructura mental que les permite desenvolverse de una mejor manera en su hábitat, sin embargo, estas cualidades se pueden ver afectadas a causa de la contaminación visual, que propicia el deterioro del paisaje urbano y transforma (desorganizándolo) sus cualidades de forma negativa.

Bajo el análisis de la ZUFO San Pedro Sur en materia de contaminación visual, podemos ver que esta se presenta dentro de la zona de estudio en 4 modalidades siguientes;

- a. Ocupación de espacios de banqueta por carros.
- b. Lotes sin uso con sobrecrecimiento de maleza.
- c. Descuido de áreas verdes en banquetas.
- d. Vialidades amuralladas.

La primera de estas habla acerca de cómo en ciertas zonas de la ZUFO, específicamente en las vialidades que funcionan como referencias urbanas como Blvd. Juan Pablo II, hay espacios después del arroyo vehicular que carecen de banqueta y gracias a la vocación principalmente vehicular del espacio, este es invadido por automóviles los cuales son una causa de contaminación visual, ya que hacen que el entorno se perciba como un espacio no amigable para los peatones, promoviendo que este funcione como borde y haciéndolo inaccesible para todos aquellos que necesitan de un espacio peatonal.

La segunda modalidad intenta describir que en las zonas que son mayormente habitacional como el fraccionamiento Canteras de San José es común encontrar lotes sin uso, muchos de estos se encuentran en un nivel de degradación tan avanzado que presentan sobrecrecimiento de maleza, el cual no solo es contaminación visual sino también focos de inseguridad, insalubridad y atracción a fauna nociva.

La tercera causa de contaminación visual presente en la ZUFO es el fenómeno de descuido de áreas verdes en banquetas, las cuales llegan a crecer de tal dimensión que hacen imposible el caminar por la banqueta, provocando que los peatones bajen al arroyo vehicular, poniéndolos en peligro y haciendo inaccesible estos recorridos.

La última de estas instancias de contaminación visual consta de aquellas vialidades que quedan en el medio de dos cotos o desarrollos habitacionales cerrados, los cuales se niegan a las vialidades y al contexto inmediato usando muros, los cuales en adyacencia uno con otro genera espacios muertos, carentes de actividad humana, los cuales de manera potencial generan inseguridad y un entorno urbano que aísla en vez de conectar.

Imagen 9 Contaminación visual en la ZUFO San Pedro Sur



Carros usando el espacio de banqueta en Blvd. Juan Pablo II 1164; Lote sin uso con sobrecrecimiento de maleza en Fracc. Canteras de San José; Descuido de áreas verdes en banquetas en Paseo de Yahualica 204; Vialidades amuralladas en Calle 1857; Foto: IMPLAN, 2023.

Problemática

1. Los espacios aledaños a vialidades como Blvd, Juan Pablo II y Sigo XXI carecen de banqueta y ese espacio es usado como carril de estacionamiento.
2. Existencia de lotes sin uso en entornos habitacionales con sobrecrecimiento de maleza gracias a negligencia de dueños.
3. Descuido de áreas verdes en banqueta, al grado que la vegetación invade el espacio y se entorpecen los recorridos peatonales.
4. Vialidades amuralladas y carentes de cualquier actividad humana que generan entornos urbanos aislados e inseguros gracias a la conformación urbana de cotos.

Estrategia

- 1) Regeneración de avenidas clasificadas como referencia urbana con el enfoque de ampliar y hacer accesible la banqueta, generar cruces y camellones seguros y dotar de vegetación que proporcione sombra y sea específica de la zona.
- 2) Promover la creación de agrupaciones vecinales que registren y reporten instancias de lotes sin uso o áreas verdes en banquetas cuya degradación genere focos de inseguridad, insalubridad y fauna nociva
- 3) Generar proyectos estratégicos que rescaten vialidades amuralladas con el fin de hacer estos recorridos más seguros y atractivos.

D.1.3.3. Anuncios Comerciales

El Código Municipal de Aguascalientes define a los anuncios como cualquier instrumento de comunicación que informe a la población acerca de los distintos productos, bienes y servicios, a los que puede acceder, ya sean actividades profesionales, cívicas, políticas, culturales, comerciales, etc. Los anuncios comerciales en las ciudades son un instrumento de comunicación visual que en la iniciativa privada permiten informar sobre los distintos servicios y bienes ofertados a los que puede acceder la población. Sin embargo, la falta de regulación efectiva de los mismos ha llegado a afectar sustancialmente la imagen urbana de la ciudad, dificultando la lectura del espacio mismo.

Actualmente, se cuenta con distintas normativas de regulación para los anuncios comerciales, tanto a nivel federal, estatal y municipal. En el orden local el monitoreo, regulación e implementación de la reglamentación en materia está a cargo de la Dirección de Imagen Urbana, de la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal; sin embargo, se ha visto que, si bien existen mecanismos de regulación, aún prevalece la disparidad de criterios en cuanto a las formas, materiales, dimensiones, diseño y ubicación de los anuncios comerciales en los edificios y el espacio público, ya que no se ha logrado establecer un diseño integral.

El análisis de la ZUFO San Pedro Sur permite dividir la problemática de imagen urbana a causa de los anuncios comerciales en dos escalas distintas; Una en vialidades principales y la otra en vialidades más locales.

En la primera escala, se puede tomar como ejemplo más importante la vialidad ubicada como referencia urbana llamada Blvd Juan Pablo II ya que aquí sucede un fenómeno que permite ver cómo se comportan estos elementos visuales en distintas secciones de la vialidad.

En el tramo norte a partir de su intersección con Blvd. San Marcos es evidente que los anuncios comerciales tienden a existir en agrupaciones mayores a tres negocios distintos en estos recorridos, incentivando que los locatarios compitan por presencia sacando elementos como toldos, banderines y mesas en banquetas, invadiendo el espacio público y causando contaminación visual gracias al desorden y a la saturación.

En el tramo sur a partir de su intersección con Blvd. San Marcos se puede observar la tendencia de los negocios de existir en formación de plaza, lo cual les da una mayor organización y uniformidad en los formatos de anuncios gracias a las estructuras que poseen, sin embargo, esto no garantiza que estos elementos no desborden visualmente todo el objeto arquitectónico, como es el caso de la plaza debajo del fraccionamiento Xenia, ubicado al sur de la ZUFO.

Algo especial sucede en el punto de intersección de Blvd. San Marcos y Blvd. Juan Pablo II ya que, por ser un punto importante en la estructura vial de la zona, los negocios se han aprovechado de eso y en este punto se han concentrado al menos 6 anuncios comerciales espectaculares de distintos tamaños, aportando a la saturación visual en el contexto.

En la segunda escala, aquella referente a las vialidades más locales, se encuentra que la saturación de anuncios comerciales no es prevalente en la totalidad de las zonas habitacionales, ya que gran parte de estos conjuntos son cerrados y tienen sus propias políticas de imagen urbana, como es el caso de Jardines del Lago, Fuentes del Lago y Canteras de San Agustín, sin embargo en fraccionamientos como Canteras de San José y Loma Bonita se pueden encontrar ejemplos de anuncios comerciales, específicamente en vialidades como C. 1857 y C. 1917 los cuales en su mayoría se limitan a pintura en muros a excepción de las tiendas y "mini super".

Imagen 10 Anuncios comerciales en la ZUFO San Pedro Sur.





Anuncios comerciales e invasión de banqueta en Blvd. Juan Pablo II #103; Saturación de anuncios comerciales en plaza comercial debajo de Fraccionamiento Xenia sobre Blvd. Juan Pablo II; Anuncios comerciales espectaculares en intersección de Blvd. Juan Pablo II y Blvd. San Marcos; Anuncios comerciales en C. 1857 #300; Foto: IMPLAN, 2023

Problemática

- 1) Saturación de anuncios comerciales causantes de degradación de la imagen urbana e invasión en banqueta con elementos de publicidad y de servicio como botes, mesas, bancas, toldos y puestos en vialidades clasificadas como referencia urbana.
- 2) Deterioro de la imagen urbana y fachadas a causa de la falta de regulación y criterios de colocación, tamaño y materialidad de anuncios comerciales y elementos de almacenaje en banquetas de vialidades locales.

Estrategia

- 1) Regeneración, ampliación y reforestación de banquetas, andadores y camellones en vialidades clasificadas como referencia urbana para promover una imagen de orden y consolidar estos espacios como recorridos comerciales dignos, seguros y ordenados que activen a la comunidad vecinal.
- 2) Promover el uso correcto y respeto de las banquetas en vialidades más locales con el fin de conservar la accesibilidad y una imagen urbana pacificada a través de la generación de un manual para imagen urbana, anuncios comerciales y espectaculares específico de la ZUFO San Pedro Sur, procurando ordenar y limpiar los existentes, así como destacar expresiones gráficas que generen identidad.

D.2. USOS DE SUELO

Los usos de suelo se presentan como elementos que son determinantes en la forma en que una ciudad funciona y se desarrolla, ya que, es a partir de las actividades que ahí se realizan, la superficie que ocupan, la concentración, la frecuencia de uso y volumen de población que es usuaria, que se puede determinar el grado de influencia que pueden llegar a tener a nivel local, barrial o incluso metropolitano y regional. Debido a la necesidad que hace unos años presenta la Ciudad de Aguascalientes de ofrecer vivienda digna a los habitantes, se comenzó a fraccionar la Zona Poniente de la ciudad, la cual se encuentra en crecimiento. En esta superficie aún se encuentran usos Agrícolas Pecuarios fuera del Polígono de Contención Urbana que indica el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040. Actualmente la conexión vial, ha avanzado al ritmo de la mancha urbana, apegándose a la propuesta de Estructura Vial del PDUCA 2040.

En la actualidad, el número de usos no ha aumentado o se ha diversificado en cuanto a la tipología de establecimientos que se pueden encontrar, debido a que la ZUFO San Pedro Sur es una superficie que se encuentra en desarrollo, además que en la zona se pueden encontrar diversos condominios habitacionales horizontales que evitan la multiplicación de usos mixtos.

Por lo anterior, para tener un panorama del cómo se encuentran organizadas y relacionadas las actividades, las edificaciones y la superficie que ocupan en la ZUFO San Pedro Sur, se ha realizado un levantamiento de los 13,874 predios identificados con la metodología descrita en el apartado "Metodología para la Obtención de Datos" del presente Programa, para que, una vez conocida la situación actual de los usos de suelo existentes en la zona urbana de focalización, se pueda analizar en conjunto con otras variables, la estrategia de uso de suelo a establecer; pudiendo determinarse áreas prioritarias para ser intervenidas, políticas de densificación y compatibilidades de usos, giros o actividades, que generen beneficios sociales, económicos, urbanos y de movilidad urbana de manera directa en la ZUFO San Pedro Sur e indirecta en el resto de la ciudad.

Según la ocupación actual del suelo en la ciudad, con base en los instrumentos de planeación, la organización de los usos de suelo corresponde precisamente a la organización urbana con la que debe contar la ciudad a fin de que esta funcione adecuadamente PDUCA 2040 (Vigente). Bajo esta premisa, la obtención de información de cada predio, consideró las edificaciones existentes en el sitio y la mixtura de usos de suelo que pudiera presentar, por lo que se categorizó el levantamiento de campo de la siguiente manera:

- Habitacional (A)
- Servicios (B)
- Comercio (C)
- Industria (D)
- Manufactura artesanal (E)
- Equipamiento (F)
- Infraestructura (G)
- Conservación (I)
- Preservación Ecológica (PE)
- Agrícola Pecuario (AP)

Una vez completada la información de campo, se procedió al análisis de los usos de suelo detectados, otorgando una nueva categoría que permitiera diferenciar la tipología, mixtura y cantidad de usos de suelo presentes en los predios de la ZUFO San Pedro Sur; atendiendo a si el predio presentaba un solo uso de suelo o si presentaba alguna mixtura con otros usos; quedando pues la categorización como sigue:

Cuadro 15 Clasificación de usos de suelo

01 USO		USO MIXTO	
A	Habitacional	H1	COM-HAB
B	Servicios	H2	2 USOS
C	Comercio	H3	3 USOS
D	Industria		
E	Manufactura Artesanal		
F	Equipamiento Urbano		
G	Infraestructura		
I	Zona de Conservación		
PE	Preservación Ecológica		
AP	Agrícola Pecuario		
LSU	Lote sin uso		

Fuente: elaboración propia con información de la obtención de datos de levantamiento hecho por IMPLAN.

Se observa en la relación que existe entre el tipo de uso de suelo y la superficie que ocupan en la ZUFO San Pedro Sur (tomando como base comparativa el porcentaje), que el uso de suelo principal es el Habitacional (A) con el 64.61% de predios y 15.06% de superficie ocupada donde, el tamaño de los predios que tienen esta característica en promedio tiene una superficie de 273.46 m². Seguido de este uso, los servicios representan el 2.62 % de los predios ocupando el 10.17 % de la superficie de la zona; en el caso de los equipamientos urbanos estos no

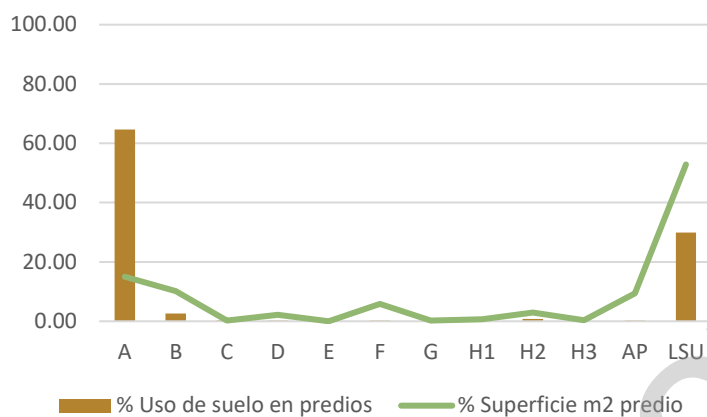
representan ni el 1.0% del total de predios existentes, pero en superficie ocupan el 5.88 % del área existente en predios de la ZUFO, dado esto por las características de desplante y constructivas de estos elementos, que presentan varios grandes espacios abiertos de áreas verdes y elementos administrativos en su diseño. Cabe mencionar que el segundo porcentaje más alto en número de predios, son los lotes sin uso, con un 29.96 % y el porcentaje mas alto de todos con 52.87 %, esto debido a que el ZUFO San Pedro Sur es uno de los que se encuentran en los límites del polígono de crecimiento que marca el PDUCA 2040 y es una zona a desarrollar.

Cuadro 16 Porcentaje de predios y superficie por tipo de uso de suelo en la ZUFO San Pedro Sur

Usos de Suelo		% Predios	% Superficie
A	Habitacional	64.61	15.06
B	Servicios	2.62	10.17
C	Comercio	0.35	0.28
D	Industria	0.22	2.18
E	Manufactura Artesanal	0.00	0.00
F	Equipamiento Urbano	0.26	5.88
G	Infraestructura	0.13	0.22
H1	Comercio-Habitacional	0.78	0.70
H2	2 Usos	0.74	2.90
H3	3 Usos	0.07	0.31
AP	Agrícola pecuario	0.25	9.45
LSU	Lote sin Uso	29.96	52.87

Fuente: elaboración propia con información de la obtención de datos de levantamiento hecho por IMPLAN 2025.

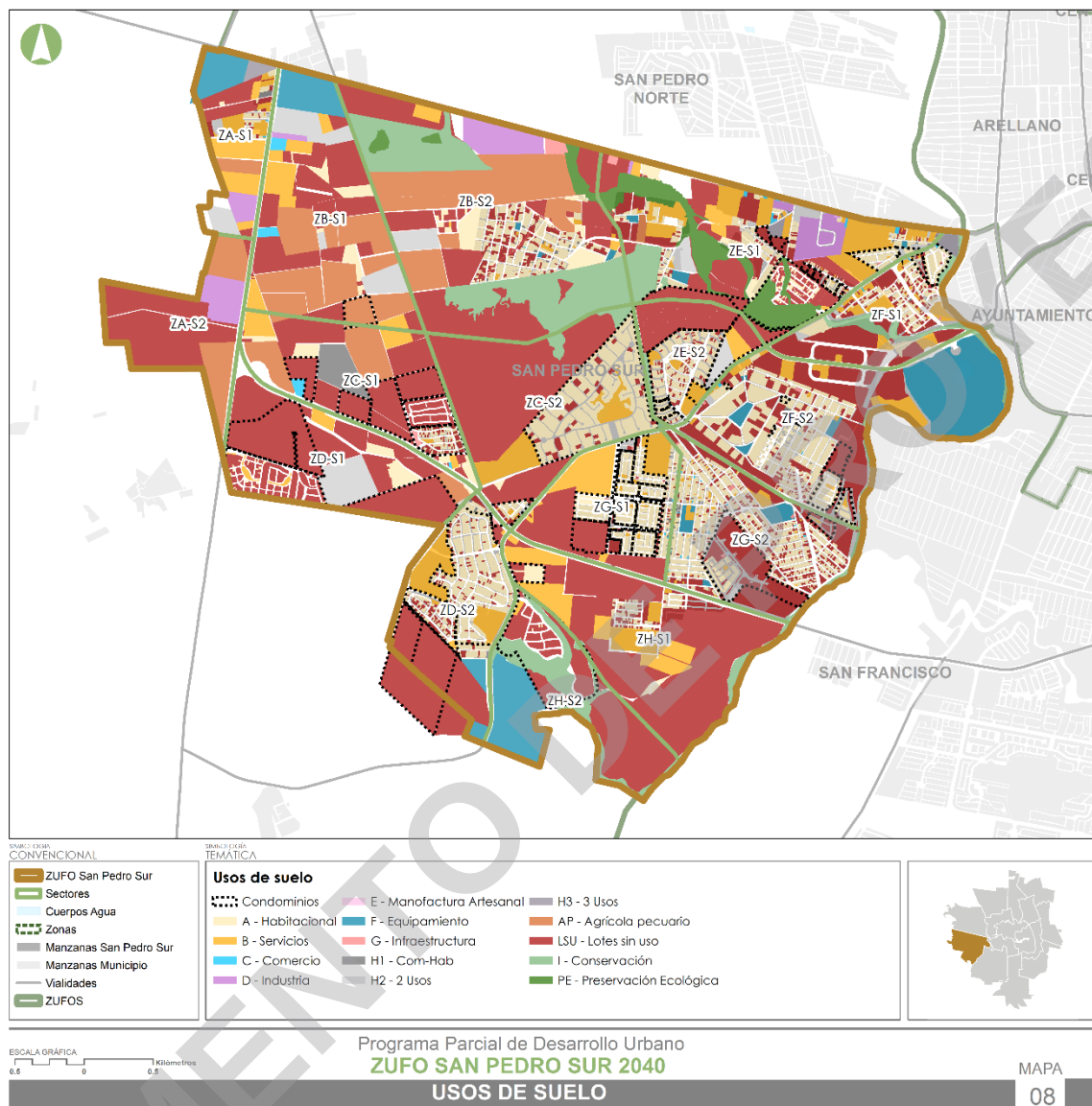
Gráfico 2 Porcentaje de predios y superficie por tipo de uso de suelo en la ZUFO San Pedro Sur



Fuente: elaboración propia con información de la obtención de datos de levantamiento hecho por IMPLAN 2025.

Otro elemento que se puede apreciar es la relación entre el número de predios con la superficie destinada al equipamiento, es que este es muy bajo en relación con el uso habitacional, comparando un 64.61% a 15.06%.

Mapa 8 Usos de suelo



Fuente: elaboración propia con información de la obtención de datos de levantamiento hecho por IMPLAN 2023.

En el Mapa Usos de Suelo, se representa la saturación existente, en cuanto a la distribución espacial de usos de suelo se ve reflejado que, en la ZUFO, en algunas Zonas el uso Habitacional predomina en el número de predios del ZUFO, seguido del uso mixto Habitacional y Comercio. En cuanto a los usos de equipamiento urbano, este se encuentra en crecimiento según la necesidad de la mancha urbana, principalmente en la zona F (23.09%), este porcentaje es en ocupación de superficie por Zonas, representando un valor más alto, en comparación con el porcentaje que simboliza la ocupación de los predios destinados a este uso (0.70%). Con esto podemos observar que la ZUFO cuenta con poco Equipamiento Urbano en cada Zona, ya que

encontramos zonas poco habitadas, a su contra parte existen zonas destinadas a otro uso totalmente diferente, como el agrícola pecuario; o zonas con predios vacíos.

En el cuadro "Porcentaje de ocupación de superficie de uso de suelo por Zona en la ZUFO San Pedro Sur" se hace un mapeo donde se muestra el porcentaje que existe por cada uso de suelo por cada una de las zonas, destacándose por escala de color aquellos usos con mayor presencia.

Cuadro 17 Porcentaje de ocupación de superficie de uso de suelo por Zona en la ZUFO San Pedro Sur

ZONAS	A	B	C	D	E	F	G	H1	H2	H3	AP	LSU
	Habitacional	Servicios	Comercio	Industria	Manufactura Artesanal	Equipamiento Urbano	Infraestructura	Comercio-Habitacional	2 USOS	3 USOS	Agrícola Pecuario	Lote sin Uso
A	1.87	12.90	0.04	10.82	0.00	8.45	0.00	0.33	3.69	1.70	18.20	42.00
B	9.40	4.68	0.68	3.79	0.00	3.87	0.53	0.14	6.00	0.00	34.77	36.14
C	15.00	7.21	0.37	0.00	0.00	0.00	0.13	3.02	0.05	0.00	5.77	68.45
D	15.77	8.14	0.00	0.00	0.00	2.10	0.11	0.06	6.19	0.04	1.34	66.25
E	17.59	18.46	0.36	5.63	0.00	0.79	0.25	0.18	4.78	0.67	0.65	50.63
F	27.66	8.00	0.11	0.00	0.00	23.09	0.19	0.11	0.49	0.94	0.00	39.41
G	35.31	15.81	0.28	0.00	0.00	2.68	0.28	0.80	1.42	0.03	0.00	43.39
H	2.95	13.71	0.00	0.00	0.00	11.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	72.11

Fuente: elaboración propia con información de la obtención de datos de levantamiento hecho por IMPLAN 2025.

En el cuadro "Porcentaje de ocupación de predios por tipo de uso de suelo por Zona en la ZUFO San Pedro Sur" se muestra que la distribución de los usos de suelo en cada Zona en su mayoría es de tipo Habitacional; como casos de excepción a lo anterior, por un lado, la Zona H presentan una mayor presencia de Lotes sin uso con un 72.11%; en las demás Zonas en los demás usos los porcentajes no sobrepasan el 3%, lo que indica que son Zonas de crecimiento habitacional y que aún no existe la mixtura de usos de suelo.

Cuadro 18 Porcentaje de ocupación de predios por tipo de uso de suelo por Zona en la ZUFO San Pedro Sur

	A	B	C	D	E	F	G	H1	H2	H3	AP	LSU
ZONAS	Habitacional	Servicios	Comercio	Industria	Manufactura Artesanal	Equipamiento Urbano	Infraestructura	Comercio-Habitacional	2 USOS	3 USOS	Agrícola Pecuario	Lote sin Uso
A	53.91	13.28	1.56	2.34	0.00	0.78	0.00	1.56	4.69	1.56	2.34	17.97
B	58.22	3.42	0.46	0.34	0.00	0.57	0.11	2.05	1.26	0.00	2.74	30.82
C	52.36	1.64	0.20	0.00	0.00	0.00	0.10	0.10	0.72	0.00	0.61	44.26
D	60.03	1.32	0.00	0.00	0.00	0.13	0.07	0.13	0.20	0.07	0.07	37.99
E	50.41	3.29	0.50	1.13	0.00	0.14	0.09	0.72	0.68	0.18	0.05	42.84
F	70.63	3.26	0.23	0.00	0.00	0.70	0.23	0.31	0.35	0.04	0.00	24.24
G	75.63	2.12	0.46	0.00	0.00	0.12	0.14	1.22	1.02	0.04	0.00	19.26
H	40.00	3.15	0.00	0.00	0.00	0.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	56.67

Fuente: elaboración propia con información de la obtención de datos de levantamiento hecho por IMPLAN 2025.

Los usos de suelo están directamente ligados con la problemática de movilidad urbana, referida tanto a los tiempos de traslado y la falta de conexión por transporte público y privado, como por la manera en que la población utiliza los espacios y se ve atraída hacia ciertas zonas de la ZUFO; por lo general los conflictos viales se presentan en las zonas que tienen más concentración de uso de suelo comercial y en las vialidades que tienen una jerarquía mayor (con un alto nivel de uso). La conexión vial en esta ZUFO cuenta con la ventaja de planearse según el crecimiento de la mancha urbana, por lo que, es importante rediseñar el espacio urbano, pensando en las necesidades de cada uno de los usuarios, en función de la pirámide de movilidad urbana.

Problemática

1. Falta de mixtura en los usos de suelo, zonas de la ZUFO destinadas a solo un tipo de uso.
2. Zonas en crecimiento con poca densificación y con carencia de equipamiento.
3. Debido a la poca mixtura con las que cuentan algunas zonas, se provoca una falta de conectividad

D.2.1. Lotes sin Uso

Dentro de la ZUFO San Pedro Sur fueron identificados una serie de predios que, al momento de realizarse el levantamiento de campo, no se les pudo asignar un uso, ya que no tenían alguno aparente, pero que al mismo tiempo no se les podía considerar como baldíos ya que estos no presentan una clasificación dentro de los instrumentos de planeación o no eran empleados para un fin productivo o de servicios (patios de maniobras, estacionamientos), pudiéndose entender a estos también como aquellos que no están edificadas o que no se usan con un objetivo definido.

Por esta razón se les nombro como "Lotes sin Uso", se denominan de esta manera ya que no se conoce el estado actual de su uso de suelo que, al no ser aprovechados, por lo general quedan abandonados y sin ningún tipo de cuidado. Por eso en dichas zonas se acumula basura, crecen malezas y habita en algunos casos fauna nociva. En la ZUFO se realizó un barrido para identificar el número de predios con esta característica, encontrándose un total de 4147 predios, con una superficie conjunta de 8585933.19 m², representando el 52.87 % de la ocupación de los todos predios de la ZUFO. En el cuadro "Porcentaje de superficie de Lotes sin Uso por Zona en la ZUFO San Pedro Sur" se muestra la distribución de estos predios dentro de cada zona, observándose que en la Zona H se concentran la mayor superficie de Lotes sin Uso.

Cuadro 19 Porcentaje de superficie de Lotes sin Uso por Zona en la ZUFO San Pedro Sur

Zonas	LSU Lotes sin uso	Superficie
A	42.00	499427.71
B	36.14	1157125.87
C	68.45	1991225.13
D	66.25	1231869.73
E	50.63	931241.59
F	39.41	705457.95
G	43.39	632760.43
H	72.11	1436824.78

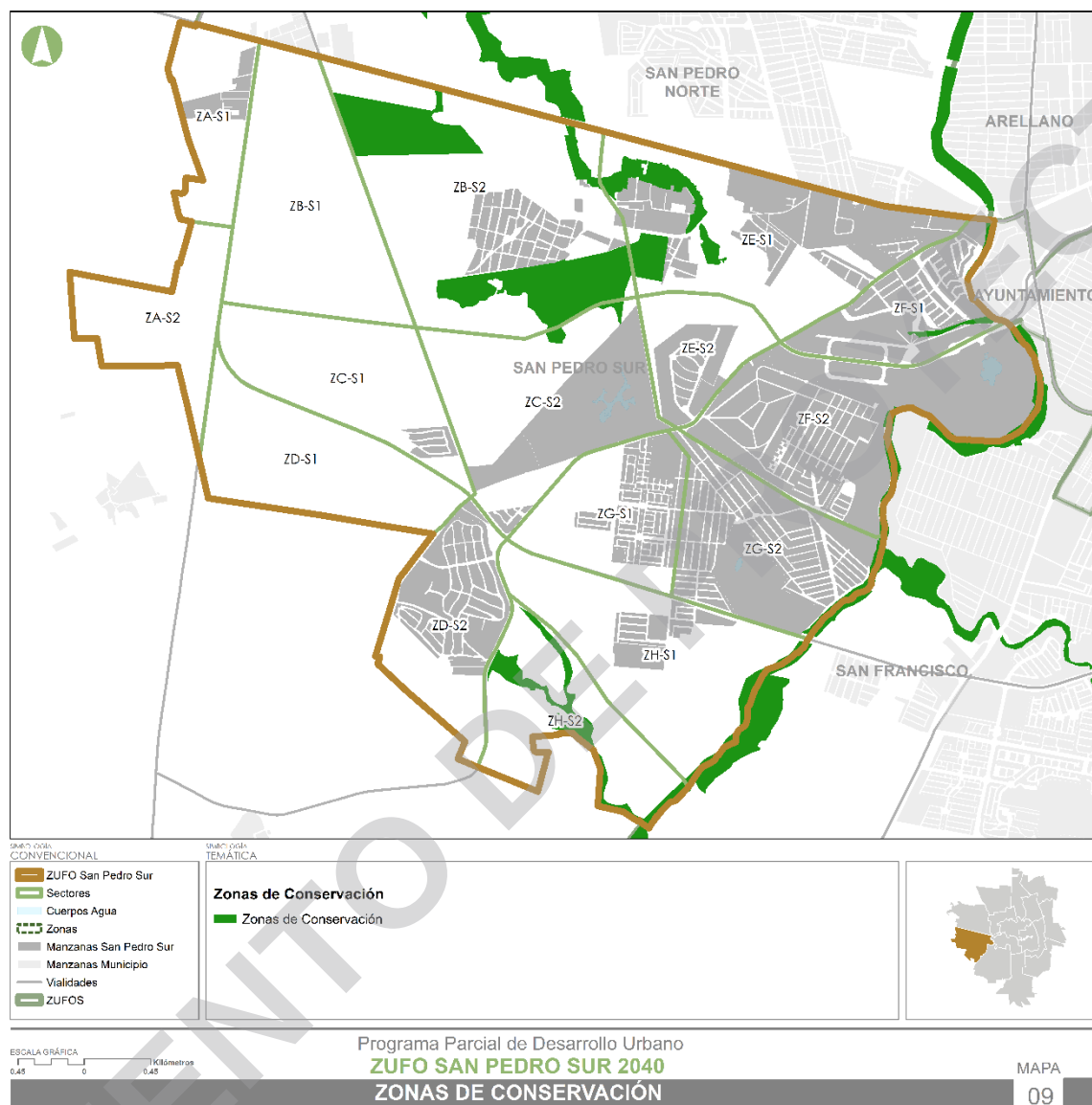
Fuente: elaboración propia con información de la obtención de datos de levantamiento hecho por IMPLAN 2025.

Problemática

- 1) Predios en mal estado y algunos en abandono.
- 2) Predios parcialmente ocupados con uso únicamente en una porción del frente a vialidad.

D.2.1.1. Zonas de Conservación

Mapa 9 Zonas de conservación



Fuente: elaboración propia, conforme al catálogo de áreas prioritarias publicado en el periódico oficial el 14/07/2025; IMPLAN, 2025.

De acuerdo a las Políticas Territoriales del Sector Ambiental que indica el PDUCA 2040, Versión 2024, Ev. 3, se identifican zonas de conservación en la Ciudad de Aguascalientes las cuales representan el 9.38% del territorio Municipal. Hablando del ZUFO San Pedro Sur se encuentran varias áreas con esta clasificación que equivalen al 0.54% de las zonas de conservación municipales.

Cuadro 20 Zonas de conservación en el ZUFO San Pedro Sur

Zona	Sector	Superficie m ²	% ZUFO	% Territorio Municipal
------	--------	---------------------------	--------	------------------------

B	2	670,419.11	3.49	0.32
C	2	23,565.71	0.12	0.01
E	1	193,200.41	1.01	0.09
F	1	34,348.23	0.18	0.02
F	2	62,977.76	0.33	0.03
H	2	80,282.52	0.42	0.04

Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.

Problemática

- 1) Deterioro de la cuenca por alteración en las condiciones naturales del arroyo.
- 2) Contaminación del afluente por residuos sólidos urbanos.
- 3) Falta de cuidado de las Zonas de Conservación.

D.2.2. Equipamiento Urbano

De acuerdo al Artículo 3 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se entiende por equipamiento urbano al conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto.

Paralelamente a los distintos usos de suelo y la infraestructura, el equipamiento urbano es un componente fundamental en la consolidación de la comunidad debido a su aportación para el desarrollo social y económico, brinda una mejor calidad de vida y apunta al bienestar social.

El objetivo de este apartado es identificar y analizar la cobertura de los distintos subsistemas de equipamiento de acuerdo a la estructura del Sistema Normativo de Equipamiento de SEDESOL y al Programa Estatal de Equipamiento Urbano (PEUU SEGUOT 2013-2015).

De los subsistemas en los que la SEDESOL subdivide el equipamiento urbano para el servicio de la población (Abasto, Administración Pública, Asistencia Social, Comercio, Comunicaciones, Cultura, Deporte, Educación, Recreación, Salud, Servicios Urbanos, y Transporte) se realizó una filtración de elementos por subsistema de acuerdo a los que actualmente se ubican en la ZUFO San Pedro Sur, quedando como resultado las siguientes categorías:

Cuadro 21 Elementos de Equipamiento Urbano considerados por Subsistema ¹⁰

SUBSISTEMA	ELEMENTO
Administración Pública	Centro de Readaptación Social (CERESO)
Asistencia Social	Casa de Atención Infantil DIF
Deporte	Centro deportivo
Educación	Jardín de Niños, Escuela Primaria, Escuela Secundaria, CECYTEA.
Recreación	Parque de Barrio, Área de ferias y exposiciones.
Salud	Hospital de Especialidades

Fuente: elaboración propia IMPLAN 2025.

De acuerdo al análisis realizado por medio del levantamiento de campo, la observación y la base de datos del Programa Estatal de Equipamiento Urbano (SEGUOT 2015) se lograron identificar **23 elementos**, los cuales se distribuyen de la siguiente manera:

Gráfico 3 Porcentajes de elementos de equipamiento urbano en la ZUFO San Pedro Sur

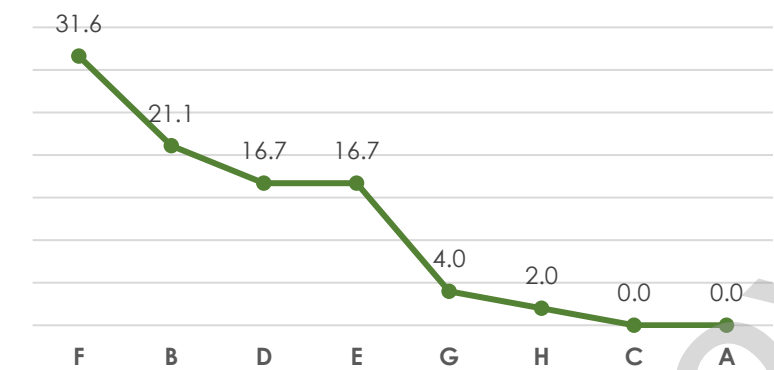
Fuente: Elaboración propia, basado en el Programa Estatal de Equipamiento SEGUOT 2015; IMPLAN, 2023.

En esta ZUFO, los subsistemas con mayor porcentaje son los de Educación (40.9%) y Recreación (40.9%) con 9 elementos cada uno, los cuales se encuentran mayormente distribuidos en las Zonas B, D, E y F. Dicho equipamiento urbano brinda servicios a una población de 81,853 habitantes¹¹ de dicha ZUFO.

¹⁰ Clasificación de equipamiento urbano de acuerdo con el Sistema Normativo de SEDESOL.

¹¹ Censo de Población 2020; INEGI, 2021

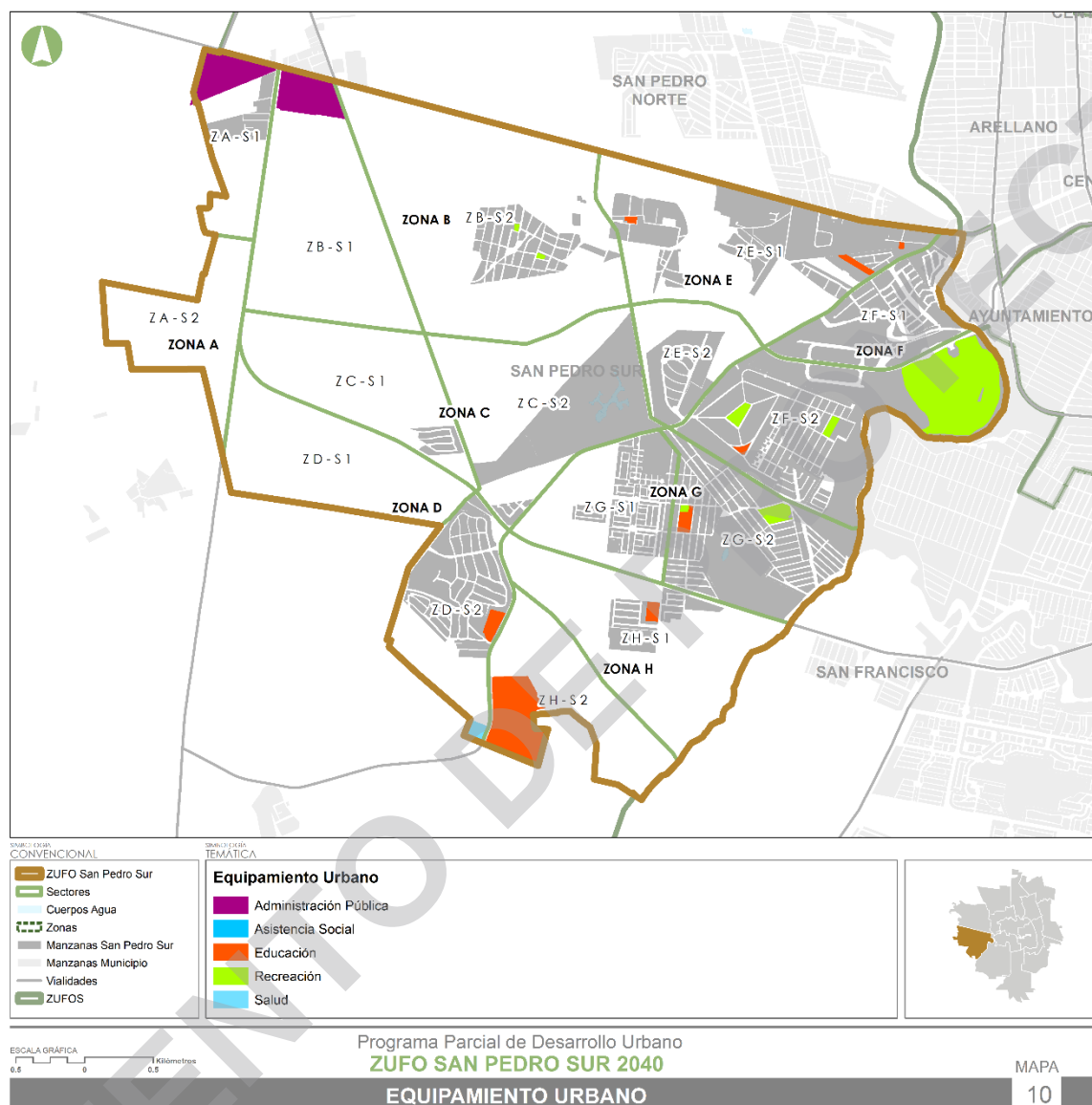
Gráfico 4 Relación Equipamiento Urbano por Zona.



Fuente: Elaboración propia, basado en el Programa Estatal de Equipamiento SEGUOT 2015; IMPLAN, 2023.

El porcentaje más alto del equipamiento urbano se ubica en las Zonas F y B (con 31.6% y 21.1%), y el más bajo se localiza en la zona H (2%). La Zonas C y A son aquellas que dentro de la ZUFO que carece de elementos de equipamiento urbano ya que estas zonas se sitúan en el límite sur poniente del polígono de contención y no se han consolidado como áreas urbanas.

Mapa 10 Ubicación de elementos equipamiento urbano ZUFO San Pedro Sur.



Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.

Educación y cultura

Los elementos de educación son fundamentales para el desarrollo económico y social, también para incorporar individuos capacitados a la sociedad y al sistema productivo. Además, se estima que un mayor nivel de escolaridad permite a la población hacer mejor uso y aprovechamiento de otros equipamientos y servicios ampliando el desarrollo individual y el bienestar colectivo.¹² En los primeros 24 años de vida, le correspondería a la población acudir

¹² Equipamiento Urbano Tomo I. Educación y Cultura. SEDESOL 1999. Sistema Normativo de Equipamiento Urbano.

a algún elemento de equipamiento urbano educativo, ya sea de educación básica (preescolar, primaria o secundaria), media (bachillerato, preparatoria) o superior.

De acuerdo a la organización estructural del Sistema Educativo Mexicano (a nivel federación, estados y municipios) la educación preescolar, primaria, secundaria y la educación media superior son obligatorias.

Los centros educativos, como parte de los elementos de equipamiento urbano que permiten dotar de conocimientos y habilidades a la población en sus diferentes etapas de crecimiento, permitiendo un desarrollo personal, así como la accesibilidad a oportunidades de empleo y la inserción a la vida productiva de la sociedad; se han consolidado como referentes espaciales y como sitios importantes de la vida comunitaria donde se ubican, los cuales generan dinámicas sociales, urbanas y económicas en su contexto urbano inmediato, por la cantidad de población que es usuaria de las mismas.

El equipamiento educativo es el más presente en la ZUFO San Pedro Sur (47.3%), con un total de 9 unidades diversificados en jardines de niños, escuelas primarias, escuelas secundarias y CECYTEA y CAPEP, las cuales están distribuidas en las zonas de estudio de la siguiente manera:

Cuadro 22 Equipamientos educativos por zona

ZONA	A	B	C	D	E	F	G	H	TOTAL
Jardín de Niños	0	0	0	0	1	0	1	0	1
Escuela Primaria	0	0	0	1	1	0	1	1	3
Secundaria General	0	2	0	0	0	0	0	0	2
CECYTEA	0	0	0	2	0	0	0	0	2
CAPEP	0	0	0	0	0	1	0	0	1
TOTAL	0	2	0	3	2	1	2	1	9

Fuente: Elaboración propia basado en el Programa Estatal de Equipamiento SEGUOT 2015; MPLAN, 2025.

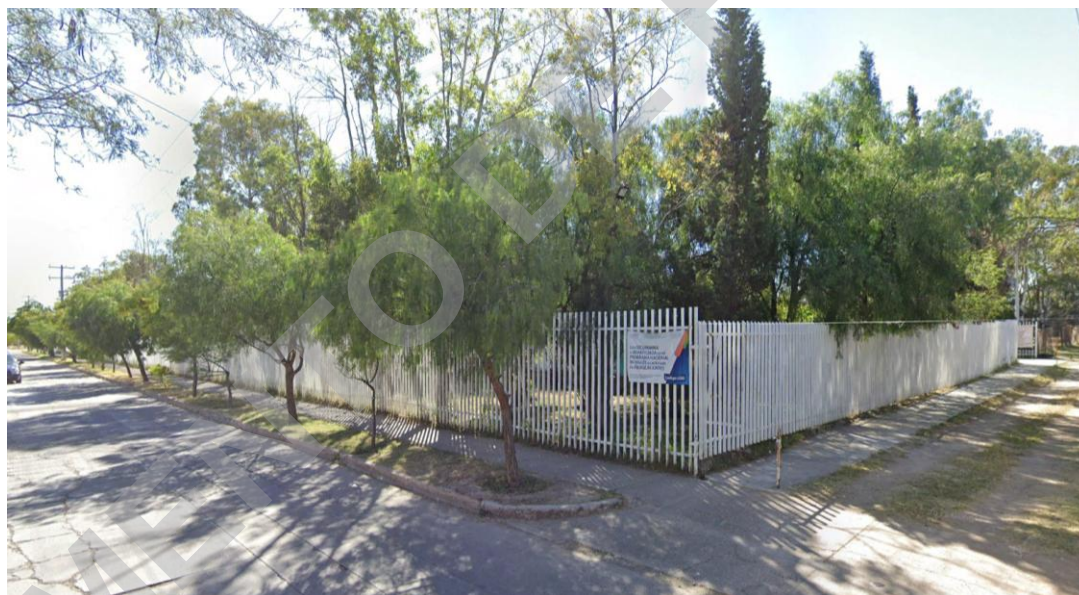
Como se puede observar en la tabla, hay una alta prevalencia de escuelas primarias en esta ZUFO, las cuales dan servicio al grupo poblacional de 6 a 11 años que de acuerdo al Censo de Población y Vivienda 2020 es de 2066 habitantes, el cual representa el 14.3% de la población estudiantil.

Se conoce, además, que el grado promedio de escolaridad de la ZUFO San Pedro Sur es de 10.1 años, es decir, que el segundo año de educación media superior, en promedio, es el mayor grado educativo que la población recibe.

A demás de la educación básica y media superior que se recibe de los 6 a 17 años por medio de los equipamientos pertinentes, dentro de la ZUFO San Pedro Sur se ubica la Universidad Tecnológica de Aguascalientes, situada en el Blvd. Juan Pablo II. Este equipamiento de carácter público busca estimular a los profesionistas a aplicar los avances científicos y tecnológicos a los requerimientos del sector productivo regional y nacional, por medio de carreras técnicas y licenciaturas, considerando los nuevos esquemas de formación acorde con la realidad socioeconómica del país.

Dentro de la ZUFO no se lograron identificar elementos de carácter cultural, sin embargo, el complejo de la "Isla San Marcos" abre sus puertas a actividades de carácter cultural y educativo debido a la flexibilidad de sus ámbitos, pues se llevan a cabo eventos que promueven la identidad de la Ciudad de Aguascalientes.

Imagen 11 Entornos urbanos de acceso a centros educativos



Acceso a escuela primaria Patria, en la calle Ex hacienda la Cantera. Entorno urbano del Centro de Atención Preventiva CAPEP I. Entorno Urbano de la Escuela Primaria Año Internacional del Niño. Foto: IMPLAN, 2025.

Deporte y Recreación

Los elementos de recreación son importantes para el equilibrio psicosocial y para la capacidad productora de la población; por otra parte, cumplen con una función relevante en la conservación y mejoramiento del medio ambiente ya que son componentes donde se concentran áreas verdes con masas arbóreas y arbustivas relevantes.

En la ZUFO San Pedro Sur se tienen contabilizadas un total de 8 unidades correspondientes al subsistema de recreación, estando estos distribuidos en las categorías de parques de barrio, área de ferias y exposiciones y centro de convenciones.

El elemento más destacable de este tipo de equipamiento urbano por sus dimensiones y nivel de servicio es la Isla San Marcos, el cual incluye dentro de sus instalaciones equipamiento recreativo como plazas, parques, áreas de exposiciones, centro de convenciones, en donde, por la flexibilidad de sus ámbitos urbanos, se diversifican los usos en recreativos y culturales.



Isla San Marcos, dentro de la ZUFO San Pedro Sur. IMPLAN 2023

A reserva de la zona G, en todas las zonas existe el equipamiento recreativo cobertura local, siendo representativos los jardines vecinales y los parques de barrio, los cuales tienen el potencial de ser puntos de reunión social, de identidad y referentes del espacio urbano, así como de concentración de actividades comerciales en sus alrededores, pero en la actualidad no lo son debido a la inseguridad en materia social y a la falta de mantenimiento en ellos.

Los elementos de equipamiento urbano deportivo y recreativo de a ZUFO son los siguientes:

Cuadro 23 Elementos de equipamiento urbano deportivo y recreativo.

Elemento	Nombre	Vialidad de Acceso	Zona
Área de Ferias y Exposiciones	Isla San Marcos	Blvd. San Marcos	F
Centro de Convenciones	Centro de Convenciones	Blvd. San Marcos	F
Parque de Barrio	Parque Los Negritos	Efraín Barrientos	B
Parque de Barrio	Parque Canteras de San José	Paseos de la Cantera	F
Parque de Barrio	Parque Canteras de San Javier	Colotlán	F
Parque de Barrio	Parque Isla San Marcos	Blvd. San Marcos	F
Parque de Barrio	Parque Loma Bonita	Artículo no. 3	G
Parque de Barrio	Parque Villa de la Cantera	Av. Del Jardín	G

En la encuesta realizada a los habitantes de la ZUFO, se utiliza los parques de barrio como sitios para recrearse; en estas áreas de equipamiento, se incluyen elementos como mobiliario urbano, vegetación, infraestructura deportiva y áreas de servicios. Un dato importante que logro apreciarse en el transcurso del levantamiento de campo fue que actualmente estos elementos recreativos reciben mantenimiento constante, pues las áreas verdes se encuentran en buen estado, lo cual promueve que la población que tiene acceso a ella se sienta en un ámbito seguro y salubre.

Sin embargo, dentro de la ZUFO San Pedro Sur, se ubica un tramo significativo del Río San Pedro, el cual rodea la Isla San Marcos y se despliega por el límite oriente de la ZUFO. Este importante cuerpo de agua carece de condiciones idóneas ambientales, físicas y urbanas para disfrutar del paseo natural, ya que la vegetación crecida de forma desmedida genera ámbitos inseguros y la presencia de fauna indeseable, así como la mala calidad del agua, que genera olores desagradables e inadecuados. Sin duda, es momento de plantear alternativas referentes al cuidado y aprovechamiento del recurso del agua, así como para rehabilitar las áreas visitables de la sección del río mediante programas y acciones concisas que mejoren y potencialicen las cualidades del espacio urbano.

Imagen 12 Elementos de equipamiento urbano recreativo y deportivo



Ámbitos recreativos en el Parque de Canteras de San Javier (Imágenes 1 y 2); entorno urbano del Parque de Los Negritos (Imagen 3; parque de barrio de Loma Bonita y parque de barrio Canteras de San José (Imagen 4). Foto: IMPLAN 2025.

Salud y Asistencia Social

El Sistema Normativo de Equipamiento Urbano¹³ menciona que, el equipamiento que conforma el subsistema de Salud está integrado por inmuebles que se caracterizan por la prestación de servicios médicos de atención general y específica. Los servicios de atención generalizada a la población incluyen la medicina preventiva y la atención de primer contacto. Los servicios de atención específica incluyen la medicina especializada y hospitalización.

El equipamiento que constituye al subsistema de Asistencia Social, está destinado a proporcionar a la población servicios dedicados al cuidado, alojamiento, nutrición, higiene y salud de la población en general, poniendo especial atención en las futuras madres, lactantes, infantes, jóvenes hasta los 18 años y ancianos.

Dentro de la ZUFO San Pedro Sur, se encuentran un elemento de Salud y Asistencia Social que brinda apoyo a los distintos grupos poblacionales a nivel regional, este elemento de equipamiento urbano corresponde al Hospital Neuropsiquiátrico de Aguascalientes, el cual está ubicado en Blvd. Juan Pablo II frente a la Universidad Tecnológica de Aguascalientes.

Este subsistema de equipamiento y los servicios correspondientes a ellos, contribuyen al bienestar social, ya que la salud es el eje principal del bienestar colectivo y en ella inciden la alimentación y la educación, así como las condiciones físico-sociales de los individuos.

Administración pública y Servicios Urbanos

Los elementos que integran este subsistema son fundamentales entre la organización y buen funcionamiento de la sociedad en su conjunto y en general de los centros de población. El equipamiento para la administración permite el contacto entre instituciones públicas y la población, facilitando las funciones de gobierno y la solución a diversos problemas de la comunidad.

En la ZUFO San Pedro Sur, se cuenta con 3 elementos de Administración Pública, referentes al ámbito de la seguridad pública:

Cuadro 24 Equipamiento de administración pública

Subsistema	Elemento	Zona
Admón. Pública	Centro de Readaptación Social (CERESO) para mujeres	B
Admón. Pública	Centro de Readaptación Social (CERESO) para varones	B
Admón. Pública	Unidad Estatal De Vigilancia De Medidas Cautelares Y Suspensión Condicional Del Proceso (CRESPA)	A

Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.

En los CERESOS se albergan a procesados y sentenciados por delitos del fuero común. Y dichos procesos legales son administrados por el gobierno estatal. De acuerdo a los datos obtenidos en la Encuesta Nacional de Población Privada de la libertad (ENPOL 2021) en donde se generaron datos estadísticos relevantes con respecto a la experiencia del proceso penal e internamiento de la población privada de la libertad, se obtuvieron los siguientes datos:

- De la población privada de la libertad en el estado de Aguascalientes el 93.7% corresponde a la población de hombres y el 6.3% corresponde a la población de mujeres.
- El 69.8% de la población privada de la libertad en el estado de Aguascalientes en el 2021 tenía
- entre 18 y 39 años.
- El 64.9% de las personas privadas de la libertad compartieron su celda con una a cinco personas.

Los usos de suelo del contexto inmediato del CERESO y el CRESPA, son similares o complementarios, pues se ubican al norte del Blvd. Lic. Adolfo Ruiz Cortines los Juzgados Federales de Aguascalientes (dentro de la ZUFO San Pedro Norte) y otros servicios de la misma índole.

Imagen 13 Equipamiento de Administración Pública



Centro de Readaptación Social; subsistema de administración pública que no dialoga con el entorno urbano; CRESPA IMPLAN, 2025.

Problemática

Administración pública y Servicios Urbanos

- 1) Los usuarios que acuden las visitas a los CERESOS se mantienen en las áreas urbanas poco confortables contiguas al edificio.

Educación y Cultura

- 2) El 84% de población de entre 18 a 24 años no asiste a la educación profesional.
- 3) Imagen urbana e infraestructura deteriorada en entornos educativos públicos y privados.
- 4) Espacios educativos públicos en desuso en temporadas/horarios
- 5) Áreas verdes limitadas en ámbitos educativos públicos y privados.
- 6) El equipamiento cultural es mínimo solo existen una bibliotecas públicas municipales.

Recreación y Deporte

- 7) Imagen urbana e infraestructura deteriorada en elementos de recreación y deporte.
- 8) Los parques son percibidos como áreas públicas inseguras y focos de delincuencia .

Salud y Asistencia Social

- 9) Déficit de elementos de equipamiento de Asistencia Social.
- 10) Déficit de equipamiento de salud especializada en la ZUFO.
- 11) Paraderos de transporte público cercano a áreas de salud carecen de elementos vegetales y hace falta el mantenimiento de la infraestructura.

D.3. POBLACIÓN Y DENSIDAD

D.3.1. Análisis Demográfico

Características Generales

En 2020, la población total del municipio de Aguascalientes asciende a 948,990 habitantes, de los cuales el 91.0 % se concentra en la Ciudad de Aguascalientes, lo que equivale a 863,893 personas. Desde la perspectiva de la planeación urbana, la ciudad se organiza en 15 Zonas Urbanas Funcionales Operativas (ZUFO), localizadas dentro del Polígono de Contención Urbana.

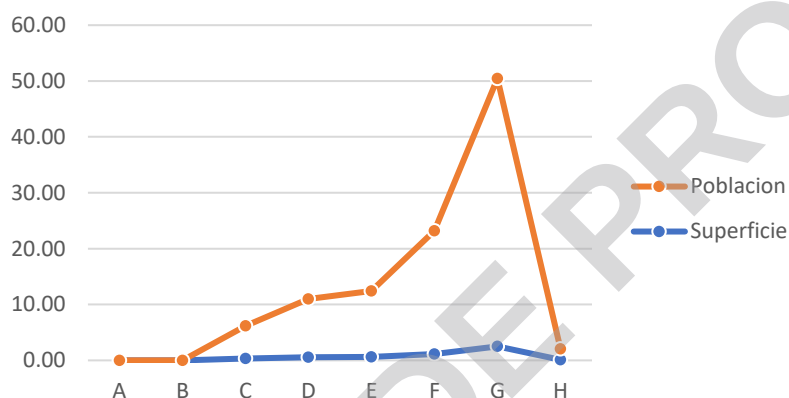
La ZUFO San Pedro Sur cuenta con una superficie de 1,919.52 hectáreas y una población de 19,665 habitantes, lo que representa una densidad promedio de 10.2 habitantes por hectárea.

Esta ZUFO se encuentra a su vez conformada por 8 zonas con características sociodemográficas diferenciadas, cuya distribución poblacional no es homogénea. Destaca una alta concentración de población en la zona G, con un total de 9,431 habitantes, mientras que la zona H registra únicamente 381 habitantes. Por su parte, las zonas A y B no presentan población registrada. En las zonas D y E se contabilizan 2,049 y 2,318 habitantes, respectivamente. Estas variaciones en población y superficie generan una densidad poblacional heterogénea en la ZUFO San Pedro Sur.

Desde la perspectiva de género, se observa una ligera predominancia de la población femenina, que representa el 51 % del total, en comparación con el 49 % correspondiente a la población masculina. Esta tendencia se mantiene en la mayoría de las zonas que integran la ZUFO San Pedro Sur y es congruente con el patrón demográfico a nivel nacional.

En cuanto a la superficie (hectáreas), también se identifican diferencias significativas entre las zonas que conforman la ZUFO San Pedro Sur, siendo la mediana de 238.09 hectáreas. Al analizar la densidad poblacional por zona, se observan contrastes importantes: las zonas A, B y H se sitúan por debajo de la desviación estándar, con densidades de 0.0, 0.0 y 1.6 habitantes por hectárea, respectivamente. En contraste, la zona G presenta la mayor densidad poblacional, con 47.2 habitantes por hectárea, seguida por la zona F, que registra una densidad de 17.8 habitantes por hectárea.

Gráfico 5 Relación de peso relativo poblacional y espacial (ha) 2020



Fuente: elaboración propia con información del Censo de Población y Vivienda 2020; INEGI, 2020.

Cuadro 25 ZUFO San Pedro Sur: Características generales de la población 2020

ZUFO SPS	Población				Superficie	Densidad
	Total ^b	(%)	Femenina	Masculina	(Ha) ^c	(Hab/Ha) ^d
Total	19,665	1.00	10,010	9,601	1919.52	10.2
A	0	0.00	0	0	130.85	0.00
B	0	0.00	0	0	409.06	0.00
C	1,157	0.06	561	542	258.21	4.5
D	2,049	0.10	1028	1021	206.15	9.9
E	2,318	0.12	1163	1155	233.41	9.9
F	4,329	0.22	2170	2159	243.88	17.8
G	9,431	0.48	4901	4530	199.88	47.2
H	381	0.02	187	194	238.09	1.6

Fuente: elabora

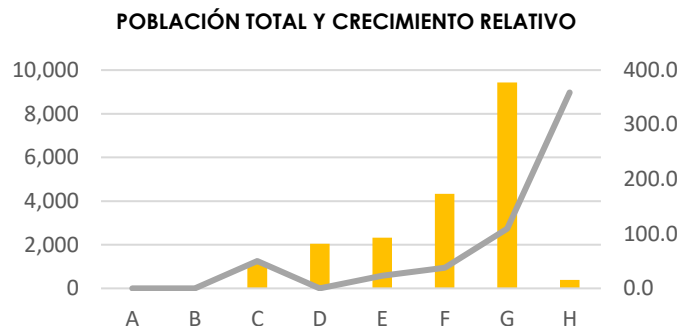
Elaboración propia; IMPLAN, 2025. Estadísticos básicos: Mediana = 7.2 habitantes por hectárea; Desviación estándar = 15.7 hab. /ha. Fuente: elaboración propia con información del Censo de Población y Vivienda 2020; INEGI, 2020.

Problemática

- 1) La ZUFO San Pedro Sur presenta contrastes marcados en su densidad poblacional entre las distintas zonas que la conforman. Estas diferencias son especialmente evidentes al comparar zonas con muy baja densidad, como la zona H, frente a zonas con alta concentración poblacional, como la zona G, lo que refleja un patrón de ocupación territorial desigual.
- 2) Dentro de la ZUFO existen zonas en proceso de crecimiento urbano que aún no cuentan con una traza consolidada ni con manzanas formalmente establecidas, lo que dificulta la adecuada planificación del suelo, la dotación de infraestructura urbana y la provisión eficiente de servicios públicos.
- 3) La disparidad entre el número de habitantes y la superficie (hectáreas) de las distintas zonas ha generado diferencias significativas en la densidad poblacional de la ZUFO San Pedro Sur, lo que impacta en la organización espacial, el equilibrio territorial y la equidad en el acceso a equipamiento urbano y servicios.

D.3.2. Dinámica de Crecimiento Poblacional

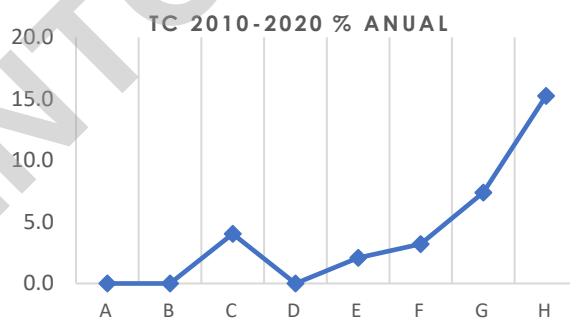
En los últimos años, la ZUFO San Pedro Sur, se ha caracterizado por una **dinámica de crecimiento poblacional** positiva. Entre 2010 y 2020, la población de la ZUFO SPS obtuvo el 89.5% de crecimiento poblacional relativo al pasar de 10,377 a 19,665 habitantes. El ritmo de crecimiento anual fue de 6.4 en comparativa de patrones de 2010 al 2020 se observa que la población va en aumento ya que la ciudad está creciendo hacia la zona poniente debido al creciente aumento de fraccionamientos en los últimos 10 años.

Gráfico 6 ZUFO San Pedro Sur: Población total 2020 y crecimiento relativo 2010-2020

Fuente: elaboración propia con información del Censo de Población y Vivienda 2020; INEGI, 2025.

En términos demográficos, el aumento de número habitantes de la ZUFO San Pedro Sur está relacionado con el crecimiento de población en la tasa de natalidad y emigración, por lo tanto, presenta un crecimiento de 6.4% la población ha crecido conforme al crecimiento relativo de la ciudad.

Este planteamiento se respalda con el análisis de patrones de población de mayor crecimiento relativo en la zona G y H (110 % y el 359% respectivamente) donde el periodo 2010-2020 aumento en las zonas que representa a la ZUFO San Pedro Sur.

Gráfico 7 Dinámica de crecimiento poblacional 2010-2020

Fuente: elaboración propia con información del Censo de Población y Vivienda 2020; INEGI, 2025

Esta dinámica de TC en el periodo de 2010-2020, se registra el aumento en todas las zonas de la ZUFO SPS, en este lapso se generó un crecimiento del 6.4% ya que es su primer conteo poblacional por ser en su mayoría fraccionamientos nuevos del 2011 en adelante, por lo que en la zona G y H aumento el 7.4% Y 15.2% respectivamente. En la zona D no aplica ya que no existe comparativa de crecimiento de hace 10 años.

Cuadro 26 Dinámica de crecimiento poblacional 2010-2020

AÑO	POBLACION TOTAL SPS		CRECIMIENTO RELATIVO (%)	TC 2010-2020 % ANUAL
	2010	2020		
Municipio	797,010	948,990	19.1	1.7
Ciudad Ags	722,250	863,891	19.6	1.8
A	0	0	0.0	0.0
B	0	0	0.0	0.0
C	772	1,157	49.9	4.0
D	0	2,049	0.0	0.0
E	1880	2,318	23.3	2.1
F	3142	4,329	37.8	3.2
G	4500	9,431	110	7.4
H	83	381	359.0	15.2
TOTAL	10377	19,665	89.5	6.4

Fuente: elaboración propia con información del Censo de Población y Vivienda 2020; INEGI, 2025.

Problemática

- 1) En función a los desarrollos habitacionales de reciente creación en la zona poniente, el crecimiento urbano se ha propagado.

D.3.3. Estructura Etaria de la Población

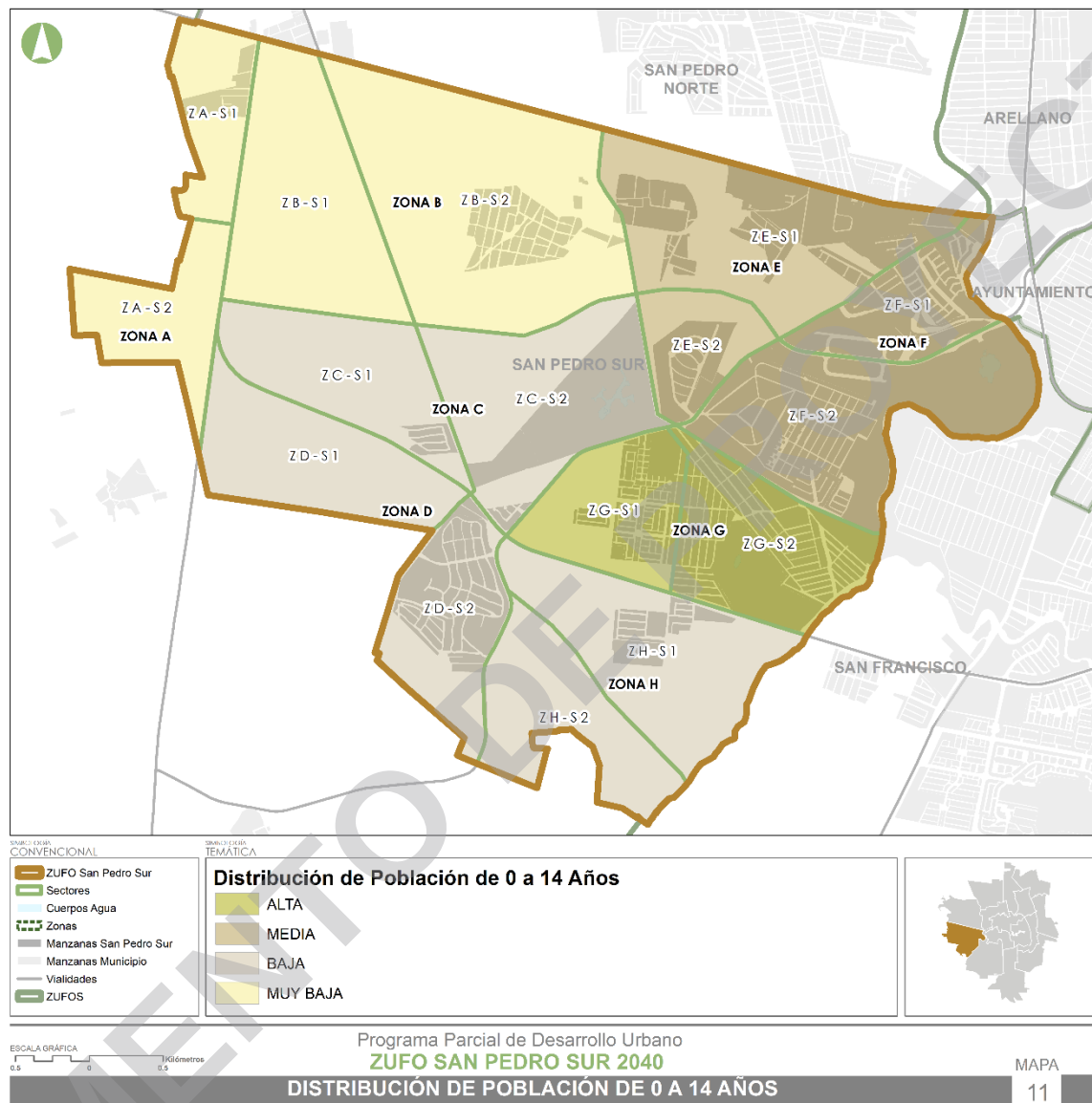
En la ZUFO San Pedro Sur, el análisis descriptivo de la **estructura etaria** de la población, se concentra en tres grandes grupos de edad en función de la información disponible de INEGI: de 0 a 14 años; 15 a 64 años y; 65 y más. En términos generales, el grupo de 15 a 64 años representa el grueso de la población (70.2); mientras que, el grupo de 0 a 14 años y de 65 y más, representan cerca de un tercio de la población (22.9 % y 6.83 % respectivamente). La distribución etaria de la población es parcialmente acorde con la estructura etaria del país.

El grueso de la población que representa el grupo de 15 a 64 años, ha dado lugar a un Bono Demográfico que caracteriza al país en los últimos años, no obstante, la ZUFO San Pedro Sur registra un importe crecimiento, el peso que representa la población infantil (0 a 14 años) no es tan alta, por lo que se considera que la mayoría de la población son jóvenes en comparación

con los datos a nivel nacional. Mientras que, el ancho de la población de 65 y más registra un 6.8% de su población total.

La estructura etaria de la población 2020, como grupos estratégicos se representa cada uno respecto a su total, en el grupo de 0 a 14 años, existen zonas con una prevalencia de población alta, la zona G con un 58.9 % y existe una prevalencia muy baja de población con el 1.2% respecto a la zona C.

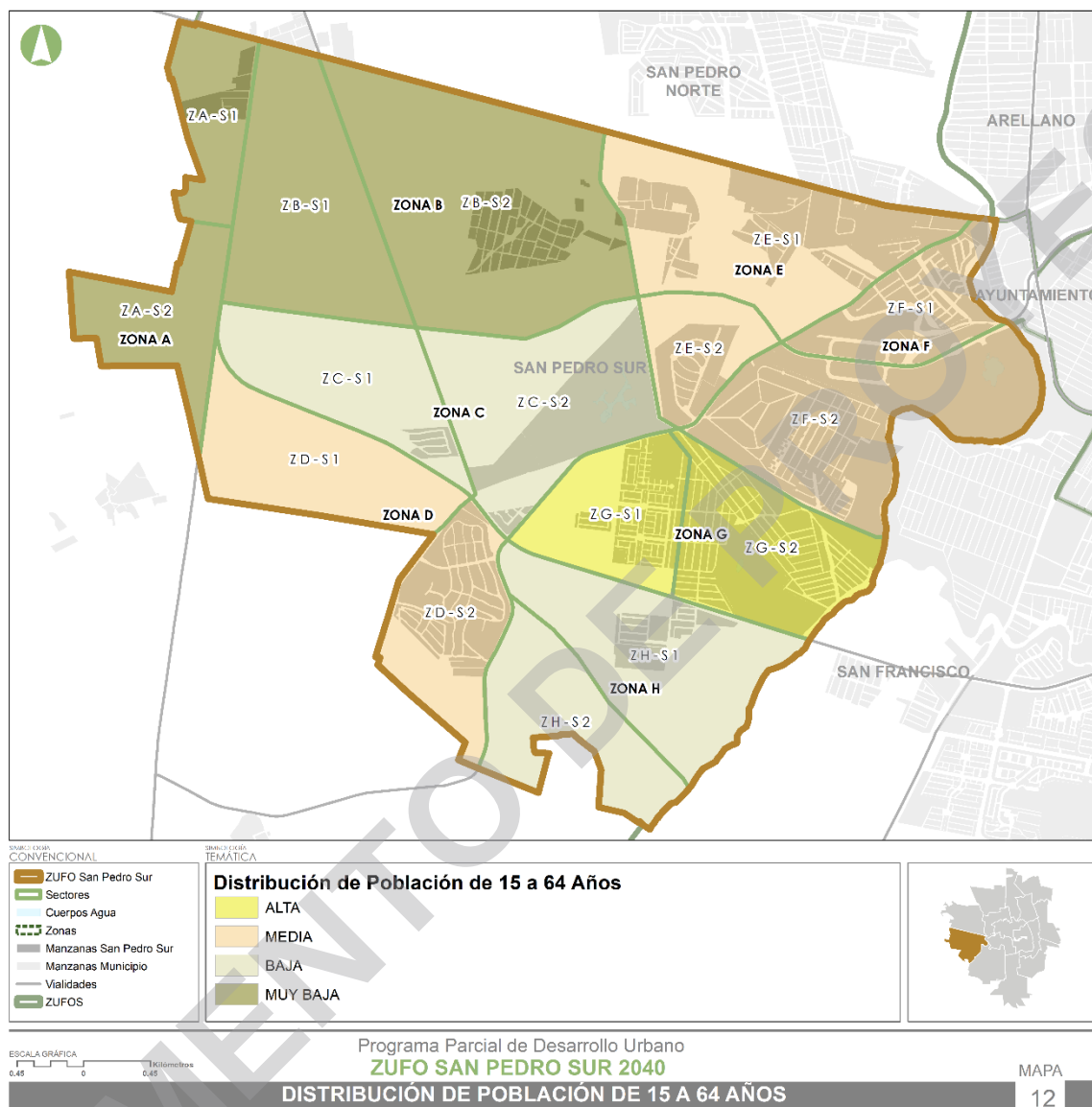
Mapa 11 Distribución de la población de 0 a 14 años 2020



Fuente: elaboración propia con información del Censo de Población y Vivienda 2020; INEGI, 2025

Respecto a los **grupos de edad 0 a 14** existen tres zonas con una muy alta prevalencia como la zona G con el 58.9%, por lo tanto, en contraparte la zona C, D y H se caracterizan por tener la más baja población de esta edad 1.2, 9.1 y 2.4 respectivamente con su valor registrado en la ZUFO SPS.

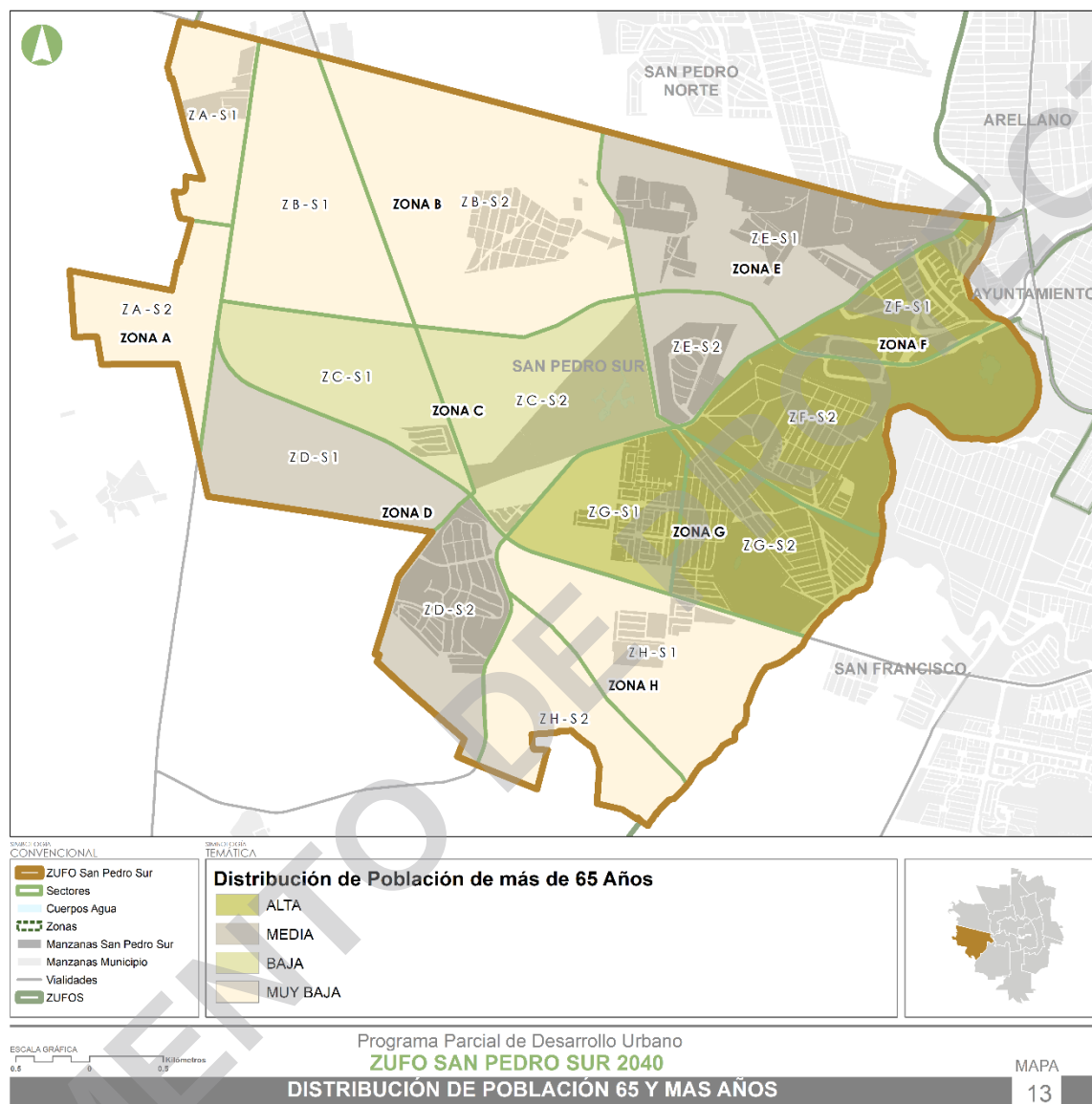
Mapa 12 Distribución de la población de 15 a 64 años 2020



Fuente: elaboración propia con información del Censo de Población y Vivienda 2020; INEGI, 2025

En la ZUFO San Pedro Sur respecto al **grupo de edad de 15 a 64 años** se caracteriza que es el grupo de edad con mayor prevalencia con el 70.2 % de habitantes, por lo que las zonas de mayor rango de población es la G, con 50.6%, y la zona F con 24.0%. Por otra parte, en la zona C y H prevalecen con muy baja densidad de habitantes denominadas con 1.6 y 2.1 %. Respectivamente.

Mapa 13 Distribución de la población de 65 y más años 2020



Fuente: Elaboración propia con información del Censo de Población y Vivienda 2020; INEGI, 2025

Respecto a la ZUFO San Pedro Sur en el **grupo de 65 años y más**, se caracteriza que esta prevalencia de edades no es muy representativa en la ZUFO ya que su porcentaje es el 6.8% en su totalidad, en la zona con mayor relevancia de adultos mayores es la zona G con 46.3 y en contra parte la Zona con población más baja es la C que representa (1.7 %) por otra parte existen más zonas habitadas, pero no se encuentra registro de población de esa edad en 2020 por lo que aun en esta zona se considera que en su mayoría es población joven.

Cuadro 27 Estructura etaria de la población 2020, grupos estratégicos

ZUFO		Grupos de edad estratégica				
SPS	0 a 14		15 a 64		65 y mas	
Total	100%	Categoría	100%	Categoría	100%	Categoría
A	0	Muy baja	0.00	Muy baja	0	Muy baja
B	0	Muy baja	0.00	Muy baja	0	Muy baja
C	1.26	Baja	1.69	Baja	1.72	Baja
D	9.12	Baja	10.62	Mediana	10.74	Mediana
E	10.03	Mediana	10.88	Mediana	10.66	Mediana
F	18.08	Mediana	24.04	Mediana	30.51	Alta
G	58.99	Alta	50.62	Alta	46.34	Alta
H	2.48	Baja	2.15	Baja	0	Muy baja

Fuente: Elaboración propia con información del Censo de Población y Vivienda 2020; INEGI, 2020. La población total de la ZUFO San Pedro Sur en 2020, es de **19,665** habitantes. El peso relativo de la población por grupo de edad en las diversas zonas está en función del total por grupo etario por categorías. La definición de las clases se considera que en los grupos etarios se utilizó la técnica de Dalenish-Hodge

Problemática

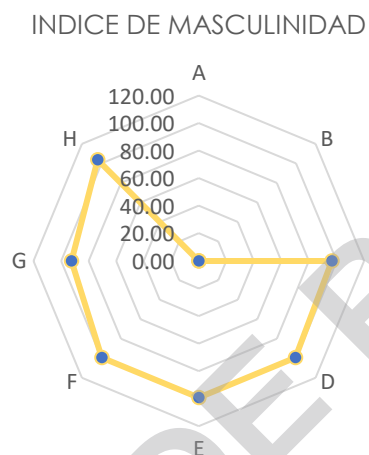
- 1) Debido al crecimiento poblacional del periodo 2010-2020 en la ZUFO SPS se considera que las edades de 15 a 64 años destacaron por su alto valor de habitantes con un 70.2 % lo que es una tercera parte de la población de estos nuevos fraccionamiento que estan en constante urbanización. Por otra parte existe una cuarta parte de la población con niños de 0 a 14 años dentro de la ZUFO de la cual en su mayoría se concentra en la zona G.

D.3.4. Principales Indicadores Sociodemográficos

A continuación, se presentan los principales indicadores que complementan el análisis de la estructura etaria municipal en 2020.

Relación Hombres-Mujeres

Gráfico 8 Índice de masculinidad



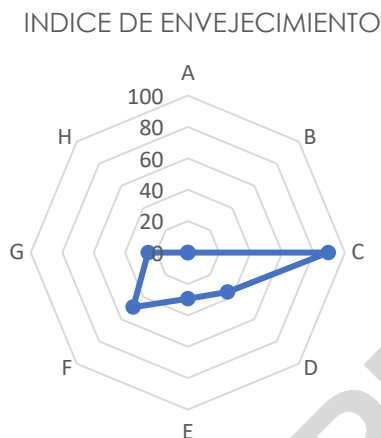
Fuente: elaboración propia con información del Censo de Población y Vivienda 2020; INEGI, 2025.

El **Índice de Masculinidad (IM)**, estima la razón de hombres por cada 100 mujeres. En 2020, la mediana de dicha relación es de 97.9 hombres por cada 100 mujeres en la ZUFO SPS, valor superior registrado en la Ciudad de Aguascalientes para ese mismo año (IM = 97.9)

Al diferenciar por zona, se observa que es un IM heterogéneo, dado que la categoría más alta es de la Zona H y G como la más baja pobladas (103.7 y la más baja 92.4 respectivamente). El bajo valor del IM que presenta la ZUFO SPS en comparación con la ciudad se debe a cuestiones propias de la dinámica demográfica. La esperanza de vida es mayor en las mujeres; es decir, en promedio viven más años que los hombres.

Índice de envejecimiento

Gráfico 9 Índice envejecimiento



Fuente: elaboración propia con información del Censo de Población y Vivienda 2020; INEGI, 2025.

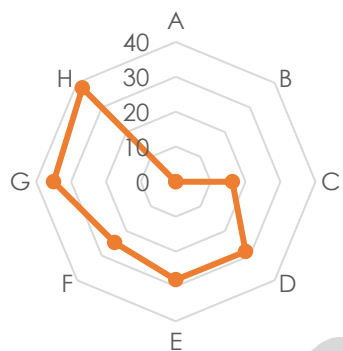
El **Índice de Envejecimiento** es un indicador sintético del grado de envejecimiento de la población (Livi-Bacci, 1993). En 2020, el índice de envejecimiento de la ZUFO SPS es baja en comparación al índice de la Ciudad de Aguascalientes.

La relación de la población envejecida 65 y más es de 32.7 % por cada 100 menores de 15 años en la ZUFO San Pedro Sur; mientras que en la ciudad esta relación es de 29.3%. Este indicador resalta que la concentración de la población envejecida 65 y más no es dominante en esta ZUFO SPS. Al diferenciar por zonas, se observa que la Zona H no se tiene registrados ninguna persona que sea mayor de 65 años por lo que se caracteriza que esta zona está generando un numero de población joven, por lo tanto, la zona que tiene un mayor número de Índice de Envejecimiento es de la zona C y F 89.4 y 49.2% respectivamente, personas mayores de 65 años por cada 100 infantes 0- a 14.

Índice de dependencia

Gráfico 10 Índice de dependencia infantil

INDICE DEPENDENCIA INFANTIL

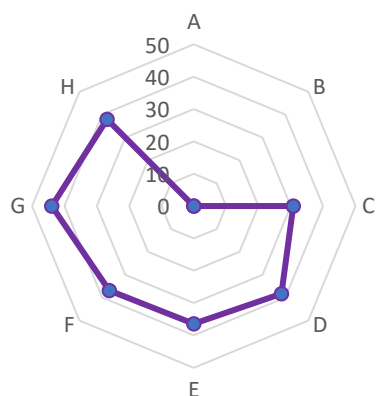


Fuente: elaboración propia con información del Censo de Población y Vivienda 2020; INEGI, 2025.

En **índice dependencia infantil** representa un 38 % ya que este genera un vínculo que existe entre la población de 0 a 14 años y la población activa que viene siendo de 15 a 64 años lo que es referente a la producción y la cantidad de individuos productivos.

Gráfico 11 Índice de dependencia

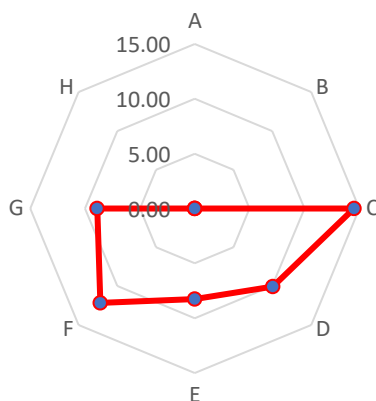
INDICE DE DEPENDENCIA



Fuente: elaboración propia con información del Censo de Población y Vivienda 2020; INEGI, 2025.

Gráfico 12 Índice de dependencia envejecida

INDICE DE DEPENDENCIA ENVEJECIDA



Fuente: elaboración propia con información del Censo de Población y Vivienda 2020; INEGI, 2025.

En **índice de dependencia** se definen en la relevancia económica social, este indicador relaciona, la población dependiente en términos demográficos población de 0 a 14 años y de 65 y más) respecto a la población en edad de trabajar 15 a 64 años; de acuerdo a los resultados en la ZUFO SPS, existen 39.9% personas dependientes por cada 100 en edad de trabajar, valor por debajo de la ciudad de Aguascalientes el cual es de 47.7%. Por lo tanto, en el índice de dependencia envejecida es de 30% sacando el su valor entre el índice de dependencia económicamente activa. Y en comparativa con el índice de dependencia infantil a la económicamente activa es con un valor de 38%.

Cuadro 28 Principales Indicadores Sociodemográficos

ZUFO SPS	Masculinidad	Envejecimiento	Dependencia	Dependencia infantil	Índice dep. env.
A	0.00	0.0	0.0	0.0	0.0
B	0.00	0.0	0.0	0.0	0.0
C	96.61	89.4	31	16	14.5
D	99.32	35.7	38	28	10.1
E	99.31	29.4	36	28	8.3
F	99.49	49.2	37	25	12.2
G	92.43	25.4	44	35	8.9
H	103.74	0.0	38	38	0.0
Total	95.9	32.7	39.9	38.0	30.0
Mediana	98.0	27.4	36.6	26.4	8.6
Desv Est	45.7	27.2	16.2	14.7	5.9

Fuente: elaboración propia con información del Censo de Población y Vivienda 2020; INEGI, 2025.

Problemática

- 1) El índice de masculinidad que rebasa los 100 en la Zona H con un total de 103 % hombres por cada 100 mujeres.
- 2) El índice más alto de envejecimiento es de la Zona C y F con un total de adultos mayores de (89.4, 49.2 respectivamente) por cada 100 niños, tomando en cuenta que la ZUFO SPS en su mayoría de los habitantes son jóvenes-adultos y se cuenta con una minoría de adultos mayores.

D.3.5. Análisis Vivienda

En 2020, se registra un total de 266,778 **Viviendas Particulares Habitadas (VPH)** en el Municipio de Aguascalientes; de éstas, el 92.2 % se concentra en la Ciudad de Aguascalientes. (246,116 VPH). En particular, la ZUFO SPS agrupa el 3.4 % del total de VPH de la Ciudad de Aguascalientes, representando un **total de 5,709** viviendas particulares habitadas. Al diferenciar por zona, no existen datos estadísticos de todas las zonas de las viviendas por lo que muchas zonas son localidades o son fraccionamientos que están en construcción, por lo tanto, se observa la presencia que la TC de vivienda 10-20 es de un 87.5 % del total de VIVTOT de la ZUFO SPS. La Zona G representa la densidad de población total más alta la ZUFO SPS con 47.2(%) y la zona F con el 17.8%. Por lo que las zonas con datos registrados en INEGI mencionan que la zona H, se caracterizan por concentrar el menor número de densidad total 1.6%. Esto se generó por el número de habitantes entre la superficie.

Cuadro 29 Oferta de vivienda ZUFO SPN

Oferta de Vivienda ZUFO SPN		
	Superficie (Has)	Porcentaje
Vivienda Unifamiliar	128.55	7%
Condominios Habitacionales autorizados al 2024	608.2	28%
Superficie ZUFO	2149.35	100%

Fuente: elaboración propia IMPLAN 2025.

Con respecto a la oferta de vivienda en la ZUFO, de acuerdo al estudio diagnóstico de los usos de suelo, podríamos mencionar que del 100% de la superficie total de la ZUFO, el 28% corresponde a la oferta de los condominios habitacionales autorizados hasta el 2025 (en su gran mayoría horizontales), y el 7% corresponde únicamente a la vivienda unifamiliar horizontal

El modelo de vivienda ofertado en los condominios horizontales, ha ido en incremento en los últimos años, por lo que la demanda de servicios básicos e infraestructura (agua potable, drenaje, alumbrado), equipamiento urbano y conexiones viales también ha ido en aumento toda vez que se

consideran requerimientos esenciales para lograr cubrir las necesidades de los habitantes. Para un crecimiento congruente y armónico es de vital importancia seguir los lineamientos operativos de crecimiento propuesto en la estrategia de la Zonificación por densidad de este programa.

Dentro de la ZUFO existen zonas con usos de suelo para mejoramiento de la ciudad acorde al Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040, Versión 2024, Evaluación 3, (con objetivo de poder transformar, adaptar e incorporar espacios urbanos que han perdido su vocación inicial, su uso original que son producto de un proceso irregular de ocupación, que se encuentra en zonas de riesgo o que simplemente nunca se han desarrollado). Del mismo modo usos de suelo como zonas de crecimiento de la ciudad para unidades de viviendas habitacionales, mixtos B y zonas de conservación.

Con relación al **Promedio de Ocupantes por Vivienda (POV)**, el Municipio de Aguascalientes se caracteriza por un ligero decremento en los últimos años. En 2010, el POV es de 2.9, valor que aumento a 3.4 en 2020. En la ZUFO SPS, no existe como tales datos estadísticos el promedio de habitantes por vivienda más que del valor total por manzana de algunas zonas de la ZUFO.

Cuadro 30 Características Generales de la Vivienda 2020

ZONAS	TVIVPARHAB 2020	VIVTOT 2020	VIVTOT 2010	TC10-20	Promedio de habitantes 2020
ZUFO SPS	5709	6737	3594	87.5	29.4
A	0	0	0	0.0	0.0
B	0	0	0	0.0	0.0
C	300	350	224	56.3	0.0
D	611	717	0	0.0	0.0
E	600	677	541	25.1	32.8
F	1303	1511	1142	32.3	15.1
G	2786	3330	1644	102.6	7.1
H	109	152	43	253.5	180.4

Fuente: elaboración propia con información del Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020 respectivamente; INEGI, 2020.

a Estadísticos del Total de Vivienda Particular Habitada: Mediana = 450; Desviación Estándar = 942;

b La Tasa de Crecimiento Anual está en función del Total de Vivienda por cuestiones de disponibilidad de información.

Problemática

- 1) La concentración de vivienda particular habitada se concentra en 2 zonas E y H, con 32.8 % y 180% respectivamente de viviendas habitadas.
- 2) En la ZUFO SPS es una zona con mayor crecimiento en los últimos años por la que se están empezando a generar muchas viviendas, por lo que se deben considerar las demandas de servicios que posteriormente se solicitarán.

D.3.6. Grupos Minoría

En este apartado se presenta el diagnóstico de los **grupos minoría** que se localizan en la ZUFO SPS. Donde se visualizan zonas con algún tipo de **discapacidad**, por lo tanto, esta se representa con el 7.85 % de la población total; es decir, cerca de 74,892 individuos presentan mucha dificultad para el desempeño o realización de tareas en la vida cotidiana. A nivel ZUFO, la población con alguna discapacidad representa el 2.3 % de la población total en la ZUFO SPS (456 individuos). Al diferenciar por tipo de discapacidad se observa que, en términos generales, las principales discapacidades son la física y visual tanto a nivel municipal como en la ZUFO SPS.

En la ZUFO San Pedro Sur se observa que, en términos generales, la discapacidad visual es la prevalente con 0.5 (117 personas). En particular, en el grupo de zonas con alta prevalencia, el porcentaje de la población con discapacidad física es del 0.8 %.

Asimismo, a pesar que es una zona en crecimiento y tiene un bajo índice de población con alguna discapacidad la que representa que conforme al crecimiento de la ciudad de Aguascalientes se vaya generando una implementación de estrategias focalizadas, en términos de planeación urbana, para garantizar la construcción de espacios inclusivos.

Cuadro 31

Entidad	Población			Tipo Discapacidad			
	Total	Discapacidad ^a	%	Física ^b	Sensorial		Intelectual ^e
					Auditiva ^c	Visual ^d	
MPO-AGS	948,990	74,538	7.9	31,343	8,636	20,047	14,512
CD-AGS	863,893	68,411	7.9	28,646	7,872	18,647	13,246
ZUFO SPS	20996	456	2.2	162	27	117	18

Fuente: elaboración propia con información del Censo de Población y Vivienda 2020 (INEGI, 2020).

- o El censo de población y vivienda 2020, en la ZUFO SPS de 19,665 habitantes el 2.3 de su población tiene una discapacidad, con la que en su mayoría tienen alguna discapacidad física que tenga dificultad para caminar o moverse, o dificultad para vestirse y otra discapacidad es la visual ya sea que tenga mucha dificultad para ver o que utilice lentes

Problemática

- 1) En terminos generales falta implementación áreas urbanas en donde se priorice la accesibilidad universal y el uso de herramientas que faciliten el uso de los entornos urbanos para cualquier usuario.

D.3.7. Incidencia Delictiva

En 2022, la ZUFO SPS concentró los delitos registrados de la Ciudad de Aguascalientes, en su mayoría con faltas administrativas representan el 57.2 % de los delitos, seguido del consumo o tráfico de drogas (23.7 %) y delitos relacionados con agresiones o violencia (10.8 %) el porcentaje representativo de esta ZUFO en robos es del (3.2 %) (Ver cuadro Incidencia delictiva 2022). Al diferenciar por zona, se observan importantes variaciones en términos porcentuales. Existen zonas que presentan una prevalencia atípica con valores que superan el 10 % de los delitos registrados en la ZUFO SPS, Por ejemplo, la zona B, concentra el 24.2% (110 actos delictivos), destacando que la categoría de faltas administrativas es la más alta en la zona con 9.9%. le sigue la zona D con el 2.6 % y la zona G con el 19.8% (Ver cuadro Incidencia delictiva a nivel zona 2022).

Cuadro 32 Incidencia delictiva 2025

ZUFO SAN PEDRO SUR	Delitos	
	Total	%
Total	473	100
Armas A	4	0.9
Delitos B	73	10.8
Droga C	110	23.7
Falta Administrativa D	266	57.2
Robo E	15	3.2

Fuente: Secretaría de Seguridad Pública, Sistema de Información de Seguridad Pública para Estados y Municipios (SISPEM), 2025.

Posesión de arma blanca o de fuego; ^b Incluye agresiones y violencia; ^c Consumo o tráfico de drogas (Cannabis, cristal, cemento, psicotrópicos) y; ^d Disturbios y alternación al orden público, estado de ebriedad y faltas a la moral. ^e Robos de vehículos, domiciliarios, transeúntes etc.

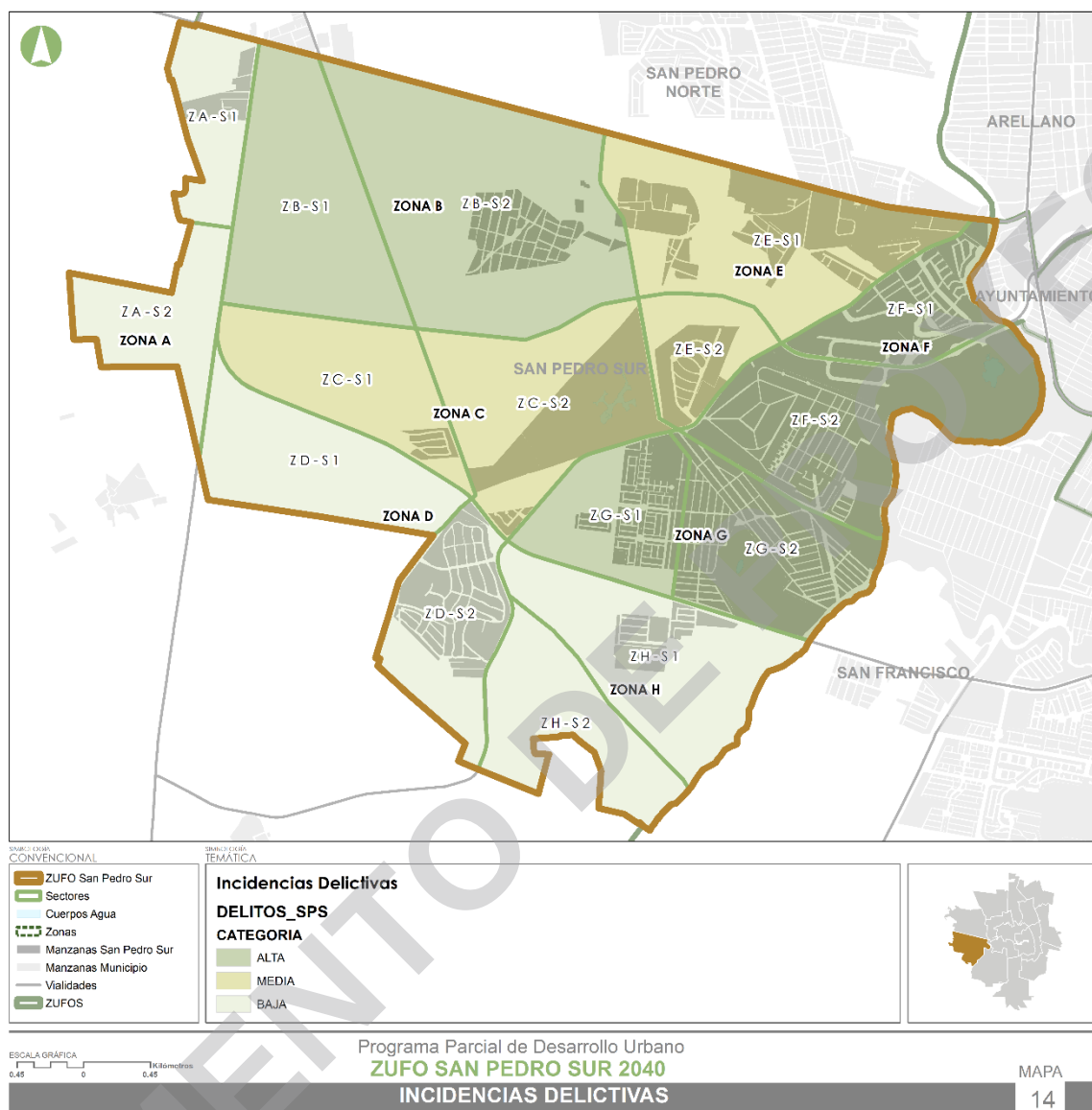
Cuadro 33 Incidencia delictiva por tipo de delito a nivel zona 2025

ZUFO SAN PEDRO SUR	Total (%)	delitos (%)	droga (%)	faltas adm (%)	robo (%)	armas (%)
A	1.1	0.2	0.0	80.0	0.0	0.0
B	24.3	7.0	6.1	9.9	0.6	4.1
C	6.3	1.5	1.3	2.7	0.8	0.0
D	3.6	0.6	0.2	2.5	0.2	0.0
E	5.7	0.2	1.3	4.2	0.0	0.0
F	22.6	2.1	2.3	17.3	0.8	0.0
G	35.3	3.6	11.8	19.0	0.6	1.4
H	1.1	0.2	0.2	0.6	0.0	0.0
TOTAL	100	15.4	23.3	136.4	3.2	5.5

Fuente: Secretaría de Seguridad Pública, Sistema de Información de Seguridad Pública para Estados y Municipios (SISPEM), 2025

Con base a esta información nos damos cuenta del importante patrón delictivo que se concentra en la ZUFO SPS y al diferenciar por tipo de delito a nivel ZUFO, se observa que la categoría más alta de delitos es el (136.4%) por alguna falta administrativa (Disturbios, agresiones, alcoholímetros etc.), y el (23.3 %) representa a los delitos es por un alto consumo de droga (cannabis, cristal o cemento); o posesión de algún tipo de estos mismos; por otra parte esta ZUFO en el año 2024 se obtuvieron armas de fuego que representa el (5.5%). estas se caracterizan por ser los actos con mayor porcentaje de incidencias delictivas. Finalmente, esta diferencia a nivel zona da cuenta de la importancia que representa la implementación de técnicas en materia de planeación que favorezcan la generación de espacios seguros ya que se presenta un mayor número de consumo de drogas dentro de la ZUFO (ver cuadro Incidencia delictiva por tipo de delito a nivel zona 2025).

Mapa 14 Incidencias delictivas



Fuente: Elaboración propia; IMPLAN, 2025

Problemática

1. En 2024, en la ZUFO SPS se registraron (473 delitos). De estos, el (57.3%) fue por faltas administrativas, el (23.3 %) por consumo o tráfico de drogas y el 15.4 % por agresiones o violencia.
2. Existen zonas que concentra un alto numero de porcentaje de incidencia delictiva dentro de la ZUFO SPS, por ejemplo

la zona G con un 34.3 % (156delitos); la zona B, 24.2 % (110delitos) y; la zona F, 23.7 % (108 delitos)

D.3.8. Densidad

La dimensión de la mancha urbana en la Ciudad de Aguascalientes se ha extendido en los últimos años debido a la demanda de vivienda nueva, este fenómeno ha provocado un debilitamiento del tejido social y un uso poco eficiente de los recursos de la economía a través de altos costos de transporte para los trabajadores y las empresas; es necesario impulsar el desarrollo de ciudades más compactas con mayor densidad de población y actividad económica. Al poniente de la ciudad, su dinámica de uso está en crecimiento y se ha enfocado en el uso habitacional, y posteriormente el uso comercial y de servicios, lo cual se ve reflejado directamente en la densidad de población de la ZUFO San Pedro Sur ha variado en los últimos 10 años, donde en el 2010 se contaba con 5.35 Hab/Ha, a diferencia del 2020 que pasó a tener 14.53 Hab/Ha.

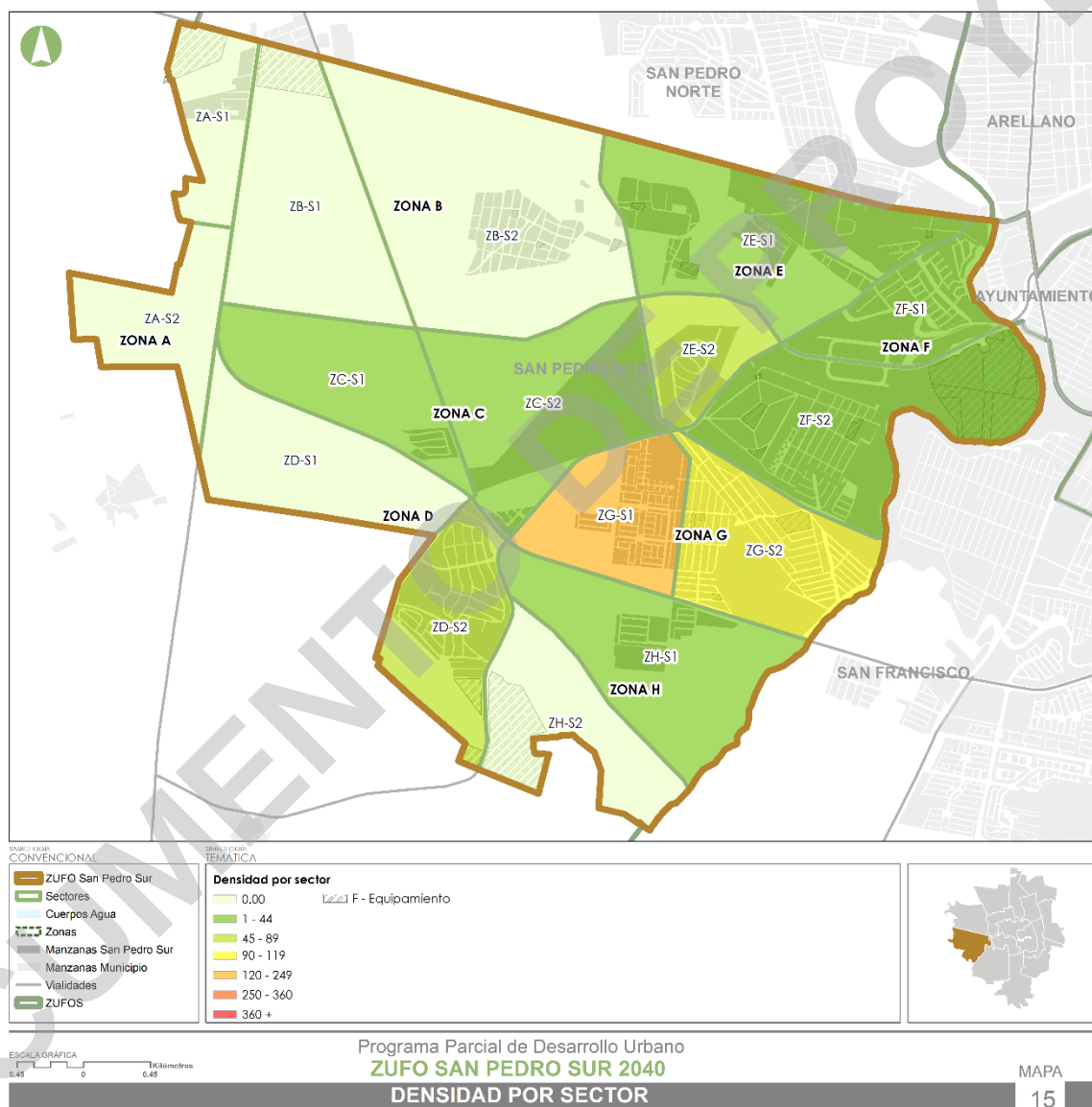
Según la Organización de las Naciones Unidas (ONU-HABITAT) los beneficios potenciales de una densidad bien planificada son los siguientes:

- Las ciudades densas y bien planificadas a menudo tienen un mejor desempeño económico y más recursos para una respuesta de emergencia. La correlación entre la densidad y la prosperidad de las ciudades está bien documentada.
- Las densidades de población bien planificadas tienen una mejor prestación de servicios de salud y otros servicios esenciales, así como una mayor concentración de atención especializada y servicios como hospitales.
- Bien planificados, los entornos densos tienen una experiencia más sólida con la vida colectiva y organizada y, por lo tanto, han sido mucho más capaces de adaptarse a las restricciones preventivas.
- La densidad bien planificada permite economías de escala y apoya la provisión de servicios básicos adecuados y asequibles para todos.

Para poder implementar de manera eficiente la política de densificación establecida en el PDUCA 2040 (Vigente), se definen los alcances y objetivos de establecer un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) bajo la premisa de garantizar: espacio para la ventilación natural de los inmuebles; asoleamiento crítico de invierno a los predios vecinos; disminuir las islas de calor provocadas por el exceso de construcción o impermeabilización de las superficies de terreno natural y; propiciar infiltración de aguas al subsuelo al menos en el sentido horizontal que permita mantener en la medida de lo posible el microclima de la región. Se acordó, que toda

vez que a partir de la presentación de estudios técnicos se garanticen estos puntos, el proyecto puede ser revisado en lo particular a partir de estos criterios y ser más flexibles ante las normativas generales. Para el cálculo de la densidad (2010 y 2020), se le resta a la superficie total de la ZUFO las Zonas de Conservación, debido a que esta zona se encuentra en crecimiento, algunas de las manzanas no se encuentran en el censo del INEGI 2020, por lo que se agregó la población de las localidades.

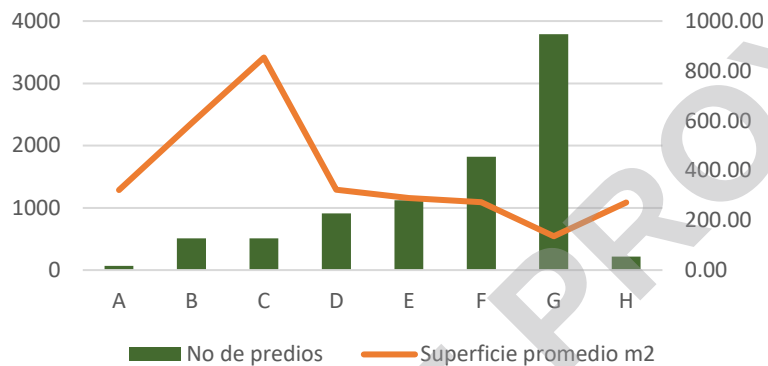
Mapa 15 Densidad por Sector



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020 respectivamente. La georreferenciación del Censo de Población y Vivienda 2020 está en función de la cartografía 2010 por cuestiones de disponibilidad de información

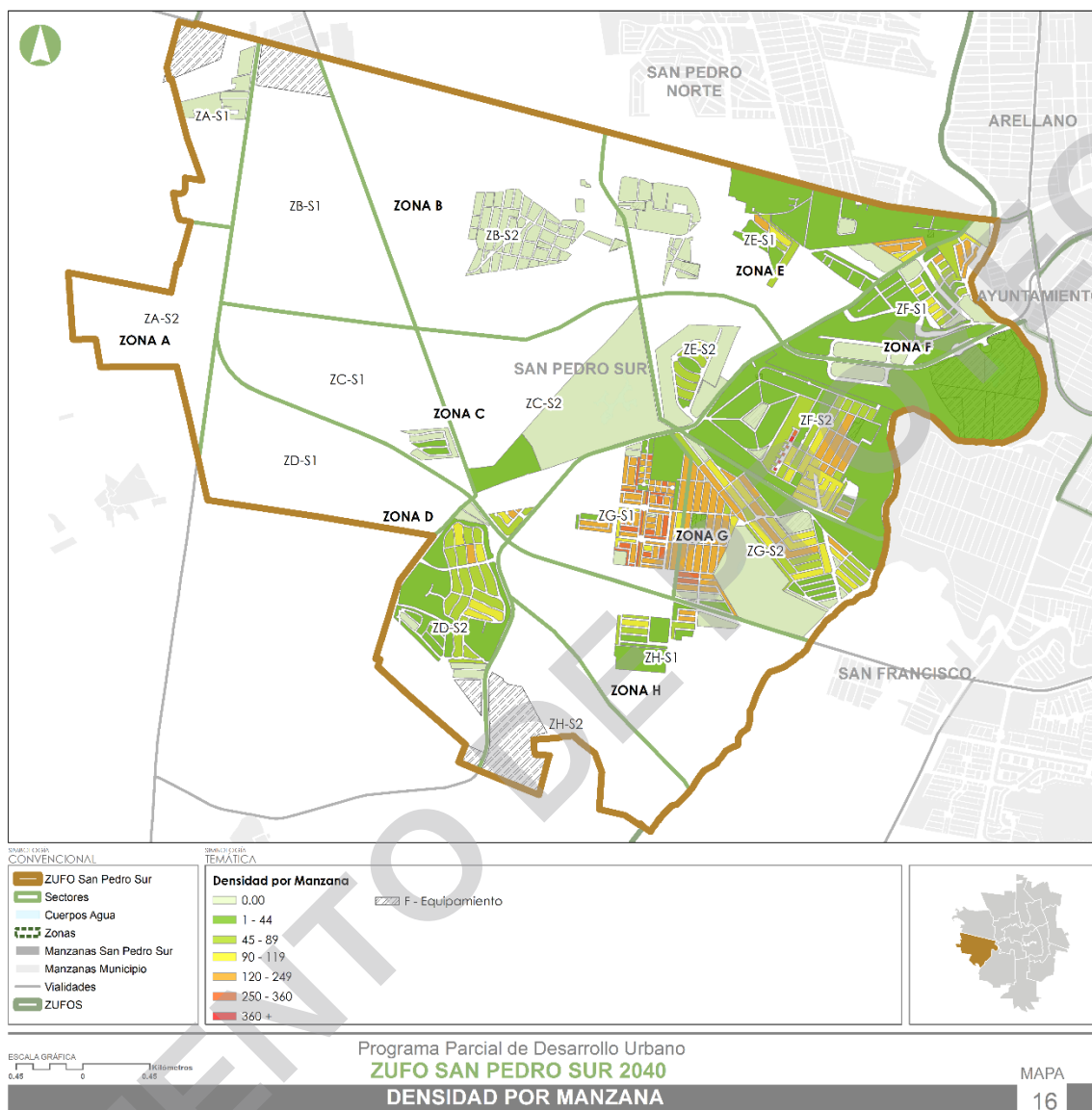
El gráfico “Superficie promedio de lotes y No de predios por Zonas” muestra la relación entre la superficie promedio de los lotes y el número total de predios que existen por Zona, teniendo un lote promedio de 273.46 m² en la ZUFO San Pedro Sur, para este análisis se tomaron en cuenta los predios destinados a uso habitacional, los cuales representan el 64.44 % del total de predios que conforman la ZUFO.

Gráfico 13 Superficie promedio de lotes y No de predios por Zonas



Fuente: elaboración propia con información de la obtención de datos de levantamiento hecho por IMPLAN 2025.

Mapa 16 Densidad por Manzana



Con base al mapa de densidad por manzana se puede observar que en esta ZUFO en su mayoría de las zonas está en etapas de crecimiento dentro de la mancha urbana de la ciudad.

Problemática

- 1) Baja densidad debido a que la zona se encuentra en crecimiento.
- 2) En la ZUFO predominan predios destinados a la industria Agrícola pecuaria y los Lotes sin uso.

D.4. Sistemas de Infraestructuras y Servicios Urbanos

De acuerdo con la metodología de SEDESOL, existen ciertas infraestructuras y servicios urbanos que son fundamentales en términos de planeación y ordenamiento territorial. En primer lugar, agua y saneamiento, por su impacto social y ambiental son considerados aspectos fundamentales para garantizar la sostenibilidad de ciudades y territorio. Segundo, en México más del 80% de la energía proviene de combustibles fósiles (petróleo, combustibles fósiles). Asimismo, existe una alta y creciente dependencia energética; donde, el más alto consumo se concentra en las ciudades. Tercero, residuos sólidos urbanos, este elemento adquiere cada vez más relevancia por la tendencia creciente de la población, nuevos patrones de consumo, el uso de tecnologías y estrategias enfocadas a su reducción, esto en áreas urbanas especialmente. Cuarto, telecomunicaciones e internet, el acceso a este tipo de servicios ha aumentado exponencialmente en los últimos años. (SEDATU, SEMARNAT & GIZ, 2017).

AGUA POTABLE

En el año, 2020, la ZUFO San Pedro Sur de la ciudad de Aguascalientes contaba con un total de 5,925 viviendas particulares habitadas, de las cuales 5,923 tenían servicio de agua entubada dentro de la vivienda, es decir, el 99.97% (INEGI, 2020). La ZUFO San Pedro Sur cuenta con 9 pozos de extracción de agua potable todos operados por la Comisión Ciudadana de Agua Potable y Alcantarillado (CCAPAMA, 2014), cuenta con 7 tanques elevados de almacenamiento de agua potable y una planta de tratamiento de aguas residuales (CCAPAMA, 2014).

La red de agua potable dentro de la ZUFO San Pedro Sur está compuesta por los siguientes materiales:

Cuadro 34 Materiales ZUFO San Pedro Sur en sistema de Agua Potable

FOFO	PVC
0.40%	99.60%

Fuente: CCAPAMA, 2025

En lo que a zonas respecta, los materiales en cada una de estas, está distribuida de la siguiente manera:

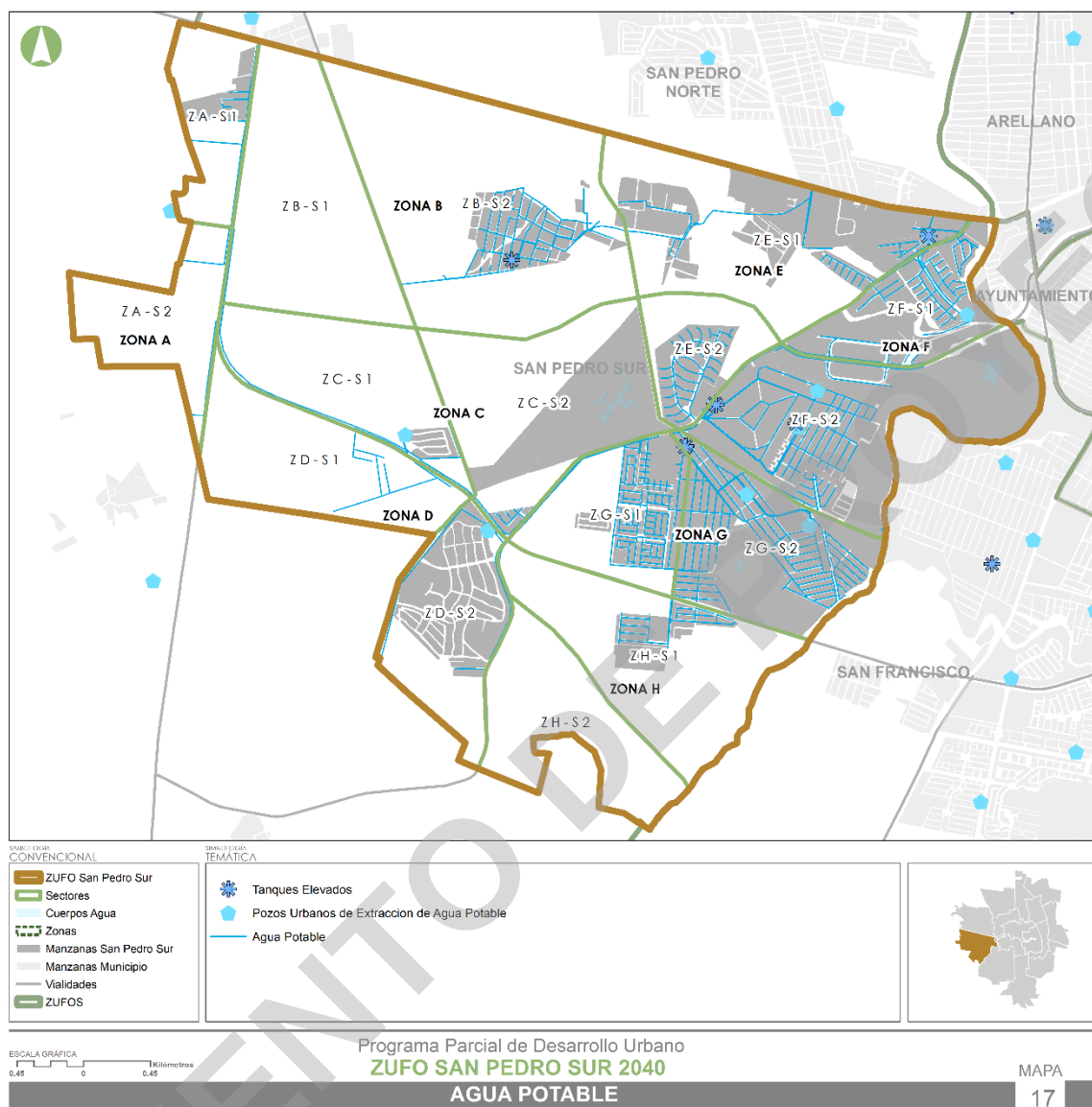
Cuadro 35 Materiales zonas ZUFO San Pedro Sur en sistema de Agua Potable

Zona	FOFO	PVC
A	0.00%	100.00%
B	0.00%	100.00%
C	0.00%	100.00%
D	0.00%	100.00%
E	2.84%	97.17%
F	0.00%	100.00%
G	0.00%	100.00%
H	0.00%	100.00%

CCAPAMA, 2025

Fuente: CCAPAMA, 2014

Mapa 17 Agua potable



Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025

Drenaje

En lo que respecta a drenaje, 5,923 viviendas tenían este servicio, es decir, el 99.97 % de las viviendas totales (INEGI 2020). Respecto a plantas de tratamiento, existen 42 plantas de tratamiento de aguas residuales en el Municipio de Aguascalientes, de estas 13 son operadas por la Comisión Ciudadana de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Aguascalientes (CCAPAMA), 12 por INAGUA, 16 por particulares y 1 por la Universidad Autónoma de Aguascalientes, de las cuales se cuenta con 4 plantas de tratamiento dentro de la ZUFO San Pedro Sur (H. Ayuntamiento de Aguascalientes, 2021) ubicadas en el Fraccionamiento Vergel,

Fabrica Dianey, Fraccionamiento Jardines del Lago, Fraccionamiento Canteras de San Agustín, operada la primera por CCAPAMA y las restantes por particulares respectivamente; el uso primordial que se le da al agua tratada es para riego de propias áreas verdes, mantenimiento de los vasos de las presas de parques y para el riego de jardines, parques y camellones de la ciudad.

La red de alcantarillado sanitario dentro de la ZUFO San Pedro Sur está compuesta por los siguientes materiales:

Cuadro 36 materiales ZUFO San Pedro Sur en sistema de Drenaje

PVC	Polietileno	Concreto	Concreto Reforzado	ADS	Concreto Reforzado con recubrimiento PAD
86.54%	2.82%	8.89%	0.90%	0.78%	0.08%

MIAA, 2024

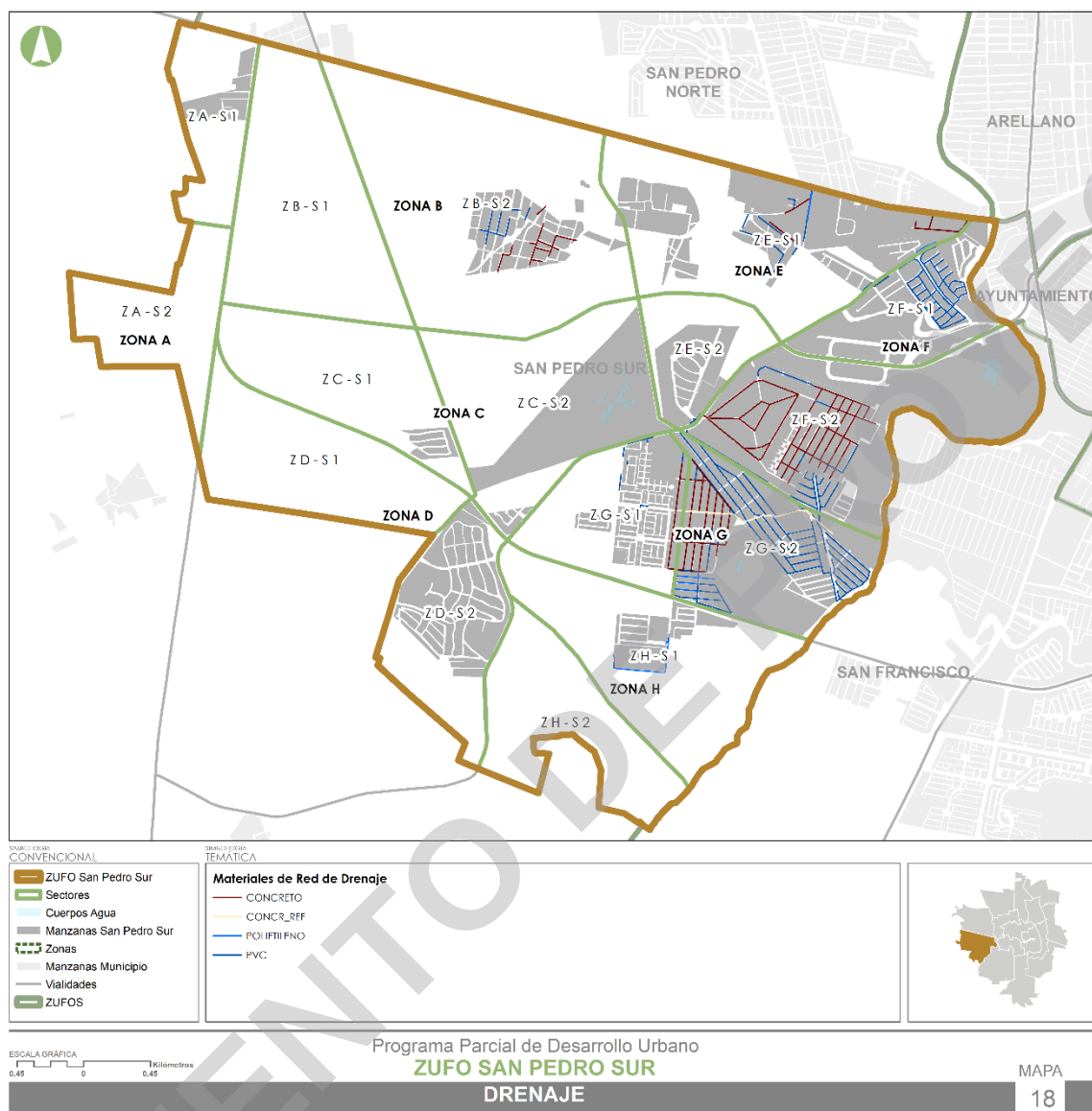
En lo que a zonas respecta, los materiales en cada una de estas, está distribuida de la siguiente manera:

Cuadro 37 Materiales zonas ZUFO San Pedro Sur en sistema de Drenaje

ZONA	Concreto Reforzado	Concreto	Polietileno	PVC	ADS	Concreto Reforzado con recubrimiento PAD
A	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%
B	0.00%	15.00%	0.00%	85.00%	0.00%	0.00%
C	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%
D	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%
E	0.42%	9.21%	7.11%	83.26%	0.00%	0.00%
F	0.00%	19.57%	1.17%	78.93%	0.00%	0.33%
G	2.72%	7.52%	4.41%	84.70%	0.65%	0.00%
H	0.00%	0.00%	8.09%	81.62%	10.29%	0.00%

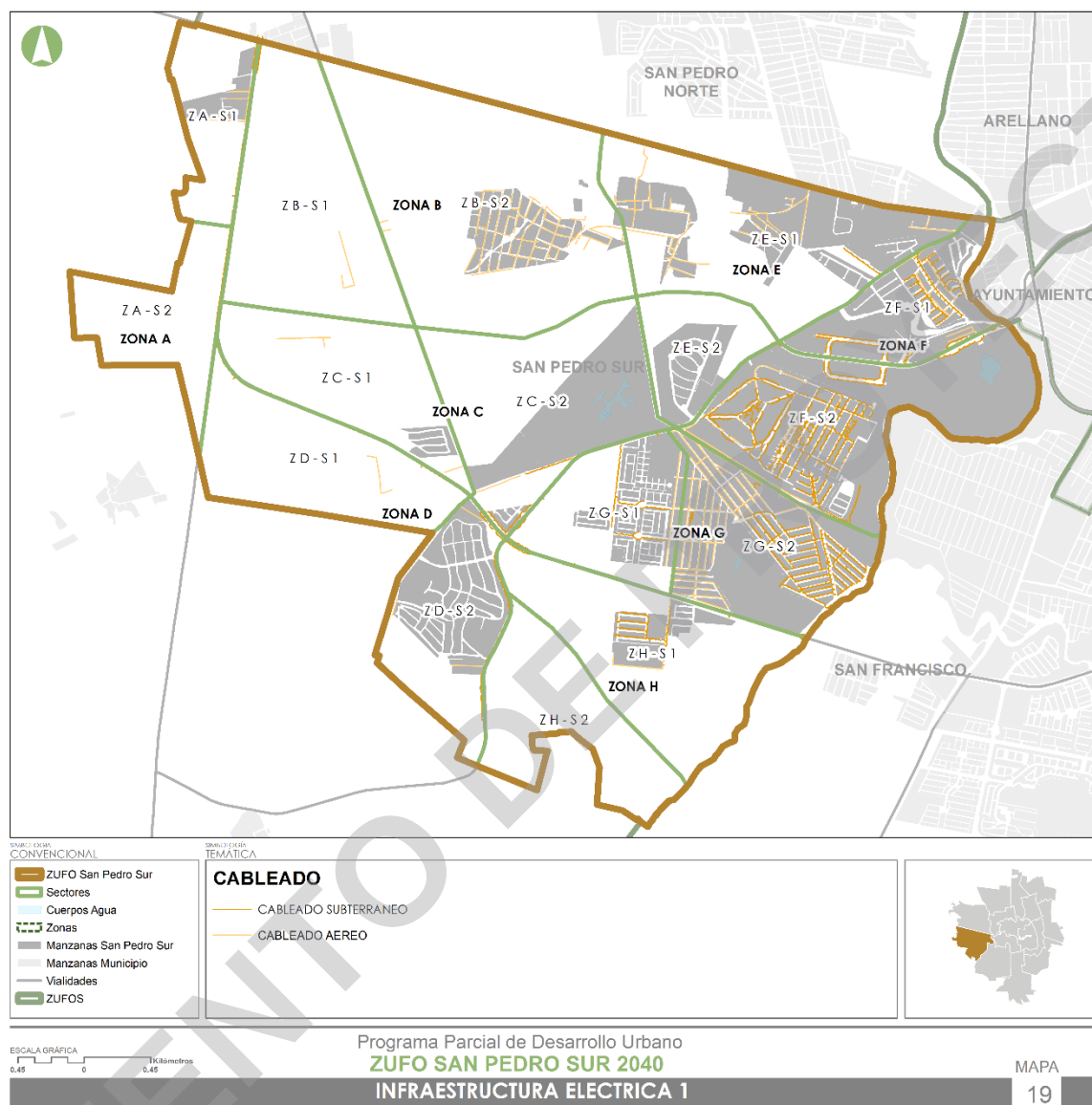
Fuente: MIAA 2025.

Mapa 18 Drenaje



Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.

Mapa 19 Infraestructura eléctrica 1



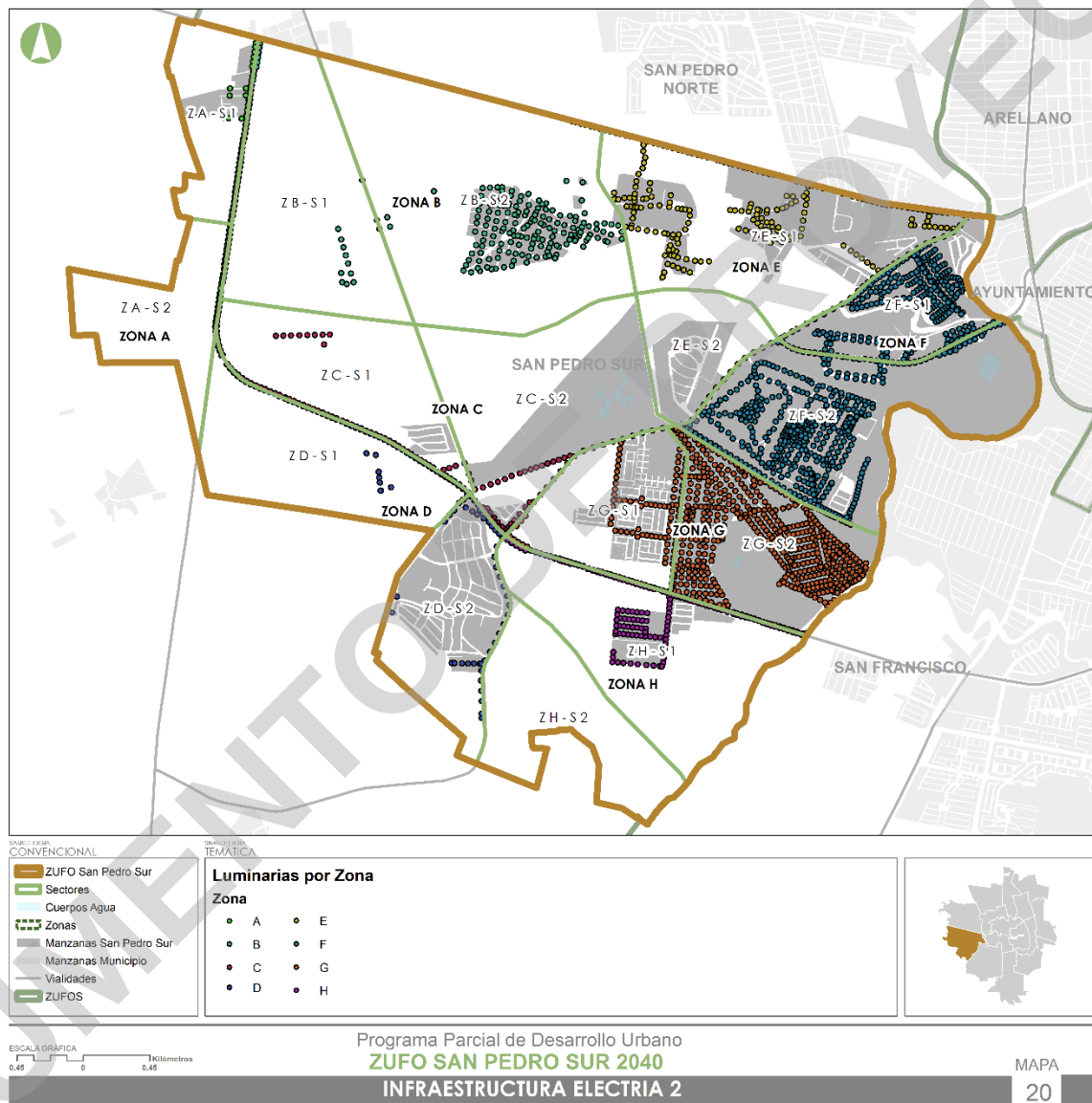
Fuente: Elaboración propia; IMPLAN, 2025.

RED ELÉCTRICA

El suministro de energía eléctrica en el Estado de Aguascalientes está a cargo de la Comisión Federal de Electricidad (CFE). El Municipio de Aguascalientes es el mayor consumidor energético en comparación con el resto de los municipios, su consumo representa el 69% del consumo estatal esto debido a la cantidad de población que presenta. De este porcentaje, el sector doméstico emplea el 87% de la electricidad de la ciudad, seguido por el sector industrial y de servicios (12%). En términos de energía eléctrica, la ZUFO San Pedro Sur contaba

con un total de 5,925 viviendas particulares habitadas, de las cuales 5,918 tenían suministro de luz eléctrica, es decir, el 99.88% por ciento (INEGI, 2020); la iluminación en la ZUFO San Pedro Sur de Aguascalientes se lleva a cabo a través de 2,512 luminarios, de las cuales 2,209 de estas cuentan con tecnología LED de iluminación (IMPLAN, 2020).

Mapa 20 Infraestructura eléctrica 2



Fuente: Elaboración propia; IMPLAN, 2025.

El suministro de energía eléctrica en el Estado de Aguascalientes está a cargo de la Comisión Federal de Electricidad (CFE). El Municipio de Aguascalientes es el mayor consumidor energético en comparación con el resto de los municipios, su consumo representa el 69% del

consumo estatal esto debido a la cantidad de población que presenta. De este porcentaje, el sector doméstico emplea el 87% de la electricidad de la ciudad, seguido por el sector industrial y de servicios (12%). En términos de energía eléctrica, la ZUFO SPS contaba con un total de 19,824 viviendas particulares habitadas, de las cuales 19,726 tenían suministro de luz eléctrica, es decir, el 99.5% por ciento (INEGI, 2020); la iluminación en la ZUFO SPS se lleva a cabo a través de 4,250 luminarias, de las cuales 3,981 cuentan con tecnología LED de iluminación (IMPLAN, 2020), cabe mencionar que las restantes en su mayoría por ser de tipo ornamental no cuentan con las especificaciones para la utilización de dicha tecnología.

Problemática

- 1) Densificaciones urbanas de zonas sin contemplar la disponibilidad de agua potable.
- 2) Escasez de agua para los distintos usos.
- 3) Limitado uso a las aguas tratadas que se vierten sobre los cauces y arroyos; poca eficiencia en la reutilización de las aguas tratadas.
- 4) Falta de infraestructura para la canalización de aguas pluviales de manera separada de aguas residuales.
- 5) Sistema de distribución de agua potable con un alto porcentaje de fugas.
- 6) Falta de mantenimiento y restitución de tramos viejos, dañados o con materiales no óptimos del sistema de recolección de aguas residuales.
- 7) Limitación de la densificación de zonas por la falta de abastecimiento y capacidad de desalojo de aguas.

Estrategias

- 1) Densificar la ciudad de manera focalizada en la disponibilidad del recurso hídrico.
- 2) Reutilización de aguas captadas y tratadas para reducir el estrés hídrico.
- 3) Creación de redes de distribución de aguas tratadas.
- 4) Restitución gradual de tramos viejos, dañados o con materiales no óptimos del sistema de agua potable.
- 5) Restitución gradual de tramos viejos, dañados o con materiales no óptimos del sistema de recolección de aguas residuales.

- 6) Incremento de la capacidad de los sistemas de agua potable y drenaje en zonas con proyección de densificación.

D.4.1. Sistemas de Captación de Aguas de Lluvias

El Municipio de Aguascalientes se encuentra en una zona catalogada como semiárida con precipitaciones anuales que no rebasan en promedio los 500 milímetros de altura; no obstante algunos factores como el cambio climático han modificado los patrones de distribución así como de la cantidad de agua que precipita en la región, teniendo registros anuales en las últimas décadas por encima de la media dada para este tipo de regiones; conocer la distribución y comportamiento del agua-precipitación dentro de la ZUFO San Pedro Sur resulta de vital importancia para plantear medidas preventivas y de aprovechamiento sustentable de esta. Aunado a la cantidad de agua que cae sobre una zona, una de las variables que repercuten directamente sobre la cantidad de agua que escurre es precisamente la capacidad del suelo para retener e infiltrar agua, la cual se ha visto modificada y limitada por la pérdida de vegetación y el sellamiento del terreno en asentamientos humanos, siendo la ZUFO San Pedro Sur modificada y afectada en prácticamente la extensión completa de esta.

Inundaciones y sistemas de captación de agua de lluvia

Por definición la inundación es: el flujo o la invasión de agua por exceso de escurrimientos superficiales o por acumulación de terrenos planos, ocasionada por falta de insuficiencia de drenaje, tanto natural como artificial. Estas se pueden inducir con fines técnicos y de beneficio de economía social, pero si la inundación abarca magnitudes fuera de control, puede provocar adversidades de origen hidrometeorológico; las inundaciones se pueden clasificar de acuerdo a su origen como lo es:

Pluviales: Que se deben a la acumulación de la precipitación (lluvia y granizo principalmente), que se concentra en terrenos de topografía plana o en zonas urbanas con insuficiencia o carencia de drenaje.

Fluviales: Se originan cuando los escurrimientos superficiales son mayores a la capacidad de conducción de los cauces.

Lacustres: Su origen es en los lagos o lagunas, por el incremento de sus niveles y son peligrosos por el riesgo que representan para los asentamientos humanos cercanos a las áreas de enlace (Gobierno del Estado de Aguascalientes, 2006).

Las inundaciones pueden generar grandes pérdidas económicas y humanas debido a las cantidades y velocidades de agua que cae y escurre dentro de las zonas urbanas, es por lo anterior que alternativas como la captación de agua de lluvia toman importancia en búsqueda de aminorar los efectos negativos que la acumulación de agua de lluvia tiene en un lugar determinado y a la vez es un medio fácil de obtener agua de lluvia para consumo humano y/o uso agrícola. En muchos lugares del mundo con alta o media precipitación y en donde no se dispone de agua en cantidad y calidad necesaria para consumo humano, se recurre al agua de lluvia como fuente de abastecimiento. Al efecto, el agua de lluvia es interceptada, colectada y almacenada en depósitos para su posterior uso. En la captación del agua de lluvia con fines domésticos se acostumbra a utilizar la superficie del techo como captación, conociéndose a este modelo como SCALL (sistema de captación de agua de lluvia). Este modelo tiene un beneficio adicional y es que además de su ubicación minimiza la contaminación del agua. Adicionalmente, los excedentes de agua pueden ser empleados en pequeñas áreas verdes para la producción de algunos alimentos que puedan complementar su dieta (Organización Panamericana de la Salud, 2001).

Captación de agua dentro de la ZUFO San Pedro Sur

Como medida de mitigación derivada del impacto generado por los centros urbanos se contempla la captación de agua de lluvia de techos dentro de la ZUFO San Pedro Sur, esto con la finalidad mitigar y/o remediar los efectos negativos que trae consigo el sellamiento del terreno y la densificación; por lo anterior se plantea la siguiente metodología para determinar el volumen a captar para los proyectos a desarrollarse.

Según datos del IMPLAN 2020, la distribución temporal de la lluvia dentro de la ciudad de Aguascalientes presenta sus niveles más altos de junio a septiembre, donde se tienen 78.80% de las lluvias anuales, siendo el mes más lluvioso el de julio (114.72 mm) y el de menos lluvia el de marzo (5.66 mm) con una precipitación anual de 508.92 mm (ver tabla Precipitación Media Mensual y Anual).

Cuadro 38

Mes	mm
enero	13.58
febrero	9.16
marzo	5.66
abril	9.63
mayo	15.46
junio	86.1
julio	114.72
agosto	109.4
septiembre	90.92
octubre	34.11
noviembre	9.52
diciembre	10.66
ANUAL	508.92

Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.

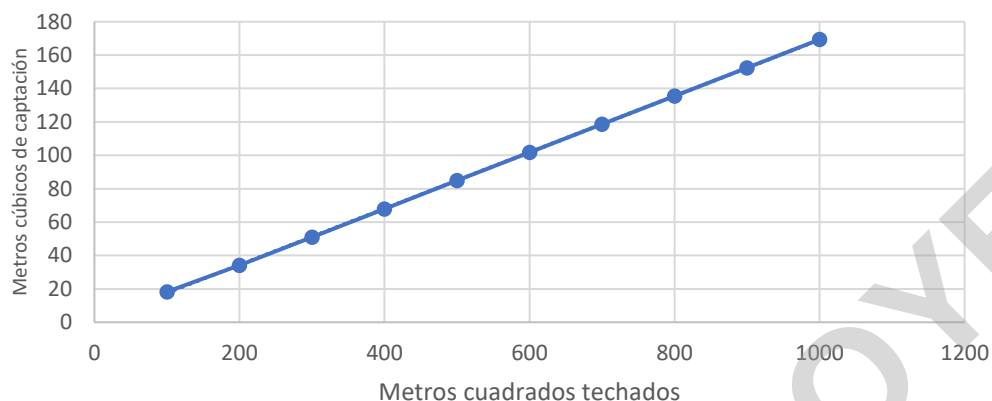
A partir de estos datos, se generaron diferentes cálculos estimativos para distintas áreas de captación de agua de lluvia, los cuales consideraron la precipitación media mensual estimada y techos que permitan la captación de 85% del agua que cae en ellos (Organización Panamericana de la Salud, 2001); estos valores se estimaron para techos desde los 100 hasta los 1,000 metros cuadrados, para finalmente generar una ecuación que estime el valor de cualquier área techada; la ecuación es la siguiente:

$$MT = 0.1685(AT) + 0.6967$$

Donde:

- MT= Metros cúbicos de captación total
- AT= Área de techo

Gráfico 14 Relación techo-volumen



Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.

Posteriormente, para conocer el volumen necesario para desplantar en el proyecto se le aplicará un factor dependiendo del nivel de pisos del mismo, partiendo del 10% del volumen total en proyectos de un piso, con incrementos de 7.5% por cada nivel, el cual no puede rebasar el 100% del volumen máximo (MT); la ecuación que describe lo anterior es la siguiente:

$$\%P = 7.5 \cdot (NV) + 2.5$$

Donde:

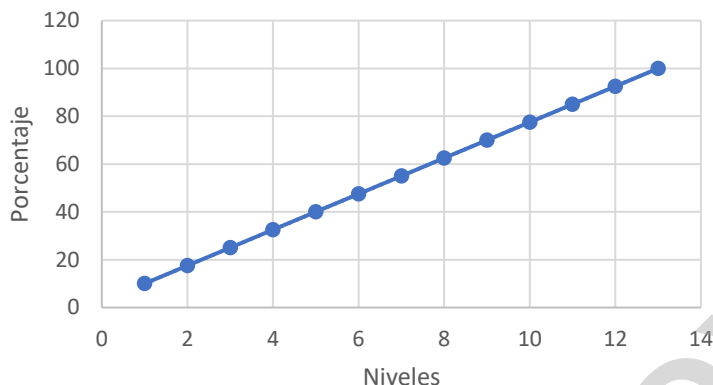
- %P= Porcentaje requerido de metros cúbicos de captación
- NV= Niveles de Proyecto

Finalmente se estimará el volumen requerido a partir de los resultados de ambas ecuaciones.

$$VP = \%P \cdot MT$$

Donde:

- %P= Porcentaje requerido de metros cúbicos de captación
- MT= Metros cúbicos de captación total
- VP= Volumen del proyecto

Gráfico 15 Relación porcentaje-nivel

Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.

Problemática

1. Inundaciones en zonas con falta de infraestructura para encausar y/o evacuar el agua.
2. El sellamiento del terreno en la ZUFO San Pedro Sur produce una pérdida de la capacidad del suelo del área para infiltrar y/o retener agua, por lo que los gastos hidráulicos generados por la precipitación son mayores.
3. Insuficiencia de áreas verdes así como pendientes pronunciadas que provocan incrementos en la cantidad y velocidad del agua que escurre en la ZUFO San Pedro Sur.
4. Déficit hídrico entre la extracción de agua del acuífero y la recarga de este, provocando problemas de asentamientos del subsuelo, así como falta de disponibilidad del recurso hídrico.

D.4.2. Residuos Sólidos Urbanos (RSU)

El manejo de residuos sólidos urbanos es llevado a cabo directamente por el Ayuntamiento de Aguascalientes, a través de la dirección de limpia y aseo público. El servicio se compone de servicio de recolección domiciliaria, barrido manual de senderos peatonales, barrido mecánico de calles y vías, transporte de residuos al centro de transferencia y transporte al relleno sanitario San Nicolás.

Los Residuos Sólidos Urbanos (RSU) del Municipio de Aguascalientes son trasladados a estaciones de transferencia y de ahí llevados al Relleno Sanitario San Nicolás. Para el 2017 se contaba con cerca de 75 camiones recolectores de basura, estos tienen una capacidad de 08 toneladas al día; de éstas, el promedio diario de carga es de 6.5 toneladas al día.¹⁴ La recolección de residuos es realizada por 52 rutas, cada una atiende a 100 contenedores diarios en promedio.¹⁵ En total, se recolectan más de 600 toneladas de basura al día en el Municipio de Aguascalientes. Se estima una cobertura del 94% (H. Ayuntamiento de Aguascalientes, 2020).

La generación de residuos sólidos urbanos, RSU, ha ido en aumento no sólo en la ciudad sino en todo el estado, siendo Aguascalientes la ciudad que genera más RSU; por lo anterior, se han priorizado las estrategias que deriven en un mejor manejo de los mismos; por ejemplo, en 2008 se depositaron en el relleno sanitario municipal más de 231,000 toneladas de RSU, mientras que en 2013 la cifra alcanzó los 226,000, es decir, una reducción en poco más de 2% como consecuencia de un mejor manejo de estos.¹⁶ La disposición final de RSU se lleva a cabo en el relleno sanitario de San Nicolás que se encuentra en las últimas etapas de funcionamiento debido a la saturación de su capacidad de recepción, este relleno es de cobertura estatal y su vida útil original se planeó a 15 años sobre una superficie de 42 hectáreas, de las cuales 34 son utilizadas para depositar la basura y las demás como zona de restricción. En el año 2018 presenta una ocupación de 265,678 m³, en él se lleva a cabo la separación de residuos a fin de recuperar materiales reciclables, reutilizables, y aprovechables en otras áreas.

Dentro de la ZUFO San Pedro Sur, se cuenta con varias fuentes de generación de residuos sólidos urbanos derivadas de actividades propias de la población de la ZUFO, no obstante presenta particularidades debido que cuenta con un hito urbano que alberga múltiples eventos sociales, comerciales, culturales entre otros; los cuales generan una alta concentración de residuos y sus problemas derivados principalmente en detrimento de la imagen urbana, atracción de fauna nociva y problemas en salud pública de los habitantes de la ZUFO San Pedro Sur según datos del ayuntamiento de Aguascalientes, contaba para el año 2020 con 113 contenedores con una capacidad recolección máxima de RSU de 320 m³, siendo los 113 recolectados durante el turno diurno; del total de contenedores, 75 tienen una capacidad de 2.6 m³, 20 de 1.3 m³ y 18 de 5.5 m³. La recolección se lleva a cabo mediante distintas rutas, de las cuales 4 son las que interviene en la zona correspondiente a la ZUFO San Pedro Sur. La distribución de los contenedores dentro de las zonas de la ZUFO se realiza de la siguiente manera:

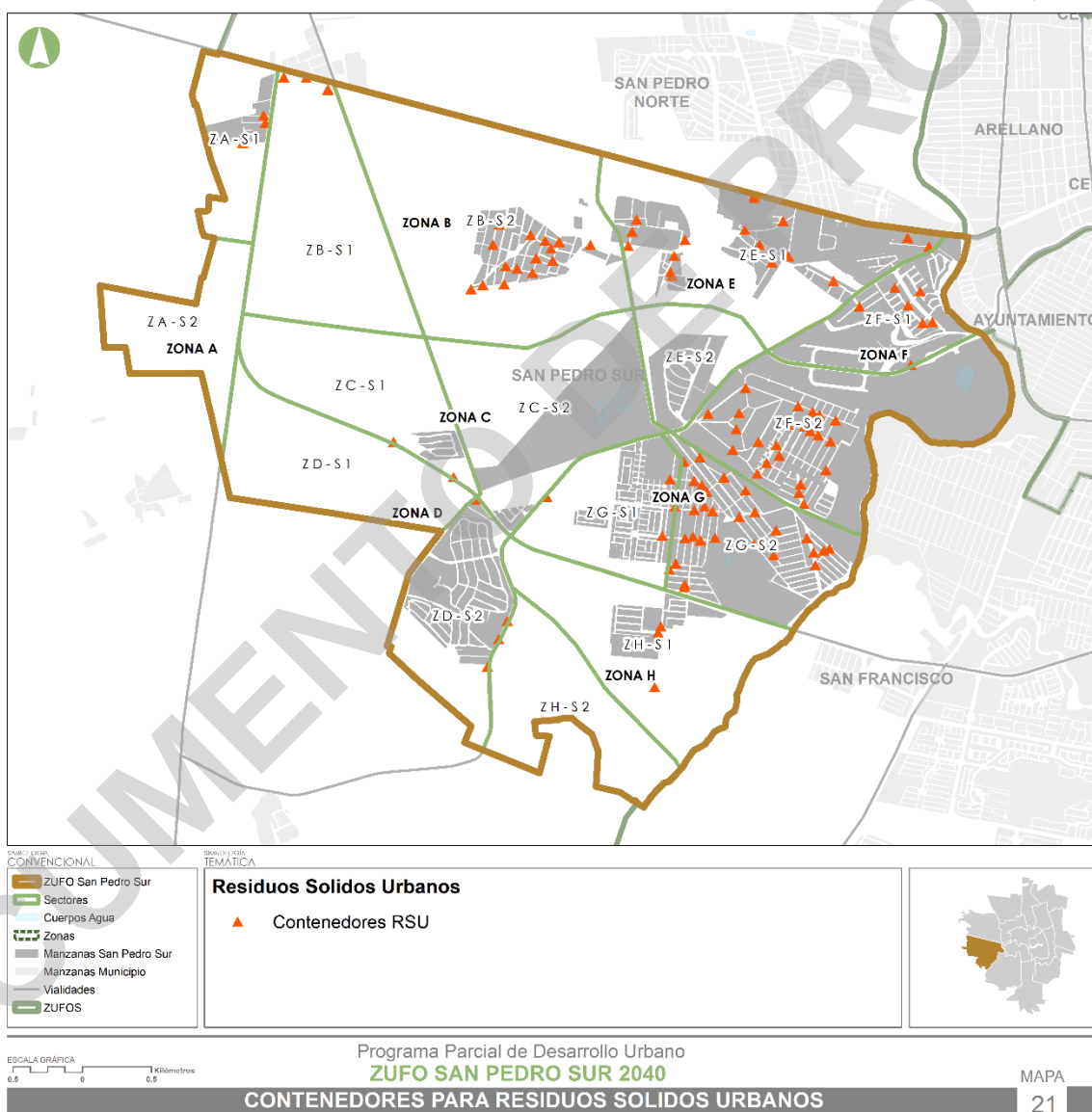
¹⁶ Secretaría de Servicios Públicos Municipales (2014). "Generación de Residuos sólidos Urbanos en el Estado de Aguascalientes Depositados en el Relleno Sanitario". En http://www.smigeags.gob.mx/modules/consulta_variables/consulta.php?vars=7.LAP.1&boton=Descargar&cat=5 5. Última consulta en Octubre de 2014.

Cuadro 39 Contenedores por zona de la ZUFO San Pedro Sur

ZONA	CONTENEDORES	ZONA	CONTENEDORES
A	03	E	18
B	20	F	30
C	03	G	32
D	04	H	03
TOTAL			113

Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.

Mapa 21 Contenedores para Residuos Sólidos Urbanos



Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.

Problemática

1. Insuficiencia de sitios para disposición final de RSU dentro de la ZUFO San Pedro Sur.
2. Falta de programas de información, control y manejo, así como de concientización de los diversos sectores de la ciudadanía para evitar o reducir la generación de residuos dentro de la ZUFO San Pedro Sur.
3. Limitada vida útil del actual relleno sanitario.
4. Contaminación ambiental urbana derivada de la disposición ilegal de residuos de la construcción en lotes baldíos y en general en zonas de poca vigilancia ambiental tales como arroyos, ríos, entre otros.
5. Necesidad de optimizar las rutas de recolección de basura urbana, incluyendo la incorporación de los centros de transferencia necesarios para dicha sistematización dentro de la ZUFO San Pedro Sur.
6. Falta de infraestructura para el adecuado manejo y disposición de RSU separados.

Estrategias

1. Implementar mecanismos actualizados para el tratamiento de RSU, incluyendo su acopio, tratamiento y disposición final.
2. Promover entre la población la disminución de la generación de RSU a partir de enfoques sistémicos de consumo responsable.
3. Evolucionar hacia la obligatoriedad de la separación de residuos domésticos y su disposición correcta por parte de las autoridades correspondientes.
4. Construir las etapas finales del relleno sanitario de San Nicolás empleando mecanismos renovados y actuales de disposición de RSU.¹⁷
5. Promover la actualización de la normatividad municipal en materia de residuos de manejo especial.
6. Ampliar y diversificar las opciones para disposición de los residuos de manejo especial.

¹⁷ Aunque el relleno sanitario no se encuentra localizado dentro del Polígono de Contención Urbana, su función principal es atender y recibir los desechos de la ciudad, por lo que su consideración dentro de las estrategias de este Programa es importante a fin de disminuir el efecto de la vida urbana en la funcionalidad y utilidad del propio relleno.

7. Instrumentar un mecanismo activo para la disposición de residuos generados en la industria de la construcción.
8. Instrumentar un inventario dinámico de empresas, comercios y servicios para conocer el tipo de residuos que generan y establecer mecanismos acordes para su disposición final.

D.5. **ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD URBANA**

La movilidad urbana se refiere al movimiento de las personas y los bienes en la ciudad, independientemente del medio que se utilice. Para lograr que este movimiento sea eficaz se deben promover modelos de ciudades más compactas en los que se priorice la proximidad y la accesibilidad. En la actualidad, se apuesta por favorecer los modos de desplazamiento más respetuosos con el medio ambiente, modificando las pautas de la movilidad actual, minimizando el uso del automóvil y favoreciendo la movilidad alternativa.

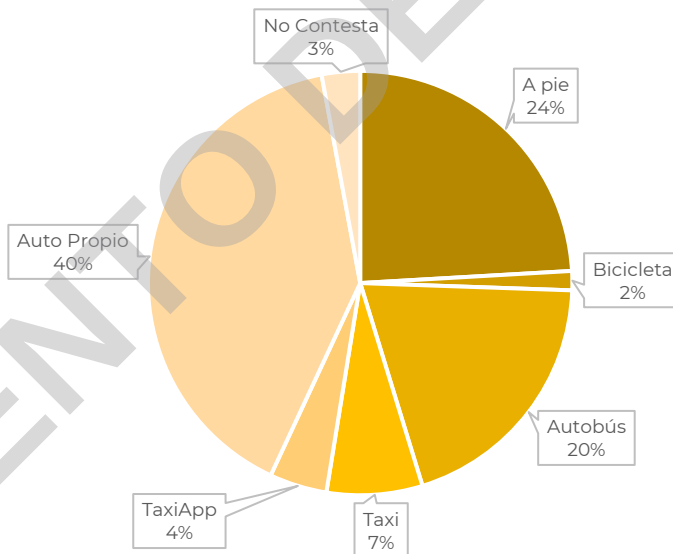
En la ZUFO San Pedro Sur encontramos un uso de suelo habitacional en administración de condominio en gran parte de su extensión, así como una mayor mixtura de usos comerciales y de servicios a lo largo de las avenidas principales de la ZUFO, siendo estas las avenidas Av. Adolfo Ruiz Corfínez, Blvd. Juan Pablo II, y Blvd San Marcos que constituyen los principales ejes norte-sur y oriente poniente que conforman la ZUFO. La densidad poblacional de la zona y el factor del ingreso per cápita de la PEA de la zona, hacen que el medio de transporte más utilizado para efectos de abastecimiento, entretenimiento, asistir al trabajo y a la escuela sean los desplazamientos de transporte particular (40% del total de traslados), teniendo como destino principal las grandes cadenas de Supermercados, seguidos por el uso del transporte público con un 20% de uso. Los medios de movilidad alternativa como la bicicleta, se dan para cubrir distancias más cortas, en un porcentaje menor (3.0 % del total de traslados), y el transporte público es usado en un 18% de los traslados. (Encuesta San Pedro Sur IMPLAN 2022). Es de suma importancia entonces, otorgar prioridad a la eficiencia de las redes de transporte público, para propiciar el cambio de modalidad de transporte, del automóvil particular al transporte público y a la oferta de infraestructura para la movilidad alternativa (ciclovías, senderos peatonales accesibles, seguros y cómodos) que conecten con los subcentros urbanos de manera fácil, legible y accesible. Esto exige por tanto la implementación de la pirámide de movilidad (ITDP) que prioriza el caminar, el uso de la bicicleta y el transporte público por sobre el uso del automóvil, para con esto lograr el rescate del espacio público para el goce de la población, la mitigación de los impactos negativos de los flujos vehiculares para hacer más seguro el tránsito de personas por las calles, así como la posibilidad de incluir servicios ambientales y sociales, como la plantación de árboles y la integración de espacios de convivencia y comerciales en los áreas ganadas al tránsito rodado en banquetas y andadores.

D.5.1. Movilidad Activa

La movilidad activa es la capacidad que tenemos de desplazarnos usando nuestro cuerpo como motor, ya sea caminando, andando en bicicleta, etc. La movilidad activa, ha cobrado relevancia en los últimos años en las ciudades, ya que busca incentivar el uso de medios como la bicicleta, patines o patinetas y los desplazamientos peatonales, especialmente para recorridos de corta y mediana distancia y disminuir externalidades causadas por el uso de vehículos motorizados como son la contaminación ambiental por emisiones de CO₂, la disminución de la actividad física de la población con los problemas de salud que esto representa, los accidentes viales etc. El desarrollo de ciudades donde se estimule la movilidad de peatones y ciclistas disminuye los obstáculos para éstos y permite que habiten de una manera más sostenible e incluyente para toda la población. A continuación, se describen las condiciones particulares de la movilidad bajo modalidades específicas que se requiere fortalecer en la ZUFO San Pedro Sur.

Gráfico 16 Modos de transporte para despensa y entretenimiento

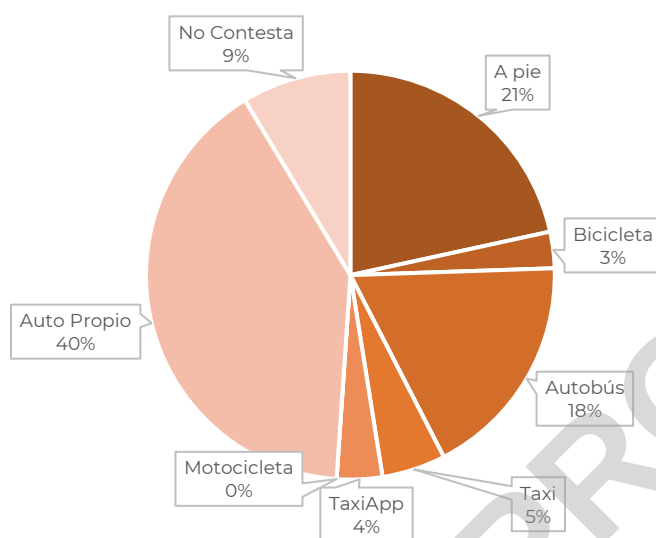
Modos de traslado para abastecimiento



Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.

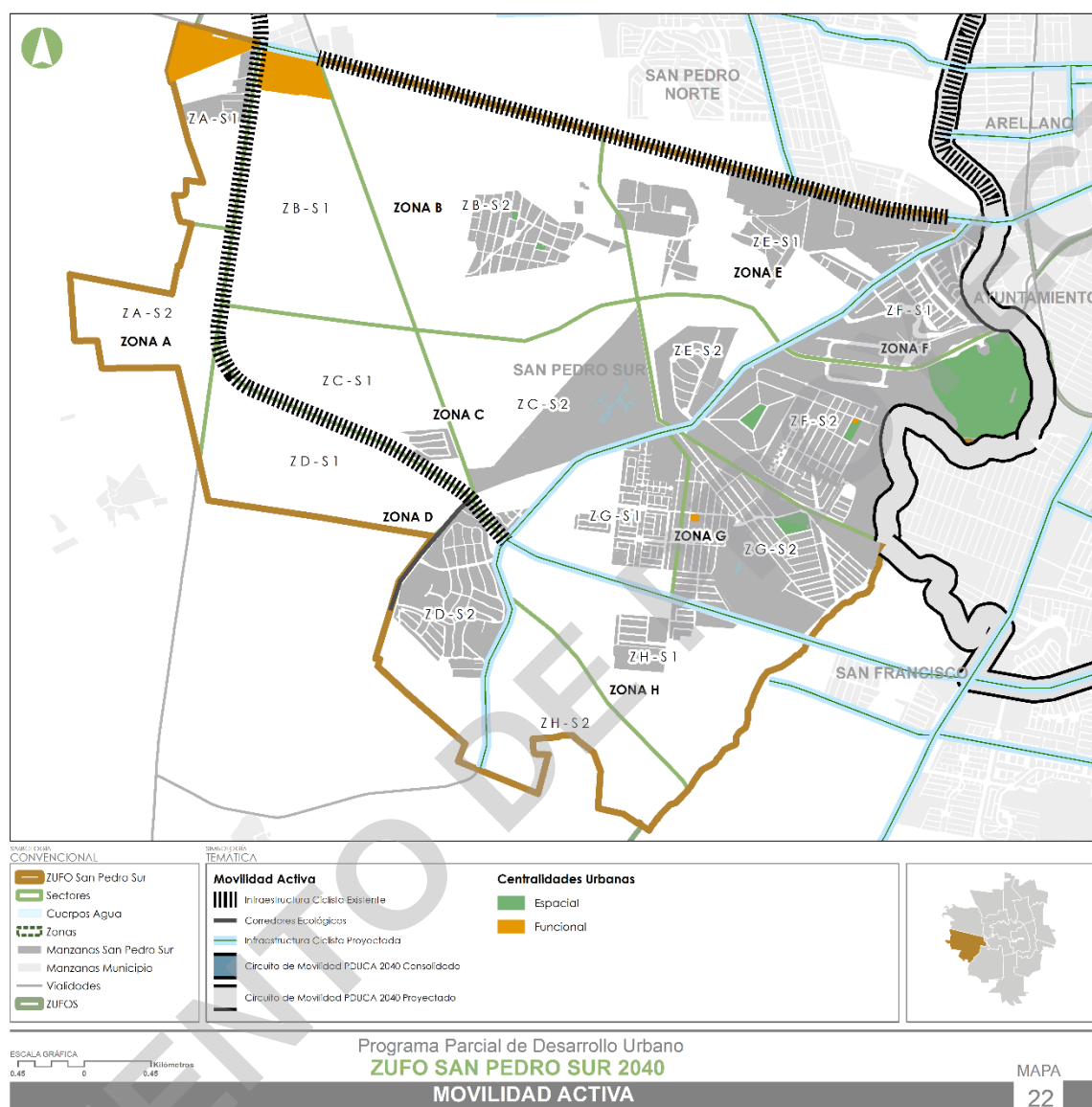
Gráfico 17 Modos de traslado para ir al trabajo y escuela

Medio de traslado para trabajo y escuela



Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.

Mapa 22 Movilidad Activa



Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.

D.5.1.1. MOVILIDAD PEATONAL

La movilidad peatonal es la que intensifica la relación del habitante de la ciudad con el entorno urbano, en el que se da una interacción importante entre los habitantes en sus traslados cotidianos, misma que va conformando el carácter de las diferentes rutas. La presencia de ciertos elementos a lo largo de dichas rutas es lo que puede incentivar (o desincentivar) estos desplazamientos peatonales. La movilidad peatonal va estrechamente ligada con la conectividad y acceso al transporte público. Este tipo de movilidad generalmente es complementaria a viajes más largos realizados en el transporte público, por lo que la

planeación debe enfocarse en la interconexión entre los principales centros atractores de movilidad y en la adecuada dosificación de usos de suelo sobre los recorridos.

En la ZUFO San Pedro Sur a través de recorridos y análisis observacional, se detectó que la mayor incidencia de desplazamientos peatonales se da en aquellos recorridos que se ubican en las vialidades clasificadas como referencia urbana, las cuales son:

1. Boulevard San Marcos.
2. Boulevard Juan Pablo II.
3. Avenida de las Palmas de Guinea.
4. Avenida Siglo XXI.

Esto sucede gracias a que estas tienen cualidades como usos de suelo diversos, cercanía con centralidades urbanas y flujos vehiculares importantes, las cuales albergan comercios, servicios y equipamiento que solventan las necesidades inmediatas de la población adyacente, lo que hacen de estas vías un recorrido atractivo y conveniente para los usuarios de la ZUFO.

Las características de estas rutas son sobre lo que se centra este diagnóstico, en analizar el grado de accesibilidad y comodidad que brindan a los usuarios de la vía, enfocándonos en la carencia de alguno de los siguientes elementos que pueda actuar en detrimento de la frecuencia de uso de la misma, y que son:

- Percepción de seguridad (seguridad pública y accesibilidad).
- Confort del recorrido (sombras, mobiliario urbano).
- Acceso a bienes y servicios disponibles en su recorrido.

Estos elementos son parte fundamental por la que una persona opta por caminar o no hacia su destino.

El crecimiento de la movilidad urbana se ha basado en el uso intensivo del automóvil privado. En el Municipio de Aguascalientes, con una población de 948,990 hab. (INEGI, 2020), y una población de 19,665 habitantes residentes en el ZUFO San Pedro Sur, representando el 2.07 % del total, tenemos una incidencia importante en el uso del automóvil como medio de desplazamiento principal, evidente en la dimensión y protagonismo que se les asigna a vialidades de uso vehicular intensivo.

La priorización del automóvil por sobre el peatón, obliga a los transeúntes a estar en alerta respecto a sus movimientos para efectos de cruces entre paramentos, así como las condiciones generales de las aceras dentro de la ZUFO, que en muchas de las ocasiones no cumplen con las condiciones óptimas para la circulación y para la accesibilidad universal (irregularidades en el pavimento, secciones reducidas, presencia de mobiliario urbano, etc.) lo que dificulta los recorridos.

Dentro de las estrategias planteadas en el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040 se propone un circuito continuo que prioriza la movilidad activa y las actividades recreativas, denominado Anillo de Movilidad No Motorizada, el cual está conformado: al oriente por la Línea Verde, se interconecta por las márgenes del arroyo La Hacienda al norte, el Río San Pedro al poniente y el arroyo San Francisco al sur. En la ZUFO, se tiene relación directa con la parte poniente de este circuito conformado por el Río San Pedro.

Problemática

1. Percepción de seguridad pública deficiente por la falta de ocupación de la zona y por ende una baja activación social en los tramos más lejanos de las vialidades.
2. Infraestructura para accesibilidad universal no es consistente en los recorridos, además de que existen obstrucciones en las circulaciones por parte de locatarios en algunas secciones.
3. Los recorridos no mantienen condiciones de confort ideales ya que las especies vegetales y áreas verdes no son suficientes y gran parte de estos son ejemplares que no son propios de la región y no brindan sombra, además de que no existe mobiliario urbano público en estas vías.
4. Es difícil fomentar la movilidad peatonal ya que los recorridos son áridos, y no hay una gran cantidad de mixtura de usos de suelo.

Estrategia

1. Promover la extensión y creación de las vialidades propuestas para impulsar el desarrollo y las actividades dentro de la ZUFO.
2. Promover mixtura de suelo sobre vialidades con clasificación de referencia urbana para generar ambientes activadores del tejido social y mitigar la percepción de inseguridad y aislamiento.
3. Generar intervenciones y proyectos que mejoren las condiciones de accesibilidad universal, organizando las intervenciones por parte de los locatarios en el espacio público y dando paso a la inclusión de especies vegetales que brinden sombra a los recorridos peatonales sobre vialidades.

D.5.1.2. Accesibilidad Universal

Como se menciona en el documento *Accesibilidad Universal en las Ciudades del Siglo XXI*, una ciudad incluyente, promotora de la accesibilidad universal, la inclusión y la no discriminación, debe de ser capaz de garantizar que las condiciones de los entornos urbanos, los procesos, productos y servicios que se dan dentro de la misma puedan ser utilizados por todas las personas y practicados de la forma más cómoda, segura y autónoma posible, más allá de sus capacidades, edad, género, nacionalidad o nivel socio-cultural.

El integrar políticas públicas que garanticen la accesibilidad universal genera un impacto físico, económico y social en las ciudades, pues promueven la creación de entornos inclusivos para la ciudadanía que permiten la participación activa de todos los sectores de la población, lo cual contribuye a mejorar la calidad de vida de las mismas.

Para garantizar la accesibilidad universal del espacio urbano en el Municipio de Aguascalientes, se creó un programa municipal a cargo de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Aguascalientes (SOPMA) denominado Banqueta Segura, por medio del cual se realizan intervenciones en banquetas y áreas peatonales dentro de la ciudad; generalmente las obras que se desempeñan son: ampliación de banquetas, integración de elementos podotáctiles, mejoramiento de rampas y cruces peatonales, así como mejoramiento de los ductos de infraestructura y luminarias que lo requieran.

Existen distintos tipos de barreras de accesibilidad dentro de las calles de la ZUFO San Pedro Sur, sin embargo, para fines de este análisis, se hará referencia a aquellos que, por sus características o ausencias, presenten limitantes físicas dentro del espacio urbano y se han agrupado en las siguientes instancias:

- Condiciones de las banquetas (dimensiones, pendientes de inclinación).
- Obstrucciones (vegetación invasiva, infraestructura desorganizada, apropiación del espacio público).
- Instalaciones existentes de accesibilidad (rampas, cruces seguros, franjas podotáctiles, semáforos peatonales).

En cuanto a las instancias de limitantes físicas en la ZUFO San Pedro Sur, es evidente que dentro los recorridos peatonales principales se presentan varios casos de estas en sus tres distintas agrupaciones, sin embargo, dentro de la zona de estudio se presentan escenarios con grandes contrastes, producto de la disparidad en desarrollo.

En las primeras dos fotografías de la imagen 23 se pueden observar dos sitios cuyo contexto se encuentra consolidado, uno con carácter habitacional y otro con carácter de servicios y comercio respectivamente, y estos presentan buenas condiciones en banquetas, están libres de obstrucciones y contienen algunos cruces seguros y rampas, sin embargo su única oportunidad de mejorar en cuestiones de accesibilidad universal sería la inclusión de más cruces seguros y rampas, creación de franjas podotáctiles e integración de semáforos peatonales.

En la tercera y cuarta fotografía de la imagen 23 se puede ver la misma vialidad; Blvd. Juan Pablo II. La cual es una de las vías más importantes de la ZUFO San Pedro Sur y como esta tiene propiedades completamente diferentes según la sección de esta, en la tercera fotografía se puede apreciar que la banqueta es inexistente en la mayor parte de su extensión a partir de la Universidad del Valle de México hacia el sur, haciendo imposible la accesibilidad universal, sin embargo, en los tramos del norte como se puede ver en la cuarta fotografía, donde se encuentra más desarrollado, empieza a existir banqueta con dimensiones funcionales y libre de obstrucciones, aunque es necesario añadir rampas, cruces seguros, franjas podotáctiles y semáforos peatonales para hacerlo completamente accesible.

En las últimas dos fotografías de la imagen 23, se ve la vialidad Antonio Mtz. Huerta y Av. Siglo XXI respectivamente, y como estas carecen de banqueta, no solo haciendo difícil el tránsito peatonal, sino que se hace imposible la accesibilidad universal.

Es evidente que este fenómeno de inconsistencia y contraste sucede cuando dentro de la ZUFO existen zonas consolidadas y zonas que siguen sin desarrollos, por lo tanto, la conexión y optimización de recorridos peatonales se encuentra fragmentada, y el aspecto de accesibilidad queda fuera del panorama urbano.

Imagen 14 Barreras físicas urbanas para elementos de accesibilidad universal



Av. De las Palmas de Guinea; Blvd. San Marcos; Blvd Juan Pablo II sin banqueta; Blvd. Juan Pablo II con banqueta; Antonio Mtz. Huerta; Av. Siglo XXI; Foto: IMPLAN, 2025.

Problemática

- 1) Banquetas inexistentes en zonas menos desarrolladas de la ZUFO San Pedro Sur. (Zonas A, B, C-1 y D-1).
- 2) Inconsistencia con las medidas para la accesibilidad universal como rampas y cruces seguros en zonas mas desarrolladas, ademas de la nula existencia de franjas podotactiles y semaforos peatonales. (Zonas C-2, D-2, E, F, G y H).

Estrategia

- 1) Promover la creacion de vias prioritarias de conexión peatonal accesible dentro de zonas menos desarrolladas para establecer un modelo de calles caminables que sean guias para los desarrollos futuros del entorno inmediato. (Zonas A, B, C-1 y D-1).
- 2) Generar intervenciones y proyectos que mejoren las condiciones de las banquetas en cuestion de franjas podotactiles y semaforos peatonales dentro de zonas que tengan banquetas en buenas condiciones (Zonas C-2, D-2, E, F, G y H).

D.5.2. Movilidad Ciclista

D.5.2.1. Ciclovías

Los objetivos de desarrollo sostenible establecidos por la ONU con visión hacia el 2030 tienen como meta, lograr ciudades y comunidades sostenibles, así como establecer las acciones correspondientes para afrontar el cambio climático. Bajo estos parámetros y para fines de estudio de este programa, se abordarán las acciones referentes a la movilidad no motorizada, haciendo un análisis de la ZUFO San Pedro Sur, con enfoque en la movilidad ciclista, examinando el estado actual de las ciclovías, rutas de conexión existentes y proyectadas, cantidad de población que se traslada en bicicleta, entre otras. El uso de la bicicleta como medio de transporte alternativo nos brinda la posibilidad de generar nuevas dinámicas de disfrute de la ciudad, haciendo del espacio público un sitio más plural, equitativo y

democrático, eficientando los tiempos de traslado, así como promoviendo una vida más saludable al reducir las emisiones de carbono en el aire.

Según datos obtenidos del Manual de Ciclociudades (2011), la bicicleta se ha posicionado como el medio de transporte más eficiente para los desplazamientos puerta a puerta, ya que puede cubrir sin dificultad viajes de hasta 5 km con una velocidad promedio de 16.4 km/h.

Alrededor del 45% de los viajes urbanos que se realizan dentro de la Ciudad de Aguascalientes se efectúan en un rango de distancias menores a los 3 km, por lo que la bicicleta podría cubrir un buen porcentaje de esos desplazamientos diarios, haciendo los tiempos de traslado más eficientes en comparación al uso del automóvil o el transporte público. Otros beneficios derivados del uso de la bicicleta, es el aprovechamiento del espacio, pues lo que una bicicleta ocupa para estacionarse (3m²) es considerablemente menor al área que ocupa un automóvil (60m²), lo que permite liberar espacio en favor del peatón. De igual forma, usada en combinación con el transporte público, permite a los usuarios abarcar distancias mayores, haciendo de la bicicleta una solución óptima para los problemas de movilidad, además de los beneficios en temas de medio ambiente, salud, calidad de vida, economía e inclusión social.

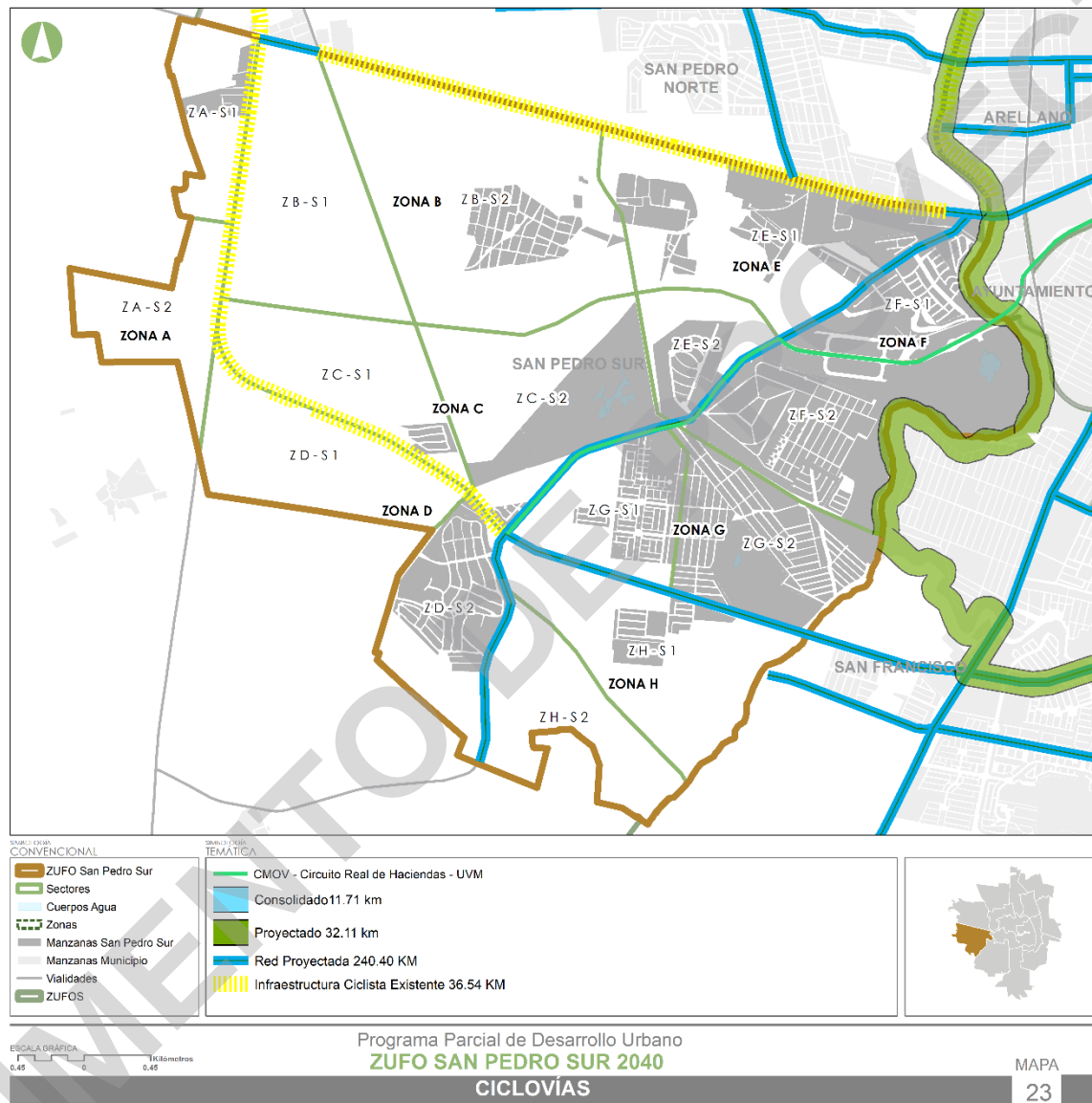
Según datos obtenidos a través de la encuesta realizada a los residentes de la ZUFO, solamente el 2.5% respondió hacer uso de la bicicleta como principal medio de transporte, cifra demasiado baja comparada con el uso del vehículo particular (40%) y los traslados a pie (22%). De igual forma, las encuestas mencionan que los principales desplazamientos se realizan a sitios de abasto locales o supermercados, así como espacios recreativos, en particular parques locales y centros comerciales, con distancias promedio de entre 15 a 30 minutos de trayecto.

Actualmente, la Ciudad de Aguascalientes cuenta con 95 km de ciclovías, de los cuales solamente el 4.70% (4.5 km) dan servicio a la ZUFO San Pedro Sur, cantidad que incrementará otros 4 km más, según proyecciones de la Coordinación de Movilidad (CMOV, 2022). La infraestructura ciclista existente, abarca un tramo de la Av. Siglo XXI, en sentido norte-sur, así como el tramo completo en sentido oriente-poniente del Blvd. Juan Pablo II. Estas cifras nos demuestran una marcada deficiencia del servicio de ciclovías dentro de la ZUFO, así como la inexistencia de una red de circuitos ciclistas que permitan la conexión de esta zona con el resto de la ciudad.

Es importante mencionar que algunos posibles factores determinantes en la población para hacer uso de la bicicleta como medio de transporte pueden ser: la carencia de infraestructura ciclista suficiente y la falta de una red de conexión de circuitos ciclistas; la invasión del espacio destinado a ciclovías por comercios, autos particulares o transporte público; secciones muy

reducidas y no confinadas de ciclocarriles; así como la topografía con pendientes pronunciadas caracterizada por lomeríos que presenta la ZUFO.

Mapa 23 Ciclovías existentes en la ZUFO San Pedro Sur



Fuente: elaboración propia IMPLAN; 2025.

Problemática

1. Inexistencia de una red de infraestructura ciclista articulada dentro de la ZUFO San Pedro Sur.
2. La falta de mantenimiento a la infraestructura existente.

3. Falta de continuidad y secciones insuficientes en las vialidades para introducir carriles ciclistas.
4. La falta de cultura ciclista e invasión de la vía por parte de comerciantes, autos particulares y transporte público.
5. Fragmentación de la conectividad en la ZUFO a causa de los fuertes bordes urbanos que presenta.

D.5.3. Movilidad Vehicular

D.5.3.1. Transporte Público

El Sistema de Transporte Integrado implementado en la Ciudad de Aguascalientes actualmente cuenta con 43 rutas de transporte, de las cuales 6 recorren en algún punto la ZUFO San Pedro Sur. Las principales vialidades sobre las que circulan una o varias rutas en alguno de sus tramos o en toda su longitud son el Blvd. Lic. Adolfo Ruiz Cortínez, Blvd. Juan Pablo II, y Av. Siglo XXI. Siendo estas vialidades las que se encuentran más saturadas de usuarios del transporte público, ya que, por su carácter de colectoras, dirigen el flujo de personas y vehículos hacia las diferentes ZUFOS.

Las Avenidas Siglo XXI y Adolfo Ruiz Cortínez son las que cuentan con el mayor número de ascensos y descensos de pasajeros, ya que conduce hacia las zonas norte y sur de la ciudad, zonas en las que se encuentran grandes centros atractores de actividades, y las zonas industriales más importantes de la región metropolitana, que brindan fuentes de empleo a buena parte de la población de la misma.

La Ciudad de Aguascalientes ha dado pasos importantes en la implementación de un Sistema de Transporte Integrado que mejore de manera integral la movilidad de la población, con acciones como la renovación de la flota vehicular y la reestructuración de las rutas existentes, acciones que, pese a las buenas intenciones, han resultado insuficientes para lograr el objetivo de contar con un transporte público moderno, eficiente y sustentable, pues los autobuses continúan siendo una fuente importante de emisiones de gases y de contaminación auditiva, no llegándose a una planeación integral de las rutas que optimice el espacio disponible en el arroyo vehicular con rutas troncales que minimicen la superposición de las mismas.

En cuanto a la operatividad del sistema, es conocido como un sistema “de puerta a puerta” donde hay paradas oficiales y no oficiales, que se generan por la demanda de los usuarios de llegar al punto más cercano a su destino, involucrando la menor distancia de traslado peatonal posible para completar su recorrido. De igual manera los sitios en los que se ubican las paradas de autobús, en su mayoría no cuentan con infraestructura adecuada o no están diseñados

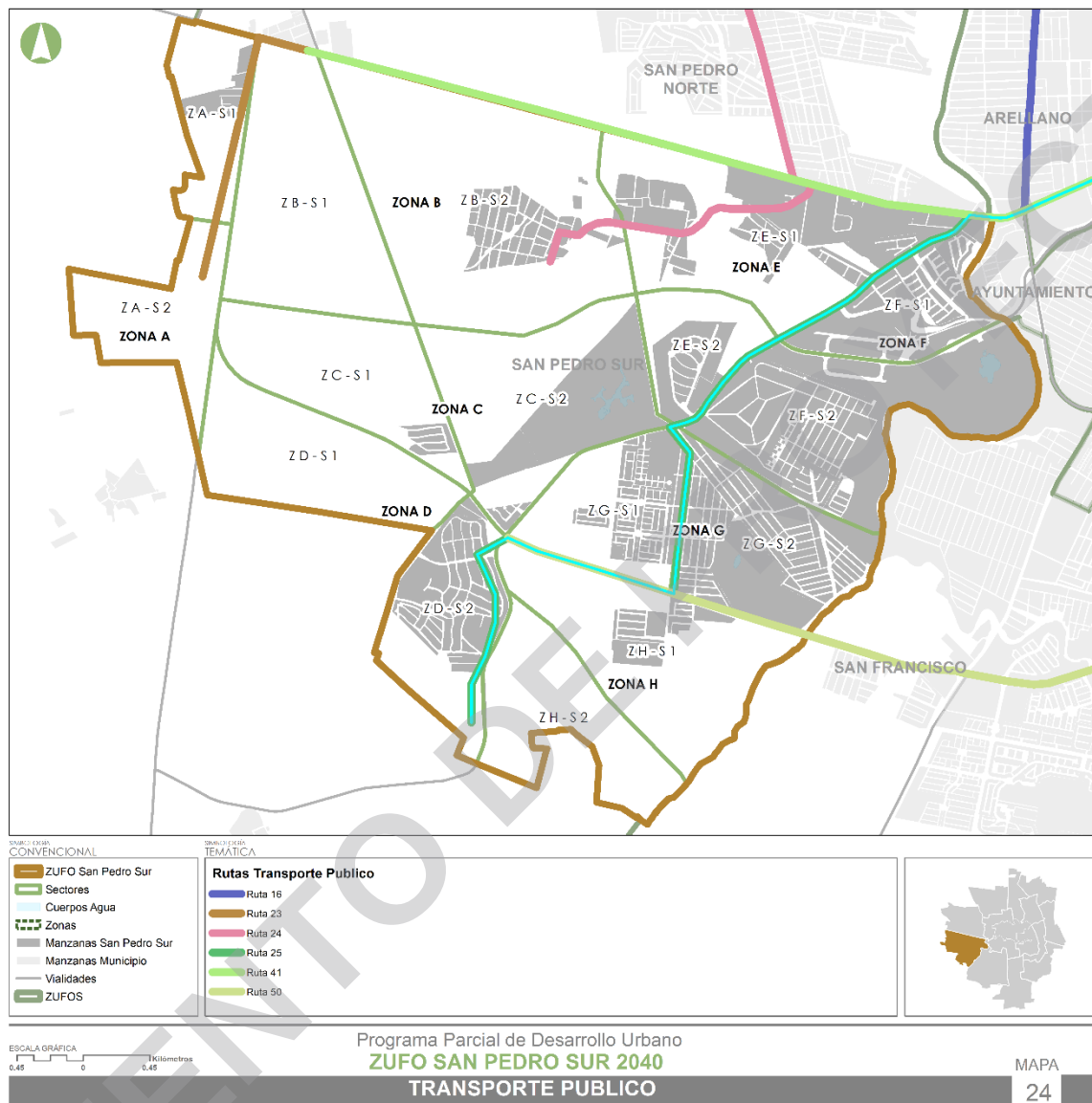
para las dimensiones de las aceras de esta zona de la ciudad, además de carecer de una imagen uniforme que los identifique. El priorizar el uso del transporte público por sobre el del automóvil particular es de vital importancia para reducir el congestionamiento vial y la emisión de gases contaminantes, así como la dignificación de los sitios de ascenso y descenso de las unidades del transporte público que debe abordarse como un factor más para facilitar la identificación y el acceso a las mismas sin detrimento de la movilidad peatonal y vehicular aledaña.

De igual manera la implementación de nuevas Terminales de Intercambio Modal en distintos puntos de la ciudad como espacios concentradores de usuarios y punto de inicio de los recorridos de las rutas hacia los diversos puntos atractores de viajes de la ciudad, tiene como objetivo incentivar el cambio de modalidad de transporte al poder combinar el uso de la movilidad activa (peatonal y ciclista) con el transporte público, ofreciendo espacios para resguardo de bicicletas, además de algunos servicios complementarios para los usuarios. Siendo también utilizada como patio de encierro para las unidades de transporte público para tener un mejor control de las mismas y de sus inicios y cierres de circuitos, esto en beneficio de la optimización del servicio.

La cultura del automóvil está muy arraigada en varios sectores de la población. La posesión de un automóvil es símbolo de nivel social, el poder acceder a un automóvil particular (o familiar) es considerado una necesidad. Representa una autonomía para moverse por la ciudad.

A lo anterior se aúna un desarrollo urbano expansivo que aumenta así el crecimiento de la huella urbana y la complejidad del transporte público ya esbozada, sin embargo, en la ZUFO San Pedro Sur, encontramos zonas y vías donde el uso eficiente en viajes cortos y medianos del sistema de transporte público o mediante vehículos no motorizados puede integrarse a un contexto urbano hospitalario hacia los usuarios. Las características de la diversidad de los servicios encontrados en la ZUFO la hacen susceptible de auspiciar la instrumentación de incentivos en el desarrollo de esas modalidades de transporte.

Mapa 24 Rutas de transporte público



Fuente: elaboración propia con información de CMOV. 2025.

Problemática

1. Congestión vehicular causada por la superposición de rutas en las calles de la ZUFO San Pedro Sur.
2. Contaminación ambiental causada por autobuses.
3. Conflictos viales en áreas de ascenso y descenso de pasajeros.
4. Congestionamiento de usuarios en paraderos de transporte público.
5. Poco interés por la movilidad alternativa

6. Resistencia al cambio de modalidad de automóvil particular al de transporte público por parte de los usuarios.
7. Secciones de calle con poca sombra.
8. Carencia de espacios de "medio trayecto".
9. Distancias a cubrir cada vez más largas.

D.5.3.2. Vehículos Utilitarios

Además del vehículo particular y el transporte público, en los entornos urbanos circulan vehículos de tipo mercantil, público, oficial y de emergencia, que, por sus dimensiones y horarios de circulación, son parte de las diferentes problemáticas de saturación vehicular, la cual se da principalmente en el entorno en donde se concentra la mayor actividad comercial.

En la ZUFO San Pedro Sur, se observa que en las zonas y vialidades donde predominan estos usos de suelo comerciales y de servicios, demandan de áreas de estacionamiento parcial de carga y descarga debido a las actividades desarrolladas.

Imagen 15 Vehículos utilitarios



Vialidades locales de conexión 1917 y 1857. Áreas con sección suficiente para zonas de carga y descarga, pero con señalización deficiente. Foto: IMPLAN, 2025.

Los vehículos de carga y descarga, así como de repartidores que circulan en vialidades colectoras y locales de conexión con estas características de comercios y servicios, por ejemplo, las vialidades 1917 y 1857, las cuales cuentan con una sección adecuada para implementar zonas de carga y descarga en esta ZUFO, sin embargo, carecen de señalamiento en las áreas delimitadas para sus maniobras, así como espacios confinados para su circulación.

Imagen 16 Áreas de Carga y descarga

Áreas deficientes de carga y descarga en Av. Siglo Juan Pablo II. Foto: IMPLAN, 2025.

De igual manera, se observa que el Blvd. Juan Pablo II (vialidad primaria), cuenta con una sección adecuada para el traslado de este tipo de vehículos y sus maniobras, sin embargo, dichas áreas de circulación no tienen una lectura clara ni se identifican, debido a la carencia de identidad urbana, hitos urbanos, referencias, infraestructura y señalamientos adecuados.

En conclusión, debido a la dosificación actual de la sección en las vialidades de la ZUFO San Pedro Sur no se logran identificar áreas de carga y descarga definidas, toda vez que los servicios y comercios utilizan aleatoriamente la sección para estacionarse para realizar los dichos procedimientos de movimiento de mercancías.

De igual manera, es importante resaltar que dichas vialidades tienen potencial para poder reorganizarse y funcionar de una manera más adecuada con una correcta dosificación vial, y con las intenciones precisas para la utilización del espacio urbano.

Problemática

1. Desorganización de las secciones viales, falta de definición de áreas de carga y descarga.
2. Los vehículos de carga y descarga generan contaminación visual y propician el desorden en el flujo de movilidad vial.
3. Falta de áreas confinadas de estacionamiento en vialidades, para favorecer la movilidad no motorizada y la posible reforestación en vialidades para mejorar su calidad.

4. Los puntos de carga y descarga no corresponden a un patrón estratégico o definido para minimizar la circulación de vehículos utilitarios.

D.5.4. Jerarquía Vial

En lo que respecta a la ZUFO San Pedro Norte la estructura vial se apega en la jerarquía vial del el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes Vigente, la cual, atiende a las necesidades de conexión y dinámicas urbanas actuales que se presentan en las vialidades ya desarrolladas y las que aún se encuentran en proyección a consolidarse.

La ciudad se encuentra delimitada y organizada en su interior por espacios que pertenecen a la vida pública y a la privada, dicha organización ha evolucionado desde la concepción de la ciudad misma por parte de sus habitantes, las actividades económicas preponderantes y cotidianas que en ella se presentan le han conferido sentido y forma a la estructura urbana.

Dentro de este sistema de movilidad, donde la calle funge como la base mínima de desplazamiento de personas y mercancías se observa la necesidad de establecer, de acuerdo a las condiciones de uso y diseño de las vialidades de la ZUFO, una **jerarquía vial** que permita una mejor interacción entre los usuarios de las vialidades, la implementación de estrategias de fomento a la movilidad urbana, el rediseño de la **geometría vial con base en la pirámide de movilidad**; así mismo, de elementos que influyen de manera directa en el uso de la vía pública como la densificación urbana, el ordenamiento de los usos de suelo y la imagen urbana. Es de importancia considerar que la ZUFO San Pedro Sur posee características diferenciadoras del resto de la Zona Metropolitana de Aguascalientes, lo que hace que las políticas de intervención tengan por un lado que ser especiales o locales y a la vez permitan una interacción funcional con el resto de la ciudad y sus dinámicas.

Jerarquía de la vialidad

Dentro de las actuales normativas y estrategias para la movilidad urbana se ha definido una categorización de las vialidades en la ciudad; esta clasificación responde a tres consideraciones: su diseño geométrico, el uso y tipo de desarrollo habitacional.

Para las nuevas áreas de crecimiento en la Ciudad de Aguascalientes, se ha establecido en la planeación urbana dentro de la **Estrategia Vial**, las ligas viales y su jerarquía (primaria,

secundaria o colectora, subcolectora, especiales de conexión etc.), definiéndose tanto la sección vial, como el trazo que deberán de seguir las vialidades que conectarán las áreas de la ciudad en crecimiento, con aquellas ya consolidadas, previendo el uso que tendrán dichos espacios; ligado a esta estrategia, se definen los usos de suelo que podrán ser establecidos a lo largo de las vialidades, en un intento de ordenar las actividades urbanas en función de su compatibilidad. Empero, esta situación no es aplicable en zonas ya consolidadas como las de la ZUFO San Pedro Sur donde se tiene una traza urbana única con secciones variadas, incluso en la misma vialidad y muy difícilmente modificable en su actual estructura.

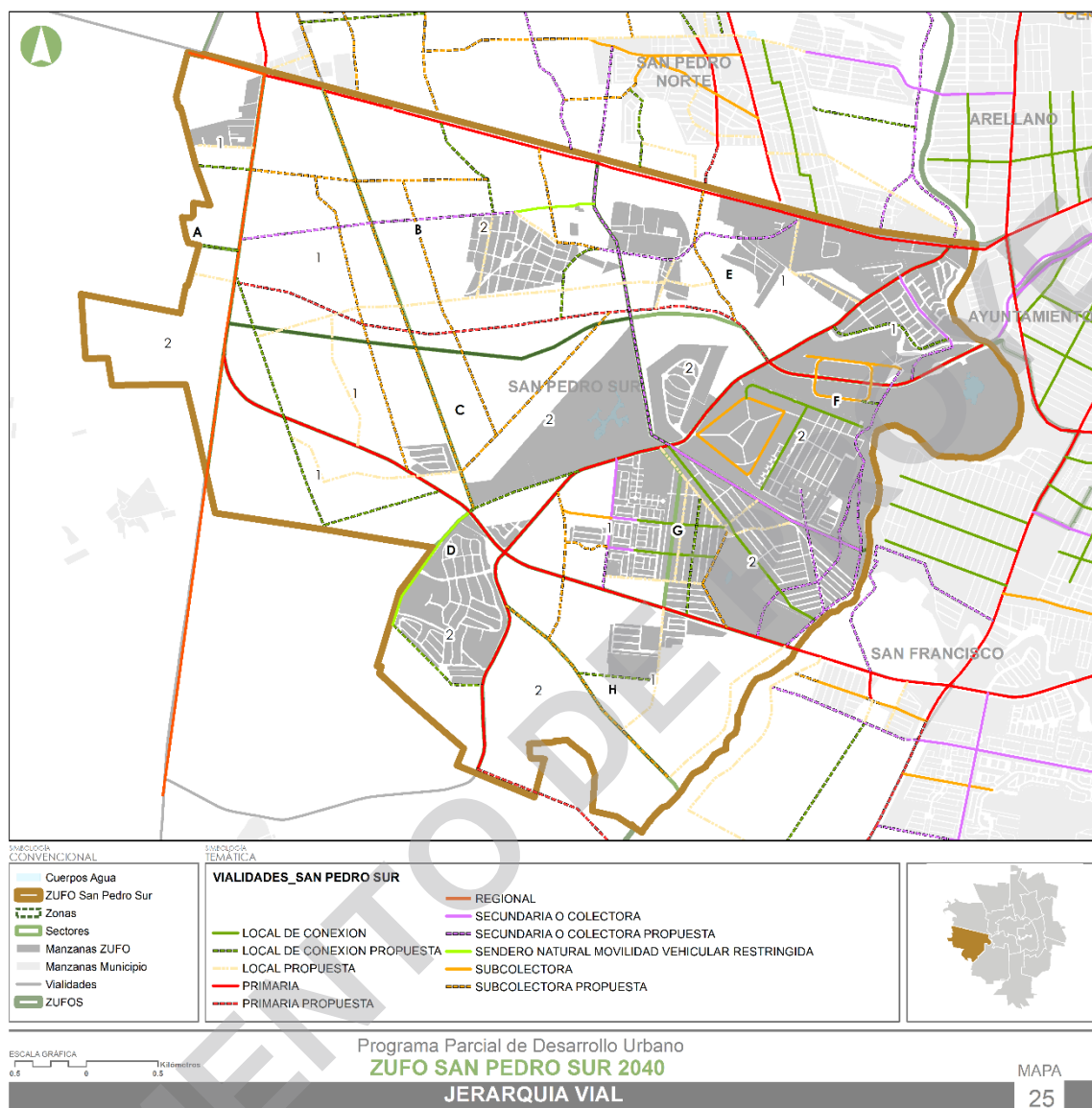
La presente estructura que corresponde a la ZUFO San Pedro Sur dentro de las cuales se localizan algunas vialidades que buscan desarrollar la continuidad de ligas viales que fortalecerán la estructura vial de las zonas que aún carecen de conectividad.

Cuadro 40 Tipos de vialidades en la ZUFO San Pedro Sur

Tipo	Km
Local Conexión	4.4
Subcolectora	3.6
Secundaria o Colectora	3.1
Primaria	16.7
Regional	3.4
Total Aproximada	31.2

Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.

Mapa 25 Jerarquía vial



Fuente: Estrategia Vial del PDUCA 2040 Evaluación 3; IMPLAN, 2025.

Problemática

- 1) Existen pocos espacio de estacionamiento en la vía pública.
- 2) Existe invasión en vialidades por usos de suelo que se dan de forma intermitente.
- 3) Se encuentra una topografía muy prolongada en gran parte del ZUFO.
- 4) Dificultad para crear continuidad de ligas viales propiciada por las razantes.

D.6. RIESGOS URBANOS

Las restricciones para el desarrollo urbano en el uso o destino del suelo se establecen en el Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes, COTEDUVI, (2018), y se establecen como las áreas inmediatas a carreteras federales o estatales, ferrocarriles, líneas de alta tensión y espacios de almacenamiento, distribución y venta de 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.

Algunas restricciones en materia de infraestructura son importantes en la ZUFO San Pedro Sur, ZUFO en la cual existe la presencia de líneas de alta tensión y una subestación eléctrica, así como también restricciones naturales que se presentan en forma de fallas y grietas geológicas, que recorren la ciudad de manera fragmentada de norte a sur.

D.6.1. Infraestructura para líneas de alta tensión

Este tipo de infraestructura se localiza al norte, sur, oriente y poniente de la ciudad de Aguascalientes, del total del tendido eléctrico, la ZUFO San Pedro Sur cuenta con 3.60 kilómetros de línea de alta tensión de 115 KV así como 0.03 kilómetros de línea de alta tensión de 155 KV, no existen dentro de esta ZUFO líneas de alta tensión subterráneas; existen en la ZUFO de estudio 26 torres para soportar las líneas de alta tensión mencionadas.

El trazo resultante de la dotación de las líneas de alta tensión en la ZUFO definió la morfología urbana de la zona al generar espacios excluyentes de desarrollo urbano y sobre los cuales fue colocada únicamente vialidad cuando el crecimiento de la ciudad fue absorbiendo estos espacios. De ahí que muchas de las áreas presenten una geometría desvinculada con el contexto urbano y que la prohibición de ocupación de las áreas de restricción de dicha infraestructura generara grandes vacíos urbanos.

D.6.2. Fallas y Grietas Geológicas

En los últimos años se ha incrementado el número y longitud de las fallas geológicas, algunas de ellas con crecimiento en los extremos; para el 2010, se tenían registrados 2,707 inmuebles afectados por alguna discontinuidad del suelo (Municipio de Aguascalientes, 2010), al oriente de este se localiza la falla denominada "Falla Oriente", la cual tiene una longitud de 23 kilómetros, existen 184 predios afectados por esta falla (IMPLAN, 2015); las discontinuidades se encuentran distribuidas principalmente al centro del municipio y en su conjunto suman una longitud de casi 60 kilómetros y llegan a afectar 1,927 predios (IMPLAN, 2015), que ocupan poco más de 1,000 hectáreas.

En lo que respecta a la ZUFO San Pedro Sur actualmente se cuenta con 13 predios afectados por algún tipo de grieta o falla, afectando poco más de 109 hectáreas (IMPLAN, 2021); estas afectaciones se ven reflejadas primeramente en asentamientos diferenciales del suelo en estos predios, los cuales pueden llegar a provocar daños en la infraestructura de edificaciones desplantadas; por otro lado, la edificación en predios afectados por fallas o grietas requiere un estudio a detalle del material en las capas subsuperficiales de suelo para conocer las características de este y establecer qué tipo de proyecto es apto para desplantar.

Las fallas que afectan a la ZUFO San Pedro Sur son:

- 1) Falla El Centavito
- 2) Falla Fraccionamiento Loma Bonita
- 3) Falla La Trinidad
- 4) Falla Los Olivos-Puesta del Sol
- 5) Falla San Ignacio

Las grietas que afectan a la ZUFO San Pedro Sur son:

- 1) Grieta Coto San Ignacio 1
- 2) Grieta Coto San Ignacio 2
- 3) Grieta Ruiz Cortinez
- 4) Grieta Santa Rita

D.6.3. Poliductos de PEMEX

La ciudad de Aguascalientes es atravesada por 18.6 kilómetros de poliducto subterráneo de PEMEX en operación en un eje norte-sur, existe un parque lineal de 15 kilómetros sobre el área de restricción llamado "Línea Verde", estos elementos se encuentran fuera de la ZUFO San Pedro Sur por lo cual, no se cuenta con restricciones de desarrollo urbano derivadas de este elemento.

D.6.4. Vías de Ferrocarril

La ciudad de Aguascalientes cuenta con 19.37 kilómetros de vía férrea, teniendo como principal uso de esta el transporte de carga y mercancía, la vivienda desarrollada a los costados de la vía es principalmente popular. La ZUFO San Pedro Sur no cuenta con esta infraestructura dentro de su delimitación, por lo tanto, no cuenta con restricciones urbanas derivadas de este elemento.

D.6.5. Subestaciones eléctricas

Existen dentro de la ciudad de Aguascalientes 13 subestaciones eléctricas, la mayoría de estas subestaciones se encuentran ubicadas al oriente de la ciudad, el acceso a las mismas se da a través de vialidades primarias y secundarias, encontrándose todas fuera del primer anillo de circunvalación; dentro de la delimitación de la ZUFO San Pedro Sur se cuenta con una subestación eléctrica llamada Aguascalientes Poniente.

D.6.6. Estaciones de servicio: estaciones de carburación (gaseras), estaciones de servicio (gasolineras) y estaciones de gas natural

Estaciones de servicio (Gasolineras):

Dentro de la ciudad de Aguascalientes se contabilizan 89 estaciones de servicio (gasolineras), la mayoría de estas están en la zona norte, sur y oriente de la ciudad, de estas, 4 se encuentran dentro del polígono de la ZUFO San Pedro Sur (DENUE, 2020).

Estaciones de carburación (Gaseras):

Dentro de la ciudad de Aguascalientes se contabilizan 05 estaciones de carburación, ninguna de estas se encuentra dentro del polígono de la ZUFO San Pedro Sur; no obstante, se cuenta con un centro de venta de gas L.P. (cilindros y tanques estacionarios) dentro de esta ZUFO (DENUE, 2020).

Estaciones de gas natural

La ciudad aún no cuenta con ninguna estación de este servicio, no obstante, ya existe infraestructura para iniciar la comercialización de este.

Según la hoja de datos de seguridad para sustancias químicas Gas Natural¹⁸ el gas natural es más ligero que el aire (su densidad relativa es 0.61, aire = 1.0) y a pesar de sus altos niveles de inflamabilidad y explosividad las fugas o emisiones se disipan rápidamente en las capas superiores de la atmósfera, dificultando la formación de mezclas explosivas en el aire, esta característica permite su preferencia y explica su uso cada vez más generalizado en instalaciones domésticas e industriales y como carburante en motores de combustión interna. Presenta ventajas ecológicas ya que al quemarse produce bajos índices de contaminación, en comparación con otros combustibles

D.6.7. **Ríos, Arroyos y Cuerpos de Agua**

El territorio municipal se beneficia con los acuíferos del Valle de Aguascalientes, Chicalote y el del Valle del Llano. Desde 2003, se cuenta con un Convenio de Coordinación entre el Gobierno Federal y el Municipal, donde se transfiere la zona federal y adyacente a las corrientes, lagos y lagunas de propiedad de la nación para su administración, custodia, conservación y mantenimiento al municipio; en lo que respecta a la hidrografía, los cuerpos de agua contenidos dentro de esta ZUFO pertenecen a la región hidráulica conocida como LERMA-SANTIAGO, la a cuenca R. VERDE GRANDE que cuenta con una extensión de 21868.79 km² y a la subcuenca R. AGUASCALIENTES de tipo exorreica que tiene una extensión de 1512.61 km². Los tramos de ríos y arroyos y cuerpos de agua principales dentro de la ZUFO San Pedro Sur son:

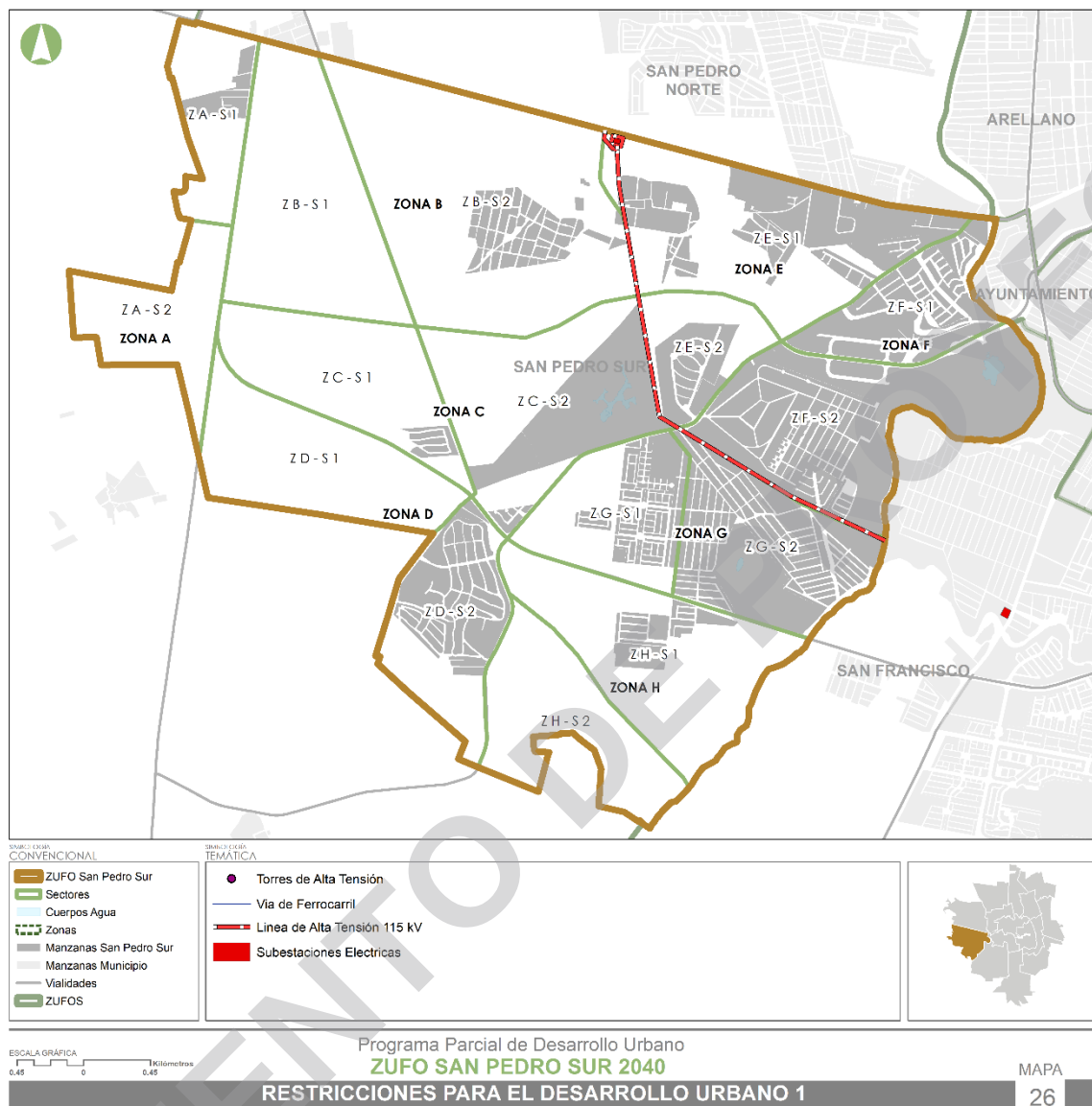
- 1) Río San Pedro
- 2) Lago Artificial Isla San Marcos
- 3) Lago Artificial Isla San Marcos 2
- 4) Arroyo Xoconoxtle
- 5) Arroyo Morcinique
- 6) Arroyo Las Víboras

D.6.8. Zona de Subsistencia

La subsidencia del terreno es un riesgo natural que afecta a amplias zonas del territorio de la Zona Urbana a Consolidar y Densificar, su origen puede deberse a numerosas causas como la disolución de materiales profundos, la construcción de obras subterráneas o de galerías mineras, compactación del suelo debido a la extracción de fluidos o la actividad tectónica; todas estas causas se manifiestan en la superficie del terreno mediante deformaciones verticales que pueden variar desde pocos milímetros hasta varios metros, durante periodos que varían desde minutos hasta años; en el caso de Aguascalientes, los mayores asentamientos se dan en las zonas con estratos de mayor espesor de materiales compactables, los cuales se encuentran en la parte central del Valle de Aguascalientes.

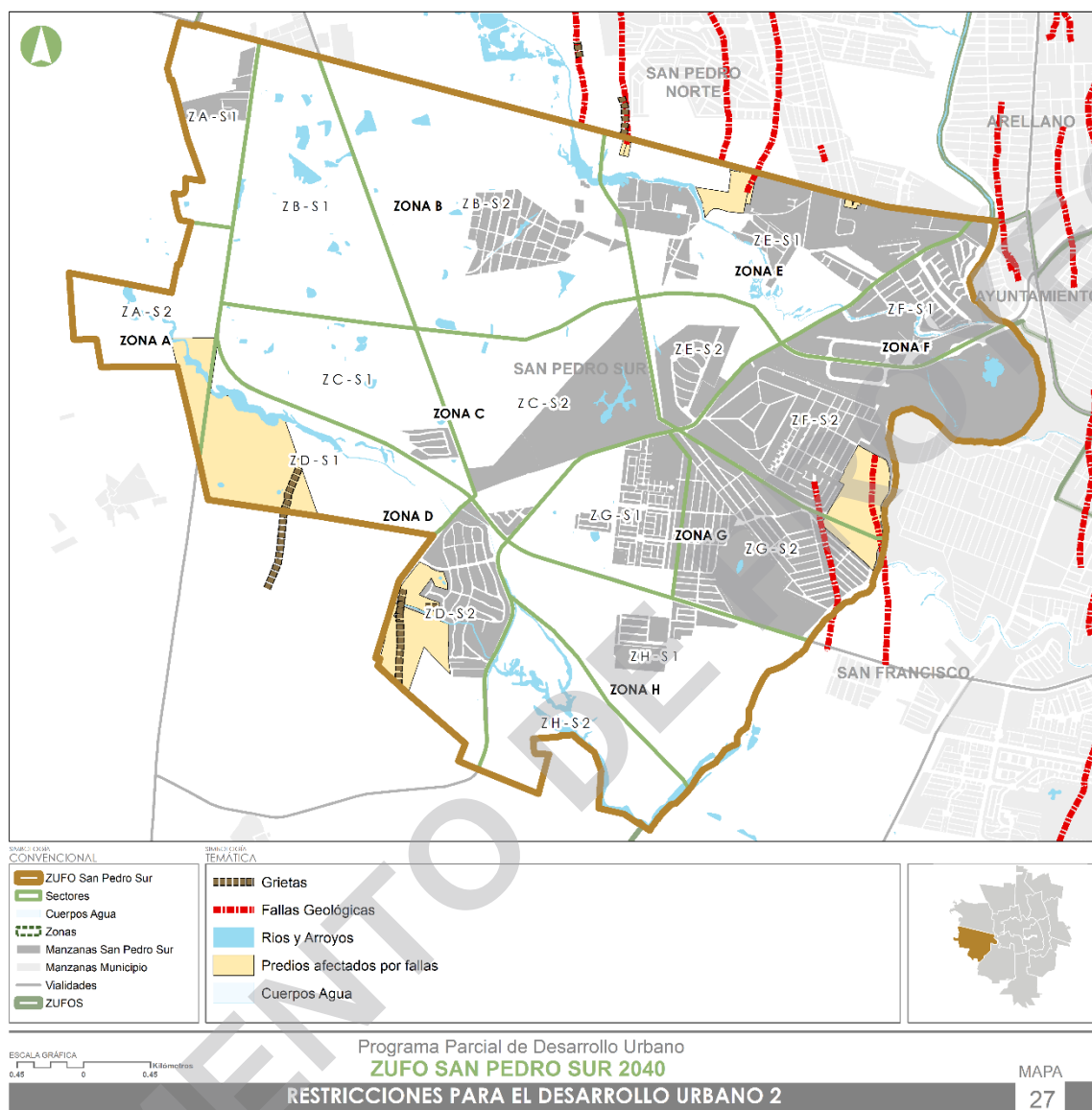
Los asentamientos o hundimientos del terreno no representan un problema por sí solos, si no que la diferencia de niveles producido por hundimientos de un punto a otro sobre el terreno derivado de la heterogeneidad del suelo tienen efectos directos en las infraestructuras donde se presentan los fenómenos de subsidencia; por su naturaleza, los asentamientos diferenciales no son detectados sino hasta que estos presentan fallas en la operación o se presentan signos visibles de la afectación en la estructura, siendo los estudios geológicos y geoeléctricos los que permitirían conocer a través de modelos la resistividad de los materiales que componen el subsuelo y la posible presencia de discontinuidades que pueden provocar hundimientos diferenciales sobre el terreno

Mapa 26 Restricciones para el desarrollo urbano A



Fuente: elaboración propia con información de la Dirección General de Mercados; IMPLAN, 2025.

Mapa 27 Restricciones para el desarrollo urbano B



Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.

PROBLEMÁTICA

- 1) Crecimiento de flora y fauna nocivas sobre áreas de restricción.
- 2) En épocas de sequía la flora seca es propensa a incendios sobre las áreas de restricción.
- 3) Acumulación de basura sobre las áreas de restricción.
- 4) Ausencia de proyectos que integren la vivienda y el equipamiento, así como el comercio y los servicios con las áreas de restricción.

- 5) Desaprovechamiento de las áreas de restricción.
- 6) Invasión de las áreas de restricción por construcciones o actividades informales.
- 7) Las áreas de restricción se convierten en espacios residuales urbanos.
- 8) Carencia de mecanismos de monitoreo y vigilancia de la evolución de las grietas y fallas existentes en la ciudad.
- 9) La ubicación de subestaciones eléctricas, así como la infraestructura que de ella depende cerca o dentro de zonas habitacionales suele generar incertidumbre a las y los habitantes de la misma ante la percepción de peligro latente.
- 10) Fragmentación del espacio en la zona en la que se localizan debido a la restricción de actividades y usos del suelo en el entorno inmediato.
- 11) Falta de proyectos para mejorar la imagen y desarrollar algunas actividades dentro de la zona de resguardo.
- 12) La entrada y salida de vehículos a las estaciones de servicio llega a interrumpir el flujo vehicular sobre la vialidad o vialidades donde se encuentra la estación de servicio.
- 13) Socialmente, la ubicación de gasolineras cerca o dentro de zonas habitacionales suele generar incertidumbre a las y los habitantes de la misma ante la percepción de peligro latente.
- 14) Las estaciones de servicio suelen fragmentar la zona en la que se localizan debido a interrupciones del flujo vehicular o incluso del tránsito de las personas peatonales, debido a las precauciones que toman para evitar ser arroyadas.
- 15) Las zonas de restricción se vuelven inseguras por la noche.
- 16) Contaminación de cauces.
- 17) Las construcciones pueden presentar fenómenos de agrietamientos y hundimientos.
- 18) Desniveles hundimientos diferenciales en el terreno.
- 19) La subsidencia no sólo puede afectar la infraestructura visible sino también a tuberías, drenajes y poliductos.
- 20) Los daños a edificios y casas habitación son asimilados por las y los afectados, existiendo el riesgo de llegar a pérdidas considerables en la construcción.
- 21) Los costos que debe asumir el municipio y el estado ante los efectos de la subsidencia pueden ser considerables

ESTRATEGIAS

- 1) Definición de las restricciones federales bajo torres y líneas de alta tensión para salvaguardar los bienes, el patrimonio y la seguridad de las personas.
- 2) Establecer mecanismos de colaboración entre las entidades participantes en el tema como son, a nivel Federal CFE, PROFEPA y SEMARNAT; a nivel estatal SICOM,

SMA, PROESPA y la Coordinación Estatal de Protección Civil; y a nivel municipal IMPLAN, SEDUM, SEMADESU, Secretaría de Obras Públicas Municipales, así como Protección Civil Municipal.

- 3) Promoción de proyectos y estrategias para la prevención de riesgos en las zonas de restricción.
- 4) Promoción de proyectos y estrategias de aprovechamiento sustentable de las zonas de restricción.
- 5) Promover la actualización de la legislación actual en materia de violaciones a la ocupación ordenada del suelo acorde a los programas de desarrollo urbano vigentes y en congruencia a lo que establece el artículo 155 del Código Penal en el Estado de Aguascalientes.
- 6) Definición de las restricciones federales sobre fallas y grietas geológicas para salvaguardar los bienes, el patrimonio y la seguridad de las personas.
- 7) Establecer mecanismos de colaboración entre las entidades participantes en el tema como son, a nivel Federal Servicio Geológico Mexicano, SCT, PROFEPA, SEMARNAT e INEGI; a nivel estatal SICOM, SMA, PROESPA, y la Coordinación Estatal de Protección Civil; y a nivel municipal IMPLAN, SEDUM, SEMADESU, Secretaría de Obras Públicas Municipales, así como Protección Civil Municipal.
- 8) Promoción de proyectos y estrategias para la prevención de riesgos en las zonas de restricción.
- 9) Promoción de proyectos y estrategias de aprovechamiento sustentable de las zonas de restricción.
- 10) Promover la actualización de la legislación actual en materia de violaciones a la ocupación ordenada del suelo acorde a los programas de desarrollo urbano vigentes y en congruencia a lo que establece el artículo 155 de la Legislación Penal en el Estado de Aguascalientes.
- 11) Definición de las restricciones federales sobre ductos y poliductos para salvaguardar los bienes, el patrimonio y la seguridad de las personas.
- 12) Establecer mecanismos de colaboración entre las entidades participantes en el tema como son, a nivel Federal PEMEX, SCT, PROFEPA, SEMARNAT; a nivel estatal SICOM, SSMAA, PROESPA, y la Coordinación Estatal de Protección Civil; y a nivel municipal IMPLAN, SEDUM, SEMADESU, Secretaría de Obras Públicas Municipales, así como Protección Civil Municipal.
- 13) Promoción de proyectos y estrategias para la prevención de riesgos en las zonas de restricción.
- 14) Promoción de proyectos y estrategias de aprovechamiento sustentable de las zonas de restricción.
- 15) Promover la actualización de la legislación en materia de violaciones a la ocupación ordenada del suelo acorde a los programas de desarrollo urbano

vigentes y en congruencia a lo que establece el artículo 155 de la Legislación Penal en el Estado de Aguascalientes.

- 16) Establecer mecanismos de colaboración entre las entidades participantes en el tema como son, a nivel Federal CFE, SENER, SEMARNAT y PROFEPA; a nivel estatal SSMAA, PROESPA, SICOM y Coordinación Estatal de Protección Civil; y a nivel municipal IMPLAN, SEDUM, SEMADESU, Secretaría de Obras Públicas Municipales y Protección Civil Municipal.
- 17) Promoción de proyectos y estrategias para la prevención de riesgos.
- 18) Promoción y realización de proyectos de aprovechamiento sustentable de las zonas de restricción.
- 19) Promoción y realización de estudios para la elaboración de proyectos que integren las subestaciones eléctricas al entorno y que a medida que este se urbaniza se generen espacios, usos del suelo y actividades que sean compatibles con la subestación.
- 20) Establecer mecanismos de colaboración entre las entidades participantes en el tema como son, a nivel Federal PEMEX, SENER, SEMARNAT y PROFEPA; a nivel estatal SSMAA, PROESPA, SICOM y Coordinación Estatal de Protección Civil; y a nivel municipal IMPLAN, SEDUM, SEMADESU, Secretaría de Obras Públicas Municipales y Protección Civil Municipal.
- 21) Homologar la normatividad urbana de las restricciones en materia de estaciones de servicio con la normatividad federal.
- 22) Promoción de proyectos y estrategias para la prevención de riesgos.
- 23) Realización de obras de seguridad para las personas peatonales, así como para las y los ciclistas en el entorno inmediato a las estaciones.
- 24) Promoción y realización de estudios para la elaboración de proyectos que integren las estaciones de servicio al entorno y que a medida que este se urbaniza se generen espacios, usos del suelo y actividades que sean compatibles.
- 25) Definición de las restricciones federales en ríos, arroyos y cuerpos de agua urbanas para salvaguardar los bienes, el patrimonio y la seguridad de las personas.
- 26) Establecer mecanismos de colaboración entre las entidades participantes en el tema como son, a nivel Federal CONAGUA, SEMARNAT y PROFEPA; a nivel estatal INAGUA, SSMAA, PROESPA y Coordinación Estatal de Protección Civil; y a nivel municipal IMPLAN, SEDUM, CCAPAMA, SEMADESU y Protección Civil Municipal.
- 27) Promoción de proyectos y estrategias para la prevención de riesgos en las zonas de restricción.
- 28) Promoción de proyectos de aprovechamiento sustentable de las zonas de restricción.

- 29) Promover la actualización de la legislación actual en materia de violaciones a la ocupación ordenada del suelo acorde a los programas de desarrollo urbano vigentes y en congruencia a lo que establece el artículo 155 de la Legislación Penal en el Estado de Aguascalientes.

DOCUMENTO DE PROYECTO



PARTICIPACIÓN CIUDADANA

E. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

E.1. Mecanismo de Participación Ciudadana (Encuestas)

Experiencia de las personas que fueron encuestadas en el sitio

La encuesta consta de 12 preguntas dentro de las cuales se abarcan temáticas referentes a su perfil personal, su lugar de residencia, la cercanía con elementos de equipamiento urbano, tiempos de desplazamiento para recrearse y para la compra de la despensa y el modo de transporte utilizado para llegar a ellos. Del mismo modo también se les preguntó sobre su nivel de percepción de seguridad en la zona por lo que se cuestionó si han sido víctimas de robo o algún acto delictivo y finalmente se preguntó acerca de los fenómenos de abandono y paracaidismo de la zona en la que habitan, todo lo anterior para desarrollar un diagnóstico que permita constatar o mejorar las áreas urbanas mediante la realización de proyectos estratégicos que mejoren el entorno urbano de la ciudad de Aguascalientes.

La forma en que se realizaron las encuestas fue mediante la asistencia del equipo de trabajo en conjunto con el apoyo de personal de servicio y prácticas profesionales, ubicando puntos estratégicos de la zona y así conocer el sentir de los habitantes de la **ZUFO San Pedro Sur**, de lo cual se obtuvieron los siguientes resultados:

La muestra que se extrajo fue de **125 encuestas**, en la metodología utilizada se le aplicó un margen de error de **6** y un nivel de confianza del **95%**.

Cuadro 41 Resumen encuestas

Rubro	Resultados
Perfil personal	El 28% de las personas se encuentran dentro del rango de 25 a 44 años de edad, siendo el 70% de las participantes mujeres y el 29% hombres.
Movilidad	El 37% de los residentes de la zona comúnmente se traslada a realizar sus compras y a zonas de entretenimiento en auto propio, seguido del 18% que prefiere hacerlo a pie. El 40% de los encuestados se mueve en auto propio a su lugar de trabajo y/o escuela y el 18% utiliza el transporte público. En cuanto a las carencias del servicio de transporte, el 21% de los encuestados indica que existe una deficiencia en los tiempos de llegada de las unidades de transporte a las paradas. Y el 17% menciona que la zona carece de rutas de transporte suficientes para los desplazamientos.

Percepción de seguridad	El 30% de los encuestados menciona que el robo es el problema delictivo más frecuente en su colonia y el 44% ha tenido contacto directo con él. La drogadicción (19%), las riñas (11%), y el asalto (6.3%) son los siguientes aspectos mencionados en los problemas delictivos más frecuentes.
Vivienda	El 71% de los encuestados no reconoce el abandono de vivienda en su colonia, de los cuales el 63% no cree que este fenómeno puede causar inseguridad. De igual manera el 79% tampoco reconoce el paracaidismo en su colonia. De los cuales el 61% considera que esto puede llegar a causar inseguridad en la zona.
Recreación	El 80% de las personas encuestadas indicaron que cerca de su casa hay un parque y de ellos, el 85% tarda menos de 15 minutos en llegar a él a pie. Al 50% le agrada usar este espacio.

Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.

Cuadro 42 Resumen de problemáticas detectadas

Movilidad e infraestructura	Social	Vivienda	Recreación
Falta de rutas de transporte público y mejora en los tiempos de llegada de las unidades.	Principales delitos son consumo de drogas, robos y riñas.	Según encuestados, los fenómenos de invasión y abandono de la vivienda, no se presentan en las colonias.	Falta de parques públicos y centralidades de referencia en la zona.
Prevalencia del transporte personal como medio de movilidad, en contraposición al transporte público.	Percepción de seguridad en el entorno urbano importante.		Necesidad de espacios culturales para recreación
Carencia de infraestructura (semáforos) y señalética en cruces importantes.	Casi nula existencia de árboles sobre las calles internas.		
Falta de mantenimiento a la infraestructura para la distribución de agua potable.	Falta de equipamiento urbano de carácter de salud.		
Infiltración de agua a los mantos escasa.			
Sobre explotación de mantos acuíferos.			

Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.

Anexo fotográfico, participación ciudadana



Foro de Consulta para el Programa Parcial ZUFO San Pedro Sur

Realizado el martes 24 de febrero de 2026, en las instalaciones del IMPLAN Aguascalientes de las 9:00 a las 12:00 horas.

PRIMERA PARTE. Perfil de las y los participantes

El perfil de las y los asistentes a las mesas de trabajo evalúa su composición desde variables demográficas (género y edad) y su adscripción institucional. Tal información permite identificar la diversidad de los actores clave y el grado de representatividad de los distintos sectores involucrados en la gestión del desarrollo urbano municipal.

Análisis demográfico por género

Tras el procesamiento de los 48 registros de asistencia, se determinó la composición del foro según el género declarado por quienes participaron. Los resultados se detallan en la siguiente tabla:

Género	Total, de participantes
Hombre	39
Mujer	9

A pesar de que la invitación se realizó por igual tanto a hombres como a mujeres, los datos evidencian un marcado sesgo de género, con una razón de masculinidad de 8 a 1. La representación masculina constituye el 81.25% del total, mientras que la participación femenina es marginal, representando apenas el 18.75%. Desde la perspectiva de la gestión pública, esta disparidad sugiere una necesidad crítica de revisar las estrategias de reclutamiento y convocatoria para garantizar la inclusión de una perspectiva de género robusta en los procesos de planeación urbana futura, es importante reconocer que el sector de la construcción -que es el que más participa en este tipo de foros- el sesgo de género es estructural. Ya que, cuando se trata de talleres de participación a nivel colonia o con otro tipo de trabajos la disparidad de participación es inversa.

Perfil por rangos de edad

La estructura etaria de las y los asistentes revela una composición orientada hacia la madurez profesional y la experiencia técnica. La distribución por rangos se presenta a continuación:

- 20-29 años: 3 personas se sitúan en este rango (edad mínima registrada: 24 años).
- 30-39 años: 16 personas conforman este segmento, siendo el grupo más numeroso del foro.
- 40-49 años: 9 personas integran este grupo etario intermedio.
- 50-59 años: 13 personas se encuentran en este rango de alta veteranía.
- 60 años y más: 4 personas superan los sesenta años. (edad máxima registrada: 82 años).

Se observa una notable concentración etaria en los niveles de experiencia senior; el 60.4% de los asistentes (29 de 48) superan los 40 años. Aunque el pico de asistencia individual se encuentra en el rango de 30-39 años, la suma de los estratos superiores indica un foro dominado por perfiles de alta jerarquía y trayectoria institucional por encima de cuadros técnicos iniciales.

Análisis de representación institucional y sectorial

La pluralidad institucional se ha estratificado en cuatro sectores clave para evaluar el peso de cada actor en la toma de decisiones:

Sector Gubernamental

- Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado de Aguascalientes (SEPLADE) (6 representantes)
- Secretaría de Sustentabilidad, Medio Ambiente y Agua del Estado de Aguascalientes (SSMAA) (3 representantes)
- Coordinación de Movilidad del Estado de Aguascalientes (CMOV) (2 representantes)
- Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal (SEDUM)
- Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Municipio de Aguascalientes (SEMADESU)
- Secretaría Servicios Públicos Municipales (SSPM)
- Secretaría de Obras Públicas del Estado de Aguascalientes (SOP)
- Comisión Nacional del Aguas (CONAGUA)

Sector Inmobiliario y Construcción

- Grupo SOLDI (3 representantes)

- URBICA (2 representantes)
- Plusvalterra (2 representantes)
- CMIC (2 representantes)
- SADASI
- Consorcio Inmobiliario
- Howard Corp. Inmobiliario
- 4P DEVELOPMENTS
- VISION URBANA
- DELTA
- DAA (2 representantes)

Asociaciones Civiles y Colegios Profesionales

- Colegio de Ciencias Ambientales
- Col. Arquitectos
- CAFEA
- CAEA
- AMOVEA
- ODUS
- Movimiento Ambiental de Aguascalientes
- AUJAUS

Otros / Academia

- INFONAVIT (2 representantes)
- UAA
- CEA

El perfil tipo de la y el asistente al Foro es de carácter tecnocrático y predominantemente masculino. Se trata de un hombre, ubicado centralmente entre los 30 y 39 años, con una fuerte vinculación al Sector Gubernamental (liderado por SEPLADE) o al Sector Inmobiliario, lo que refleja un foro con alta especialización técnica, pero con oportunidades de mejora en representatividad de género y relevo generacional.

SEGUNDA PARTE. Metodología del taller

El objetivo de la actividad fue presentar los resultados del proceso de elaboración de las tres ZUFOS citadas. Una vez realizado el registro se realizó la presentación y bienvenida al evento por parte de la directora general del Instituto y se procedió a la presentación de los resultados generales de los programas, en cada una de las etapas las y los participantes tuvieron oportunidad de registrar sus comentarios y propuestas. Los principales resultados se presentan a continuación.



TERCERA PARTE. Resultados

ZUFOs SAN PEDRO SUR

Priorización de seis proyectos estratégicos

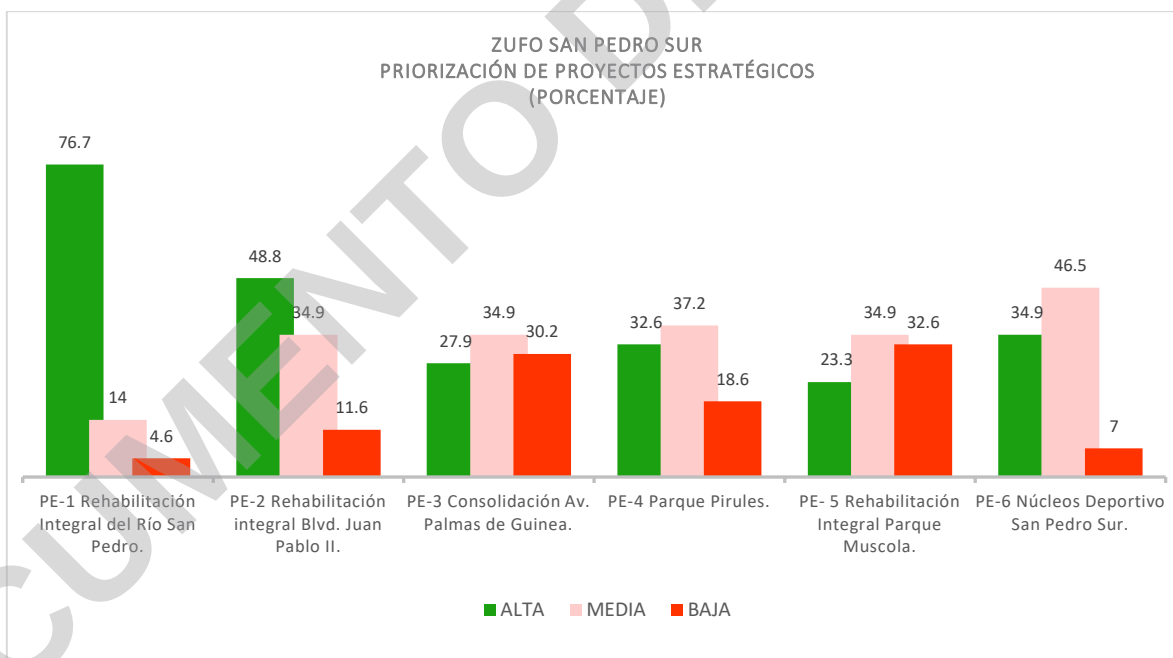
Gráfico 1

IMPLAN

ZUFO San Pedro Sur

Consulta con expertos y expertas

Ciudad de Aguascalientes, 2026.



El gráfico detalla la priorización de seis proyectos estratégicos para la ZUFO San Pedro Sur, evaluados por las y los expertos según tres niveles de prioridad: Alta (verde), Media (rosa) y Baja (rojo). A continuación, se presenta un análisis detallado de la información:

Proyectos con mayor prioridad "Alta"

PE-1 Rehabilitación Integral del Río San Pedro: Es, con diferencia, el proyecto más valorado positivamente, alcanzando un 76.7% en prioridad alta. Es el que presenta el mayor consenso sobre su importancia urgente, con apenas un 4.6% en prioridad baja.

PE-2 Rehabilitación integral Blvd. Juan Pablo II: Ocupa el segundo lugar en relevancia, con un 48.8% de los participantes asignándole una prioridad alta.

Proyectos con predominancia de prioridad "Media"

PE-6 Núcleos Deportivo San Pedro Sur: Este proyecto destaca por tener el porcentaje más alto en la categoría de prioridad media (46.5%), superando a su propia valoración de prioridad alta (34.9%).

PE-4 Parque Pirules: Muestra una tendencia hacia la prioridad media (37.2%), aunque mantiene un nivel sólido de prioridad alta (32.6%).

Proyectos con opiniones divididas o "Menor" prioridad

PE-3 Consolidación Av. Palmas de Guinea: Presenta una distribución muy equilibrada entre sus categorías, aunque la prioridad media (34.9%) y la baja (30.2%) juntas superan significativamente al alta (27.9%).

PE-5 Rehabilitación Integral Parque Muscola: Es el proyecto que recibe la menor valoración en prioridad alta (23.3%) y, al mismo tiempo, una de las más altas en prioridad baja (32.6%), lo que indica que es percibido como el menos urgente entre los presentados.

Resumen de tendencias

El gráfico revela una clara jerarquía de necesidades para la zona. Mientras que la rehabilitación del Río San Pedro (PE-1) es vista como una prioridad absoluta y casi unánime, otros proyectos como los parques o la consolidación de avenidas (PE-3, PE-4, PE-5) muestran una percepción de urgencia mucho más moderada o dividida entre las y los asistentes.

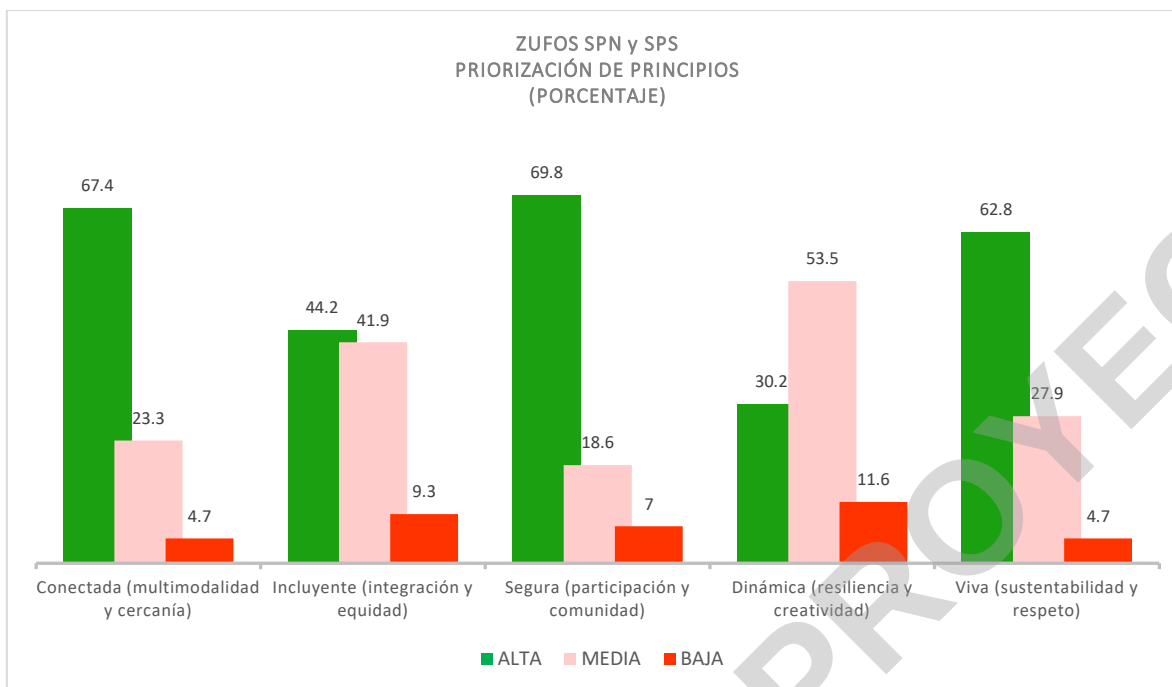
Gráfico 3

IMPLAN

ZUFO'S San Pedro Norte y San Pedro Sur

Consulta con expertos y expertas

Ciudad de Aguascalientes, 2026.



Esta nueva imagen presenta un gráfico de barras sobre la priorización de cinco principios fundamentales para los ZUFOS San Pedro Norte (SPN) y San Pedro Sur (SPS), evaluados en porcentajes de prioridad Alta (verde), Media (rosa) y Baja (naranja).

Aplicando los mismos criterios de análisis que en los casos anteriores, se observa lo siguiente:

Principios con mayor prioridad "Alta"

Segura (participación y comunidad): Es el principio más valorado por la población, alcanzando el porcentaje más alto de prioridad alta con un 69.8%. Esto indica que la seguridad y el fortalecimiento del tejido social son las preocupaciones centrales compartidas en ambos sectores.

Conectada (multimodalidad y cercanía): Ocupa el segundo lugar en relevancia con un 67.4% de prioridad alta. Existe un fuerte consenso sobre la importancia de mejorar la movilidad y la proximidad de los servicios.

Viva (sustentabilidad y respeto): Se posiciona como el tercer principio prioritario con un 62.8% en prioridad alta, reflejando un interés consolidado por el medio ambiente y el respeto ciudadano.

Principios con predominancia de prioridad "Media"

Dinámica (resiliencia y creatividad): Es el único principio donde la prioridad media (53.5%) supera significativamente al alta (30.2%). Esto sugiere que, aunque se reconoce su importancia, no se percibe con la misma urgencia inmediata que la seguridad o la conectividad.

Principios con opiniones divididas

Incluyente (integración y equidad): Muestra una distribución muy equilibrada entre la prioridad alta (44.2%) y la prioridad media (41.9%). Es el principio que presenta mayor paridad en la percepción de los encuestados sobre su nivel de urgencia.

Resumen general de tendencia

A diferencia de los proyectos específicos analizados anteriormente, la priorización de principios para ambas ZUFOS muestra una convergencia hacia lo social y lo funcional. La seguridad y la conectividad son los pilares fundamentales que la ciudadanía considera de atención inmediata. Por el contrario, aspectos relacionados con la resiliencia y la creatividad (Dinámica) se sitúan en un segundo plano de importancia relativa, concentrando la mayor parte de su valoración en el rango de prioridad media.

Conclusiones

A continuación, se presenta un resumen ejecutivo que sintetiza las propuestas recabadas durante la consulta con expertas y expertos, de acuerdo con las estrategias y diagnósticos de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano para las ZUFO San Pedro Norte (PPDUSPN) y San Pedro Sur (PPDUSPS), estructurado bajo los ejes temáticos de habitabilidad y desarrollo establecidos por el PDUCA 2040.

Equidad e Inclusión Comunitaria. El programa se fundamenta en el principio de una ciudad incluyente, buscando la integración social mediante la accesibilidad, la equidad y la justicia. Para lograrlo, se propone una política de densificación equilibrada que atraiga a nuevos residentes a través de una oferta diversa de vivienda y servicios, evitando la segregación y promoviendo una ciudad para todos y todas.

Resiliencia y Sustentabilidad Ambiental. La estrategia define a la zona como dinámica y viva, lo que implica ser resiliente, creativa y respetuosa con el medio ambiente.

Fortalezas: Se establecen zonas de Conservación Natural de Rehabilitación y Aprovechamiento (CN-ACH) y de Preservación Ecológica para proteger el entorno.

Propuestas: La creación de senderos naturales con movilidad vehicular restringida busca integrar los valores ambientales al tejido urbano de forma sustentable.

Conectividad y Movilidad Multimodal. Este rubro es crítico debido a las deficiencias actuales detectadas en el diagnóstico.

Deficiencias: En la ZUFO SPN existe una falta de red ciclista articulada y secciones viales insuficientes. En la ZUFO SPS, se identifican barreras físicas en vialidades principales como Blvd. San Marcos y Av. Siglo XXI, además de una falta generalizada de banquetas y rampas de accesibilidad universal en diversos sectores.

Propuestas: Se busca una ciudad conectada y multimodal que anteponga el interés colectivo, priorizando la movilidad activa y el transporte público mediante una jerarquía vial que incluye vías primarias, secundarias y locales de conexión.

Calidad de Vida y Seguridad. El programa aborda la seguridad y el bienestar desde una perspectiva participativa y comunitaria.

Seguridad: En San Pedro Sur, se identifica una percepción de inseguridad vinculada a la baja ocupación y la escasa activación social de los espacios.

Identidad y Servicios: Se busca poner en valor las centralidades de usos mixtos para fomentar el sentido de pertenencia y mitigar la demanda crítica de servicios generada por la proliferación de condominios horizontales, especialmente en San Pedro Norte.

Gestión y Participación Ciudadana. La instrumentación del programa sigue una jerarquía que parte de una Estrategia Central hasta la definición de una Cartera de Proyectos y Anteproyectos Urbanos. La misión es definir acciones que reconozcan e impulsen tanto los valores físicos como los intangibles del área, asegurando que el crecimiento económico armonice con los valores socioculturales de la población hacia el año 2040.

E.2. Propuesta Metodológica

Con esta información y los datos derivados de los diagnósticos se definieron las estrategias de intervención en la zona. En el entendido de que cualquier intervención debe fundamentarse en el derecho a la ciudad, la autodeterminación, la autonomía y diversidad cultural, así como el respeto a los derechos humanos y a una vida digna. Desde el IMPLAN se plantea un esquema de acompañamiento y seguimiento ciudadano antes, durante y después la implementación de las estrategias contenidas en este programa.

Si bien en el IMPLAN se han instrumentado esquemas de consulta ciudadana estos han ocurrido, en su gran mayoría, en función de un proceso de planeación vertical basado en la intervención de expertos y analistas de políticas públicas y donde el vínculo que los especialistas establecen con la ciudadanía es a través de esquemas participativos unilaterales (Peña Medina, 2021).

Un modelo de planificación tradicional, como el que se ha utilizado de manera recurrente en los programas de esta naturaleza, ha dejado de lado a la participación más vinculante de los diferentes actores, donde los especialistas tienen que decidir cuáles son los problemas urbanos más apremiantes, y por tanto, gran parte de las demandas ciudadanas no se ven reflejadas en sus estrategias, salvo aquellos casos de organizaciones o grupos con intereses bien definidos donde, en la mayoría de los casos se hace hincapié en un flujo de información unidireccional, de los funcionarios a los ciudadanos, sin poder para la negociación, limita a la ciudadanía la posibilidad de influir en el resultado final (Arstein, 1971).

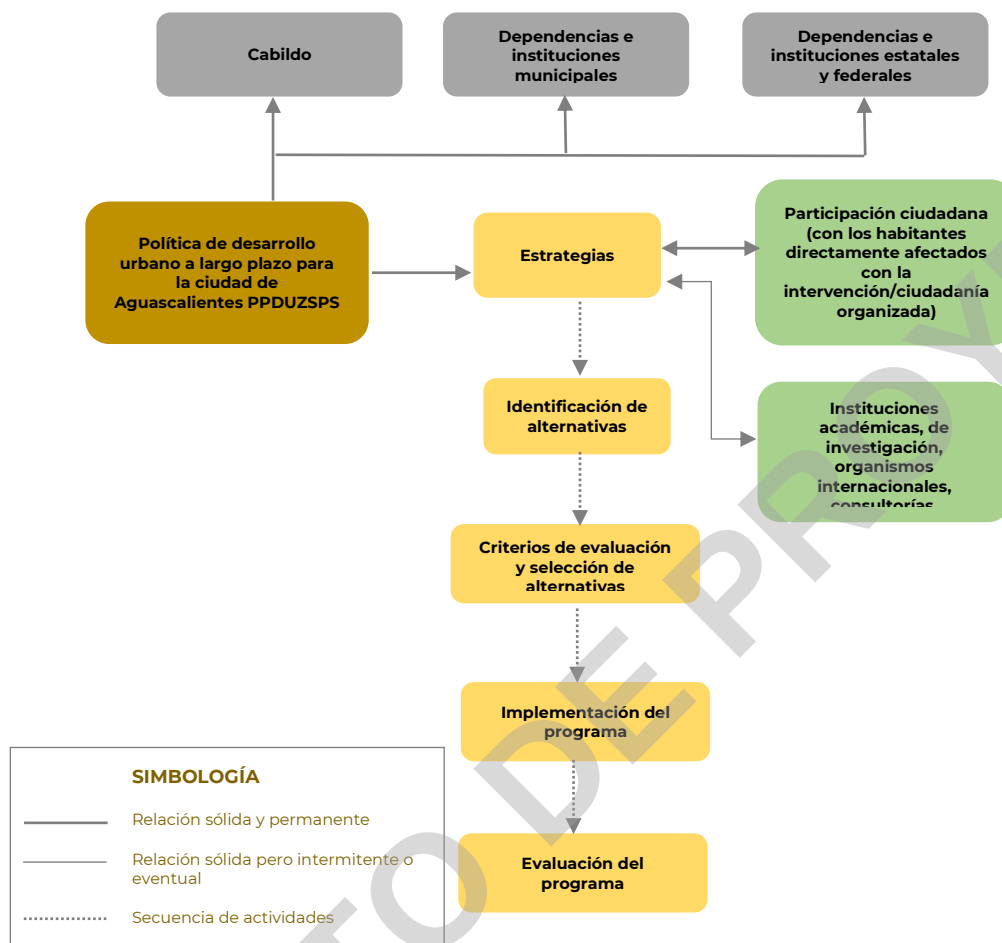
Este esquema de planeación y la forma como se vincula con la ciudadanía, se inserta en lo que Sherry Arnstein (1971) definió como una forma de participación que invita al diálogo, pero sin incentivar el empoderamiento de la ciudadanía, es decir, la población que experimentará en su cotidianidad las decisiones de los planeadores. Esta población, bajo los esquemas habituales de participación, contribuye en los procesos aportando ideas, insumos de información, pero siempre bajo un esquema controlado de consulta que no modifica la

ejecución del programa y la visión de los planificadores que, como en todo ejercicio de diseño deben involucrarse de manera más efectiva con las necesidades de, los bs que a fin de cuentas vivirán los espacios y que puedan sensibilizarse en el sentido de reconocerse también como usuarios de los espacios que diseñan.

Este es la gran reto de la planificación a largo plazo para el Municipio de Aguascalientes, y es hacia donde el IMPLAN ha decidido avanzar, para consolidarse como una institución de primer nivel: avanzar en un modelo que involucre a la ciudadanía desde el principio, sobre todo a quienes habitan y hacen uso los espacios, donde ellas y ellos se conviertan en agentes activos de la transformación, al acompañar en la implementación de las estrategias a quienes las planean y ejecutan; el modelo también invita a las y los habitantes a formar parte activa en la evaluación de alternativas, el seguimiento de los objetivos y metas; así como dar seguimiento y evaluar los impactos finales de la estrategia ya implementada. Este **esquema de gestión ciudadana** permitirá que los proyectos se fundamenten en las necesidades expresadas por la población, lo que garantiza una verdadera apropiación y donde la opinión ciudadana sea la parte medular de la intervención, aquí, las formas de consulta se diseñarán en función de las características de la población, considerando su origen, edad y la relación que guardan con el espacio a intervenir, cualquiera que este sea¹⁹.

¹⁹ Es importante recordar que el concepto de espacio público integra diferentes formas y usos, puede ser la calle, los edificios públicos, plazas, parques, un barrio tradicional, entre otros.

Imagen 17 Modelo de Gestión Ciudadana PPDUZDSPA 2040



Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.

En el modelo de gestión se reconoce la participación ciudadana y la relación que la política guarda con las autoridades municipales y las dependencias e instituciones que conforman a la administración municipal; también se considera a las instituciones y dependencias estatales y federales (ver Modelo de Gestión Ciudadana).

Dividida en tres etapas la estrategia de gestión se instrumenta en función de tres ejes fundamentales:

1. Conocimiento técnico de la zona a intervenir.
2. Participación ciudadana, y
3. Trabajo transversal entre las dependencias municipales, estatales y/o federales involucradas.

En resumen, el esquema intenta ser flexible, pues se reconoce la transformación constante de las condiciones de la población, así como las características diferenciadas de utilización del espacio, directamente relacionadas con la edad, las condiciones de género y las actividades que ahí se realizan. Cualquier tipo de intervención deberá considerar estos elementos, a manera de establecer medidas que estén conectadas con la realidad de quienes utilizan y viven en la zona.



ESCENARIOS

F. ESCENARIOS

F.1. Escenario Tendencial

Siguiendo el ejercicio de reflexión iniciado con motivo de la publicación en febrero de 2021 del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Aguascalientes, PMDUOT 2045, por parte del IMPLAN y del H. Ayuntamiento. Retomamos la justificación de los escenarios tendenciales contenidos en el citado Programa en la que se definen de la siguiente manera:

Un escenario tendencial trata de visualizar lo que sucederá si las cosas se continúan desarrollando de la misma manera, sin cambios en los procesos, actitudes o formas de resolución de las problemáticas que se presentan en el territorio municipal, conservando las instituciones actuales y su forma de proceder.

Por esto, un escenario tendencial, permite generar un espacio importante para la reflexión, reflexión que tiene que ser compartida entre los autores, hombres y mujeres, que influyen o participan en la planeación del territorio. La reflexión, para que resulte más efectiva y contundente, debe realizarse considerando tres momentos distintos, a saber: que ocurría en el pasado inmediato, ¿Por qué se tomaron las medidas en su momento? ¿Qué problemática se buscaba resolver?, qué está sucediendo con el mismo tema en el presente, ¿Las condiciones son las mismas que en el momento en el que se generaron las medidas? ¿Qué ha cambiado?, y en caso de que las condiciones hayan cambiado, ¿Por qué se continúa trabajando de la misma manera si las circunstancias ya no son las mismas? Y, finalmente, como imaginamos un futuro si se continua con la misma forma de abordaje. ¿Qué condiciones de la problemática detectada serán más peligrosas o conflictivas?

Para los fines de este programa, el espacio definido, es el que comprende la Zona Urbana de Focalización denominada San Pedro Sur. Este polígono particular de intervención se derivada de la estrategia de Zonas Urbanas de Focalización en las que, para fines de planeación, se ha dividido la Ciudad de Aguascalientes en el PDUCA 2040.

Desde este espacio particular de la ciudad, se ha realizado el análisis y la reflexión. En este ejercicio se han considerado entre otros puntos, el contexto físico inmediato, su impacto local y regional, además de que, siguiendo la metodología y contenido legal para estos instrumentos se hace énfasis en todas sus partes en la perspectiva histórica, sociodemográfica y cultural.

Producto del diagnóstico y trabajo plasmado en este documento, y de acercamientos previos a la problemática que en él se manifiesta cotidianamente, es importante señalar que a pesar de todos los retos y transformaciones que ha experimentado a lo largo de sus más de 400 años

de historia, este territorio se constituye aún como el espacio en donde mejor se manifiestan los valores de mixtura y diversidad social que caracteriza el principio de habitabilidad en el que se fundamenta este Programa y que es importante poner en valor y potencializar.

La descripción de este apartado está estructurada de tal manera que, a través de preguntas provocadoras, se despierte la reflexión en el lector, que permita entender desde sus perspectivas personales, los escenarios imaginados, y a partir del resultado de este ejercicio personal, pueda adentrarse a la lectura del documento, al menos con inquietudes e ideas para desarrollar las actividades cotidianas de otra manera, con un contexto más amplio.

En este sentido, quizá las preguntas más adecuadas para orientar esta reflexión deberán ser: ¿Por qué cambian los territorios? ¿Cuál es la motivación interna y las influencias externas que van transformando las maneras en las que durante un tiempo determinado dan sentido a la vida de las y los habitantes que conforman la sociedad que se asienta en estos espacios y, además, si son conscientes del papel que tienen en estos cambios?²⁰

Tal como se establece en los objetivos sectoriales que se han definido para este Programa, la descripción del escenario tendencial deberá prefigurarse en el ánimo del lector, al responder las preguntas que se plantean a continuación desde los diferentes sectores.

Identidad Urbana

Ante los cambios en las formas en las que nos conectamos con los espacios, la expansión de la ciudad en la que ya no se identifican todas las personas que la habitan con las mismas referencias cotidianas, ¿Cómo podemos alcanzar un equilibrio entre la tradición, la memoria y el imaginario que nos otorga una identidad idealizada, aunque válida? En el marco teórico de la deconstrucción, o simplemente desde la idea de generar nuevos significados y adaptación al cambio, ¿Cómo podremos resignificar el pasado en el que se fundamenta nuestra historia, nuestro espíritu de pertenencia, en un contexto presente que exige, incluso espacialmente, otras formas de ocupación y convivencia? ¿Son iguales para todas las personas estos significados? ¿Cómo podemos construir una ciudad en la que todas y todos nos sintamos representados?, ¿Es posible? Y desde estas inquietudes, si la respuesta fuera positiva, como lo es para los que imaginamos una mejor ciudad para todas y todos, ¿Cómo debe ser ese nuevo Centro Histórico que represente el escenario donde nos reconozcamos? ¿Qué sucederá si se mantiene la tendencia en la que se fortalece la individualidad y el desarrollo de pequeños grupos, por encima de los proyectos comunitarios y de beneficios colectivo?

²⁰ Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Aguascalientes PMDUOT 2045, (febrero de 2021)

Usos de suelo y control urbano

¿Cuál será la situación de los recursos naturales? ¿Seremos capaces de tomar conciencia de la fragilidad y la vulnerabilidad que tenemos como especie ante la escasez de recursos, de manera particular del agua? ¿Cuáles serán los impactos que en materia ambiental tendrá el territorio municipal? ¿Cuál será el estado de los servicios ambientales? ¿Cuál será el estado de la estructura y el funcionamiento de los sistemas naturales presentes en el territorio?

En cuanto al control urbano. ¿Cómo funcionará el aparato administrativo de planeación, control, supervisión y sanción? ¿Qué sucederá si las estructuras institucionales continúan trabajando de manera reactiva ante los problemas cotidianos sin las condiciones técnicas de vanguardia y con la capacidad humana insuficiente ante el aumento de los trámites y la desinformación sobre los alcances y posibilidades creativas establecidas en los programas? ¿Qué sucederá si continua con la tendencia de permitir que los grandes capitales internos y externos, y que los intereses políticos del periodo influyan en la manera en la que se ocupa el territorio desde una perspectiva de interés individual o de intereses de grupo, por encima del interés y beneficios colectivos? Si la estructura burocrática de los espacios de control urbano no se reestructura desde la raíz, será muy difícil que las metas planteadas en este y otros instrumentos de planeación se consoliden, es importante salir de la inercia con la que han operado este tipo de programas de los cuales solo se esperaba contar con poco más que una zonificación secundaria. Por tanto, ¿Qué sucederá si no genera un aparato institucional sólido, capacitado y legitimado, que pueda gestionar y sancionar las metas, estrategias y acciones que en este programa parcial se establecen? ¿Qué sucederá si se fortalece el papel de la planeación y el alcance de los programas generados para que más personas puedan conocerlos y aplicarlos en sus actividades cotidianas? ¿Qué pasará si el trabajo inter institucional que se realiza actualmente de manera puntual, en casos concretos, se convierte en una dinámica de integración continua y fluida entre los servidores públicos? ¿Qué pasará si los Programas no son tomados en cuenta como parte de la programación estratégica de cada administración pública y de la priorización de su programación anual? ¿Qué sucederá si se sigue apostando a la atracción de capitales monotemáticos, donde con el pretexto del empleo inmediato y poco capacitado se compromete la seguridad de contar con recursos naturales, como el agua, para las futuras generaciones

Población y densidad

Si nos atenemos a las proyecciones contenidas en el diagnóstico de este Programa Parcial, ¿Qué sucederá si continúa la tendencia de ocupación del suelo para la vivienda horizontal en condominio?, ¿Qué sucederá si se sigue excluyendo a la población de la participación en la toma de decisiones en la viabilidad o no de proyectos de inversión que pueden tener consecuencias negativas en el ámbito natural y en el cambio drástico de las formas de vida de los habitantes tradicionales, de los espacios que han adquirido, con el paso de los años, carácter y valor inmaterial? ¿Qué sucederá si seguimos desdeñando la posibilidad de intercambiar conocimientos tradicionales y negando la oportunidad de adquirir nuevas capacidades y haciendo poco para que esa sociedad que debe participar, pueda hacerlo de manera informada? Ante el atractivo escenario que plantea la densificación de áreas en San Pedro Sur, en las cuales destacan sus áreas naturales y zonas de reabsorción hídrica, ¿Qué sucederá si se consolida el fenómeno de sobre ocupación del suelo y terminamos por agotar los servicios de infraestructura y las áreas de conservación de la ZUFO, perdiendo el sentido de la habitabilidad?

Accesibilidad y movilidad urbana

Es verdad que el espacio público actual no cuenta con las posibilidades de otorgar una accesibilidad universal a todas las personas, ¿Qué sucederá con las personas vulnerables?, incluidas ancianas y ancianos, personas con discapacidad, y niñas y niños, por ejemplo; que ante las condiciones agresivas del espacio público limitan su libertad de movilidad imposibilitando los contactos cotidianos en el espacio público que son los generadores de convivencia y sentido comunitario.

Las preguntas planteadas, son una invitación a la reflexión individual, y que puedan derivar un planteamiento colectivo e institucional que motive el cambio, que permita revertir la tendencia en caso de que consideremos que de continuar actuando de esta manera las cosas no tienen posibilidad de mejorar.

F.2. Escenario Programado

Este documento constituye una segunda oportunidad donde este apartado se desarrolla siguiendo la estructura de preguntas que motiven la reflexión, y que puedan ser utilizados en los ejercicios de participación y programación de las acciones derivadas de los mismos. Por esto, partes completas utilizadas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento territorial, fueron retomadas en este ejercicio porque la pertinencia de sus postulados resulta válida para ambos documentos; pero también, se agregaron consideraciones particulares que aplican sólo para este Programa Parcial particular.

En ese sentido tenemos que: un escenario programado, se construye a partir de visualizar, que sucedería si se atienden las estrategias y acciones establecidas en el documento que se presenta. Es un escenario ideal pero posible, que puede mejorar las condiciones de la problemática detectada, pero que implica también un esfuerzo de reestructuración de los actores e instituciones que se involucran en los procesos de ordenamiento territorial en todos los niveles, desde las y los habitantes del territorio, los que toman las decisiones y aplican lo establecido en los programas, la sociedad civil organizada, los gestores urbanos y los inversionistas, todos forman parte del proceso de ordenamiento territorial. ¿Qué sucederá si el programa se aplica como ha sido proyectado? ¿Qué beneficios se vislumbran en el territorio y en la forma de vida de los que en el habitamos?

Por esto, al igual que el escenario tendencial, el escenario programado, permite generar un espacio importante para la reflexión, reflexión que tiene que ser compartida entre los autores, hombres y mujeres, que influyen o participan en la planeación del territorio, en este caso particular, del polígono que corresponde a la ZUFO San Pedro Sur de la Ciudad de Aguascalientes.

La reflexión, para que resulte más efectiva y contundente, debe realizarse considerando tres momentos distintos, a saber: que ocurría en el pasado inmediato, ¿Por qué se tomaron las medidas en su momento? ¿Qué problemática se buscaba resolver?, qué está sucediendo con el mismo tema en el presente, ¿Las condiciones son las mismas que en el momento en el que se generaron las medidas? ¿Qué ha cambiado?, y en caso de que las condiciones hayan cambiado, ¿Qué se plantea modificar? Y, finalmente, y lo más importante, para este escenario, ¿cómo imaginamos un futuro si se aplica lo establecido en el Programa. ¿Qué condiciones de la problemática detectada habrán mejorado y qué conflictos habremos resuelto?

Para los fines de este programa, el espacio definido, desde y en el que se realiza el análisis y la reflexión, es el que comprende el polígono denominado ZUFO San Pedro Sur, derivado del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes PDUCA 2040 vigente.

La descripción de este apartado está estructurada de tal manera que, a través de preguntas provocadoras, se despierte la reflexión y la imaginación de quien lo lee, que permita entender desde sus perspectivas personales, los escenarios imaginados, y que, a partir del resultado de este ejercicio personal, pueda adentrarse a la lectura del documento, imaginando las posibilidades que se plantean, si se aplican a los ámbitos particulares de actuación e influencia.

De igual forma que en el caso de los escenarios tendenciales, para los escenarios programáticos, se establecen preguntas iniciales divididas desde la perspectiva de los objetivos sectoriales que se han definido para este Programa, cuya respuesta se perfila en este apartado como una visión positiva de las posibilidades de cambio, que puede propiciar un instrumento como el que ahora se presenta.

Identidad Urbana

Al retomar las preguntas enunciadas en el título anterior, nos cuestionábamos que:

Ante los cambios en las formas en las que nos conectamos con los espacios, la expansión de la ciudad en la que ya no se identifican todas las personas que la habitan con las mismas referencias cotidianas, ¿Cómo podemos alcanzar un equilibrio entre la tradición, la memoria y el imaginario que nos otorga una identidad idealizada, aunque válida? En el marco teórico de la deconstrucción, o simplemente desde la idea de generar nuevos significados y adaptación al cambio, ¿Cómo podremos resignificar el pasado en el que se fundamenta nuestra historia, nuestro espíritu de pertenencia, en un contexto presente que exige, incluso espacialmente, otras formas de ocupación y convivencia? ¿Son iguales para todas las personas estos significados? ¿Cómo podemos construir una ciudad en la que todas y todos nos sintamos representados?, ¿Es posible? Y desde estas inquietudes, si la respuesta fuera positiva, como lo es para los que imaginamos una mejor ciudad para todas y todos, ¿Cómo debe ser ese nuevo Centro Histórico que represente el escenario donde nos reconozcamos? ¿Qué sucederá si se mantiene la tendencia en la que se fortalece la individualidad y el desarrollo de pequeños grupos, por encima de los proyectos comunitarios y de beneficios colectivo?

Para alcanzar el equilibrio entre la tradición, la memoria y el imaginario que nos otorga una identidad idealizada en la que se cimentan los valores de las comunidades, debemos ser capaces de vincular los proyectos de inversión sobre todo los de carácter público, pero también tener una participación más activa en la gestión, planteamiento y acompañamiento

de las inversiones privadas, para generar nuevos y mejores esquemas de participación pero no sólo como una herramienta de legitimación final de las etapas de los proyectos, sino que debe consolidarse una manera de lograr la participación en todo el proceso de construcción de los proyectos de inversión, evitando en todo caso una participación condescendiente, más bien, lograr a través de estos procesos una comunicación que permita intercambiar conocimientos populares con los saberes técnicos e históricos que cada uno de los proyectos involucre.

Usos de suelo y control urbano

Ante las preguntas que nos inquietan y que tienen que ver con garantizar los recursos naturales en el mediano y largo plazo.

Si aplicamos las políticas establecidas en este documento, una vez publicado, debemos generar los mecanismos de organización institucional para lograr que todos los proyectos que surjan del ámbito público contengan planteamientos que permitan generar ahorro en los recursos naturales y propiciar, por ejemplo la captación y aprovechamiento de las aguas pluviales, en ese escenario, la colecta de agua individual y colectiva es una realidad, y los programas de comunicación institucional mantienen un programa de educación constante que informa de las mejores prácticas e invita a las personas que habitan la ciudad a implementarlos, la práctica de horticultura urbana y la conciencia de colectiva en cuanto al cuidado del medio ambiente y sus recursos, está ampliamente difundida, y desde el centro de la ciudad se difunde el mensaje al resto de los rincones del área metropolitana.

A través de las posibilidades planteadas en el documento se puede lograr la diversificación de las inversiones, que permitan aumentando la calidad de los empleos ofertados y la remuneración general de las personas que los ejecutan.

Pensemos que a partir de lo establecido en este instrumento, para el año 2040 se ha generado una sistematización efectiva en la reconversión de la infraestructura y han sido remplazadas para lograr niveles muy bajos de fugas, todas las líneas de agua potable que alimentan la zona, lo mismo ha pasado con la limpieza cotidiana y desazolve de las tuberías de drenaje, además se han creado espacios de empleo municipal en el que las personas que ahí trabajan, contribuyen a generar cadenas de producción de los elementos de equipamiento e infraestructura que se requieren para lograr un embellecimiento y mantenimiento constante. Se ha logrado la diversidad de usos de suelo que atrae a un mayor número de personas a la zona central de la ciudad, y las 15 regiones identificadas en ella han alcanzado su potencialidad vocacional y contribuyen desde sus particularidades en la conformación de un mosaico representativo de la oferta de oportunidades y servicios que ofrece este subcentro metropolitano.

En cuanto al control urbano. Se ha trabajado en dos puntos muy fundamentales para lograr dar operatividad al Programa Parcial, la definición y puesta en operación de un fideicomiso que permita asegurar la viabilidad financiera de los proyectos contenidos en el Programa y su adecuada socialización, por tanto, se ha logrado consolidar un espacio administrativo que se encarga de la supervisión y control de los proyectos que se desarrollen en ese espacio territorial. Si logra consolidarse la restructuración y operatividad de las áreas de control urbano, podrá garantizarse una mejor coordinación para alcanzar proyectos de impacto que beneficien y reactiven la inversión, con mejores estrategias de comunicación que permitan acompañar proyectos, donde las instituciones actuales o nuevas que surjan a partir de esta restructuración, funcionen como vínculos activos entre las inversiones, las reglas de ocupación y la mejora constante del espacio urbano colectivo.

Los planteamientos de usos de suelo contenidos en el Programa Parcial, están visualizados para propiciar mejores condiciones de habitabilidad, y recuperar las estructuras barriales, no necesariamente como espacios aglutinadores de oficios especializados, sino más bien, buscando recuperar sus patrones de convivencia a partir de la existencia de una oferta variada de comercio y servicio que minimice la movilidad de las personas en grandes trayectos buscando cubrir necesidades básicas. Además, al tratarse de un espacio emblemático en donde con el pasar de los años se habían sedimentado los equipamientos más significativos de la ciudad, se deben recuperar y adaptar estos inmuebles para otorgar nuevos y más diversos servicios que sigan siendo atractivos para todas las personas que habitan la ciudad y la visitan.

Población y densidad

Si se aplica de manera adecuada la política de densificación planteada en el Programa, lograremos revertir el fenómeno de desocupación que ha caracterizado la dinámica demográfica del centro de la ciudad en los últimos años y a manera de hipótesis el programa plantea que, si consideramos la variable adicional de la disminución de la expectativa de crecimiento, podremos disminuir en consecuencia la expansión constante de la zona urbana consolidada, generando opciones atractivas de inversión en los espacios centrales. El reto en este sentido es: garantizar espacios de gestión adecuada, no solo entre la autoridad y los inversionistas, sino entre los inversionistas y los habitantes tradicionales de las zonas en las que se pretende trabajar, uno de los anhelos más grandes recogidos en los talleres de participación que se organizaron para alimentar las reflexiones de este instrumento de planeación, es que las personas ancianas que habitan aún estos entornos, necesitan recuperar la seguridad y el sentido de pertenencia no sólo en y al espacio que habitan sino a la sociedad a la que pertenecen y que de la que en gran medida se sienten excluidas y excluidos.

Las condiciones para fomentar la densificación, están planteadas desde los aspectos técnicos que han considerado particularmente en este caso los aspectos patrimoniales característicos de la zona en la que se delimita el espacio de actuación de este instrumento.

Por esto, a partir de la puesta en marcha de este instrumento de planeación, los proyectos derivados de este, deberán buscar siempre el beneficio colectivo, estos proyectos tendrán prioridad en la toma de decisiones y en la priorización, ya sea en la ejecución de la obra pública o en su apoyo institucional, en el caso de las inversiones privadas, por encima de los proyectos individuales o provenientes de capitales externos que no garanticen la distribución de las ganancias en beneficio de la población local o del sector ambiental y social del territorio.

Accesibilidad y movilidad urbana

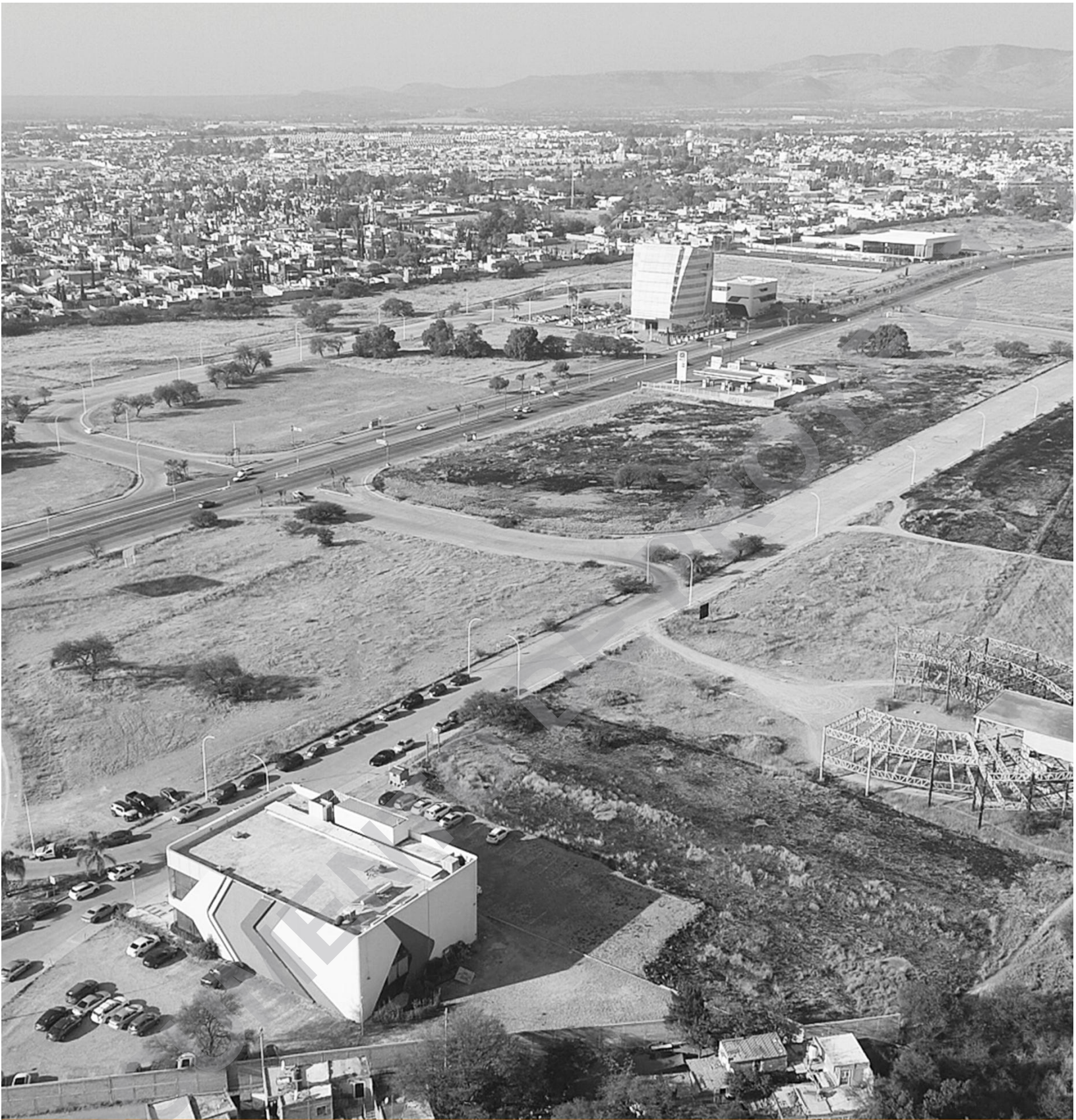
La estructura de orden que se ha alcanzado en la propuesta de los distritos facilitará que en los proyectos derivados del programa se profile de manera ordenada una paulatina reconversión del espacio público que actualmente de manera primordial apuesta a la movilidad motorizada unipersonal, como forma de conexión, lo que se refleja en el porcentaje de presupuesto y obra al espacio destinado al automóvil.

El sumar reflexiones globales como la recuperación del espacio público y la movilidad activa, están presentes en todas las propuestas de estrategias y acciones planteadas en el instrumento, pero es necesario, un tiempo de comunicación efectiva que permita permear estas ideas a la cotidianidad de los trabajos de las instituciones operadoras del municipio, por lo que las acciones de comunicación y diálogo se deben convertir en la constante de la vida pública para lograr alcanzar las metas deseadas y en las revisiones posteriores aumentar el nivel de las propuestas, en la medida en la que cada vez más nos sumemos a los trabajos de puesta en valor de nuestra ciudad.

Conclusión para el apartado de escenarios tendenciales

Los escenarios planteados desde la tendencia o la programación, son extremos posibles, hacia los que tenemos que decantarnos de manera colectiva y comprometida, a través de un trabajo arduo y constante para lograr que, en el año 2040, alineados al horizonte de planeación del instrumento programático del que se desprende este Programa Parcial, el espacio que contiene la citada ZUFO Don San Pedro Sur sea un lugar más con un alto compromiso por la vida en todas sus manifestaciones, que el desarrollo que en él se genera, alcanza de manera integral, incluyente y equilibrado a todas las personas, que las acciones, planes y programas que en él se ejecutan mantengan una línea de solidaridad y desarrollo comunitario y beneficio colectivo, que de forma creativa e informada se logren plantear y replantear las formas de ocupación para hacer del territorio un lugar más seguro y resiliente.

Si trabajamos en la mejora constante del espacio público y la manera en la que todas las personas transitan a través de él, desde una restructuración de las instituciones que promuevan una manera creativa de dar solución a los problemas cotidianos y estructurales, promoviendo espacio con una mayor y mejor cantidad y calidad de servicios urbanos, sombras, áreas de descanso, oportunidades de ocio y convivencia que den marco a la diversificación de comercios de cercanía y especializados, servicios y oportunidades de desarrollo intelectual y emocional, así como de una diversificación también de las ofertas de vivienda para todos los grupos sociales, estaremos avanzando en convertir al centro de la ciudad en un espacio de educación cívica, desde los valores alternativos de ocupación puedan ser replicados en otros espacios de la ciudad, incluyendo su zona metropolitana.



BASE ESTRATÉGICA DE INTERVENCIÓN

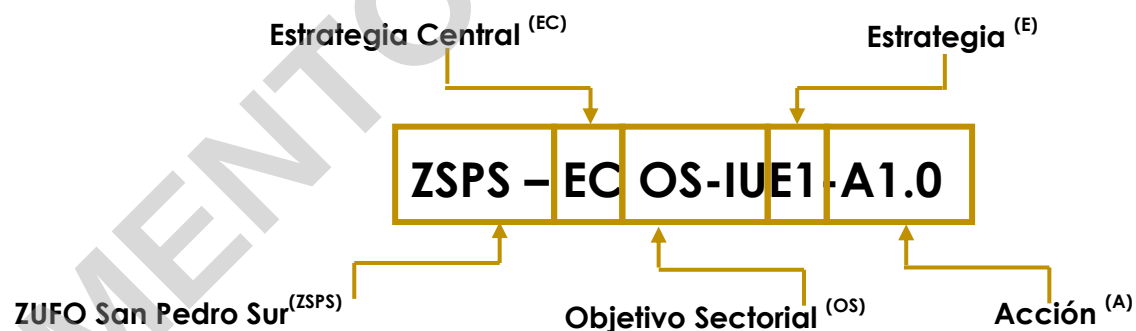
G. BASE ESTRATÉGICA DE INTERVENCIÓN

Parte de la definición y estructuración de la **Estrategia Central** ^(EC) del Programa, está en la determinación de los procesos, acciones, mecanismos o bases necesarias para fomentar el control del desarrollo urbano, una imagen urbana armónica, el reforzamiento de la identidad urbana, así como el mejoramiento de la movilidad urbana y los niveles de habitabilidad de la ZUFO San Pedro Sur; orientado lo anterior en intervenciones que permitan lograr la Visión proyectada al año **2040** y el cumplimiento de los Principios sobre los que está diseñado el presente instrumento de planeación.

La organización de la base estratégica se ha establecido en bloques temáticos definidos como **Objetivo Sectoriales** ^(OS) los cuales contendrán un compendio de estrategias que buscan mitigar la **Problemática** detectada en el apartado de Diagnóstico.

A su vez dentro de cada **Estrategia** ^(E) planteada se han definido **Acciones** ^(A) encaminadas a concretar una Meta en el corto plazo (2024), mediano plazo (2027) y largo plazo (2040; indicando el cuadro de **Corresponsabilidad Sectorial** que ayudarán a determinar aquellos entes de la administración pública, sector privado, organismos autónomos o ciudadanía en general que deberán intervenir de forma individual o colectiva para su consecución.

Imagen 18 Esquema de construcción de la Clave de Acción



Ejemplo: Acción 1.0 de la estrategia 1 del objetivo sectorial de imagen urbana

Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.

G.1. Estrategia Central (EC)

Definir e instrumentar en la Zona Urbana de Focalización San Pedro Norte con una visión al año 2040, acciones concernientes a reconocer, impulsar y preservar, las características y los valores físicos e intangibles, de los espacios y elementos que en el área interactúan en el corto, mediano y largo plazo; buscando regular las actividades económicas internas que de emergen de forma natural en el entorno, realizando adecuaciones que permitan cohesionar las actividades con las necesidades de los residentes de esta ZUFO; crear una zona habitable, que permita el esparcimiento y disfrute de los valores socioculturales, reafirme la identidad colectiva en el imaginario urbano de las y los ciudadanos, tanto de aquellos que la habitan, como de quienes hacen uso del espacio y forman parte de la dinámica general presente en la zona e; implementar en lo particular los principios y metas contenidos en el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040, Versión 2024, Evaluación 3.

G.1.1. Objetivos Sectoriales (OS)

G.1.2. Objetivo Sectorial de Identidad Urbana (ECOS-IU)

Establecer los criterios de diseño, normativos, técnicos y administrativos, así como componentes mínimos de equipamiento, que permitan promover, poner en valor y reforzar el arraigo e identidad de los elementos, tradiciones y espacios públicos y privados con los que cuenta el ZUFO; así como facilitar con acciones concretas la convivencia ciudadana, el disfrute de actividades deportivas, artísticas, de ocio, de educación cívica y ambiental, desde una perspectiva de trabajo permanente de retroalimentación con todos los habitantes de la ciudad, como usuarios constantes de este espacio referente de la zona metropolitana.

G.1.3. Estrategias y Acciones para la Identidad Urbana (ECOS-IUE)

Estrategia	ZSPS-ECOS-IUE1	Potencializar y poner en valor las centralidades como espacios públicos urbanos incluyentes, que fomenten el encuentro, la cohesión social y la identidad.	CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL				
			MUN	EST	FED	IP / AC / ONG	PP
	ZSPS-ECOS-IUE1-A1.0	Mejora de los entornos urbanos de las centralidades urbanas de los parques de barrio y jardines vecinales en lo que corresponde a la recuperación de imagen urbana por medio de la reforestación, así como la eliminación de rejas perimetrales que inhiben el acceso de los usuarios.	A			A	PP
	ZSPS-ECOS-IUE1-A2.0	Mejorar los entornos urbanos correspondientes a las centralidades funcionales (religiosas y comerciales) en la ZUFO, así como las eventuales (tianguis de la zona) ya que demandan áreas de estacionamientos, áreas de carga y descarga, así como en la delimitación de áreas de cruces para peatones.	A			A	PP
	ZSPS-ECOS-IUE1-A3.0	Complementar las centralidades urbanas espaciales en la ZUFO fuera de las zonas F y G, ya que estas áreas representan la identidad urbana de la Ciudad y promueven la interacción entre los habitantes.	A	A			
	ZSPS-ECOS-IUE1-A4.0	Implementar estrategias de recuperación de imagen urbana en el entorno urbano del tianguis "Loma Bonita", pues este se encuentra deteriorado.	A				
	ZSPS-ECOS-IUE1-A5.0	Generar una propuesta de movilidad urbana los entornos de la Isla San Marcos, ya que los usos de estos espacios impactan de manera significativa en las temporadas de las festividades.	A	A			
Estrategia	ZSPS-ECOS-IUE2	Estructurar políticas y criterios encaminados a preservar los remates visuales, hitos urbanos y silueta urbana representativos de la ZUFO San Pedro Sur					
			MUN	EST	FED	IP / AC / ONG	PP
	ZSPS-ECOS-IUE2-A1.0	Rescatar el Río San Pedro y generar espacios y recorridos de bajo impacto que hagan de este hito natural un eje que aporte habitabilidad a la ZUFO.	A	A	A	A	
	ZSPS-ECOS-IUE2-A2.0	Impulsar la regeneración de la Laguna de Cuca Montoya y el Río Morcinique para convertirlos en un espacio natural con actividades recreativas del lado poniente de la ZUFO.	A			A	PP
	ZSPS-ECOS-IUE2-A3.0	Generar intervenciones que hagan del entorno del Hito Urbano de la Isla San Marcos uno más amigable y humano que sirva para mejorar la calidad del espacio para la población que lo puede usar todo el año y que la vialidad de Blvd. San Marcos deje de representar un borde urbano.	A	A		A	
	ZSPS-ECOS-IUE2-A4.0	Crear espacios recreativos en el lado poniente de la ZUFO San Pedro Sur para absorber las necesidades de la población de fraccionamientos como "El Edén" y "Loma de los Negritos".	A	A			

ZSPS-ECOS-IUE2-A5.0	Rescatar las referencias urbanas que son vialidades al dotarlas de áreas verdes, vegetación, banquetas accesibles y cruces seguros para promover el uso de bicicleta y recorridos a pie sobre estas y generar ambientes más activos en cercanía a desarrollos habitacionales.	A						
Estrategia	Mantener y recuperar los entornos verdes y áreas de vegetación significativos en la ZUFO, en donde además de buscar regenerar entornos vegetales y servicios ambientales, se busca promover la seguridad y la integración de los usuarios.	MUN	EST	FED	IP /AC / ONG	PP		
ZSPS-ECOS-IUE3-A1.0	Promover la recuperación y mantenimiento posterior de los entornos vegetales que bordean el Río San Pedro, debido al crecimiento de vegetación nociva para el entorno, mediante estrategias de corresponsabilidad federal, estatal y municipal.	A	A	A	A		PP	
ZSPS-ECOS-IUE3-A2.0	Promover la integración de mobiliario urbano de iluminación, así como la poda de vegetación en parques y jardines de la ZUFO San Pedro Sur, especialmente en el borde del Río San Pedro, esto con el fin de evitar que se propicie la inseguridad debido al crecimiento desmedido de maleza.	A					PP	
ZSPS-ECOS-IUE3-A3.0	Aprovechar la topografía de los parques para mejorar y generar proyectos de integración social mejorando la imagen urbana.	B	B					
ZSPS-ECOS-IUE3-A4.0	Realizar proyectos de reestructuración de geometrías viales con el fin de replantear la vegetación endémica de la ciudad a lo largo de ellas, para erradicar el fenómeno de la isla de calor.	A					PP	
Estrategia	Generar criterios y principios que contribuyan a lograr una imagen urbana ordenada, con estándares estéticos y funcionales enfocadas a construcciones, elementos comerciales, y de infraestructuras de servicios.	MUN	EST	FED	IP /AC / ONG	PP		
ZSPS-ECOS-IUE4-A1.0	Rescatar el Río San Pedro y generar espacios y recorridos de bajo impacto que hagan de este hito natural un eje que aporte habitabilidad a la ZUFO.	A				A		PP
ZSPS-ECOS-IUE4-A2.0	Regeneración de avenidas clasificadas como referencia urbana con el enfoque de ampliar y hacer accesible la banqueta, generar cruces y camellones seguros y dotar de vegetación que proporcione sombra y sea específica de la zona.	A	A					PP
ZSPS-ECOS-IUE4-A3.0	Promover la creación de agrupaciones vecinales que registren y reporten instancias de lotes sin uso o áreas verdes en banquetas cuya degradación genere focos de inseguridad, insalubridad y fauna nociva.	A						
ZSPS-ECOS-IUE4-A4.0	Generar proyectos estratégicos que rescaten vialidades amuralladas con el fin de hacer estos recorridos más seguros y atractivos.	A	A					

ZSPS-ECOS-IUE4-A4.0	Regeneración de avenidas clasificadas como referencia urbana con el enfoque de ampliar y hacer accesible la banqueta, generar cruces y camellones seguros y dotar de vegetación que proporcione sombra y sea específica de la zona.	A	A					
Estrategia ZSPS-ECOS-IU10	Generar un instrumento de planeación de corte social que permita estructurar estrategias de intervención en materia de desarrollo social.	MUN	EST	FED	IP / AC / ONG	PP		
ZDPS-ECOS-IUE10-A1.0	Elaborar el Programa Municipal de Desarrollo Social.	A			A			

Temporalidad: Corto Plazo (A): 2027; Mediano Plazo (B) 2030; Largo Plazo (C) 2040.

PP: Las Acciones señaladas en esta columna tienen una connotación de elaboración o implementación periódicas, que estarán vigentes hasta el horizonte de planeación del presente Programa (2040).

G.1.4. Objetivo Sectorial de Usos de Suelo y Control Urbano (ECOS-US)

Generar una zonificación que permita el impulso diferenciado de las áreas que integran la ZUFO a partir de sus potencialidades y valores actuales, perfilando en las estrategias de administración y control del desarrollo urbano, las condiciones que permitan la gestión de los nuevos usos y giros propuestos, así como el impulso y puesta en valor de antiguas y nuevas centralidades de usos mixtos, fomentando la mejora de las condiciones de vida y oportunidades de desarrollo tanto para los habitantes tradicionales como para los nuevos residentes, en un ambiente que propicie la convivencia, sentido de pertenencia y cohesión social.

G.1.5. Estrategias y Acciones para Usos de Suelo y Control Urbano (ECOS-USE)

Estrategia ZSPS-ECOS-USE1	Fomentar y ordenar las actividades a desarrollarse en la ZUFO San Pedro Sur, así como la forma de ocupación del suelo urbano público y privado.	CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL						
		MUN	EST	FED	IP / AC / ONG			
ZSPS-ECOS-USE1-A1.0	Impulsar la mixtura de usos de suelo dentro de la ZUFO San Pedro Sur.	A						PP

ZSPS-ECOS-USE1-A2.0	Mejorar la calidad del espacio de equipamiento de uso público para mejorar los indicadores de densificación.	A					PP
ZSPS-ECOS-USE1-A2.0	Promover una estrategia vial adecuada que promueva la conectividad en zonas sin conexión.						
Estrategia	Potencializar las zonas y edificaciones que actualmente se encuentren en desuso o con aprovechamientos parciales en la ZUFO San Pedro Sur						
ZSPS-ECOS-USE2		MUN	EST	FED	IP / AC / ONG		PP
ZSPS-ECOS-USE2-A1.0	Incentivar la ocupación de fincas o espacios en desuso o abandono con políticas de adquisición y gestión.	B			B		PP
ZSPS-ECOS-USE2-A2.0	Generar una estrategia de zonificación congruente con los principios del PPDUZSPS, en la cual se genere una mezcla del uso del suelo adecuada respetando los principios de habitabilidad.	A					PP
ZSPS-ECOS-USE2-A3.0	Generar políticas de ocupación del suelo que disminuyan las externalidades negativas.	A					PP
ZSPS-ECOS-USE2-A4.0	Generar e implementar la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo para la ZUFO San Pedro Sur	A					PP
Estrategia	Instrumentar acciones de preservación, cuidado y uso de las áreas de conservación del Río San Pedro así como el arroyo el Morcinique						
ZSPS-ECOS-USE3		MUN	EST	FED	IP / AC / ONG		PP
ZSPS-ECOS-USE3-A1.0	En coordinación con los objetivos de las organizaciones gubernamentales correspondientes (federales y estatales) realizar programas de protección y recuperación a las zonas de conservación y a las zonas de restricción contiguas al Río San Pedro.	A	A	A	A		
ZSPS-ECOS-USE3-A2.0	Generar un proyecto recuperación de la cuenca por alteración en las condiciones naturales del arroyo.	A	A	A	A		PP
ZSPS-ECOS-USE3-A3.0	Proyectos de captación de agua o mitigación y redirección de los cauces.	B	B	B			
ZSPS-ECOS-USE3-A4.0	Generar proyectos estratégicos congruentes con las zonas de conservación, ANP y áreas de restricción.	B			B		PP
Estrategia	Complementar el equipamiento de administración pública municipal que permita proporcionar un mejor servicio a la población.						
ZSPS-ECOS-USE4		MUN	EST	FED	IP / AC / ONG		PP
ZSPS-ECOS-USE4-A1.0	Atender a las recomendaciones de equipamiento urbano por sectores (PPDUZSPS 2040).	B					
Estrategia	Generar acciones de mejora en centros educativos públicos y privados, así como del entorno urbano inmediato donde se ubican.						
ZSPS-ECOS-USE6		MUN	EST	FED	IP / AC / ONG		PP
ZSPS-ECOS-USE6-A1.0	Realizar proyectos en inmediaciones de centros educativos públicos y privados que refuercen la accesibilidad, seguridad e imagen urbana.	A	A		A		PP
ZSPS-ECOS-USE6-A2.0	Promover los centros educativos públicos como espacios de cohesión social de los sectores.	A	A		A		PP

Estrategia	Promover la dosificación de espacios deportivos y recreativos públicos para la población de la ZUFO San Pedro Sur	MUN	EST	FED	IP / AC / ONG	PP
ZSPS-ECOS-USE8						
ZSPS-ECOS-USE8-A2.0	Generar vías de conexión peatonal para generar accesibilidad a los elementos deportivos existentes.	A	A			PP
ZSPS-ECOS-USE8-A3.0	Generar proyecto estratégico de carácter recreativo y deportivo con el fin de integrar a la población en entornos urbanos seguros y que promuevan el bienestar social.	B				
Estrategia	Promover espacios de asistencia social en la ZUFO San Pedro Sur	MUN	EST	FED	IP / AC / ONG	PP
ZSPS-ECOS-USE9						
ZSPS-ECOS-USE9-A1.0	Incluir en el Programa Municipal de Desarrollo Social acciones de promoción de espacios de asistencia social que atiendan las necesidades de usos mixtos en equipamientos urbanos.	B			B	
Estrategia	Asegurar la prestación de servicios de salud pública para la población residente de la ZUFO San Pedro Sur	MUN	EST	FED	IP / AC / ONG	PP
ZSPS-ECOS-USE10						
ZSPS-ECOS-USE10-A1.0	Promover la instalación de unidades de salud de acuerdo a la priorización de equipamientos urbanos en los sectores de la ZUFO.	B	B	B	B	

Temporalidad: Corto Plazo (A): 2027; Mediano Plazo (B) 2030; Largo Plazo (C) 2045.

PP: Las Acciones señaladas en esta columna tienen una connotación de elaboración o implementación periódicas, que estarán vigentes hasta el horizonte de planeación del presente Programa (2045).

G.1.6. Objetivo Sectorial de Densificación (ECOS-DE)

Generar las condiciones que faciliten la habitabilidad de los espacios que componen la ZUFO, con el impulso de políticas de densificación equilibradas, que hagan posible una oferta diversa y accesible de vivienda, servicios, comercio y espacios laborales, que favorezca la atracción de nuevas y nuevos habitantes.

G.1.7. Estrategias y Acciones para la Densificación (ECOS-DEE)

Estrategia	Generar acciones de manejo y control para los nuevos desarrollos de la ZUFO San Pedro Sur con el fin de contribuir al equilibrio de la densidad en los diferentes sectores.	CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL				
		MUN	EST	FED	IP / AC / ONG	PP
ZSPS-ECOS-DEE1						

ZSPS-ECOS-DEE1-A1.0	Implementar la Estrategia de Densificación de la ZUFO San Pedro Sur (PPDUZSPS 2040).	A						
ZSPS-ECOS-DEE1-A2.0	Establecer incentivos de ocupación de predios en desuso o baldíos.	A						PP
ZSPS-ECOS-DEE1-A3.0	Fomentar la densificación con usos de suelo mixto.	A						PP
ZSPS-ECOS-DEE1-A4.0	Implementar la Estrategia de Usos de Suelo y Densificación de la ZUFO San Pedro Sur (PPDUSPS 2040).	A						PP
ZSPS-ECOS-DEE1-A5.0	Incluir en el Programa de Desarrollo Social Municipal acciones encaminadas a la atención de la población de edades en edades reproductivas que habitan en la ZUO San Pedro Sur	A						
Estrategia ZSPS-ECOS-DEE2	Mejorar la habitabilidad del espacio urbano con atención a las necesidades de grupos que presentan algún tipo de discapacidad.	MU N	EST	FED	IP /AC / ONG			PP
ZSPS-ECOS-DEE2-A1.0	Instrumentar acciones que permitan generar espacios públicos con características de accesibilidad universal, estableciendo criterios constructivos y de dotación de mobiliario urbano especial. (Criterios de Diseño Urbano PPDUSPS 2040).	A						
ZSPS-ECOS-DEE2-A2.0	Incluir en el Programa Municipal de Desarrollo Social acciones de atención a grupos vulnerables y que presenten alguna condición de discapacidad.	A						
Estrategia ZSPS-ECOS-DEE3	Atender la problemática de seguridad de manera transversal como elemento importante y condicionante en todas las líneas estratégicas.	MU N	EST	FED	IP /AC / ONG			PP
ZSPS-ECOS-DEE3-A1.0	Incluir en el Programa Municipal de Desarrollo Social acciones de atención y mejora de las condiciones de seguridad pública, vinculadas al espacio urbano público y privado.	A						
Estrategia ZSPS-ECOS-DEE4	Promover criterios que busquen optimizar el tratamiento de aguas residuales para el beneficio de la población creciente en la ZUFO San Pedro Sur	MU N	EST	FED	IP /AC / ONG			PP
ZSPS-ECOS-DEE4-A1.0	Establecer incentivos para proyectos que generen sistemas de tratamiento de aguas residuales.	B						PP

ZSPS-ECOS-DEE4-A2.0	Incluir en la programación de la obra pública el diseño de elementos que contribuyan a la captación, distribución, tratamiento y aprovechamiento de aguas tratadas.	B					PP
Estrategia	Implementar acciones de captación, conducción, infiltración, uso y manejo de aguas pluviales a manera de disminuir los riesgos urbanos relacionados a inundaciones pluviales y fluviales.						
ZSPS-ECOS-DEE5		MUN	EST	FED	IP /AC /ONG		PP
ZSPS-ECOS-DEE5-A1.0	Aumentar y rehabilitar las áreas verdes, en las zonas urbanas consolidadas en la ZUFO San Pedro Sur, para contribuir en la regulación de la cantidad y velocidad del agua de lluvia.	A					PP
ZSPS-ECOS-DEE5-A2.0	Promover la modificación de la normatividad sobre el uso de materiales permeables en proyectos tanto de propiedad privada como pública, mediante la introducción del uso de materiales permeables, sistemas de captación de agua de lluvia a nivel vivienda, entre otros.	B			B		
ZSPS-ECOS-DEE5-A3.0	Rehabilitar y conservar los cauces de los ríos y arroyos a fin de tener secciones hidráulicas suficientes para el tránsito de caudales pico.	A					PP
ZSPS-ECOS-DEE5-A4.0	Incentivar la instalación de sistemas de captación de agua pluvial en zonas con precipitación media mensual alta a nivel hogar o fraccionamiento, teniendo como objetivo la reducción de caudales pico y la reutilización del agua captada.	B					PP
ZSPS-ECOS-DEE5-A5.0	Generar campañas de concientización de las obras encaminadas a disminuir riesgos urbanos por inundaciones pluviales y fluviales.	A	A	A	A		PP
ZSPS-ECOS-DEE5-6.0	Construir obras de regulación del agua excedente para garantizar la reducción de caudales pico, los cuales propician la saturación de los sistemas de alcantarillado.	B	B	B			PP
Estrategia	Instrumentar acciones encaminadas a mejorar el manejo de los residuos sólidos urbanos generados en la ZUFO San Pedro Sur						
ZSPS-ECOS-DEE6		MUN	EST	FED	IP /AC /ONG		PP

ZSPS-ECOS-DEE6-A1.0	Implementar mecanismos actualizados para el tratamiento de RSU, incluyendo su acopio, tratamiento, y disposición final.	B						PP
ZSPS-ECOS-DEE6-A2.0	Promover entre la población la disminución de la generación de RSU a partir de enfoques sistémicos de consumo responsable.	A						PP
ZSPS-ECOS-DEE6-A3.0	Evolucionar hacia la obligatoriedad de la separación de residuos domésticos y su disposición correcta por parte de las autoridades correspondientes.	A			A			PP
ZSPS-ECOS-DEE6-A4.0	Promover la actualización de la normatividad municipal en materia de residuos de manejo especial.	A						PP
ZSPS-ECOS-DEE6-A5.0	Ampliar y diversificar las opciones para disposición de los residuos de manejo especial.	A						PP
ZSPS-ECOS-DEE6-A6.0	Instrumentar un mecanismo activo para la disposición de residuos generados en la industria de la construcción.	A	A			A		PP
ZSPS-ECOS-DEE6-A7.0	Instrumentar un inventario dinámico de empresas, comercios y servicios para conocer el tipo de residuos que generan y establecer mecanismos acordes para su disposición final.	A						PP
Estrategia ZSPS-ECOS-DEE7	Establecer criterios para la ocupación y densificación del suelo urbano de la ZUFO San Pedro Sur, atendiendo las potencialidades de cada sector.	MU N	EST	FED	IP /AC / ONG			PP
ZSPS-ECOS-DEE7-A1.0	Implementar y controlar la densidad establecida para cada distrito en la Estrategia de Densificación (PPDUZSPS 2040).	A						PP

Temporalidad: Corto Plazo (A): 2024; Mediano Plazo (B) 2027; Largo Plazo (C) 2040.

PP: Las Acciones señaladas en esta columna tienen una connotación de elaboración o implementación periódicas, que estarán vigentes hasta el horizonte de planeación del presente Programa (2040).

G.1.8. Objetivo Sectorial de Accesibilidad y Movilidad Urbana (ECOS-MU)

Generar una mejora integral de la movilidad urbana, a través de la definición de políticas y estrategias enfocadas en la intervención del espacio público y de los elementos de mobiliario,

infraestructura, señalética, diseño vial, e imagen urbana que ahí convergen y que, de manera directa o indirecta influyen en las formas de desplazamiento, tipos de transporte y características de los usuarios en la ZUFO; buscando con dichas acciones generar un comportamiento equitativo, sostenible y sustentable de la movilidad urbana, tendiendo a favorecer la movilidad activa así como el uso de transporte público compartido, con la intención de sobreponer el interés colectivo al individual.

G.1.9. Estrategias y Acciones para la Movilidad Urbana (ECOS-MUE)

Estrategia	ZSPS-ECOS-MUE	Generar acciones que promuevan la regeneración del espacio público, mejoren la movilidad urbana, la imagen urbana, organicen los usos de suelo y aumenten la habitabilidad en la ZUFO San Pedro Sur.	CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL					
			MUN	EST	FED	IP / AC / ONG	PP	
ZSPS-ECOS-MUE1-A1.0	Proyectos de intervención urbana estratégica (PPDUZSPS 2040).	A						
ZSPS-ECOS-MUE1-A1.1	Consolidar mecanismos de diseño y seguimiento para proyectos de intervención urbano, que aseguren la permanencia y actualización del banco de proyectos estratégicos.	A						
Estrategia	ZSPS-ECOS-MUE2	Promover la conectividad peatonal entre puntos de interés comercial, cultural, de servicios y habitacionales de la ZUFO San Pedro Sur.	MUN	EST	FED	IP / AC / ONG	PP	
ZSPS-ECOS-MUE2-A1.0	Establecer rutas peatonales que permitan una vinculación entre sectores de la ZUFO San Pedro Sur, que fomenten una variación de los usos de suelo y una cohesión social.	A						
ZSPS-ECOS-MUE2-A1.1	Rescatar arroyos para abrir paso a andadores peatonales que permitan una vinculación entre equipamiento de la ZUFO San Pedro Sur y hacer más segura la movilidad peatonal.	A						
Estrategia	ZSPS-ECOS-MUE3	Intervenir las franjas de banqueta, a fin de promover la seguridad, disfrute y uso de las mismas.	MUN	EST	FED	IP / AC / ONG	PP	
ZSPS-ECOS-MUE3-A1.0	Incrementar y acondicionar con mobiliario urbano las franjas de banqueta en vialidades de la ZUFO San Pedro Sur que aumenten la habitabilidad del espacio público.	A						
ZSPS-ECOS-MUE3-A2.0	Reforzar los cruces peatonales seguros a través de la ampliación de esquinas y la reducción de la sección vial.	A						
ZSPS-ECOS-MUE3-A3.0	Redistribuir la geometría de las vialidades atendiendo a las necesidades de la pirámide de movilidad.	A						

ZSPS-ECOS-MUE3-A4.0	Incrementar las áreas verdes de las vialidades, en conjunto con un programa intensivo de reforestación de la ZUFO.	A				A	PP
Estrategia Generar áreas incluyentes que faciliten la movilidad urbana de personas con algún tipo de discapacidad en espacios públicos y privados de la ZUFO San Pedro Sur.							
ZSPS-ECOS-MUE4		MUN	EST	FED	IP / AC / ONG		PP
ZSPS-ECOS-MUE4-A1.0	Incluir dentro de los Criterios de Diseño Urbano (PPDUZSPS 2040) los lineamientos necesarios para generar accesibilidad universal.	A					
Estrategia Consolidar y complementar la red de ciclovías en la ZUFO San Pedro Sur							
ZSPS-ECOS-MUE5		MUN	EST	FED	IP / AC / ONG		PP
ZSPS-ECOS-MUE5-A1.0	Complementar y en su caso rediseñar los elementos necesarios para la óptima operación de las ciclovías.	A	A				
ZSPS-ECOS-MUE5-A2.0	Establecer las estaciones de intercambio modal que conecten con el SITMA.	A	A				
ZSPS-ECOS-MUE5-A3.0	Establecer bici estacionamientos en espacios públicos y privados.	A			A		
ZSPS-ECOS-MUE5-A4.0	Incluir dentro de los Criterios de Diseño Urbano (PPDUZSPS 2040) los lineamientos necesarios para la inclusión de infraestructura ciclista en vialidades de la ZUFO SPS.	A					
Estrategia Fomentar el uso de la bicicleta compartida como medio de transporte alternativo en la ZUFO San Pedro Sur.							
ZSPS-ECOS-MUE6		MUN	EST	FED	IP / AC / ONG		PP
ZSPS-ECOS-MUE6-A1.0	Extender el polígono de servicio para que brinde cobertura a la ciudad y así permitir la inclusión de las bicicletas como complemento del transporte urbano y un mayor beneficio a la población general.	A					PP
ZSPS-ECOS-MUE6-A2.0	Vincular el sistema de bicicleta compartida con la red de transporte público del SITMA.	A	A				
ZSPS-ECOS-MUE6-A3.0	Implementar un sistema de pago multimodal, programas, incentivos y apoyos que permitan hacer uso de trasbordos entre distintos servicios de transporte público.	A					PP
ZSPS-ECOS-MUE6-A4.0	Implementar mecanismos de control más efectivos y sanciones a quienes dañen o hagan mal uso de la infraestructura de bicicletas compartidas.	A					PP
	Generar programas y proyectos para incrementar y mejorar el servicio de transporte para la movilidad alternativa.	A	A				PP
Estrategia Fomentar una red de transporte público, eficaz, segura y sustentable a fin de disminuir las externalidades negativas en coordinación							
ZSPS-ECOS-MUE7		MUN	EST	FED	IP / AC / ONG		PP

permanente con la Coordinación General de Movilidad de Gobierno del Estado.

ZSPS-ECOS-MUE7-A1.0	Adoptar a la Estrategia de Movilidad Urbana (PPDUZSPS 2040) las rutas troncales y auxiliares del SITMA de Gobierno del Estado de Aguascalientes.	A	A				
ZSPS-ECOS-MUE7-A2.0	Dotar de mobiliario urbano de espera en los puntos de mayor demanda, así como dotar de señalética horizontal y vertical adecuada.	B	B				
Regular el proceso y actores que intervienen en la entrega de mercancías y prestación de servicios en la ZUFO San Pedro Sur.							
Estrategia ZSPS-ECOS-MUE8		MUN	EST	FED	IP / AC / ONG	PP	
ZSPS-ECOS-MUE8-A1.0	Delimitar zonas de carga y descarga en proyectos estratégicos de intervención urbana	A					
ZSPS-ECOS-MUE8-A4.0	Implementar mecanismos de control y sanción eficientes para hacer cumplir la normatividad en materia.	A					PP
Estrategia ZSPS-ECOS-MUE9	Definir una Estrategia de Movilidad Urbana para la ZUFO San Pedro Sur, que mejore el sistema de movilidad urbana en sus diferentes modos de desplazamiento y que tenga repercusiones positivas en los usos de suelo y la habitabilidad del espacio.	MUN	EST	FED	IP / AC / ONG	PP	
ZSPS-ECOS-MUE9-A1.0	Establecer una jerarquía vial para la ZUFO San Pedro Sur que permita eficientar la movilidad urbana, y favorecer la habitabilidad del espacio público.	A					
ZSPS-ECOS-MUE9-A2.0	Generar circuitos de circulación vial que permitan un mejor desplazamiento en la ZUFO San Pedro Sur.	A					
ZSPS-ECOS-MUE9-A3.0	Estrategia de Sentidos de Circulación Vial (PPDUZSPS 2040).	A					
Estrategia ZSPS-ECOS-MUE10	Sentar las bases normativas y criterios de diseño referentes a la dotación y características de las áreas de estacionamiento públicas y privadas que contribuyan a mejorar la movilidad urbana y la habitabilidad de la ZUFO San Pedro Sur.	MUN	EST	FED	IP / AC / ONG	PP	
ZSPS-ECOS-MUE10-A1.0	Priorizar en el diseño geométrico de las vialidades, el uso del espacio público para peatones, ciclistas y transporte público sobre el automóvil particular.	A					
ZSPS-ECOS-MUE10-A2.0	Limitar las áreas de estacionamiento público en la vialidad e implementar medidas de cobro por el uso de estos espacios, a manera de generar una rotación de ocupación.	C					
ZSPS-ECOS-MUE10-A2.1	Generar una estrategia para áreas de estacionamiento de la ZUFO San Pedro Sur (PPDUZSPS 2040)	A					
	Establecer programas de mantenimiento periódico de señalética horizontal y vertical de áreas de estacionamiento público.						

ZSPS-ECOS-MUE10-
A3.0

Establecer disposiciones especiales de las áreas de estacionamiento tanto públicas como privadas aplicables para la ZUFO San Pedro Sur, así como aquellas existentes en la vía pública, establecidas tanto en el Reglamento de Estacionamientos del Municipio de Aguascalientes como en el Código Municipal de Aguascalientes.

A

A

PP

Temporalidad: Corto Plazo (A); 2027; Mediano Plazo (B) 2030; Largo Plazo (C) 2040.

PP: Las Acciones señaladas en esta columna tienen una connotación de elaboración o implementación periódicas, que estarán vigentes hasta el horizonte de planeación del presente Programa (2040).



BASE OPERATIVA
DEL PROGRAMA

H. BASE OPERATIVA DEL PROGRAMA

H.1. Estrategia de Organización Sectorial

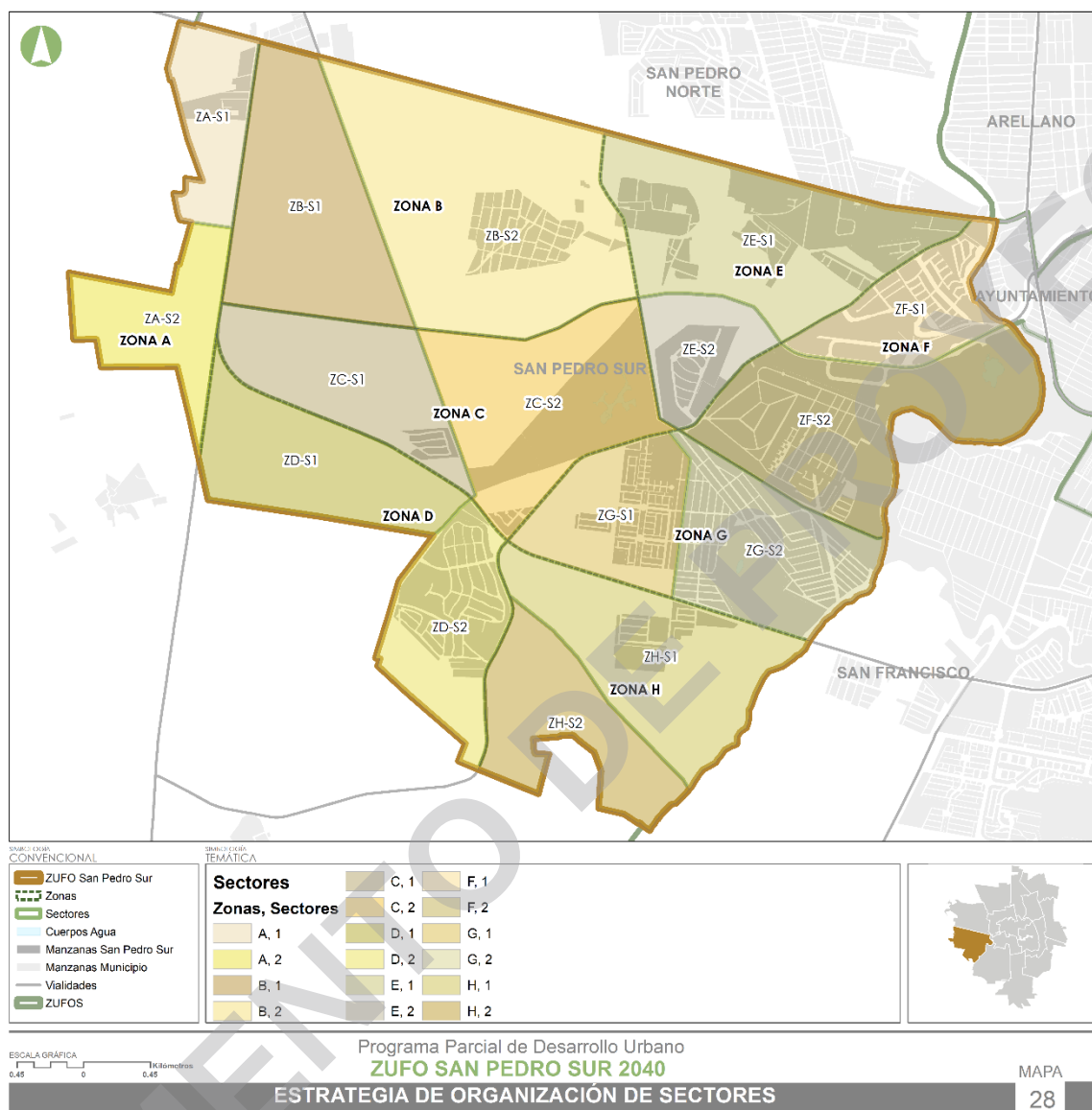
La organización del espacio urbano a través del **Sector**, se conforma como una estrategia articuladora, que permitirá mejorar los indicadores relativos a la movilidad, la preservación del patrimonio arquitectónico, histórico y artístico, la imagen urbana, la ampliación y habitabilidad de los espacios públicos, la densidad habitacional y la mixtura de usos de suelo; favoreciendo la cohesión social, la vinculación, sentido de pertenencia e identidad entre los habitantes de la ZUFO y los usuarios de la misma.

El análisis de las **8 zonas y sus 16 sectores** en el diagnóstico, permitió conocer a profundidad las variantes y problemáticas que convergen en cada uno de los sectores delimitados y con esto, poder establecer una estrategia conjunta que mejore las condiciones actuales de la ZUFO en un horizonte a corto, mediano y largo plazo.

El peatón, se convierte en el elemento central en torno al cual se diseñan los espacios dentro de cada sector, se busca dotar de áreas y amenidades que permitan e inviten al disfrute, exploración, apropiación, cuidado y uso del espacio público urbano.

El comercio y los centros de servicio se promueven e intensifican bajo este modelo, acercando la oferta de productos y servicios a una escala que facilita un contacto más directo entre los usuarios y los establecimientos. Se dota de espacios de carga y descarga que permiten la operatividad y abastecimiento de comercios y centros de servicios sectoriales en las vialidades.

Mapa 28 Estrategia de Organización Sectores



Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.

Se busca consolidar rutas para los flujos dentro de los distritos propuestos, ya que, en esta ZUFO, cuenta con ligas muy consolidadas por lo que se buscara integrar y favorecer rutas ciclistas que complementen estas rutas. De lo anterior las vialidades medulares para el desplazamiento propuesto entre los distritos se encuentra entre Blvd. San Marcos, Juan Pablo II, Siglo XXI y blvd. Lic. Adolfo Ruiz Cortines cuya conectividad permiten el flujo continuo de Norte a Sur y Oriente Poniente de la ciudad de Aguascalientes.

Se busca consolidar y mejorar el servicio de transporte público a través de una reorganización de las rutas que transitan por los ejes articuladores, permitiendo una movilidad integral y multivariada para el usuario al interno de los sectores, así como el establecimiento de estaciones de transferencia multimodal en algunos puntos. En las periferias de los sectores, preferentemente se favorecerá que en los predios se dé el establecimiento de estacionamientos públicos que permitan realizar la transición de unidades motoras privadas a traslados a pie o en bicicleta. Estos establecimientos deberán ser de capacidad intensiva o con usos de suelo mixto en edificaciones de varios niveles.

Principios de intervención

Los siguientes principios forman parte de las bases de delimitación e intervención de los sectores, y servirán para el establecimiento de más unidades espaciales de este tipo en la ZUFO San Pedro Sur:

- Peatón como elemento central.
- Reorganización del espacio urbano.
- Densificación vertical intensiva y controlada.
- Promoción de usos de suelo mixtos.
- Recuperación de espacio público de uso común.
- Conservación del patrimonio ambiental.
- Fomento de sistemas multivariados de movilidad urbana.
- Refuerzo de elementos de identidad comunitaria.
- Árboles como elemento de valor ambiental y patrimonial.
- Recuperación de áreas naturales.

H.2. Estrategia de Densificación

La ZUFO San Pedro Sur se dividió de manera estratégica en 8 Zonas, que a su vez se derivan en 12 Sectores, en los cuales, debido a la diferencia de usos de suelo y a sus diversas maneras de evolución en el tiempo, la densidad que cada uno presenta, es desigual. La política de densificación no busca incrementar la densidad poblacional, sino plantear una mixtura en los usos de suelo y una diversificación de los horarios de uso, para que, sin detrimento de la habitabilidad de las zonas.

En la ZUFO San Pedro Sur predomina la vivienda unifamiliar con lotes de características populares, en donde las viviendas cuentan con un excesivo número de ocupantes en cada una. Debido a esto, se observa la saturación de la capacidad de los servicios públicos,

conflictos de movilidad y el poco uso de los espacios públicos. Estos factores incitan el hacinamiento y el detrimento medio ambiental (descuido de cauces).

En la búsqueda de evitar la saturación de densidad en la ZUFO, se muestran en la siguiente tabla "Densidad actual por Sector (Hab/Ha)", celdas que están resaltadas, las cuales representan los valores que sobrepasan la densidad objetivo para este ZUFO, siendo aquellas que han quedado eximidas de la política de densificación.

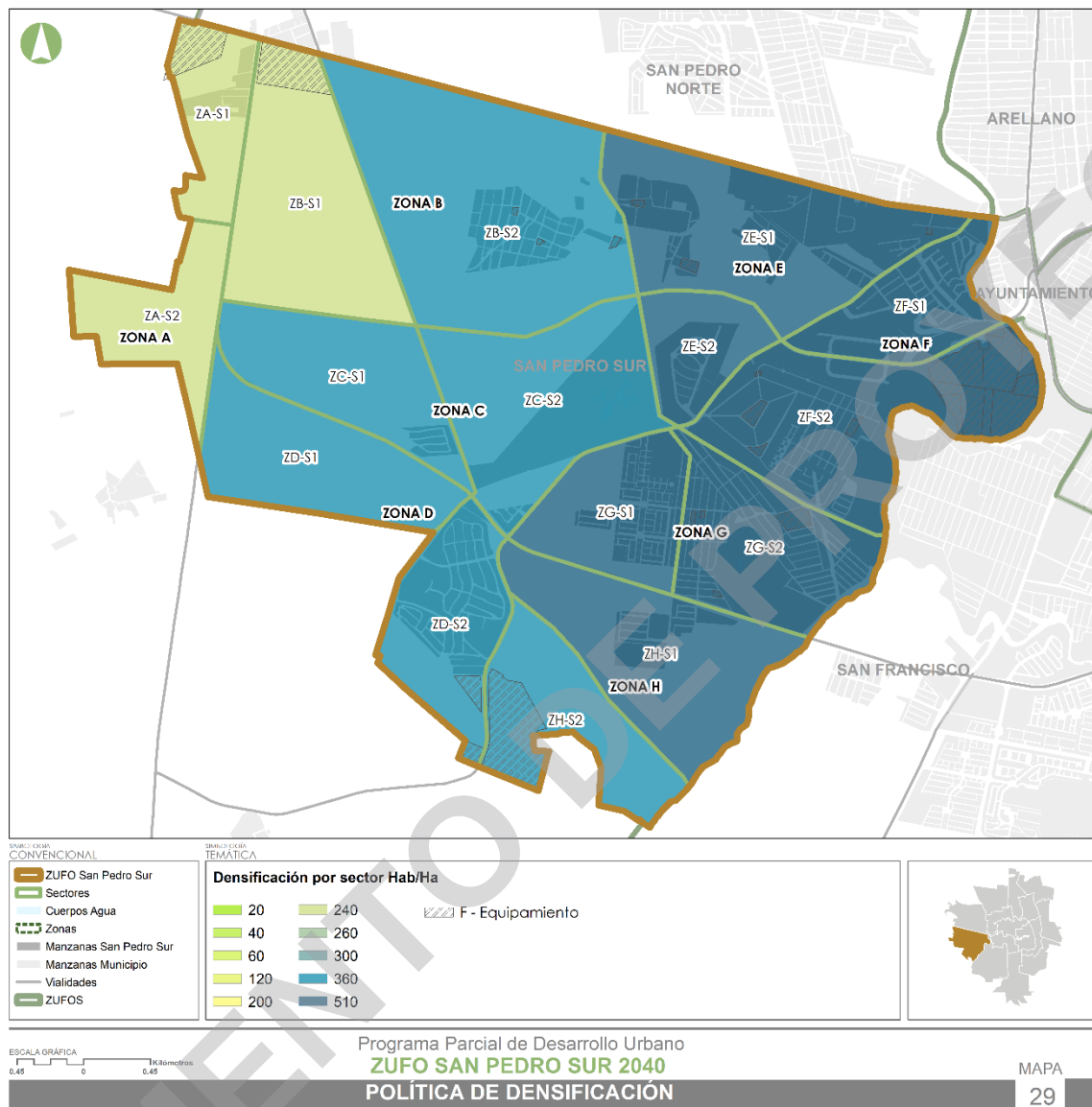
La densidad máxima a la que se desea llegar en esta ZUFO es de 510 HAB/HA, por lo que se espera que los sectores que no han alcanzado dicha densidad puedan apegarse a la política de densificación, respetando la zonificación secundaria por densidad.

Cuadro 44 Densidad actual por Sector (Hab/Ha)

ZONA	SECTOR	Densidad (Hab/Ha)			
		Superficie Neta Ha	Superficie Bruta Ha	Densidad actual Hab/Ha	Densidad propuesta Hab/Ha
A	1	159.88	180.97	0.08	240.00
	2	66.34	73.45	2.16	240.00
B	1	36.86	42.71	1.17	240.00
	2	62.67	92.93	0.24	360.00
C	1	79.37	81.92	0.08	360.00
	2	120.44	134.99	19.24	360.00
D	1	64.89	108.36	0.69	360.00
	2	41.39	51.06	50.06	360.00
E	1	57.40	58.32	27.84	510.00
	2	115.69	148.65	15.72	510.00
F	1	72.21	119.85	20.38	510.00
	2	80.21	80.21	42.23	510.00
G	1	117.58	117.58	38.38	510.00
	2	94.92	95.54	12.92	510.00
H	1	181.63	204.40	2.61	510.00
	2	91.40	91.40	19.94	360.00

Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.

Mapa 29 Política de densificación por sectores



Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.

H.2.1. Criterios para Determinación de Densidad Habitacional

Para establecer los **niveles de densidad habitacional por Sector** en la ZUFO San Pedro Sur y contribuir a la meta general de densificación marcada en el PDUCA 2040, del cual deriva este Programa Parcial; se tomaron en cuenta factores multicriterio que permitan integrar una política de densificación integral que responda a las condiciones urbano-sociales en particular, siendo estos criterios los siguientes:

- Ubicación del predio respecto a la vialidad y su clasificación
- Ubicación del predio con respecto a la vialidad; priorizando aquellos ubicados al sur de las vialidades que tengan sentido oriente-poniente.
- Cercanía a alguna centralidad espacial (Proximidad a equipamiento urbano de tipo recreativo, como plazas, plazoletas, andadores, jardines vecinales y parques de barrio.)
- Usos de suelo de la zona (Zonificación secundaria por densidad PPDUZSPS 2040).
- Identificar la densidad correspondiente en el cuadro "Densidad Propuesta por Sector" (PPDUZSPS 2040).

Todos los puntos anteriores deben ser considerados y solventados para poder generar un proyecto positivo. Las instancias encargadas de esta revisión será la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes, apoyada por el IMPLAN, cuando por la naturaleza del proyecto se requiera de dicho apoyo.

En caso de que se quiera construir niveles adicionales en una edificación existente, se respetará el COS actual del predio y la altura se determinará conforme al cuadro de "Incremento de Coeficiente de Ocupación y Utilización del Suelo para Desarrollos Verticales", si la construcción se va a demoler en más del 50 por ciento de su construcción se considerará como un desarrollo nuevo. Siempre y cuando se garanticen las condiciones de habitabilidad que determine el área de licencias de construcción.

En el predio que se desee consolidar como un desarrollo vertical multifamiliar nuevo y que tengan una superficie igual o mayor a 90 m², en desarrollos habitacionales de origen popular, 160 m² en desarrollos habitacionales de origen medio y mixto, y 750 m² en desarrollos habitacionales de baja densidad o residencial, tendrán que apegarse a los criterios establecidos de la zonificación secundaria por densidad (D1, D2, D3, y D4); para los desarrollos verticales mixtos que deseen tener vivienda, el tamaño mínimo será de 50 m² por unidad, con el objeto de garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad y evitar el hacinamiento. Se permitirá un monoambiente por cada nivel de hasta 45 m².

Se podrá incrementar el COS y el CUS para desarrollos verticales siempre y cuando cumpla con los criterios del apartado "Incremento de Coeficiente de Ocupación y Utilización del Suelo para Desarrollos Verticales" y "Criterios para Determinación de Densidad Habitacional".

H.2.2. Conceptos para el Diseño de Desarrollos Urbanos

Con la finalidad de facilitar la comprensión de los conceptos aplicados en este Programa se presentan a continuación algunos ejemplos de cómo deben calcularse las densidades para desarrollo unifamiliares y multifamiliares, cómo se aplica el COS, el CUS, y como se puede obtener los Coeficientes de Infiltración del Suelo, CIS, para todos los casos de nuevos desarrollos dentro de los límites del Polígono de Contención Urbana 2040 (PCU 2040) y el Coeficiente de Infiltración del Suelo Adicional, CIS+, aplicable a todas las zonas de conservación y/o infiltraciones establecidas en la Zonificación por Densidad.

Coeficiente de ocupación de suelo, COS.

Según la definición establecida en el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes en el Art. 4, fracción XII, el COS es 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. El COS es un coeficiente de utilización máximo, por lo que las construcciones dentro de un predio podrán tener una superficie de desplante menor a la establecida de forma directa al multiplicar el tamaño de predio por el COS máximo reglamentado

Coeficiente de Desplante No Permitido, CDNP.

En este Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040, en total concordancia con la Ley de Asentamientos Humanos, y ante las características actuales que a ese respecto se observan en el Código Urbano, y con el objetivo de poder implementar de manera adecuada la política de densificación expuesta, se define que el objetivo principal de mantener un Coeficiente de desplante no permitido CDNP, atendiendo a la naturaleza que dio origen a esta restricción es garantizar:

- 1.-Espacio para la ventilación natural de los inmuebles
- 2.-Asoleamiento crítico a los predios vecino.
- 3.-Disminuir las islas de calor provocadas por el exceso de construcción o impermeabilización de las superficies de terreno natural.

4.-Propiciar infiltración de agua al subsuelo al menos en el sentido horizontal que permita mantener los microclimas de la región. Este coeficiente está conformado por dos partes o coeficientes, coeficiente de infiltración del suelo (CIS) y Coeficiente de superficie libre (CSL).

Cuadro 41. Relación entre COS y CDNP

Coeficiente de Ocupación del Suelo, COS	Coeficiente de Desplante no Permitido, obligatorio
0.90	0.10
0.85	0.15
0.80	0.20
0.75	0.25
0.70	0.30
0.65	0.35
0.60	0.40
0.55	0.45
0.50	0.50
0.45	0.55
0.40	0.60
0.35	0.65
0.30	0.70
0.25	0.75
0.20	0.80
0.15	0.85
0.10	0.90

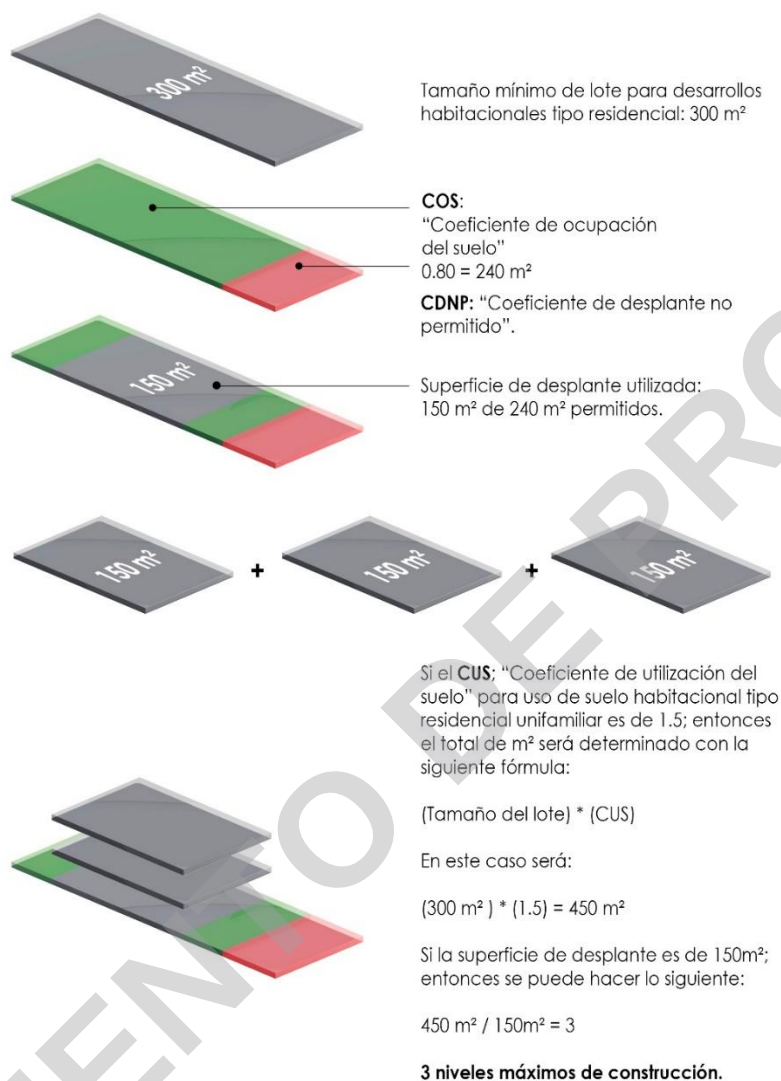
Fuente: IMPLAN, 2026.

Coeficiente de Utilización del Suelo, CUS.

Como se menciona en el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes en el Art. 4, fracción XIII, el CUS es 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. El CUS también permite saber cuántos niveles de construcción pueden ser edificados en un lote, aunque en ocasiones, este es confundido con el número de piso o niveles permitidos.

Figura 1. Ejemplo para el cálculo del CUS.

¿Cómo se utiliza el CUS?



Fuente: IMPLAN, 2026.

Coeficiente de Infiltración del Suelo, CIS.

El Coeficiente de Infiltración del Suelo CIS, es el que define un área dentro de todos los desarrollos y/o predios y sólo podrá ser destinada a espacios que contribuyan a la infiltración y retención de agua. Esta superficie debe dejarse libre de cualquier construcción como techos, pavimentos, sótanos, y/o cocheras y que, además; tampoco deberá de utilizarse sobre esa superficie ningún material impermeable, a su vez esta área podrá ser utilizada para áreas verdes y arbolado que se determinen en la normatividad local aplicable en materia de

reforestación, vegetación urbana y habitacional (ver Mapa de Zonificación de áreas de conservación e infiltración). A partir de la publicación del PDUCA 2040 este Coeficiente es obligatorio en todos los predios de la ciudad a partir de un COS de 0.85 y estará en función del COS máximo permitido, este coeficiente junto al CSL conforman el CNDP.

Coeficiente de Superficie Libre, CSL.

El Coeficiente de Superficie Libre CSL, es el que define un área dentro de todos los desarrollos y/o predios y sólo podrá ser destinada a espacios que contribuyan a la ventilación de los inmuebles y garantice el asolamiento a inmuebles colindantes, este coeficiente junto al CIS conforma el CNDP.

Cuadro 42 CIS y CSL a partir de CNDP

CNDP Coeficiente de desplante no permitido	CIS Coeficiente de Infiltración de Suelo	CSL Coeficiente de Superficie Libre
0.10	2.1	7.9
0.15	4.2	10.8
0.20	6.3	13.7
0.25	8.3	16.7
0.30	10.4	19.6
0.35	12.5	22.5
0.40	14.6	25.4
0.45	16.7	28.3
0.50	18.8	31.2
0.55	20.8	34.2
0.60	22.9	37.1
0.65	25	40
0.70	27.1	42.9
0.75	29.2	45.8
0.80	31.3	48.7
0.85	33.4	51.6
0.90	35.5	54.5

Fuente: IMPLAN, 2026.

H.3. Estrategia de Usos de Suelo y Densificación

Dentro de la Estrategia de Zonificación secundaria por densidad se buscará impulsar la mixtura de usos de suelo dentro de la ZUFO, lugar donde podían encontrarse conviviendo zonas habitacionales, comerciales, de servicios, recreativas, así como giros productivos de pequeña

escala; esta interacción favorece que las dinámicas sociales se intensifiquen y que los espacios urbanos se encuentren en uso continuo en diferentes horarios, lo que propicia entre otros factores una sensación de seguridad real. Así mismo se muestra el potencial de recarga o (CIS +) aplicable donde se determinan las zonas y características a las que deberán apegarse.

La clasificación de usos de suelo responde pues, a cuestiones de fomento a la ocupación del espacio privado, sin dejar de lado las repercusiones que puedan tener estas zonas en la habitabilidad y dinámicas del espacio público.

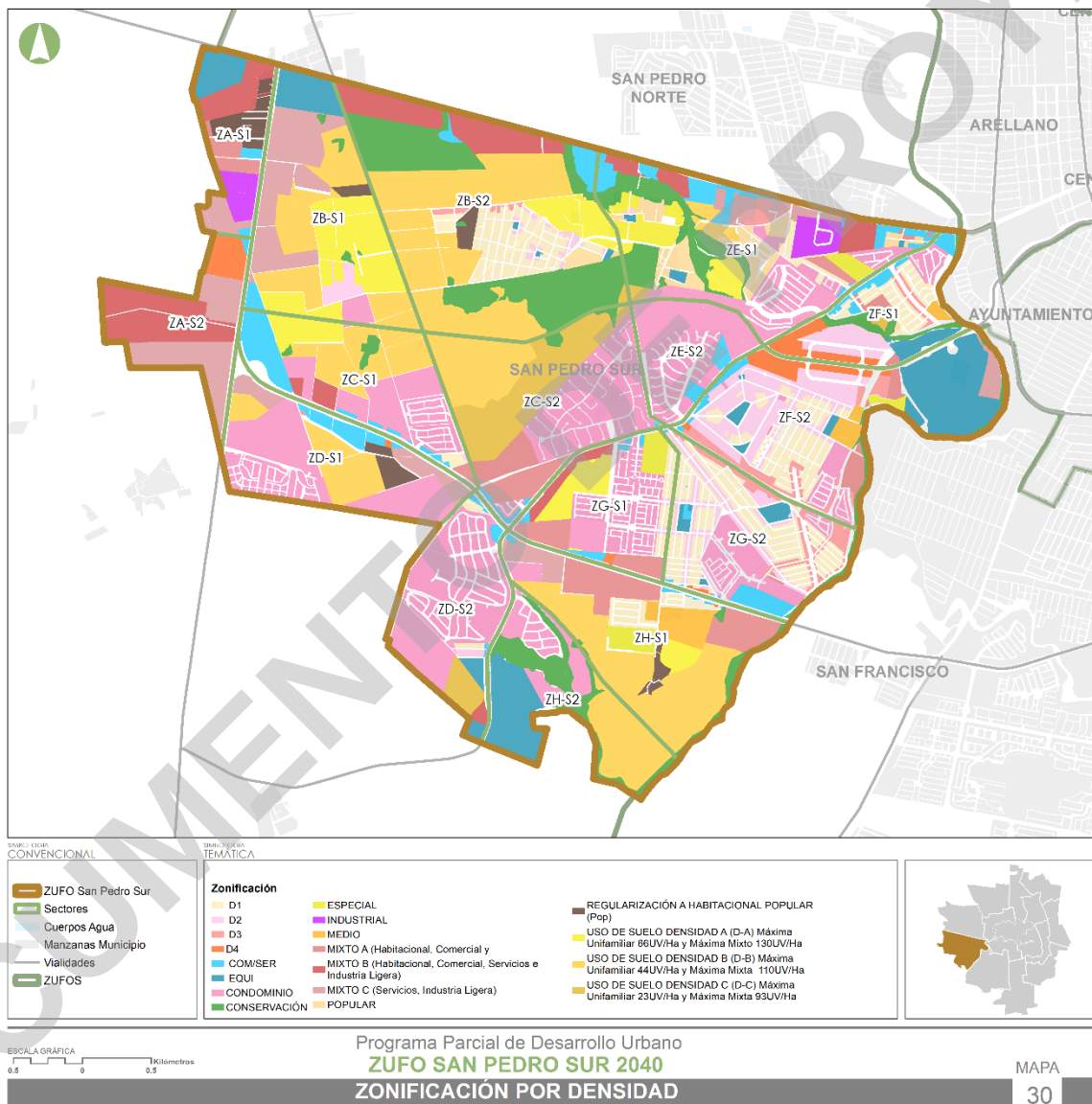
A partir de un análisis de las condiciones particulares de la traza urbana de la ZUFO San Pedro Norte, acotando de manera paulatina el uso excesivo de la vía pública destinada a la movilidad motorizada individual, se proyecta que, en el mediano y largo plazo, la estructura vial de la ZUFO San Pedro Norte de Aguascalientes avance hacia este modelo de diversificación de la movilidad por medio de los sectores.

Dentro de la planeación urbana se consideran diversos ordenamientos de carácter ambiental, como lo son el Programa de Ordenamiento Ecológico Estatal de Aguascalientes, Catalogo de Áreas Prioritarias para la Conservación, Programa Estatal de Ordenamiento Ecológico y Territorial y el Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Aguascalientes, los cuales se van actualizando y ajustando para inducir al desarrollo equitativo y sostenible, y con la finalidad de que el programa tenga coherencia, con estos, se ha incluido la posibilidad de que de manera concurrente entre las entidades ambientales estatales como municipales, si una superficie es incluida con criterios ambientales, o bien ya no es considerada como Áreas Prioritarias para la Conservación o que deje de tener una Aptitud Conservación (Alta o muy Alta) dentro de dichos ordenamientos por ser zonas deterioradas, por lo que podrán ser consideradas para que se promueva la mezcla de usos de suelos mixtos aprovechando adecuadamente el suelo, previendo áreas verdes y espacios edificables, esto de acuerdo a los artículos 29 y 52 Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. En caso de que se agregue zonas con característica ambiental estas deberán de respetarse y considerarse con uso de suelo de conservación.

De la misma manera, las superficies establecidas de conservación en este programa y que de acuerdo a los programas de ordenamiento ecológico territorial o local o que ya no cuenta con el carácter de Área Prioritaria para la Conservación o Aptitud Alta o Muy Alta de conservación, podrán contar con mezcla de usos de suelo, mismas que serán consideradas como parte del mecanismo para establecer una densidad Habitacional Baja de tipo Densidad C (D-C), esto siempre y cuando el particular solicite a la secretaría y/o dependencia del medio ambiental, tanto estatal como municipal emita dictamen técnico jurídico de la viabilidad manifestando las aptitudes del suelo del predio, la nueva vocación territorial, así como, las medidas de

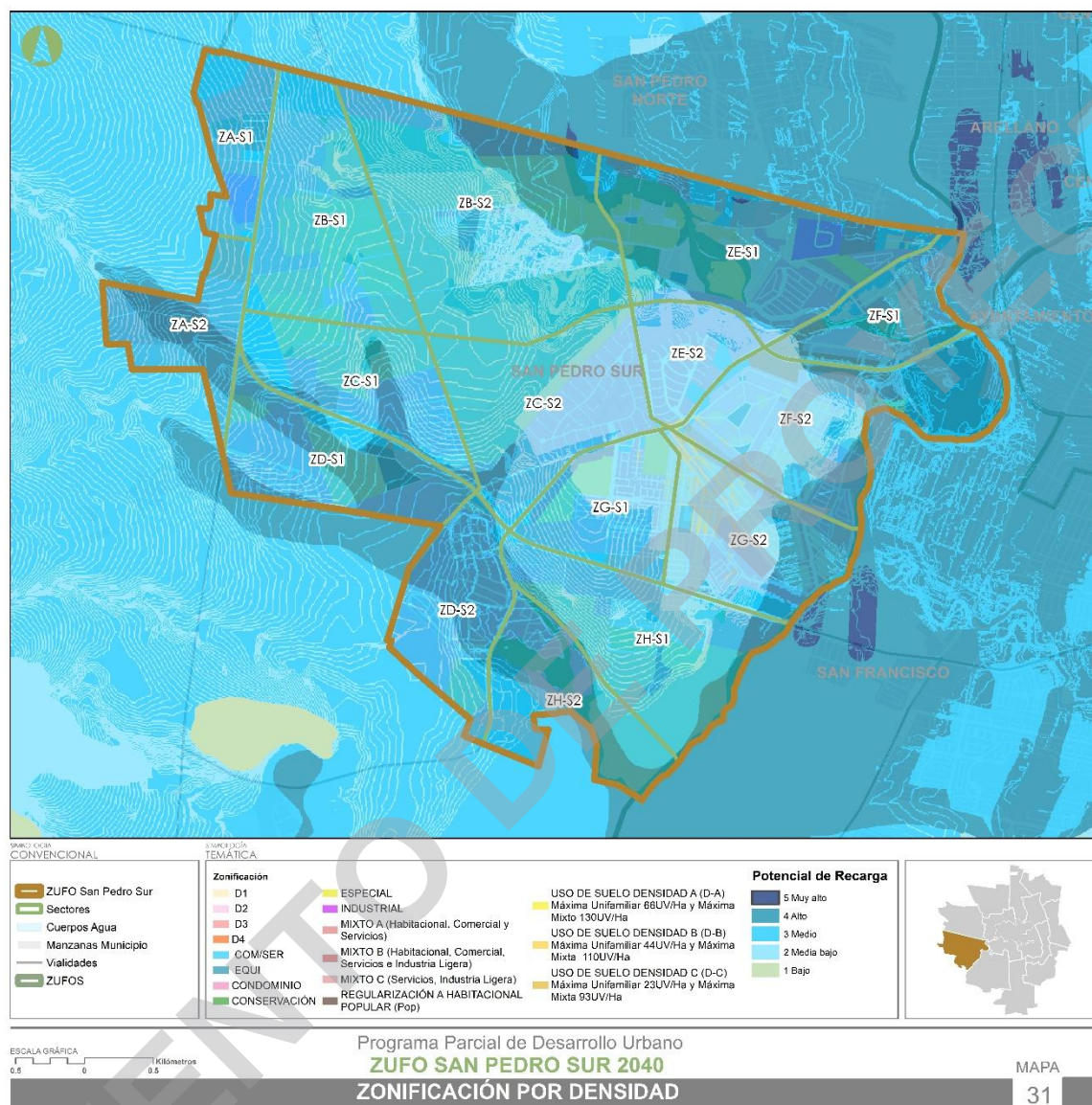
mitigación y compensación ambiental las cuales serán una obligación para desarrollar de manera controlada en la superficie, siendo esta una acción específica en dicho uso de suelo, esto conforme a los artículos 59 Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 106 y 123 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, siendo este proceso independiente a la manifestación de impacto ambiental y al cambio de uso de suelo forestal, mismo que se solicita sea remitido al IMPLAN con la finalidad de llevar un control dentro de la planeación.

Mapa 30 Zonificación por densidad



Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2026.

Mapa 31 Zonificación por Densidad con PR

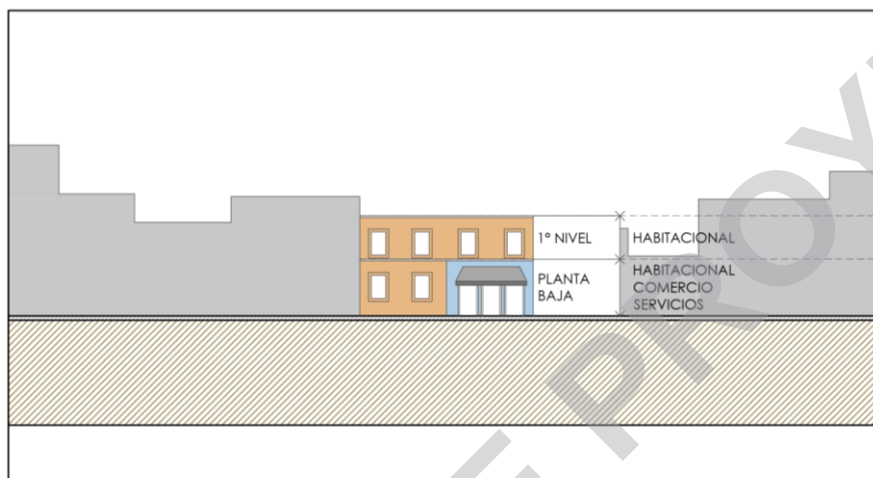


Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2026.

Para alcanzar estos objetivos de habitabilidad, dentro de la zonificación secundaria, se han determinado cuatro clasificaciones que permitan en primera instancia, determinar los usos de suelo que se esperan predominantemente sean establecidos en cada uno de los sectores, sin perder de vista que se espera tener espacios con usos de suelo variados en la mayoría de los predios; en el caso de los usos habitacionales actuales, se da la posibilidad de consolidar tres diferentes usos de suelo en el mismo predio, misma que se clasifican de la siguiente manera:

- **D1.** Áreas para uso primordialmente habitacional. (Predios en calles locales), se permite la ocupación de comercio de bajo impacto y servicios en el primer nivel, así como manufactura doméstica, de alimentos y artesanal. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.65 y un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.

Figura 2 Edificaciones con Densidad D-1

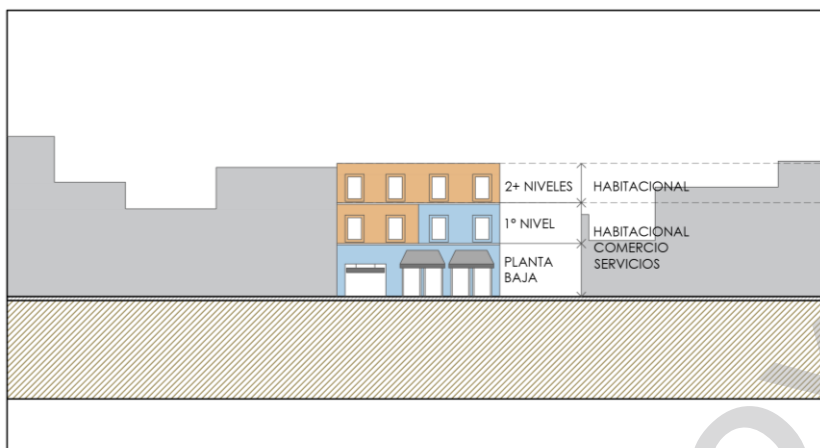


EDIFICACIONES CON DENSIDAD D-1 (alzado)

Fuente: elaboración propia, IMPLAN, 2025.

- **D2.** Predios donde la planta baja podrá tener usos habitacionales con aquellos de tipo comercial y de servicios; el CUS podrá incrementarse dependiendo de la propuesta de proyecto. (Predios en calles local de conexión y subcolectora, así como los predios que su frente de hacia un equipamiento); se privilegia el uso comercial en los primeros niveles promoviendo que se dé un uso habitacional en los últimos. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.65 y un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.

Figura 3 Edificaciones con Densidad D-2

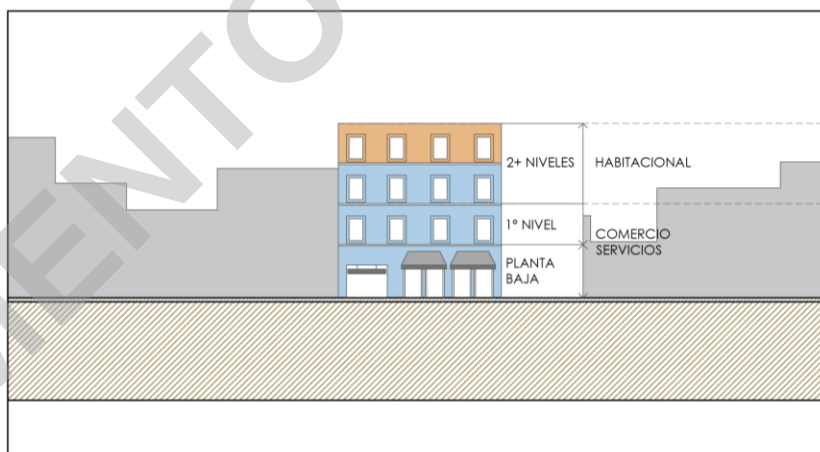


EDIFICACIONES CON DENSIDAD D-2 (alzado)

Fuente: elaboración propia, IMPLAN, 2025.

- **D3.** Áreas para usos de suelo predominantemente comerciales y de servicios en sus primeros niveles, se buscará que aquellos proyectos que destinen espacios habitacionales a partir del 3º Nivel de construcción tengan posibilidad de tener mayor CUS. (Predios en calles secundaria y colectora). Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.65 y un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 3.

Figura 4 Edificaciones con Densidad D-3



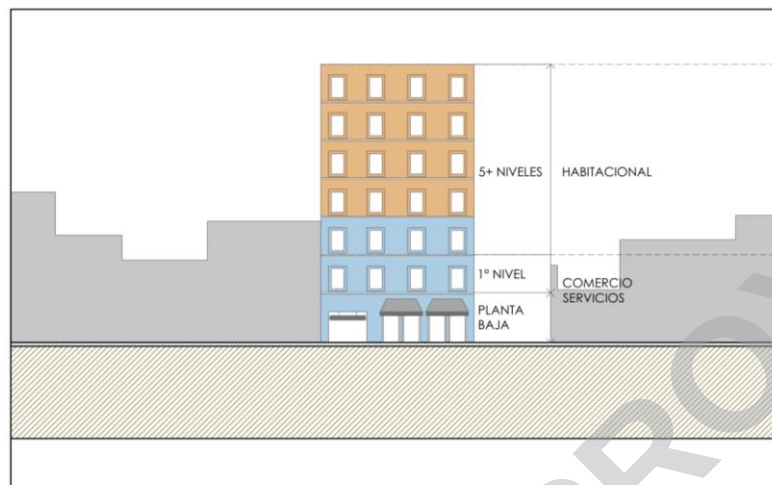
EDIFICACIONES CON DENSIDAD D-3 (alzado)

Fuente: elaboración propia, IMPLAN, 2025.

- **D4.** Áreas para usos de suelo predominantemente comerciales y de servicios en sus primeros niveles, se buscará que aquellos proyectos que destinen espacios habitacionales a partir del 3º Nivel de construcción tengan posibilidad de tener un CUS

de 7 y un COS de 0.65, se podrá incrementar de acuerdo al apartado "Incremento de Coeficiente de Ocupación y Utilización del Suelo para Desarrollos Verticales".

Figura 5 Edificaciones con Densidad D-4



EDIFICACIONES CON DENSIDAD D-4 (alzado)

Fuente: elaboración propia, IMPLAN, 2025 .

Los casos extraordinarios para usos de suelo D1, D2, D3, D4, Comercio / Servicio, Servicio, Equipamiento, Industria, Infraestructura, Mixto C y Condominio, en predios con una superficie mayor a los 400 m² que requieran más densidad o niveles, se les solicitara estudio de impacto vial, estudio urbano, así como un anteproyecto donde se garanticen su factibilidad apegados a los "Criterios para determinación de densidad habitacional".

Nota1: A partir de 4 niveles se deberá hacer un pago adicional, que será estipulado cada año en la ley de ingresos.

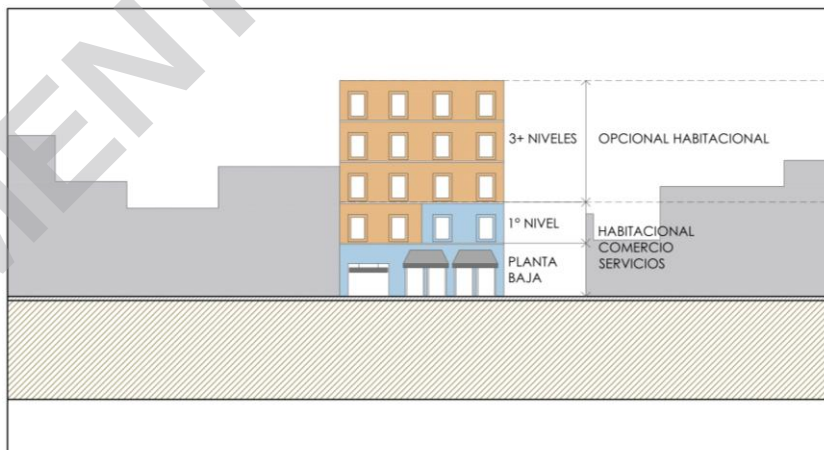
Nota2: En caso de que el predio se encuentre indicado con una densidad D4 (Comercio/servicio) según se represente en el Mapa "Zonificación secundaria por densidad", y el proyecto incluya estacionamiento, este se deberá ubicar en la parte trasera del predio o de manera subterránea, dejando libre la fachada de cajones de estacionamiento.

Nota3: En relación a la compatibilidad de los giros que se pueden establecer en D1, D2, D3 y D4 se deberá revisar su pertinencia con relación a su ubicación conforme a lo señalado en la Tabla de Compatibilidad y Control del Uso del Suelo.

Nota4: En caso de que el estacionamiento sea subterráneo se puede establecer en D3 y D4 un COS de 1, solamente para el área de estacionamiento.

- **Mixto.** En esta clasificación se engloban los usos de suelo habitacional, comercial, servicio e industria, por lo que para determinar el giro o destino se tendrá que calificar conforme a la tabla de compatibilidad y control de usos de suelos, ahora bien, en caso de que se dese establecer un desarrollo habitacional debe apegarse a la densidad poblacional establecida de acuerdo al sector donde se ubica el predio, misma que se puede consultar en el Cuadro “Densidad actual por Sector (Hab/Ha)”, en la Estrategia de Densificación.
 - **Mixto A** Son áreas en dónde se permite la mezcla de usos de suelo entre lo habitacional (D-A), comercio y servicios.
 - **Mixto B** Zonas dónde se permiten los usos y destinos predominantemente de comercio, de creación y transformación de productos en giros de no más de 10 empleados o que otorguen algún servicio. Se permiten giros que no manejen materiales tóxicos, inflamables, corrosivos o radioactivos, destellos luminosos, vibraciones o ruido fuera de las normatividades aplicables. Así mismo, el uso habitacional (D-A) también es compatible con estos usos.
 - **Mixto C** Superficies destinadas a la consolidación servicios que complementen a la industria ligera.
- **Comercio/Servicio.** Áreas para usos de suelo predominantemente comerciales y de servicios en sus primeros niveles, se podrá tener espacios habitacionales a partir del 3° Nivel de construcción. (Predios en calles primarias).

Figura 6 Edificaciones con Densidad Comercio/Servicio



EDIFICACIONES CON DENSIDAD COMERCIO / SERVICIOS (alzado)

Fuente: elaboración propia, IMPLAN, 2025.

- **Especial.** Zonas destinadas para la instalación de elementos de equipamiento urbano o servicios multifuncionales de carácter público o privado, cuya finalidad es cubrir la demanda de necesidades básicas de la población de tipo recreativo, consumo, educativo, administrativo o salud.
- **Equipamiento urbano.** Usos de suelos destinados para la colocación de giros públicos o privados como infraestructura, construcciones y mobiliario utilizado para prestar los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas, sociales y culturales.
- **Densidad A (D-A)** Referente a un criterio máximo de vivienda unifamiliar de 66 unidades de vivienda por hectárea y criterio máximo en mixtura con otros usos de comercio y/o servicio de 130 unidades de vivienda por hectárea. Respetando un COS de 0.85 y si el predio cuenta con la característica de PR-A su COS será de 0.65 o bien podrá referirse al apartado Potencial de recarga o Coeficiente de infiltración de suelo adicional (CIS+).
- **Densidad B (D-B)** Concerniente a un criterio máximo de vivienda unifamiliar de 44 unidades de vivienda por hectárea y un criterio máximo en mixtura con otros usos de 110 unidades de vivienda por hectárea. Respetando un COS de 0.85 y si el predio cuenta con la característica de PR-A su COS será de 0.65 o bien podrá referirse al apartado Potencial de recarga o Coeficiente de infiltración de suelo adicional (CIS+).
- **Densidad C (D-C)** Pertinente a un criterio máximo de vivienda unifamiliar de 23 unidades de vivienda por hectárea y un criterio máximo en mixtura con otros usos de 93 unidades de vivienda por hectárea. Respetando un COS de 0.85 y si el predio cuenta con la característica de PR-A su COS será de 0.65 o bien podrá referirse al apartado Potencial de recarga o Coeficiente de infiltración de suelo adicional (CIS+).
- **Industrial.** Áreas destinadas al desarrollo y/o consolidación de proyectos industriales del sector secundario de bajo, medio y alto impacto, que pueden proveer de almacenamiento, materiales o insumos terminados a la cadena productiva. El coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo será de 0.85 y el coeficiente de infiltración será el establecido con forme al cos referido en la tabla de compatibilidad y control de usos del suelo **Los desarrollos dentro de este uso de suelo estarán condicionados a una altura máxima de 12 metros, en caso de requerir mayor altura tendrá que justificarse técnicamente.**

- **Infraestructura.** Áreas pertenecientes a sistemas y redes de organización, distribución y movilidad de personas, así como de los bienes y servicios en los centros de población.
- **Condominio.** Es la modalidad de desarrollo mediante la cual la propietaria o propietario exclusivo de un terreno propio y de la edificación construida sobre él, y copartícipe del terreno o áreas de aprovechamiento común, con las edificaciones o instalaciones correspondientes. Estos desarrollos comparten, además de una barda para delimitar una vivienda, un lote para dos viviendas, que no necesariamente tienen que estar un sobre de otra (condominios verticales). Así mismo también se pueden entender como desarrollos que comparten las características establecidas para condominios, con la diferencia que la ocupación del espacio ocurre en una estructura vertical. Para efectos de este Programa quedan fuera de esta definición los llamados DUPLEX.
- **Conservación.** Se promueve la protección y el manejo sustentable de áreas con calidad ecológica buena, como el matorral y de alta fragilidad como los arroyos. Se permiten actividades que garanticen la permanencia de los servicios ambientales que ofrecen estos lugares; además con el objetivo de promover la educación ambiental y la seguridad alimentaria al interior de la ciudad, se promueve el uso sustentable y la conservación de los recursos a gran escala (actividades agropecuarias, y huertos urbanos en escala barrial). Se permite el aprovechamiento con fines educativos, recreativos, de esparcimiento y ocio, condicionado por estudios de impacto ambiental e impacto urbano, además de un dictamen técnico elaborado por el IMPLAN y lo establecido en el Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Manejo de Áreas Verdes del Municipio de Aguascalientes. (Para estas zonas deberán aplicarse los criterios establecidos en la Figura PTSA. Conservación. Usos permitidos y prohibidos, del PDUCA 2040 vigente).

Los casos extraordinarios y no contemplados en este programa deberán ser analizados por el IMPLAN, para verificar su factibilidad; en todos los casos se deberá presentar un manifiesto de impacto ambiental.

La estrategia busca apoyarse en la definición de la densificación sectorial, que en conjunto con la mezcla de actividades o usos permita potencializar la ocupación del suelo urbano en el espacio finito de la ZUFO; por lo que se da la posibilidad de aprovechar predios que presenten proximidad a las centralidades espaciales existentes y áreas recreativas, que permitan

revalorizar espacios públicos como convivencia para los ya residentes y para aquellos que se espera habiten en los sectores.

Como se puede observar en el cuadro "Densidad actual por Sector (Hab/Ha)" algunos de los sectores tienen alta densidad, motivada por varios factores, entre los que destacan, el uso excesivo de la superficie destinada a uso habitacional que se encuentra desarrollada o que los espacios se encuentran destinados a otro uso diferente al habitacional.

Los puntos anteriores permiten determinar qué características tiene cada predio y como se debe evaluar al momento de que se solicite un permiso para la construcción, remodelación y/o ampliación de espacios y desarrollos, ya sean de carácter D1, D2, D3, D4, Comercio/Servicio, Servicio, Equipamiento Urbano, Industria, Infraestructura, Mixto C, Condominio de acuerdo a lo establecido en la Zonificación Secundaria por densidad de este PPDUZSPN 2040.

Con finalidad de una imagen urbana limpia para los nuevos desarrollos D1, D2, D3, D4, Comercio/Servicio, Servicio, Equipamiento Urbano, Industria, Infraestructura, Mixto C, Condominio al contar con cajones de estacionamiento vehicular, estos deberán estar en la parte trasera del predio o de manera subterránea, según sea el caso, pero tendrán la obligación de establecer espacios para estacionamiento de bicicletas. En relación al giro y/o actividad deberán apegarse a lo que se establezca en las condicionantes de la Tabla de Compatibilidad y Control del Uso del Suelo.

Así mismo para los casos de Comercio/Servicio, Servicio, Equipamiento Urbano, Industria, Infraestructura, Mixto C que no cuenten con COS y CUS habitacional, se evaluará con base al D4.

Nota 1: La ejecución de acciones urbanas en un uso de suelo de conservación que dejó de tener calidad ecológica buena, conservación alta o muy alta conservación dentro de los Programa de Ordenamiento Ecológico Estatal de Aguascalientes, Catálogo de Áreas Prioritarias para la Conservación, Programa Estatal de Ordenamiento Ecológico y Territorial y el Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Aguascalientes, o no se encuentre categorizado para propiciar el equilibrio ecológico que poseía, en caso de monumentos, parques, plazas entre otros, que no se encuentren dentro de algún catálogo para su protección, por lo que se podrá considerar la ocupación sustentable del suelo, permitiendo el aprovechamiento, al tratarse de una circunstancia atípica, en donde únicamente para estas superficies que dejaron de ser de conservación por no estar dentro de los ordenamientos antes señalados, se permitirá consolidar vivienda habitacional con una densidad baja tipo Densidad C (D-C), en el que se puede llegar a tener hasta 360 habitantes por hectárea y todas las vialidades tendrán que ser con materiales permeables. Los predios que tengan PR-A (Potencial de Recarga Alto) o donde existan cauces de ríos y arroyos, deberán de hacerse los estudios pertinentes de permeabilidad y establecer en su proyecto medidas de mitigación acorde a lo que arroje a los estudios; al ser esto una situación especial, todo proyecto a consolidar tendrá que contar con un dictamen técnico jurídico emitido por las instancias ambientales donde señale la viabilidad de establecer vivienda y las consideraciones especiales y sustentables que debe de contener el anteproyecto proyecto, posteriormente tendrá que ser validado el anteproyecto ante

una comisión multidisciplinaria organizada por el IMPLAN con los titulares de SEDUM, SEPLADE, SEMADESU, MIAA, SMAA y CONAGUA en donde se analice las medidas de mitigación y consideraciones especiales para establecer densidad poblacional y de ocupación, las cuales quedaran asentadas en el dictamen que se remitirá a SEDUM, para su consideración de la calificación de uso de suelo.

Nota 2: En los casos que las fusiones y subdivisiones no sean con fines de generar nuevos desarrollos multifamiliares verticales, se cumplirá lo establecido en el código urbano.

En los Desarrollos habitacionales de origen popular, medio, mixto, residencial, densidad alta (D-A), densidad media (D-B) y Densidad baja (D-C) que no sobrepasen la densidad propuesta señalada en el cuadro "Densidad actual por sector (Hab/Ha)" y que estén municipalizados podrán acceder al beneficio de la densificación vertical multifamiliar bajo los criterios del uso de suelo señalados en este programa.

No podrán gozar de este beneficio los lotes unifamiliares dentro de desarrollos constituidos bajo la figura de condominio horizontal que de origen no fueron considerados como lotes multifamiliares, únicamente podrán acogerse a este beneficio los predios que fueron autorizados como comerciales/servicios o reserva y que estos no sean parte del indiviso del condominio, o bien que tengan una zonificación D-A, D-B, D-C, D3, D4, COM/SER, Mixto A.

En condominios que, desde su autorización se consideraron como lotes multifamiliares verticales y no se estableció el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) se permitirá su consolidación bajo un COS máximo de 0.75 y un CUS máximo de 4, en relación a las unidades de vivienda deberán de considerarse las viviendas que no se han consolidado y que fueron parte de la autorización del desarrollo.

En caso de que se desee incrementar la densidad poblacional en las áreas de reserva destinada para multifamiliares verticales previamente autorizados, podrá aumentarse únicamente un diez por ciento de la densidad con la que fue autorizado el desarrollo siempre y cuando exista prefactibilidad autorizada de servicios urbanos para su aumento, se pague los derechos aplicables por cada unidad de vivienda extra conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos vigente y que se cumpla con establecido en el apartado "Consideraciones Especiales para Desarrollos Verticales" y lo que deriva de este, en caso de incumplimiento de alguno de estos criterios, no podrá constituirse el régimen de propiedad en condominio hasta en tanto se dé cumplimiento a dichas disposiciones.

En caso de urbanizaciones cerradas constituidas o no legalmente únicamente podrán acceder al beneficio de la densificación vertical multifamiliar, si la asociación de vecinos o la más de la mitad de los propietarios manifiesten por escrito su conformidad.

Los predios resultantes de subdivisiones únicamente podrán ser parte del beneficio de verticalidad si tienen la vialidad de enfrente o con la que colinde deberán ser urbanizadas y entregadas a Municipio.

Potencial de recarga o Coeficiente de infiltración de suelo adicional (CIS+)

El potencial de recarga o CIS+, determina un porcentaje de superficie adicional que tiene las características descritas del CIS, y que sólo se aplica en los predios que contienen áreas definidas como potencial de recarga o (CIS +). Tiene como propósito, por un lado, contribuir a la infiltración del agua hacia los mantos freáticos y, por el otro, que las zonas con estas características puedan ser incorporadas al desarrollo urbano de una manera controlada y con las medidas de mitigación pertinentes para su ocupación, de acuerdo a lo establecido en este Programa y a la normatividad aplicable. Esto permitirá ordenar el uso de este tipo de predios urbanos de una manera sustentable, vigilada y controlada, manteniendo dichas superficies aptas para seguir obsequiando servicios ambientales a la ciudad.

Dentro de las áreas comunes de cada desarrollo urbano y dando prioridad a las zonas de Conservación y/o Infiltración, la superficie resultante del CIS+ sólo podrá ser destinada a espacios para la recarga de los mantos freáticos, utilizada para áreas verdes y arbolado que se determinen en la normatividad local aplicable en materia de reforestación, vegetación urbana y habitacional. Este Coeficiente es adicional al CIS que se establece para los predios particulares como está previsto en el PDUCA 2040.

Con el propósito de regular las zonas definidas por este Programa con uso de suelo de Conservación y/o Infiltración, se establecen algunos criterios de control. Primero, para determinar el CIS, se utilizó un método de análisis espacial del medio físico en el que se consideraron aspectos geomorfológicos, hidrológicos, geológicos y de suelo; al generar la intersección con la información geoespacial referida a los predios proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal, y por las características diferenciadas de criterios donde la propiedad no está definida por las condiciones naturales, algunos predios de propiedad pública y privada no están contenidos necesariamente en su totalidad dentro de las áreas establecidas como de Conservación y/o de Infiltración. Es decir, que diversos predios tienen diferentes niveles de impacto en materia de Conservación e Infiltración dentro de su perímetro, por lo que no se definen completamente como tales, sino solamente la proporción respectiva. Segundo, por estas condiciones, se ha establecido un criterio de aplicación proporcional de CIS+ esta estrategia de recarga de mantos freáticos que permita contribuir a la infiltración de agua al subsuelo y, al mismo tiempo, potenciar la utilización de los predios que tengan estas características.

Con el fin de estructurar una congruencia con el PMDUOT 2045 y PDUCA 2040 en la ejecución de acciones para la prolongación de la existencia de agua en la ciudad capital, se establecieron criterios de mejoramiento que aplicarán para predios que sean inferiores a 1,000 m², por lo que deberán adecuar sus proyectos según les aplique bajo los siguientes criterios:

Figura 7 Criterios para el potencial de recarga o CIS +, para lotes menores a 1,000 m².

Potencial de Recarga	Medidas de Mitigación
La correspondiente a la zona en que se encuentre (MAPA Zonificación Secundaria por Densidad con (PR o CIS +)) (PR-A) Potencial de recarga Muy Alto/Alto 5.- Muy alto 4.- Alto	Zonas con valores altos o muy altos derivados del estudio multivariable de PR; son zonas de tratamiento especial en las cuales solo se permitirán los desarrollos que prioricen la conservación de las condiciones naturales presentes del área, en estas zonas para la liberación de COS máximo será necesaria la remediación del 100% del impacto que se tendría por el desarrollo de nuevos proyectos mediante obras que infiltren, capten y/o retengan el agua de lluvia, priorizando la infiltración del agua de lluvia mediante pozos, trincheras de infiltración, entre otras.
(PR-B) Potencial de recarga Medio y Medio/Bajo 3.- Medio 2.- Medio 1.- Bajo	Zonas con valores intermedios derivados del estudio multivariable, se buscará realizar obras que mitiguen el impacto de los diferentes proyectos a desarrollar de manera parcial mediante la implementación de obras que permitan la infiltración, retención o captación de agua de lluvia. La remediación analizará los estudios presentados para estipular cual sería la mejor alternativa, priorizando obras de captación y retención.
(PR-C) Potencial de recarga Bajo 1.- Bajo	Zonas con valores bajos derivados del estudio multivariable, no se verán afectadas por restricciones, no obstante, se recomendarán proyectos que puedan incorporar tecnologías de captación de agua de lluvia para su reutilización.

Fuente: elaboración propia, IMPLAN, 2025.

Incremento de COS en predios con PR-A (CIS+) mayores a 1,000m²

Una vez solicitado el informe de compatibilidad, en la que se manifieste que el predio tiene la característica de PR-A (CIS+), y en caso de que desee obtener mayor COS al establecido en la constancia; la o el interesado deberá solicitar por escrito al IMPLAN que su proyecto sea analizado ante la comisión interinstitucional de zonas de recarga, debiendo anexar el informe de compatibilidad y/o la constancia de alineamiento y compatibilidad urbanística, asimismo deberá presentar previo a la sesión los siguientes estudios:

- **Geofísico:** éste se limitará a máximo 4 cuartillas de texto tratando de ser preciso y conciso sobre el área de interés.
- **Geoeléctrico:** éste estudio lo deberá de realizar en toda la superficie del mismo y proporcionar una gráfica en 3D del estudio y no en 2D, además se recomienda "calibrar" los datos de resistividad eléctrica con la geología superficial y con varios cortes litológicos de pozos de referencia o cercanos al sitio de interés.

- **De Permeabilidad:** para conocer la capacidad de infiltración al suelo, las cuales consisten en pruebas realizadas sobre zanjas de muestreo.
- **Mecánica de suelos:** el cual proporcionará los puntos muestreados georreferenciados y las series estratigráficas claras y legibles.

Todos los estudios deben ser geo referenciados en formato .shp y/o. cad y entregados.

H.3.1. Consideraciones Especiales para Desarrollos Verticales

Los desarrollos verticales habitacionales, de comercio y/o servicio independientemente de su altura deberán de cumplir con los siguientes criterios:

1. Espacio para la ventilación natural de los inmuebles, cumpliendo los parámetros señalados en criterios de "Visibilidad desde desarrollos verticales a desarrollos horizontales colindantes." (P.ej. Patios interiores)
2. Garantizar en los predios vecinos al proyecto el asoleamiento de por lo menos 5 horas continuas en el 70 por ciento de la superficie construida (según los niveles actuales). Se deberá considerar para los predios baldíos vecinos al proyecto un nivel base de 12 metros de altura a partir del cual se tendrá que garantizar por lo menos 5 horas continuas en el 70 por ciento de la superficie de análisis de la altura antes señalada.
3. Disminución de las islas de calor provocadas por el exceso de construcción de las zonas urbanas, a través de la implementación de sistemas de naturación en azoteas (Azoteas verdes) al menos en un área equivalente al 10% del COS, o jardines en la parte correspondiente al Coeficiente de Desplante no Permitido.
4. Cisterna de captación y reutilización de agua pluvial, la capacidad en metros cúbicos de ésta se realizará conforme a lo señalado en los Criterios para Cisterna de Captación de Agua Pluvial.
5. En caso de contar con un COS de 1 el CIS deberá compensarse en azotea con su coeficiente correspondiente, pero este no podrá tomarse a cuenta de sistema de naturación.

Se deberá generar una estrategia que permita regular la situación actual jurídica de las subdivisiones de facto que no cuentan con escritura individualizada y que su indiviso sea mayor a 75 m².

Se priorizarán los predios que tengan densidad D4, ubicados en la acera sur de la vialidad, se podrá tener un COS de 1.0 y un CUS de 10.0, siempre y cuando cumpla con los Criterios para Determinación de Densidad Habitacional. Para proyectos que por sus características no sean

considerados dentro de los criterios del presente instrumento, serán evaluados por parte del IMPLAN y SEDUM para determinar su factibilidad.

H.3.1.1. Base de Ocupación para Desarrollos Verticales

El número base de unidades de vivienda permitidas por predio será de acuerdo a lo siguiente:

- En los desarrollos multifamiliares verticales se permitirá un COS por lote de 0.65 para los desarrollos habitacionales. El CUS estará condicionado a los niveles marcados en la figura denominada Base de ocupación para desarrollos verticales.
- La Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal deberá llevar un control del número de desarrollos que se otorguen bajo este esquema y deberá actualizar las densidades establecidas en densidad actual por sector de manera periódica para poder generar criterios de ajuste a la política en las posteriores revisiones del instrumento. Este seguimiento permitirá también ir monitoreando las zonas que presenten mayor interés en este beneficio para ajustar los criterios en posteriores evaluaciones y alertar aquellas que excedan lo establecido como densidad propuesta.
- En todos los casos para desarrollar Vivienda Multifamiliar Vertical debe de cumplir con la ventilación natural de los inmuebles, disminución de las islas de calor provocadas por el exceso de construcción o impermeabilización de las superficies de terreno natural, es decir, contar con azoteas verdes, o áreas verdes en la superficie de desplante no permitida, así mismo deberá de contar con un sistema de captación y reutilización de agua pluvial, garantizar el asoleamiento crítico de invierno a los predios vecinos y la privacidad a éstos, señalados en el Apartado de Consideraciones Especiales para los Desarrollos Verticales y sus Subapartados.
- A los condominios verticales no se les permitirán los incrementos de densidad a través de la figura de multifamiliares a excepción de las que en su autorización tengan determinados los predios que no cuenten con indiviso, así como comercio y servicio y los que estén señalados bajo autorización como multifamiliar.
- Los casos extraordinarios o excepcionales y no previstos en este programa quedan condicionados a su análisis y visto bueno del IMPLAN.
- En las urbanizaciones cerradas ya sean constituidas legalmente o que tengan acceso restringido no se permitirá desarrollar Vivienda Multifamiliar Vertical salvo expresa autorización de la Asociación Civil o Asamblea de Colonos correspondiente.
- Para las especificaciones de los Desarrollos Multifamiliares Verticales, se tendrá que apegar a lo señalado en el apartado de Consideraciones Especiales para Desarrollos Verticales.
- En relación a las unidades de vivienda permitidas se tendrán que apegar a lo señalado de acuerdo al rango del lote para densificar (superficie m²) de la Figura Base de ocupación para desarrollos verticales.

- Cuando por razones de diseño se pretenda desarrollar servicios complementarios tales como amenidades y/o equipamientos relacionados con el desarrollo, serán permitidos, siempre y cuando no sean destinados a vivienda y no representen una superficie mayor al 30% de la superficie de desplante, el resto de la superficie podrá ser destinada a terrazas abiertas y/o azoteas verdes. Para lo anterior, los elementos que contengan superficies techadas, no deberán colocarse en los paramentos frontales.
- Con el fin de promover la densificación no se solicitará estudio de asoleamiento para los desarrollos habitacionales multifamiliares verticales cuando éstos no sobrepasen una altura máxima de doce metros, siempre y cuando no se afecte a predios que cuenten con calentadores solares y/o celdas solares, respetando las 5 horas continuas de sol, o se presente un acuerdo notariado donde el dueño del predio afectado apruebe la afectación por la sombra proyectada o la reubicación de sus ecotecnologías. En el resto de los proyectos superiores a doce metros de altura, incluidas las superficies destinadas a servicios complementarios, amenidades y/o equipamiento este estudio es obligatorio, y deberá ser revisado y valorado por el área de Licencias de Construcción de la Secretaría de Desarrollo Urbano tomando, en consideración los siguientes supuestos:
 - Cuando los predios vecinos afectados tengan construcción, se considerará la volumetría y altura ya existentes.
 - Para los supuestos donde el predio colindante afectado se encuentre baldío, el asoleamiento crítico se calculará a partir de la cota de los doce metros.

Cuadro 43 Base de Ocupación para Desarrollos Verticales.

Tamaño mínimo de vivienda permitido 50 metros cuadrados			
Base de ocupación para desarrollos verticales			Incremento adicional siempre que se cumpla con el Subapartado Incremento de Coeficiente de Ocupación y Utilización del Suelo para Desarrollos Verticales***
Frente mínimo 8 metros			
COS máximo 0.65			COS máximo 0.90****
Rango del lote para densificar (Superficie m2)	Viviendas s por predio	Tamaño mínimo de vivienda permitido en la modalidad de mono ambiente	Viviendas máximas por predio con Criterios de ICUS
140-179	2	No Aplica	6
180-199	2		6

200-219	3	40 m ² (1 máximo por predio adicional a las unidades de vivienda)	6
220-239	4		7
240-259	4		8
260-279	5		8
280-299	6		10
300-319	6		11
320-339	6		13
340-359	6	40 m ² (2 máximo por predio adicional a las unidades de vivienda)	13
360-379	7		15
380-399	7		17
400-429	10		18
430-459	11		19
460-489	11		20
490-519	12		22
520-549	13		25
550-579	13	40 m ² (3 máximo por predio adicional a las unidades de vivienda)	25
580-609	14		27
610-639	15		29
640-689	15		32
690-739	16		33
740-789	17		35
790-839	18	40 m ² (4 máximo por predio adicional a las unidades de vivienda)	37
840-889	18		46
890-939	19		50
940-989	20		57
990-1499	20		67
1500-1999	21		109
2000-2249	22		161

Fuente: IMPLAN, 2026.

***Únicamente se puede acceder a este beneficio de incremento COS, de incremento de altura y/o de unidades de vivienda siempre que se cumpla con el "Apartado de Consideraciones Especiales para los Desarrollos Especiales", al Subapartado "Incremento de

coeficiente de utilización del suelo para desarrollos verticales" y se realice el pago conforme a lo establecido en la ley de ingresos del Municipio de Aguascalientes.

****Se podrá incrementar el COS hasta de un 0.9 como máximo, únicamente en los estacionamientos subterráneos se podrá llegar a tener un COS de hasta 1, siempre y cuando se aumente en el cálculo de la cisterna de agua pluvial los niveles subterráneos.

*****En las Zonas Urbanas con Dinámica Especial señaladas en el Mapa "Zonas Urbanas con Dinámica Especial" se podrá incrementar más niveles de altura, siempre y cuando se respete el número de viviendas permitidas, estos niveles adicionales deberán remeterse hacia el fondo de la construcción para mantener el perfil frontal con los niveles permitidos en la tabla, en todo momento deberá de cumplir con el Apartado Consideraciones Especiales para los Desarrollos Verticales de este programa y presentar estudio de asoleamiento.

ICUS: Incremento de Coeficiente de Utilización del Suelo.

NOTA: Todos los criterios de esta tabla estarán condicionadas a la aprobación del proyecto arquitectónico, que garantice el CIS, separación de agua pluvial, asoleamiento crítico del invierno a los vecinos y todas las disposiciones que para un óptimo desarrollo de las actividades comunitarias de la zona establezca la SEDUM en el ámbito de sus facultades.

H.3.1.2. Criterios para sistema de Captación de Agua Pluvial

Como medida de mitigación derivada del impacto generado por los centros urbanos se contempla como implementación para todos los desarrollos verticales la **captación de agua de lluvia de los techos**, esto con la finalidad mitigar y/o remediar los efectos negativos que trae consigo el sellamiento del terreno y la densificación, por lo anterior se plantea la siguiente metodología para determinar el volumen a captar para los proyectos a desarrollarse.

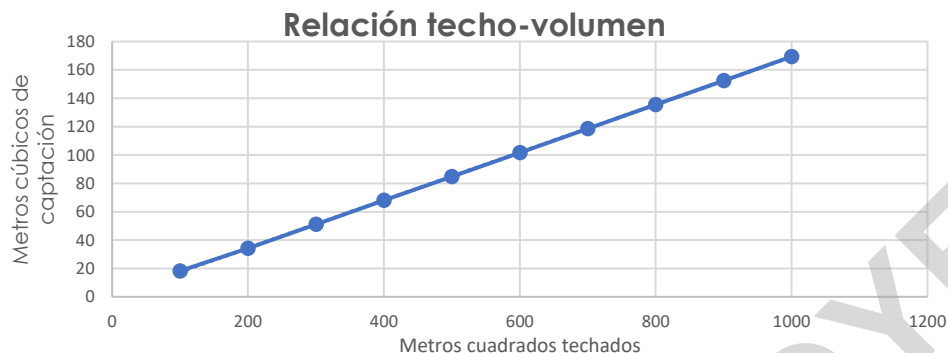
Se generaron diferentes cálculos estimativos para distintas áreas de captación de agua de lluvia, los cuales consideraron la precipitación media mensual estimada y techos que permitan la captación de 85 por ciento del agua que cae en ellos (Organización Panamericana de la Salud, 2001), (consultar Figura Precipitación Media Mensual y Anual del PDUCA 2040); estos valores se estimaron para techos desde los 100 hasta los 1000 metros cuadrados, para finalmente generar una ecuación (generada a partir de una regresión lineal ($y = a x + b$) que estime el valor de cualquier área techada; la ecuación es la siguiente:

$$MT = 0.1685(AT) + 0.6967$$

Donde:

MT= Metros cúbicos de captación total

AT= Área de techo

Figura 8 Volumen captado de agua por metros cuadrados de techo

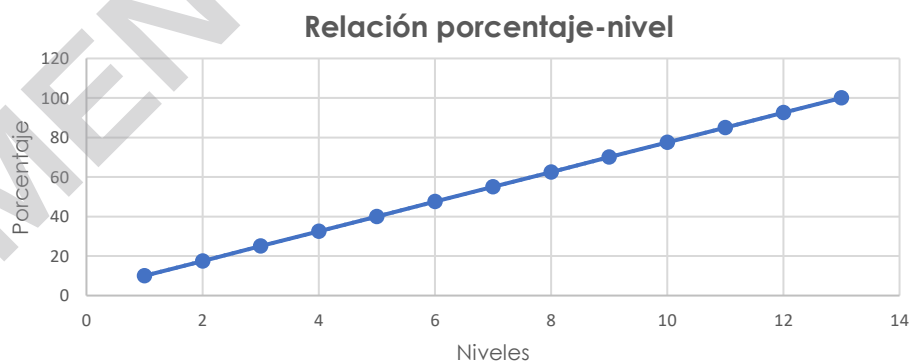
Posteriormente, para conocer el volumen necesario para desplantar en el Proyecto se le aplicará un factor dependiendo del nivel de pisos del proyecto, partiendo del 10 por ciento del volumen total en proyectos de un piso con incrementos de 7.5 por ciento por cada nivel, el cual no puede rebasar el 100% del volumen máximo (MT), la ecuación que describe lo anterior es la siguiente:

$$\%P = 7.5*(NP) + 2.5$$

Donde:

%P= Porcentaje requerido de Metros cúbicos de captación.

NP= Niveles de Proyecto.

Figura 9 Porcentaje de captación de agua con base a los niveles de altura.

Finalmente se estimará el volumen requerido a partir de los resultados de ambas ecuaciones, el cual dará como resultado los metros cúbicos de la cisterna de aguas pluviales.

$$VC = \%P*MT$$

Donde:

%P= Porcentaje requerido de Metros cúbicos de captación

MT= Metros cúbicos de captación total

VC= Volumen de la cisterna

Una vez dimensionado el volumen se deberá presentar un proyecto integral el cual deberá plasmar de manera clara en plano los sistemas tanto de captación, así como los posibles usos del agua captada.

H.3.1.3. **Criterios para el Asoleamiento y las Construcciones de Desarrollos Verticales.**

La radiación es un recurso natural de aprovechamiento directo, gratuito e inagotable. Para procurar la distribución equitativa de este recurso se propone regular las sombras proyectadas por los edificios, paneles solares o espectaculares. En la ciudad, la mayor parte del tiempo el sol se inclina al sur con respecto al cenit y durante los meses de invierno (tiempo de mayor demanda de radiación) éste alcanza su mayor inclinación, generando sombras perniciosas al norte de los cuerpos. Se propone dar un tratamiento distintivo a los edificios ubicados en las aceras sur y norte de las avenidas con trazo oriente-poniente predominantemente, limitando aquellos asentados en acera norte de manera que las sombras proyectadas no afecten significativamente a los predios adyacentes.

Los desarrollos verticales (multifamiliar, comercio y/o servicio) con altura mayor a doce metros aparte de estar condicionados por los niveles en relación a la superficie del predio (Rango de lote) que se señalan en la Figura **"Base de ocupación para desarrollos verticales"** deben de cumplir con las medidas de mitigación, y que la sombra proyectada garantice al menos 5 horas de asoleamiento en los meses de invierno que irán entre las 9:00 a 17:00 horas a partir de la volumetría ya construida en los predios vecinos, ya que el aspecto crítico central es que puedan acceder a algún sistema de aprovechamiento de sol, como calentadores solares y celdas fotovoltaicas, y que las sombras proyectadas sobre los predios colindantes no sobrepasen el 30 por ciento de la superficie de cada uno de los predios vecinos.

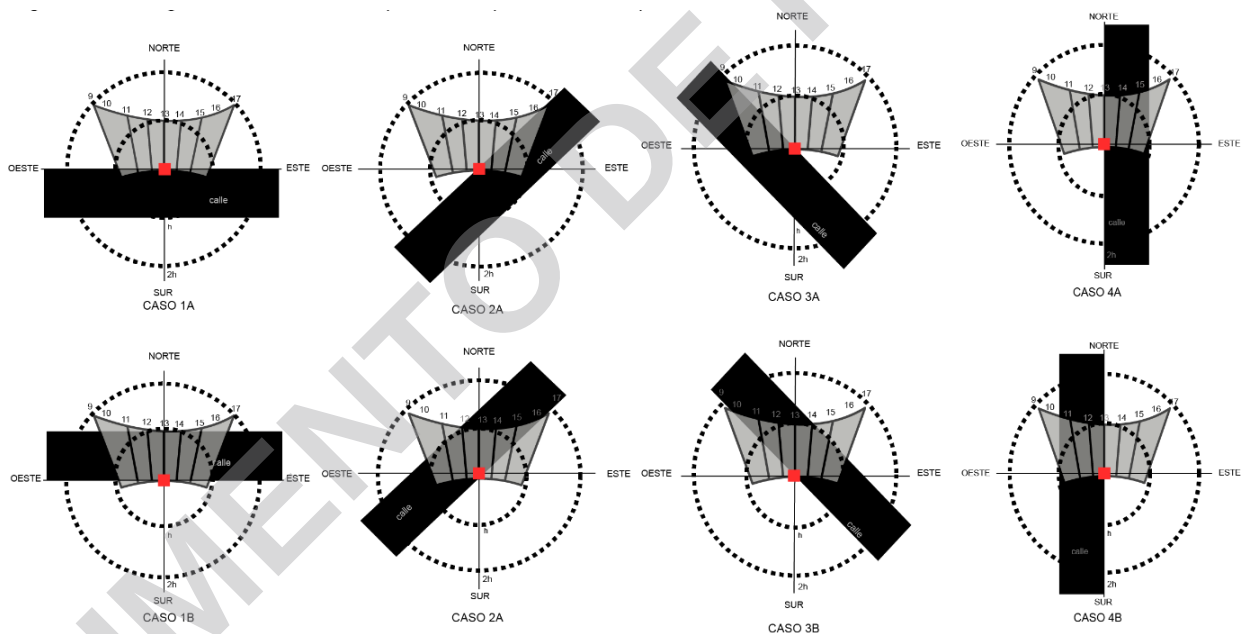
Con el objetivo de incentivar la densificación se deberá de considerar para los predios baldíos vecinos al proyecto, un nivel base de doce metros de altura en vialidad local y quince metros en vialidad Local Especial de Conexión y de mayor jerarquía vial, a partir de la cual, se tendrá que garantizar por lo menos 5 horas continuas de asoleamiento en el 70 por ciento de la superficie de análisis a partir de la altura antes señalada. Así mismo, se valorará el contexto inmediato, por lo que en caso de que exista uno o varios desarrollos verticales cercanos al proyecto que se desea realizar, se consideraran las sombras proyectadas de estos en conjunto con la del proyecto, las cuales deben de garantizar lo antes mencionado.

Esta estrategia busca la menor afectación en los predios vecinos para el uso y aprovechamiento de ecotecnologías, por lo que el diseño del proyecto podrá adecuarse para mantener la menor afectación de sombras a los predios vecinos, independientemente de los niveles que se le establecieron por lo que se ejemplifica para mayor entendimiento:

En la Figura “Diagrama esquemático de sombras por calle para casos tipo” se muestran los casos con distintas orientaciones de calles combinadas con la ubicación de edificios, paneles solares o espectaculares en ambas aceras, ordenados de los más favorables a los menos favorables para la ubicación de los edificios, paneles solares o espectaculares. La sombra proyectada en color gris ejemplifica un rango de 6 horas.

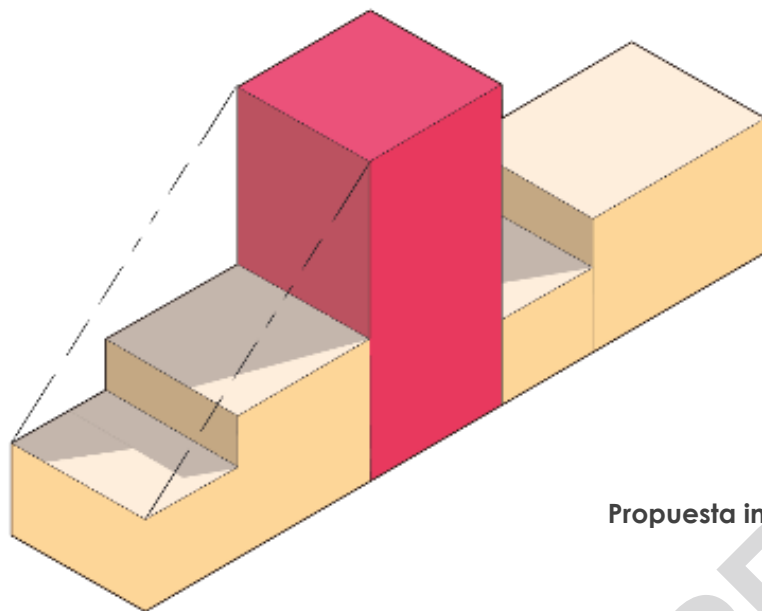
Casos 1A y 1B, sombra en edificio al norte y sur de una vialidad con rumbo oeste-este; casos 2A y 2B, sombra en edificio al norte y sur de una vialidad con rumbo suroeste-noreste; casos 3A y 3B, sombra en edificio al norte y sur de una vialidad con rumbo sureste-noroeste; casos 4A y 4B, sombra en edificio al norte y sur de una vialidad con rumbo norte-sur.

Figura 10 Diagrama esquemático de sombras por calle para casos tipo.

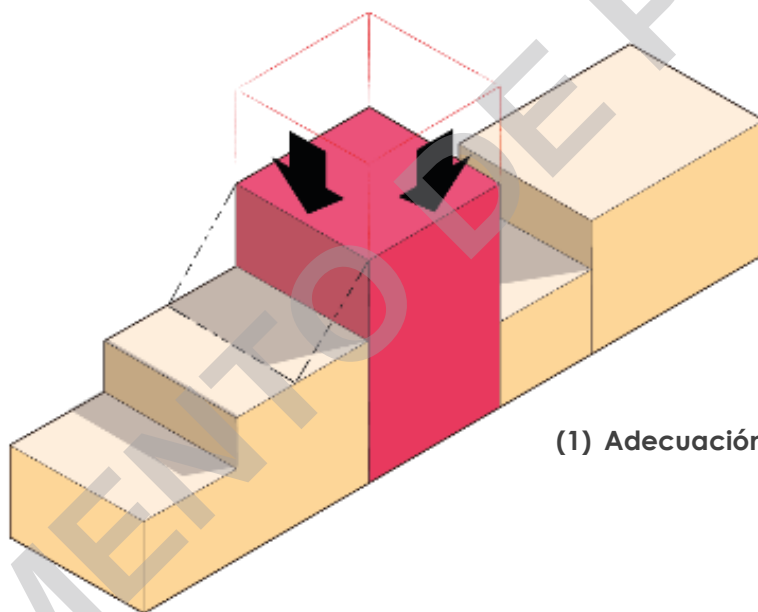


Fuente: IMPLAN, 2026.

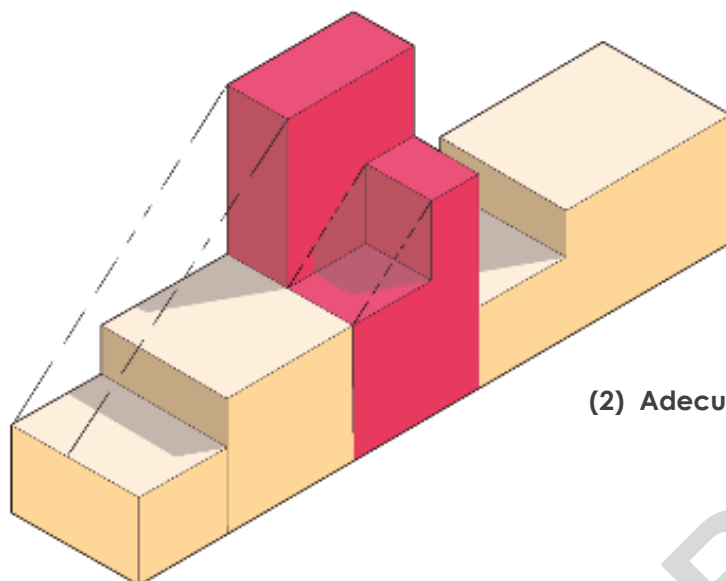
Figura 11 Propuestas de proyección de sombras para proyectos.



Propuesta inicial



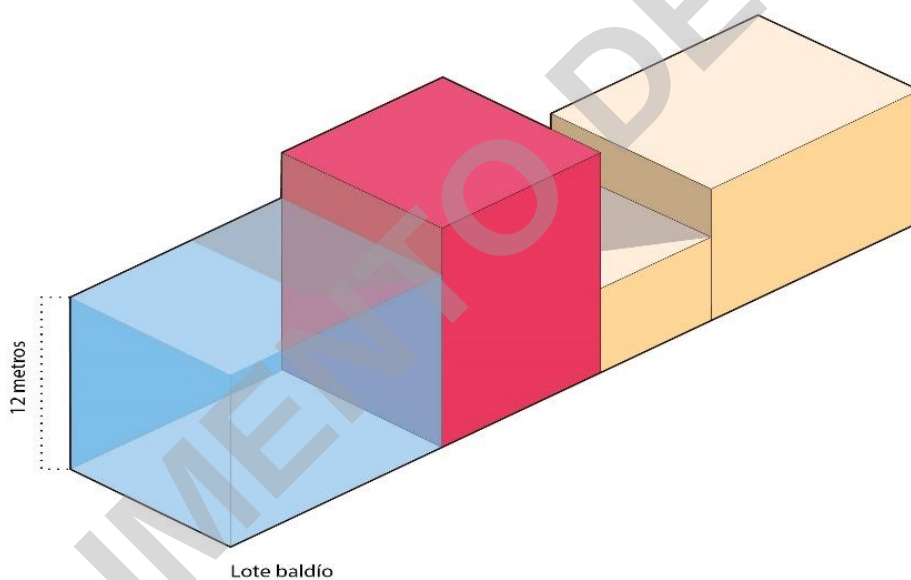
(1) Adecuación con demolición



(2) Adecuación con modificación

Fuente: IMPLAN, 2026.

Figura 12 Cálculo de límite de altura



Fuente: IMPLAN, 2026.

En la zona urbana consolidada, se podrá permitir la construcción de los desarrollos verticales siempre y cuando se garanticen al menos 5 horas continuas de asoleamiento crítico misma que no deberá sobrepasar el 30 por ciento de la superficie de cada uno de los predios afectados por la sombra proyectada por el desarrollo vertical.

H.3.1.4. **Visibilidad desde desarrollos verticales a desarrollos horizontales colindantes**

A partir del PDUCA 2040 han surgido diversos desarrollos verticales dentro de la Ciudad Consolidada, esto como parte de la política de densificación, y al ser éste un instrumento consensuado con la ciudadanía, se ha exteriorizado la inquietud sobre las implicaciones de la privacidad de los desarrollos verticales hacia los predios vecinos, por tal motivo, en esta evaluación se establecieron algunos criterios de apoyo los cuales se establecen con la finalidad que el desarrollo vertical que presente esta problemática, instale elementos que impidan en cierto grado la visibilidad a los predios colindantes. Por lo que se tomó en consideración los siguientes elementos: niveles del desarrollo vertical a desarrollar, altura máxima de visibilidad al predio aledaño, para con ello determinar la altura del elemento; celosía, elementos constructivos u otro que impida la visibilidad a los predios colindantes, y se llegó a las siguientes determinaciones:

- a) Para desarrollos verticales de 2 niveles se considerará una separación mínima de 2.5 metros del desarrollo vertical al muro perimetral y se deberá construir un muro (y/o elemento que limite la visibilidad a predio colindante) de 3 metros de altura.
- b) Para desarrollos verticales de 3 niveles se considerará una separación de mínima de 2.5 metros del desarrollo vertical al muro perimetral y se deberá construir un muro (y/o elemento que limite la visibilidad a predio colindante) de 4 metros de altura.
- c) Para desarrollos verticales de 4 niveles se considerará una separación de mínima de 2.5 metros del desarrollo vertical al muro perimetral y se deberá construir un muro (y/o elemento que limite la visibilidad a predio colindante) de 5 metros de altura.

Los anteriores casos aplican cuando se tengan predios con áreas verdes o predios con superficie libre de desplante y que colinden al desarrollo vertical que se desea consolidar. Para proyectos con más de 4 niveles²¹, se analizará el proyecto arquitectónico en lo particular por las áreas de desarrollo urbano correspondiente para que el diseño garantice la privacidad de estas áreas y superficies en los predios colindantes.

H.3.1.5. **Criterios para Sistemas de Naturación**

Como se menciona en el apartado de Medio Físico Natural, subapartado Vegetación Urbana, existe un desequilibrio en la cantidad de metros cuadrados de áreas verdes por ZUFO. La falta y el deterioro de estas áreas representan una problemática que demanda medidas de mitigación urgentes para la ciudad. El crecimiento acelerado de la mancha urbana ha generado desequilibrios en los ciclos atmosféricos, hidrológicos, energéticos, de materia

²¹ Nota: en caso de contar con terrazas o un espacio equivalente con una superficie mayor al 30% de la superficie desplantada, este formará parte del total de niveles del desarrollo vertical.

orgánica y residuos, además de provocar problemas de salud pública y sociales (Higueras, 1997).

Una solución viable para abordar esta problemática es la implementación de estrategias de naturación urbana. Este concepto se refiere a la incorporación de flora y fauna autóctonas de manera sostenible, con el fin de integrar la naturaleza en el entorno urbano. Entre los principales beneficios de estas estrategias destacan:

- La reducción de la contaminación ambiental mediante la fijación de partículas contaminantes por las plantas y el sustrato.
- La disminución del efecto invernadero al incrementar los niveles de oxígeno en espacios con baja calidad del aire.
- La mejora acústica, ya que estos sistemas actúan como aislantes sonoros.
- El mantenimiento del ciclo hidrológico natural, favoreciendo el retorno del agua de lluvia.
- La regulación de la temperatura exterior, especialmente en climas cálidos.
- La revalorización de los inmuebles, gracias a la mejora del paisaje urbano.

Sistemas de naturación urbana en azoteas:

1. Naturación horizontal o azoteas verdes: Este sistema consiste en la aplicación de tecnología sobre las losas de los edificios para permitir el asentamiento de vegetación mediante una serie de capas especializadas. También puede incluir maceteros aptos para exteriores, diseñados para proporcionar a las plantas un espacio adecuado para su desarrollo y riego, siguiendo las indicaciones de mantenimiento necesarias.
2. Naturación vertical o muros verdes: En este caso, se emplea tecnología específica para anclar el sistema natural a las superficies verticales, asegurando que las plantas reciban los nutrientes y el agua necesarios para su crecimiento y sostenibilidad.

H.3.2. Incremento de Coeficiente de Ocupación y Utilización del Suelo para Desarrollos Verticales

En los predios que se deseen consolidar como un desarrollo vertical nuevo y que tengan una superficie igual o mayor a 400 m², se podrá incrementar de acuerdo a la siguiente tabla:

Cuadro 44 Incremento de Coeficiente de Ocupación y Utilización del Suelo para Desarrollos Verticales

Zonificación por densidad	Sin incremento		Incremento	
	CUS min.	COS min.	CUS máx.	COS máx.
D1	2	0.65	2.5	0.75

D2	2	3	0.75
D3	3	3.5	0.85
D4	3	5 *	0.85

Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.

* Los predios que presenten una densidad de tipo " D4" con una superficie mayor a 5000 m2, podrán acceder a más COS y CUS bajo evaluación de proyecto.

Lo anterior se podrá realizar siempre y cuando cumplan con lo señalado anteriormente, así como establecer una cisterna de aguas grises, con los aditamentos especiales que se necesitan para su rehúso doméstico, y un plan de manejo para la reutilización de éstas en el desarrollo vertical, independiente de la cisterna de agua pluvial, la cuales serán de la misma capacidad volumétrica.

Así mismo, los metros cuadrados que se incrementen del Coeficiente de Ocupación y Utilización del Suelo deben de compensarse en equipamiento de áreas verdes públicas, mejora de infraestructura que señale el Municipio, o bien en remuneración económica que se depositará esta aportación deberá ir directamente al Fideicomiso del equipamiento urbano, en tanto no se establezca dicho fideicomiso, esta actividad deberá regularse a través de la Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes., la cuantía a compensar se determinará en relación a los metros cuadrados que desea incrementar con base al valor comercial de metro cuadrado que al que se ofertará el desarrollo vertical.

En el fideicomiso se recaudarán los recursos por del Incremento de Coeficiente de Ocupación y Utilización del Suelo, entre otros, los cuales se aplicarán para consolidar, mejorar el equipamiento e infraestructura pública, compra de predios para consolidar vialidades o espacios públicos, esto conforme las necesidades de la ciudadanía y a lo que determine el Instituto Municipal de Planeación y Evaluación de Aguascalientes, o en su caso la Oficina del Centro Histórico a través de sus programas u opiniones técnicas.

Únicamente en calle con uso de suelo D4, se podrá aumentar el COS a 1.00, pero en ningún momento podrán abrirse ventanas o fuentes de luz hacia los predios vecinos. La autorización de los proyectos estará condicionada a resolver hacia el interior: asoleamiento, ventilación natural (preferentemente) e iluminación sólo a través del frente del mismo, y/o a través de patios interiores o traseros, elementos cenitales siempre y cuando se cumpla con los supuestos expresados en el apartado de criterios para el asoleamiento y construcciones de desarrollos verticales.

De manera adicional, la altura máxima permitida en las calles con densidad D3 será de 15 metros, cuando se trate de proyectos en predios cuyo fondo sea superior a los 15 m y se desee generar un proyecto de mayor altura, podrá revisarse cada caso en particular por las instancias señaladas, priorizando los criterios de asoleamiento e imagen urbana en dicha superficie.

Nota: todo proyecto deberá tener y cumplir con lo mencionado en el apartado de *Consideraciones especiales para desarrollos verticales* del presente Programa. Los casos extraordinarios no contemplados deberán revisarse en conjunto con SEDUM y el IMPLAN.

H.3.3. Área con Potencial de Desarrollo Vertical y Zona de Densificación Híbrida

Como parte de la Política de Densificación señaladas en el PDUCA 2040, se apuesta a tener una ciudad compacta, una ciudad cohesionada y diversa se promueve la redensificación en desarrollo ya consolidados, con el objetivo de mantener el límite del Polígono de Contención Urbana respondiendo a mantener el tamaño de la ciudad lo más cercano posible al que se había definido en años anteriores, y con la finalidad de contar con una ciudad más sostenibles, segura, sustentable, en donde se desea disminuir la segregación, la desigualdad social, limitando las consecuencias de deterioro de los ecosistemas derivado, entre otros factores, del crecimiento horizontal y los procesos de desarrollo urbano. Por lo que, de acuerdo al Código Urbano para el Estado de Aguascalientes en sus artículos 4, fracción II Bis, 144, 144 bis, se contempla que los programas de desarrollo urbano puedan establecer zonas incorporadas al tejido urbano que cuenten con accesibilidad y servicios para que se lleve a cabo desarrollos inmobiliarios verticales, con relación a dicho concepto en esta ZUFO se establecieron áreas con potencial de desarrollo vertical y Zona de densificación híbrida, mismas que se definen dentro de este título.

Área con Potencial de Desarrollo Vertical

Dentro de este Programa se establecieron ciertos polígonos estratégicos, los cuales se encuentran señalados en el Mapa Áreas con Potencial de Desarrollo Vertical, en donde se da oportunidad a que exponencialmente a diferencia de otras zonas se pueda tener usos mixtos con mayor densidad poblacional, esto con la finalidad de disminuir el consumo de suelo, reducir la expansión urbana, mayormente estas zonas son en áreas que anteriormente estaban como comerciales con frente a vialidades de jerarquía vial importante, otras áreas señaladas con potencial son en zonas nuevas sin consolidar, esto con el propósito de que se pueda consolidar un distrito de multifamiliares con usos mixtos (servicios y comercio) y que estos se establezcan en los primeros niveles, esto con la finalidad de evitar tanto traslado en automóvil, eficientar el uso de suelo, a estas zonas se les denominará Áreas con Potencial de Desarrollo Vertical.

En las áreas con potencial de desarrollo se permite llevar acciones específicas para consolidar desarrollos verticales, en donde tendrán que aseguren su congruencia con las condiciones físicas y urbanas del entorno, garantizando la protección del paisaje, la infraestructura existente y la calidad de vida de la población en estos polígonos se puede incrementar su Coeficiente de Ocupación del Suelo a Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo Optativo y su Coeficiente de Ocupación del Suelo a Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo Optativo, el cual, si cuentan con una zonificación señalada como D1, D2, D3, D4, Mixto, Comercio y Servicio, podrá acceder a lo siguiente:

Cuadro 45 Criterios para Áreas con Potencial de Desarrollo Vertical

El tamaño de vivienda habitable debe de ser mayor a 60 m2									
Superficies de 250 m2 a 499 m2				Superficies mayores a 500 m2 a 999 m2			Superficies mayores a 1000 m2		
Zonificación	CO S	CU S	UV	CO S	CU S	UV	CO S	CUS	UV
D1	0.9	7	42	0.9	8	El proyecto podrá tener la misma densidad del sector en donde se ubica, condicionado a las prefactibilidad es considerando la densidad poblacional del proyecto.	0.9	Limitado a estudio de asoleamiento, así como respetar el asoleamiento en predios que tengan ecotecnologías	El proyecto podrá tener la misma densidad del sector en donde se ubica, condicionado a las prefactibilidad es considerando la densidad poblacional del proyecto.
D2		9	56		10				
D3		9	56		10				
D4		12	70		22				
Mixto A		13	80		22				
Mixto B		13	80		22				
Mixto C		13	80		22				
Comercio y Servicio		13	45		21				

Nota: En todo momento deberán de respetar los criterios establecidos en el apartado de Consideraciones Especiales para Desarrollos Verticales y los subapartados de que derivan de éste.

Para poder conocer las unidades de vivienda (UV) se considerará la densidad por sector, debiendo hacer la siguiente operación, y siempre se redondeará hacia abajo las unidades de vivienda.

$$\text{Unidades de vivienda} = \frac{\text{Densidad del sector (Cuadro "Densidad actual por Sector (Hab/Ha) y Propuesta")}}{3.4 \text{ Habitantes por vivienda}}$$

Previo a autorizarse los Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo Optativo y su Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo Optativo, así como la densidad poblacional y/o unidades de vivienda para dichas áreas, se tendrá que remitir al Instituto Municipal de Planeación y Evaluación de Aguascalientes a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, lo siguiente:

- Prefactibilidad por parte del organismo regulador del agua (MIAA), en donde se establezca las unidades de vivienda factibles, y las medidas de mitigación, y/o obras a realizar.
- Factibilidad de CFE.

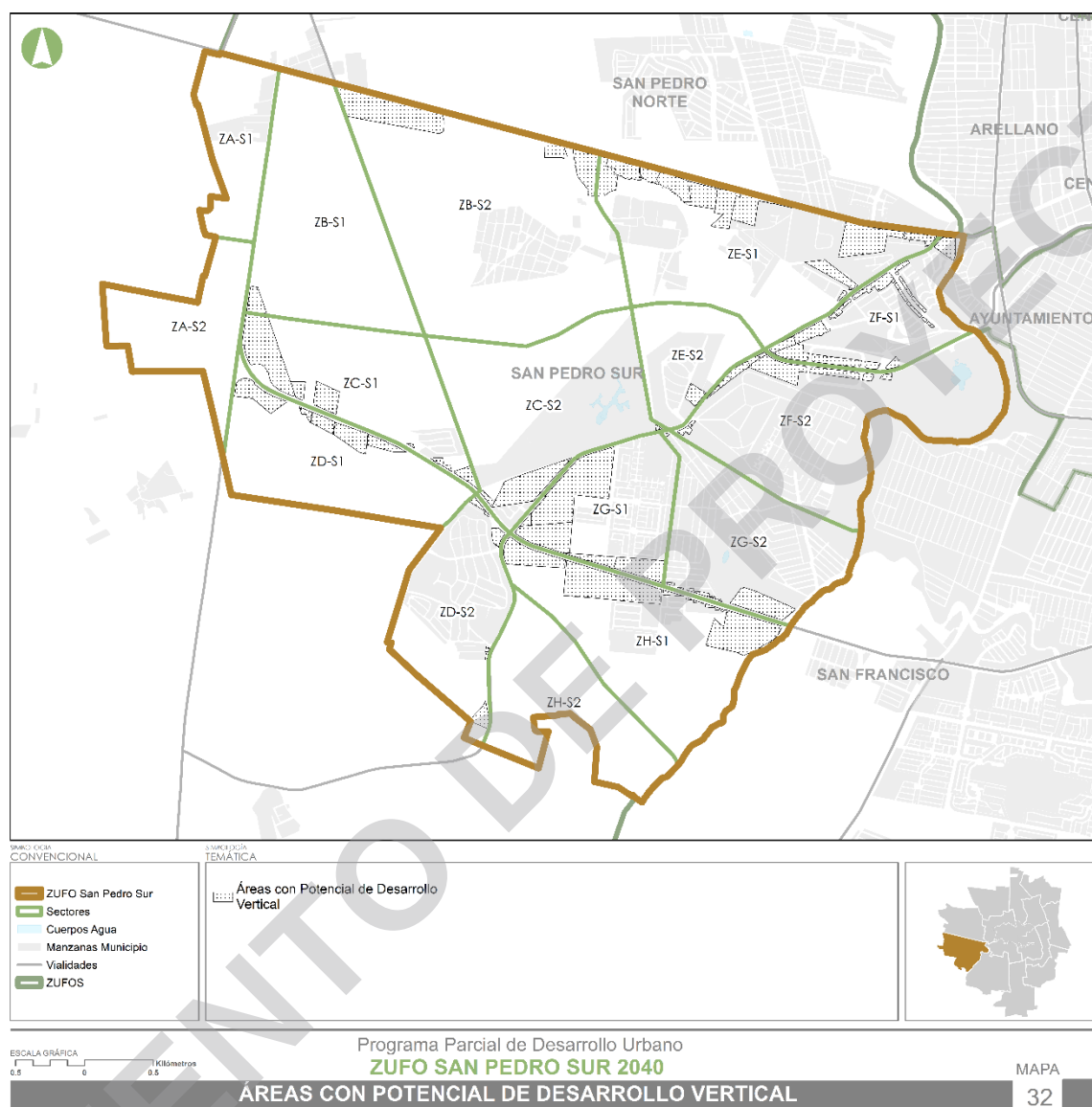
- Estudio de Asoleamiento, respetando el asoleamiento únicamente en viviendas unifamiliares considerando lo establecido en el título de "Criterios para el Asoleamiento y las Construcciones de Desarrollos Verticales".
- Cisterna de Agua Pluvial con las características señaladas en el título "Criterios para Cisterna de Captación de Agua Pluvial" del presente programa.
- Cisterna de agua gris con los aditamentos especiales que se necesitan para su reúso doméstico, y un plan de manejo para la reutilización de éstas en el desarrollo vertical, independiente de la cisterna de agua pluvial, la cuales serán de la misma capacidad volumétrica que la cisterna de agua pluvial.
- Estudio de Impacto Vial, con aforos de una semana, estableciendo la densidad actual, con la densidad que arrojará el proyecto, así como, la densidad que se tiene proyectada en un radio de 500 metros, en donde se establezcan medidas de mitigación.
- Establecer área de naturación del 10% de la superficie del terreno.
- Anteproyecto arquitectónico con las medidas de mitigación señaladas en el Estudio de Impacto Vial y en la prefactibilidad de MIAA.

El desarrollo vertical se deberá de consolidar como un solo condominio, en ningún momento se permite subregímenes en el mismo proyecto y misma superficie.

Se permite la construcción de estacionamientos subterráneos, los cuales podrán alcanzar un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de hasta 0.9. Asimismo, la superficie destinada a dichos estacionamientos no será contabilizada dentro del CUS del predio.

Para cada unidad habitacional deberá considerarse un mínimo de dos cajones de estacionamiento. En ningún caso la superficie correspondiente a estos espacios será considerada como parte del área habitable de la vivienda.

Mapa 32 Áreas con Potencial de Desarrollo Vertical



Fuente: IMPLAN, 2026.

Zona de Densificación Híbrida

De igual forma, y en virtud del mejoramiento de los centros de población, siendo esta la acción de reordenar o renovar las zonas y apegándose a diversos criterios como al Objetivo de Desarrollo Sostenible 11 de la Organización de las Naciones Unidas, el cual, instruye a evitar la dispersión urbana con el objetivo de fortalecer ciudades más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles, apostando a consolidar ciudades más cercanas, a los principios del programa de esta ZUFO, y a los principios Urbanos contenidos en el PDUCA 2040; el programa básico -PDUCA 2040- de cual se origina este programa, establece la política de densificación donde diversos fraccionamientos dentro de la zona

consolidada, que tienen infraestructura y a la densidad poblacional actual y con la que cuentan y fueron autorizados, en el PDUCA 2040 se dio la posibilidad de que dependiendo de la superficie del predio y al tipo de vialidad en la cual se ubique se les otorgada altura y más unidades de vivienda multifamiliar.

Ahora bien, en consideración tanto de la ciudadanía que actualmente habita en la zona como de quienes cuentan con predios baldíos y pretenden darles un uso a estos, se origina el modelo denominado **“Zona de Densificación Híbrida”** en donde se permite que en un lote con las características que se señala en el párrafo posterior, **se pueda desarrollar vivienda multifamiliar Vertical, con vivienda unifamiliar Horizontal y Mixto**. Este concepto permite incrementar la densidad poblacional existente, bajo criterios de moderación de alturas y promoviendo la diversidad habitacional; es decir, integrando en un mismo desarrollo vivienda unifamiliar y multifamiliar, siempre que se cumpla con los lineamientos y criterios que se señalan posteriormente.

En la **Zona de Densificación Híbrida** se propone contar con desarrollos condominales tipo híbridos o mixtos, es decir, que en lotes de fraccionamientos autorizados como campestres, granjas campestres con lotes tipo de 1000m² a 3000 m², que estén municipalizados, que cuenten con vialidades públicas, puedan tener acceso a la redensificación, en donde lotes de vivienda unifamiliar, podrán consolidarse como desarrollos mixtos con vivienda multifamiliar vertical y vivienda y/o lote unifamiliar horizontal, así como con comercio y servicio, mismos que tendrán que calificarse con la Tabla de compatibilidad y Control del Uso del Suelo de acuerdo a la vialidad en donde se ubican.

Para los predios que cumplan con lo señalado anteriormente y que deseen apegarse al modelo de **Zona de Densificación Híbrida**, podrán consolidar vivienda multifamiliar vertical únicamente hacia el frente de la vialidad, hasta en el 40 por ciento de la superficie total del terreno, con un máximo de 16 unidades de vivienda, teniendo como altura máxima 16 metros incluyendo roof Garden, mismos que se cuentan a partir del nivel de la banquetta, el tamaño para cada unidad de vivienda para multifamiliar vertical será como mínimo de 60 m² y en todo momento tendrá que cumplir el apartado de Consideraciones especiales para desarrollos verticales, señalados en este programa, en relación al asoleamiento únicamente deberán de cumplir lo concerniente a los predios vecinos, no a las fracciones que resulten de este desarrollo; en la superficie restante del predio se podrán hacer lotes y/o viviendas unifamiliares con una superficie mínima de 150 m² cada uno.

En relación a la vialidad interna, ésta formara parte del indiviso con una sección mínima de 10.5 metros a 12 metros de paramento a paramento, si esta colinda con un muro a otro predio, podrá eximirse de banquetta del lado del muro, sin embargo, tendrán que contar con un área de vegetación o de naturación con un mínimo de 1 metro de sección, del lado de las viviendas se consolidará como mínimo 3 metros de banquetas, del cual, 1 metro se destinará para área de vegetación o de

infiltración, en casos donde la vialidad quede en medio del predio y tenga lotes o casas a ambos lados, será necesario respetar una banqueteta de 2 metros en cada uno de sus lados, de los cuales 50 centímetros corresponderán a área verde en cada uno de sus lados, las banquetetas en todo momento deberán de ser de materiales permeables, tal como adoquín, adocreto u otras que permitan la infiltración del agua, la sección restante será para arroyo vehicular. Para mayor comprensión podrá revisar la siguiente figura.

En relación al Coeficiente de Ocupación de Suelo para este tipo de desarrollos para cada unidad privativa de lote unifamiliar será de 0.70, lo demás deberá de ser zona permeable, y deberá de aplicar de 1.5 a 2 cajones de estacionamiento por unidad horizontal y 1 cajón de estacionamiento para la unidad de vivienda vertical.

H.3.4. **Reciclaje Urbano.**

Se propone el reciclaje urbano, como una necesidad para mejorar la imagen y el funcionamiento de diversos sectores de la ciudad y permitir, en el mediano plazo, la reincorporación de los espacios urbanos de la zona consolidada que han ido perdiendo su impulso y dinámica original o que simplemente nunca han logrado integrarse al conjunto urbano. Dentro de la zona urbana a consolidar y densificar existen espacios urbanizados que por factores como la especulación de tierra y el crecimiento de unidades habitacionales en terrenos lejanos de los equipamientos y parcialmente incomunicadas por los sistemas de movilidad públicos, no han podido incorporarse plenamente a la dinámica de la ciudad.

En ese sentido resulta importante para la ciudad de Aguascalientes considerar estos proyectos de reciclaje dentro de la estrategia para alcanzar una ciudad viva, dinámica, incluyente, creativa, segura y conectada; por lo que se propone un listado de las características que debe presentar un espacio urbano para ser considerado como candidato a generar un programa de reciclaje urbano. Se deben cumplir obligatoriamente con los siguientes puntos:

1. Que exista una petición formal de las y los habitantes de la zona a reciclar ante el IMPLAN en el que se demuestre que más del 51 por ciento de ellos está de acuerdo con iniciar el proceso de reciclaje.
2. Que la persona o las personas promoventes del reciclaje urbano ante el IMPLAN lleven a cabo un proceso de planeación participativa en los que se definan los lineamientos generales de la intervención, acordado con las y los vecinos y el IMPLAN.

Además, el polígono deberá cumplir con al menos una de las siguientes características para cada uno de los casos:

- a) Cuando se trata de polígonos a nivel colonia, barrio o fraccionamiento:

1. Que más de una tercera parte de las viviendas del polígono seleccionado estén desocupadas y/o que presenten un alto grado de vandalismo.
2. Que las unidades habitacionales estén deterioradas y sus habitantes tengan un alto grado de pobreza y/o marginación.
3. Que más del 15 por ciento de la población de la zona sea mayor a 60 años.
4. Que más del 25 por ciento de la población de la zona sean menores de 14 años.
5. Que sea considerado como polígono de pobreza validado por el IMPLAN.
6. Que exista carencia de equipamiento en el polígono a intervenir, o que este no corresponda al perfil sociodemográfico de las y los habitantes y/o a los usos de suelo predominantes del mismo.
7. Que se encuentren en zonas de asentamientos irregulares y que no estén en zonas de riesgo.
8. Que los usos de suelo actuales sean distintos en más de un 35 por ciento de la superficie de la zona a los usos originales.
9. Que el origen del asentamiento sea el de localidad rural que haya sido incorporada al Polígono de Contención Urbana (PCU)
10. Que presente niveles de desocupación constante durante los últimos 10 años de acuerdo a los datos estadísticos del INEGI.
11. Y que existan problemáticas graves de accesibilidad y conectividad determinadas por la Secretaría de Tránsito y Vialidad.

b) Cuando se trate de estructuras urbanas y/o arquitectónicas relevantes que sirvan de referencia para la zona en la que se ubica (deberá cumplir con al menos dos de los siguientes puntos):

1. Que se trate de edificaciones arquitectónicas abandonadas con valor patrimonial, comercial, social, arquitectónico y/o urbano. Dicha cualidad deberá ser determinada por el IMPLAN, en conjunto con el Centro INAH Aguascalientes.
2. Que las unidades habitacionales estén deterioradas y sus habitantes tengan un alto grado de pobreza y/o marginación.
3. Que la estructura portante de la edificación sea segura para ser reutilizada de acuerdo al peritaje correspondiente.
4. Que el inmueble presente características excepcionales de ubicación estratégica para la detonación de dinámicas positivas en la zona, estas características deberán ser identificadas y avaladas por el IMPLAN a partir de los Programas Parciales.

En cumplimiento expreso de sus facultades operativas y de administración del uso de suelo y control urbano, la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal podrá proponer al IMPLAN, zonas de la ciudad que deban inscribirse al proceso de Reciclaje Urbano, una vez que sean justificados a partir de un estudio estadístico de los usos de suelo presentes en la zona y la identificación de patrones de ocupación y dinámicas urbanas, sociales y económicas que

ya no respondan a los usos originales con que fueron autorizados y/o presenten conflictos de movilidad, o incompatibilidad de usos de suelo y giros.

H.3.5. Tabla de Compatibilidad y Control del Uso del Suelo

La dinámica urbana genera la necesidad de ofrecer diversas opciones de usos, destinos y giros que respondan a la demanda de la población que radica en las colonias, fraccionamientos y condominios a lo largo de la ciudad. Por ello, surgen diversos giros que pretenden satisfacer algunos servicios a nivel calle, manzana, colonia e incluso ciudad, por lo que, se hace indispensable que la compatibilidad de estos sea acorde a la propuesta y visión de ciudad que se ha establecido en este Programa. A partir de la apuesta por comunidades compactas, caminables, mixtas y promotoras de una movilidad sustentable, las siguientes tablas presentan la compatibilidad que los diversos giros guardan con relación a la zona habitacional en la que se pretendan insertar.

La Tabla de Compatibilidad y Control del Uso del Suelo se compone de dos secciones, la sección de Tabla de Compatibilidad de Control de Usos del Suelo y la Tabla para Giros de Comercialización de Productos Explosivos o Inflamables, con condiciones que impliquen atención a la seguridad de la población,

Surge con la finalidad de responder y ofrecer diversas opciones y giros en los usos de suelos permitidos, para esta tabla se consideran usos o giros de suelo **Permitidos** los cuales estarán señalados con la **letra P**, y usos o giros de suelo **Prohibidos** que se señalarán con la **letra X**; para los primeros, se establecen algunas condicionantes para ser compatibles, mismas que deben ser cumplidas a cabalidad, en caso contrario, los permisos otorgados serán revocados y se dejarán sin efectos la autorización. Para las situaciones que el predio se encuentre dentro del Mapa "Zonificación Secundaria por Densidad" con un uso de suelo de Comercio/Servicio, Mixto, D2, D3, Industria y Conservación, se calificará con base a la **ubicación de acuerdo a la zonificación**, por lo que no se deberán de considerar las vialidades como criterio complementario para calificar el giro solicitado; En relación a las restantes clasificaciones de usos de suelo pertenecientes a la zonificación que no estén consideradas en la presente tabla, se tomará como referencia únicamente la **ubicación con respecto a la vialidad** cuyo frente esté vinculado al número oficial, para casos donde el predio se localice sobre una vialidad que no esté considerada en la clasificación de vialidades de la presente tabla, será evaluado por el IMPLAN y SEDUM.

1. Para otorgar el uso del suelo, el solicitante deberá contar con espacio suficiente para cajones de estacionamiento acorde al giro que se desee establecer, conforme a lo establecido en el artículo 823 del Código Municipal de Aguascalientes y el reglamento vigente de estacionamientos, siendo estos gratuitos para los clientes, quedando prohibido el modificar las banquetas para ser utilizada como estacionamiento. En el supuesto de que el inmueble

propuesto no cuente con lugar de estacionamiento, este deberá de realizar un convenio con una vigencia mínima de (3 años) así mismo deberá ser renovado al término del convenio ante Notario Público con el propietario o representante legal de uno o varios estacionamientos públicos para brindar el servicio conforme a los cajones de estacionamiento que tiene que acreditar el uso de suelo autorizado, así como la licencia comercial expedida por la Secretaría del H. Ayuntamiento y Dirección General de Gobierno. La distancia entre el o los estacionamientos no deberá de ser mayor a 250 metros del uso de suelo que de desea tramitar.

2. No se permitirá ningún giro que implique la instalación de maquinaria industrial que emita vibraciones, ruido o algún tipo de emisiones cuando el predio colinde con áreas de uso Habitacional.
3. La distancia mínima entre las estructuras portantes de antenas de telecomunicación y telefonía celular será de 100 metros, en los casos que se pretenda solicitar alguna otra antena que se encuentre dentro de este rango de cobertura estará condicionado a la presentación de una justificación técnica de oferta y demanda autorizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal e IMPLAN. La altura de estas estructuras no podrá ser mayor a 42 metros y no podrá estar camuflada.
4. Enviar a evaluación del subcomité de tránsito y análisis vial para la definir el funcionamiento y características de los proyectos.
5. Uso de suelo condicionado a giros de no más de seis empleados, y el uso de vehículos no mayores del tipo C verificar tipo de vehículo en NOM012SCT-2 vigente; (podrán ser mixtos entre uso comercial, servicios y habitacional), quedando exentos de cajones de estacionamiento, ya que se pretende incentivar el comercio local.
6. Número máximo de usuarios simultáneos 20 en predios menores a 90 m² construidos.
7. El giro quedará condicionado a la presentación del visto bueno por parte de Protección Civil.
8. Deberá contar con captador de aguas pluviales para su autoconsumo aplicando la formula señalada en el subapartado "Criterios para Cisterna de Captación de Agua Pluvial". (revisar apartado de agua pluvial). (aplicable en nuevas construcciones con áreas techadas mayores a 300m²).
9. Deberá contar con cisterna de aguas grises. (aplicable en nuevas construcciones con una superficie de desplante mayor a 300m² dependiendo el giro autorizado)
10. Deberá respetar la restricción del derecho de vía en carreteras federales y estatales, de 20 metros a partir del eje de la carretera. (Deberá acotar la dosificación para cada vialidad).
11. Deberá apegarse a los horarios establecidos por la dirección de reglamentos que le sean indicados según el giro solicitado para su funcionamiento, cuidando de no dejar residuos en la calle y su libre tránsito para el peatón.
12. Deberá tener niveles sonoros por debajo de los decibeles permitidos mediante la utilización de materiales aislantes para la convivencia habitacional, así como los criterios que establezca la dirección de reglamentos.

13. Deberá considerar generar medidas de mitigación de olores.
14. Establecer una zona de carga y descarga que no interfiera en banquetas.
15. El giro estará condicionado a la previa liberación del derecho de vía por la SCT.
16. Se requiere la opinión y visto bueno del INAH, de acuerdo al trámite solicitado por la institución.
17. Giro estará condicionado al visto bueno del ISSEA.
18. Será necesario para la aplicación del giro solicitado, con los vecinos inmediatos con firma e identificación que comprueben los domicilios aledaños (5 vecinos dentro de sus colindancias) y presentarla ante SEDUM.
19. No contar con un aforo mayor a 50 usuarios dentro del área construida.
20. Deberá contar con el Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la Secretaría Municipal de Medio Ambiente con las medidas de mitigación correspondientes.

NOTAS:

- ❖ La SEDUM deberá verificar la capacidad de los estacionamientos con los que se firmen convenios notariados a fin de que ésta no sea excedida y, como resultado, no pueda proveer de este servicio a los comercios y servicios.
- ❖ Dentro de los corredores comerciales solo se autorizará el 20 por ciento de usos del suelo como Habitacional respecto al total de los lotes existentes.
- ❖ Para los Servicios Especializados y la categoría general de Industria no se permite ningún giro que implique la instalación de maquinaria industrial que emita vibraciones, ruido o algún tipo de emisiones cuando el predio colinde con áreas de uso Habitacional.
- ❖ Para el giro de Bodegas, se deberán almacenar insumos que sean compatibles con la jerarquía vial y el uso de suelo procedente de la solicitud de Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística.
- ❖ Para el giro de Ladrilleras, se requiere un Dictamen de Impacto Ambiental favorable.
- ❖ Se deberá de incluir en cada análisis de suelo otorgado, las consideraciones aplicables a lo relativo del Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Manejo de Áreas Verdes del Municipio de Aguascalientes.
- ❖ Para la autorización de usos y giros de suelo no contemplados en la Tabla de Compatibilidad y Control del Uso del Suelo, se deberá obtener un visto bueno mediante opinión técnica del IMPLAN.
- ❖ Se deberá de incluir en cada análisis de suelo otorgado, las consideraciones aplicables a lo relativo del Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Manejo de Áreas Verdes del Municipio de Aguascalientes.
- ❖ Todos los giros que se encuentren colindando con una carretera deberán respetar la restricción del derecho de vía en carreteras federales y estatales, de 20 metros a partir del eje

de la carretera y a la previa liberación del derecho de vía por la SICT. (Deberá acotar la dosificación para cada vialidad).

- ❖ Para las áreas previstas en el Mapa de **zonas urbanas con dinámica especial** identificadas en el PDUCA 2040 vigente donde los usos y giros de suelo estén como prohibidos o no se encuentren descritos en esta tabla, deberán presentar Estudio de Impacto Urbano Significativo, en caso de que el giro solicitado utilice para su abasto y servicio un flujo de vehículos pesados tipo C con base a la NOM012SCT-2 vigente, así mismo, deberá también presentar Estudio de Impacto Vial, mismo que será analizado por el IMPLAN para ver su factibilidad, mediante una Opinión Técnica.
- ❖ En caso de detectar la existencia de alguna restricción no indicada en el programa, como poliducto, antenas de alta tensión, fallas geológicas, usos de suelo que impliquen riesgo, se deberá evaluar el proyecto para la designación de la restricción aplicable y en los casos se encuentre catalogada como finca de patrimonio histórico requerirá el visto bueno del INAH.
- ❖ En los casos de solicitudes que no se encuentren dentro de alguno de los supuestos considerados en la Tabla de Compatibilidad y Control del Uso del Suelo, como Áreas de Conservación, Preservación Ecológica, Restauración de Sitios Erosionados, así como en Áreas de Rehabilitación y Aprovechamiento de Arroyos, Ríos, Cuerpos de Agua y Humedales, quedaran sujetas a los criterios indicados en las figuras "PTSA. Conservación. Usos permitidos y prohibidos", "PTSA. Preservación Ecológica. Uso permitidos, condicionados y prohibidos", "PTSA. Conservación pendiente a la restauración de sitios erosionados. Usos permitidos y prohibidos". PTSA. Conservación Natural de Rehabilitación y Aprovechamiento de Arroyos, cuerpos de agua y humedales. Usos permitidos y prohibidos" del Programa de Desarrollo de la Ciudad de Aguascalientes 2040 vigente.
- ❖ Los usos y giros de suelo que estén prohibidos y que anteriormente hayan tenido una la licencia de funcionamiento, serán autorizados.
- ❖ Las fincas que se encuentren catalogadas por el INAH, deberán tener el visto bueno para construcción y/o remodelación.
- ❖ Queda prohibido realizar actividades principales o accesorias al giro autorizado en la vía pública, con la finalidad de dejar libre el área de circulación peatonal y el arroyo vehicular; el que obstruya la vía pública se le sancionará conforme a lo establecido en el Código Municipal.
- ❖ En los casos de solicitudes que no se encuentren dentro de alguno de los supuestos considerados en la tabla de compatibilidad y control del uso del suelo, como Áreas de Conservación, Preservación Ecológica, Restauración de Sitios Erosionados, así como en Áreas de Rehabilitación y Aprovechamiento de Arroyos, Ríos, Cuerpos de Agua y Humedales, quedaran sujetas a los criterios indicados en las figuras dentro del apartado de Políticas Territoriales del Sector Ambiental del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040 vigente.

- ❖ Para los casos extraordinarios que no se encuentren dentro de los supuestos establecidos en la presente Tabla de compatibilidad y control del uso del suelo, deberá de contar con la opinión del IMPLAN y/o visto bueno siempre y cuando el giro tenga una superficie menor a 120 metros y cuente con cajones de estacionamiento conforme a lo establecido en el código, para predios mayores a 121 metros deberá presentar si así lo determina el IMPLAN y/o la parte técnica de SEDUM de acuerdo a las características del giro o su impacto al entorno:
- Un Estudio de Impacto Urbano y Vial Simplificado (aplica en zonas urbanas consolidadas y liga vial urbanizada).
 - Estudio de Impacto Vial, Ambiental y/o Estudio de Impacto Urbano Significativo.
 - Dichos estudios deberán tomar en cuenta el siguiente contenido mínimo:

Cuadro 46 Propuesta de contenido para estudios de impacto urbano significativo

Descripción general del proyecto	Deberá indicar las condiciones generales que justifican la realización del estudio, partiendo desde los antecedentes particulares del proyecto, contextualizando históricamente sobre la utilización del predio y la razón por la cual se realiza el proyecto.
Información general	• Ficha resumen con la información detallada del proyecto: • Nombre del proyecto • Propietario • Domicilio oficial • Tipo de proyecto • -Superficie total • Población proyecto o población a beneficiar • Croquis de ubicación • Tabla con superficie y porcentaje de usos de suelo actuales y propuestos • Responsable del estudio (Nombre, numero de cedula profesional, RFC de la empresa y firma) • Observaciones o comentarios relevantes a considerar del proyecto (en caso de existir)
Fundamentación jurídica	Compatibilidad de uso de suelo con el sistema de planeación Bases jurídicas de sustento
Diagnostico	Se deberá realizar una descripción de cada una de las temáticas apoyada con un mapa que complemente la información descrita dentro de un radio de cobertura de 500 metros, así mismo deberá ingresar un archivo que contenga los proyectos en formato shape de cada una de las temáticas abordadas en el estudio. Todos los shape deberán presentarse con la proyección WGS_1984_UTM_Zone_13N y los archivos DWG en AutoCAD 2013 (Georreferenciado).
Escala de análisis mínima 500 m para cada	• Topografía • Vegetación

una de las siguientes temáticas (Medidas de Mitigación por cada uno de los temas abordados):	• Vialidad • Movilidad urbana • Usos de suelo • Restricciones urbanas • Equipamiento Urbano • Infraestructura Urbana
---	---

Recomendaciones y conclusiones	Anexo fotográfico Bibliografía
---------------------------------------	-----------------------------------

Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.

Cuadro 47 Propuesta de contenido para estudios de impacto vial

Descripción general del proyecto	Deberá indicar las condiciones generales que justifican la realización del estudio, partiendo desde los antecedentes particulares del proyecto, contextualizando históricamente sobre la utilización del predio y la razón por la cual se realiza el proyecto.
Información general	• Ficha resumen con la información detallada del proyecto: • Nombre del proyecto • Propietario • Domicilio oficial • Tipo de vialidad • Población proyecto o población a beneficiar • Croquis de ubicación • Responsable del estudio (Nombre, número de cédula profesional, RFC de la empresa y firma) • -Observaciones o comentarios relevantes a considerar del proyecto (en caso de existir)
Diagnostico	Se deberá realizar una descripción de las secciones viales contextuales, así como de la dosificación existente en un radio de cobertura de 1000 metros, así mismo deberá ingresar un archivo que contenga los proyectos en formato shape de cada una de las temáticas abordadas en el estudio. Todos los shape deberán presentarse con la proyección WGS_1984_UTM_Zone_13N y los archivos DWG en AutoCAD 2013 (Georreferenciado).
Inventario y operación del sistema de transporte existente en el área de influencia del proyecto determinando:	• Análisis del área de influencia • Descripción de los Cruceos del Contexto y Definición del Análisis Vial Justificación de los Cruceos Aforados • Análisis de velocidad en los tramos de referencia • Inventario de estacionamientos • Transporte y Movilidad
Análisis de ingeniería de tránsito:	• Análisis y planteamiento de áreas para el tránsito vehicular • Generación de tránsito • Metodología para la definición del impacto vial, modelo empleado y justificación correspondiente. • Volúmenes de tránsito • Análisis de operación y nivel de servicio de las intersecciones existentes y de proyecto con asignación de tránsito

Recomendaciones y conclusiones	Anexo fotográfico Bibliografía
---------------------------------------	-----------------------------------

Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.

Cuadro 48 Propuesta de contenido para estudio de impacto urbano y vial simplificado.

Descripción general del proyecto	Deberá indicar las condiciones generales que justifican la realización del estudio, partiendo desde los antecedentes particulares del proyecto, contextualizando históricamente sobre la utilización del predio y la razón por la cual se realiza el proyecto.
Información general	Ficha resumen con la información detallada del proyecto: • Nombre del proyecto • Propietario • Nombre, firma y cédula profesional del perito. • Domicilio oficial • Tipo de vialidad • Población proyecto o población a beneficiar • Croquis de ubicación • Responsable del estudio (Nombre, número de cédula profesional, RFC de la empresa y firma) • Observaciones o comentarios relevantes a considerar del proyecto (en caso de existir)
Diagnostico	Se deberá realizar una descripción de las secciones viales contextuales, así como de la dosificación existente en un radio de cobertura de 1000 metros, así mismo deberá ingresar un archivo que contenga los proyectos en formato shape de cada una de las temáticas abordadas en el estudio. Todos los shape deberán presentarse con la proyección WGS_1984_UTM_Zone_13N y los archivos DWG en AutoCAD 2013 (Georreferenciado).
Fundamentación jurídica:	• Compatibilidad de uso de suelo con el sistema de planeación • Bases jurídicas de sustento
Escala de análisis mínima 500 m para cada una de las siguientes temáticas:	• Topografía • Vegetación • Jerarquía vial, sección de la vialidad • Transporte público • Usos de suelo • Restricciones Urbanas • Equipamiento Urbano • Infraestructura Urbana
Inventario y operación del sistema de transporte existente en el área de influencia del proyecto determinado:	• Análisis del área de influencia • Descripción de los Cruceos del Contexto y Definición del Análisis Vial, Justificación de los Cruceos Aforados, en caso de que se encuentre cercano a un cruceo.
Análisis de ingeniería de Tránsito	• Flujos vehiculares, cajones de estacionamiento, accesibilidad universal, sentidos de circulación, señalética, zonas de carga y descarga.

- Metodología para la definición del impacto vial, modelo empleado y justificación correspondiente.
- Volúmenes de tránsito actuales y proyectadas con la carga vehicular que genere el proyecto en la zona donde se pretende desarrollar (solo aplica cuando el giro tenga frente en vialidades primarias, secundarias y subcolectoras)
- Análisis de operación y nivel de servicio de las intersecciones existentes y de proyecto con asignación de tránsito (solo aplica cuando el giro tenga frente en vialidades primarias, secundarias y subcolectoras)

Recomendaciones	y	Anexo fotográfico
Conclusiones		Bibliografía

Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2026.

Cuadro 49 Tabla de Compatibilidad y Control de Usos del Suelo.

[illegible]

[illegible]

TIPO				PASO 1. UBICACIÓN CON RESPECTO AL TIPO DE USO DE SUELO						PASO 2. UBICACIÓN CON RESPECTO A LA VIALIDAD				
	PARTICULAR	CLAVE FINAL	GIRO	D2,D-A, D-B, D-C	D4	MIXTO/ MIXTO A	MIXTO B	INDUSTRIA /MIXTO C	COMERCIO / SERVICIO	PRIMARIA	SECUNDARIA O COLECTORA	SUBCOLECTORA	LOCAL ESPECIAL DE CONEXIÓN	LOCAL
		INF01b	*Antenas e infraestructura satelital de telecomunicación o telefonía celular y repositorio de fibra óptica (lote mínimo 75 m² y altura máxima de 6 metros)	P3	P3	P3	P3	P3	P3	P3	P3	P3	P3	P3
	PLANTAS	INF02a	*De energía eléctrica y tratamiento de aguas negras	X	X	X	P7,13	P7,13	P7,13	P7,13	P7,13	P7,13	X	X
	DEPÓSITOS	INF03a	Tanques de agua potable	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	GENERADORES DE ENERGÍA ALTERNA	INF04a	Venta de productos eco tecnología, celdas solares	P5,14	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	P5,14	P5,14	P5,14
		INF04b	Parque eólico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		INF04c	Parque solar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	DESECHOS	INF05a	Estaciones de transferencia de basura, planta de procesamiento	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		INF05b	Recicladora de residuos de material de la construcción (lote	X	X	P1,14	X	P1,14	X	P	P	P	P	P

[illegible]

[illegible]

[illegible]

TIPO				PASO 1. UBICACIÓN CON RESPECTO AL TIPO DE USO DE SUELO						PASO 2. UBICACIÓN CON RESPECTO A LA VIALIDAD				
	PARTICULAR	CLAVE FINAL	GIRO	D2,D-A, D-B, D-C	D4	MIXTO/ MIXTO A	MIXTO B	INDUSTRIA /MIXTO C	COMERCIO / SERVICIO	PRIMARIA	SECUNDARIA O COLECTORA	SUBCOLECTORA	LOCAL ESPECIAL DE CONEXIÓN	LOCAL
			calzado, joyería y relojería											
		SER03b	Afiladuría, cerrajería y reparación de bicicletas.	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
		SER03c	Balconería y taller de tomo.	P5,11,12,18	P14	P14	P14	P14	P14	P14	P14	P5,11,12,18	P5,11,12,18	P5,11,12,18
		SER03d	Tapicería de muebles.	P14	P14	P14	P14	P14	P14	P14	P14	P14	P14	P14
		SER03f	Servicios profesionales de limpieza de oficinas, hogares e industria.	P	P1	P1	P1	P1	P1	P1	P1	P	P	P
		SER03g	Fumigación e impermeabilización.	P13	P1,13	P1,13	P1,13	P1,13	P1,13	P1,13	P1,13	P1,13	P13	P13
		SER03h	Carpintería.	P11,14	P14	P14	P14	P14	P14	P14	P14	P11,14	P11,14	P11,14
		SER03i	Plomería, fontanería y electricista.	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	AUTOMOTRICES	SER04a	Reparación y venta de acumuladores, reparación de sistemas eléctrico automotrices, instalación y reparación de	P11,12,18	P11,12,18	P1,12	P1,12	P1,12	P1,12	P1,12	P1,12	P1,12,18	P11,12,18	P11,12,18

[illegible]

				PASO 1. UBICACIÓN CON RESPECTO AL TIPO DE USO DE SUELO						PASO 2. UBICACIÓN CON RESPECTO A LA VIALIDAD				
TIPO	PARTICULAR	CLAVE FINAL	GIRO	D2,D-A, D-B, D-C	D4	MIXTO/ MIXTO A	MIXTO B	INDUSTRIA /MIXTO C	COMERCIO / SERVICIO	PRIMARIA	SECUNDARIA O COLECTORA	SUBCOLECTORA	LOCAL ESPECIAL DE CONEXIÓN	LOCAL
		SER04d	Accesorios automotrices, venta e instalación de autoestéreos y vulcanizadora.	P18	P14	P14	P14	P14	P14	P14	P14	P14	P18	P18
		SER04e	Estacionamientos y pensión de automóviles.	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
		SER04f	Estacionamientos y pensión de vehículos pesados	X	X	P	P	P	P	P	P	X	X	X
	ALIMENTOS	SER05a	Fonda, cocina económica, taquería, cenadería, lonchería, comida para llevar, comida rápida, botana.	P5,17	P1,17	P1	P1,17	P1,17	P1,17	P1,17	P1,17	P5,17	P5,17	P5,17
		SER05b	Cafetería con Drive-Thru.	P1	P1,4	P1,4	P1,4	P1,4	P1,4	P1,4	P1,4	P1	X	X
		SER05c	Cafetería, nevería y palettería, jugos y chocos (Elaboración y/o venta).	P5	P1	P1	P1	P1	P1	P1	P1	P5	P5	P5
		SER05d	Restaurante con venta de bebidas alcohólicas y merenderos (lote mínimo 200 m²).	P5,7,11,12,1 3,17	P1,7,11,12,1 3,17	P1,7,11,12 ,13,17	P1,7,11,12,1 3,17	P1,7,11,12 ,13,17	P1,7,11,12 ,13,17	P1,7,11,12 ,13,17	P1,7,11,12 ,13,17	P1,7,11,12,1 3,17	P5,7,11,1 2,13,17	X

[illegible]

TIPO				PASO 1. UBICACIÓN CON RESPECTO AL TIPO DE USO DE SUELO						PASO 2. UBICACIÓN CON RESPECTO A LA VIALIDAD				
	PARTICULAR	CLAVE FINAL	GIRO	D2,D-A, D-B, D-C	D4	MIXTO/ MIXTO A	MIXTO B	INDUSTRIA /MIXTO C	COMERCIO / SERVICIO	PRIMARIA	SECUNDARIA O COLECTORA	SUBCOLECTORA	LOCAL ESPECIAL DE CONEXIÓN	LOCAL
			servicio de ambulancias.											
		SER06d	Hospital, clínica, sanatorio, consultorios médicos con actos quirúrgicos.	P1,7,8,14,17	P1,7,8,14,17	P1,7,8,14,17	P1,7,8,14,17	P1,7,8,14,17	P1,7,8,14,17	P1,7,8,14,17	P1,7,8,14,17	P1,7,8,14,17	X	X
		SER06e	Laboratorio químico.	P5,7,11,13	P1,7,13	P1,7,13	P1,7,13	P1,7,13	P1,7,13	P1,7,13	P1,7,13	P1,7,13	P5,7,11,13	P5,7,11,13
		SER06f	Centros o clínicas de rehabilitación física.	P5,17	P1,6,17	P1,6,17	P1,6,17	P1,6,17	P1,6,17	P1,6,17	P1,6,17	P1,6,17	P5,17	P5,17
		SER06g	Laboratorio clínico, dental, radiográfico y clínicas dentales.	P5,17	P1,6,17	P1,6,17	P1,6,17	P1,6,17	P1,6,17	P1,6,17	P1,6,17	P1,6,17	P5,17	P5,17
		SER06h	Venta de artículos relacionados al cuidado y atención a la salud (prótesis, equipo ortopédico, equipo médico y de rehabilitación).	P1	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	X	X
		SER06i	Toma de muestras, banco de sangre y banco de ojos.	P5,7,13,17	P1,7,13,17	P1,7,13,17	P1,7,13,17	P1,7,13,17	P1,7,13,17	P1,7,13,17	P1,7,13,17	P5,7,13,17	P5,7,13,17	X

TIPO				PASO 1. UBICACIÓN CON RESPECTO AL TIPO DE USO DE SUELO						PASO 2. UBICACIÓN CON RESPECTO A LA VIALIDAD				
	PARTICULAR	CLAVE FINAL	GIRO	D2,D-A, D-B, D-C	D4	MIXTO/ MIXTO A	MIXTO B	INDUSTRIA /MIXTO C	COMERCIO / SERVICIO	PRIMARIA	SECUNDARIA O COLECTORA	SUBCOLECTORA	LOCAL ESPECIAL DE CONEXIÓN	LOCAL
ENTRETENIMIENTO		SER07a	Autódromo, hipódromo, campos de tiro.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		SER07b	Bares, discotecas, centros nocturnos, cantinas y peñas.	P1,7,8,11,12 ,18	P1,7,8,11,12 ,18	P1,7,8,11, 12,14	P1,7,8,11,12 ,18	P1,7,8,11, 12	P1,7,8,11, 12	P1,7,8,11, 12	P1,7,8,11, 12	P1,7,8,11,12 ,18	X	X
		SER07c	Salones de fiestas, eventos y banquetes (lote mínimo 500m²).	P1,7,8,11,12 ,14,18	P1,7,8,11,12 ,14,18	P1,7,8,11, 12,14	P1,7,8,11,12 ,14,18	P1,7,8,11, 12,14	P1,7,8,11, 12,14	P1,7,8,11, 12,14	P1,7,8,11, 12,14	P1,7,8,11,12 ,14,18	X	X
		SER07d	Billares, boliches y juegos de mesa sin apuestas.	P1,7,11,12,1 8	P1,7,11,12,1 8	P1,7,11,12	P1,7,11,12,1 8	P1,7,11,12	P1,7,11,12	P1,7,11,12	P1,7,11,12	P1,7,11,12,1 8	X	X
		SER07e	Salones de fiestas infantiles (lote mínimo 400 m²)	P1,7,8,11,12 ,14,18	P1,7,8,11,12 ,14,18	P1,7,8,11, 12,14	P1,7,8,11,12 ,14,18	X	P1,7,8,11, 12,14	P1,7,8,11, 12,14	P1,7,8,11, 12,14	P1,7,8,11,12 ,14,18	X	X
		SER07f	Centro de apuestas.	P1,7,8,11,12 ,18	P1,7,8,11,12 ,18	P1,7,8,11, 12	P1,7,8,11,12 ,18	X	P1,7,8,11, 12,18	P1,7,8,11, 12,18	P1,7,8,11, 12,18	P1,7,8,11,12 ,18	X	X
		SER07g	Palenque, plaza de toros, lienzo charro, sala de conciertos	X	X	X	X	X	P1,7,8,9,1 1,12,14	P1,7,8,9,1 1,12,14	X	X	X	X
		SER07h	Centro de convenciones, auditorio.	X	X	P1,7,8,9,1 1,12	P1,7,8,9,11, 12,14	P1,7,8,9,1 1,12,14	P1,7,8,9,1 1,12,14	P1,7,8,9,1 1,12,14	P1,7,8,9,1 1,12,14	X	X	X
		SER07i	Salas de cine.	P1,7,8,9,11, 12,14,18	P1,7,8,9,11, 12,14,18	P1,7,8,9,1 1,12	P1,7,8,9,11, 12,14,18	X	P1,7,8,9,1 1,12,14	P1,7,8,9,1 1,12,14	P1,7,8,9,1 1,12,14	P1,7,8,9,11, 12,14,18	X	X

TIPO				PASO 1. UBICACIÓN CON RESPECTO AL TIPO DE USO DE SUELO						PASO 2. UBICACIÓN CON RESPECTO A LA VIALIDAD				
	PARTICULAR	CLAVE FINAL	GIRO	D2,D-A, D-B, D-C	D4	MIXTO/ MIXTO A	MIXTO B	INDUSTRIA /MIXTO C	COMERCIO / SERVICIO	PRIMARIA	SECUNDARIA O COLECTORA	SUBCOLECTORA	LOCAL ESPECIAL DE CONEXIÓN	LOCAL
		SER07j	Salas de cine alternativo, museo, salas de exhibición, salas de exposiciones y/o galería (Capacidad no mayor a 50 personas).	P5,11,12,18	P5,11,12,18	P1,11,12	P1,11,12	P1,11,12	P1,11,12	P1,11,12	P1,11,12	P1,11,12,18	P5,11,12,18	P5,11,12,18
		SER07k	Centro de entretenimiento familiar (videojuegos, karaoke sin venta de alcohol y maquinitas), salas de trampolines y/o escala deportiva.	P5,6,7,11,18	P1,7,8,11	P1,7,8,11	P1,7,8,11	P1,7,8,11	P1,7,8,11	P1,7,8,11	P1,7,8,11	P1,7,8,11,18	P5,6,7,11,18	P5,6,7,11,18
		SER07l	Videojuegos, maquinitas tragamonedas y/o de azar máximo 3 unidades	P11	P11	P11	P11	P11	P11	P11	P11	P11	P11	P11
		SER07m	Zonas de tolerancia, table dance, centro nocturno para adultos.	X	X	X	X	P1,7,11,12,17	P1,7,11,12,17	P1,7,11,12,17	X	X	X	X
ALOJAMIENTO	SER08a	Hotel.		P1,7,8,9,14,18	P1,7,8,9,14,18	P1,7,8,9,14	P1,7,8,9,14,18	P1,7,8,9,14	P1,7,8,9,14	P1,7,8,9,14	P1,7,8,9,14	P1,7,8,9,14,18	X	X
	SER08b	Motel.		P1,7,8,9,14,18	P1,7,8,9,14,18	P1,7,8,9,14	P1,7,8,9,14,18	P1,7,8,9,14	P1,7,8,9,14	P1,7,8,9,14	P1,7,8,9,14	X	X	X

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la ZUFO SAN PEDRO SUR 2040

TIPO				PASO 1. UBICACIÓN CON RESPECTO AL TIPO DE USO DE SUELO						PASO 2. UBICACIÓN CON RESPECTO A LA VIALIDAD				
	PARTICULAR	CLAVE FINAL	GIRO	D2,D-A, D-B, D-C	D4	MIXTO/ MIXTO A	MIXTO B	INDUSTRIA /MIXTO C	COMERCIO / SERVICIO	PRIMARIA	SECUNDARIA O COLECTORA	SUBCOLECTORA	LOCAL ESPECIAL DE CONEXIÓN	LOCAL
		SER08c	Hotel boutique.	P6,9,18	P1,7,8,9	P1,7,8,9	P1,7,8,9	X	P1,7,8,9	P1,7,8,9	P1,7,8,9	P6,9,18	P6,9,18	X
		SER08d	Renta de cuartos ejecutivos o suites. (Condicionado a máximo dos personas y sujeto a prohibición de venta como inmueble individual)	P7,8,9	P1,7,8,9	P1,7,8,9	P1,7,8,9	X	P1,7,8,9	P1,7,8,9	P1,7,8,9	P1,7,8,9	P7,8,9	P7,8,9
		SER08e	Albergues, casa de huéspedes, hostales.	P6,9,18	P1,7,8,9	P1,7,8,9	P1,7,8,9	P1,7,8,9	P1,7,8,9	P1,7,8,9	P1,7,8,9	P6,9,18	P6,9,18	P6,9,18
	SEGURIDAD	SER09a	Protección y custodia de valores, servicio de seguridad.	P5,18	P1	P1	P1	P1	P1	P1	P1	P1	P5,18	X
		SER09b	Propiedades inmuebles, rastreo vía satélite, guardaespaldas.	X	P1,18	P1,18	P1,18	P1	P1	P1	P1	P1,18	X	X
		SER09c	Centros de blindaje.	X	X	P1	P1,18	P1	P1	P1	P1	P1,18	X	X
		SER09d	Bomberos, estación de policía, protección civil.	P1,7	P1,7	P1,7	P1,7	P1,7	P1,7	P1,7	P1,7	P1,7	P1,7	X
	RELIGIÓN	SER10a	Templo, lugares de culto.	P11,12,18	P1,11,12,18	P1,12	P1,11,12,18	P1,11,12	P1,11,12	P1,11,12	P1,11,12	P1,11,12	P11,12,18	P11,12,18
		SER10b	Conventos y seminarios.	P11,12,18	P1,11,12,18	P1,11,12	P1,11,12,18	X	P1,11,12	P1,11,12	P1,11,12	P1,11,12	P11,12,18	P11,12,18

				PASO 1. UBICACIÓN CON RESPECTO AL TIPO DE USO DE SUELO						PASO 2. UBICACIÓN CON RESPECTO A LA VIALIDAD				
TIPO	PARTICULAR	CLAVE FINAL	GIRO	D2,D-A, D-B, D-C	D4	MIXTO/ MIXTO A	MIXTO B	INDUSTRIA /MIXTO C	COMERCIO / SERVICIO	PRIMARIA	SECUNDARIA O COLECTORA	SUBCOLECTORA	LOCAL ESPECIAL DE CONEXIÓN	LOCAL
ESPECIALIZADOS		SER11a	Agencia de viajes, colocación de personal y modelos.	P5	P1	P1	P1	P1	P1	P1	P1	P5	P5	P5
		SER11b	Agencia de noticias, diseño y publicidad,	P5,11	P1	P1	P1	P1	P1	P1	P1	P5,11	P5,11	P5,11
		SER11c	Cortadora láser, Imprenta, serigrafía (Lote mínima de 70m2).	P5,11	P1	P1	P1	P1	P1	P1	P1	P5,11	P5,11	P5,11
		SER11d	Estudio de grabación, editora de periódicos.	P5,11,12	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	P5,11,12	P5,11,12	X
		SER11e	Estudio fotográfico, estudio de grabaciones profesionales.	P5,11,12	P1,12	P1,12	P1,12	P1,12	P1,12	P1,12	P1,12	P5,11,12	P5,11,12	P5,11,12
		SER11f	Agencias automotrices (500 m2) y motocicletas (200 m2)	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	X	X
		SER11g	Oficinas públicas, privadas, servicios en línea.	P5,11	P1	P1	P1	P1	P1	P1	P1	P5,11	P5,11	P5,11
		SER11h	Distribuidora de medicamentos, distribuidora de publicidad, laboratorio de	X	X	X	X	P1,7,14	P1,7,14	P1,7,14	P1,7,14	X	X	X

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

				PASO 1. UBICACIÓN CON RESPECTO AL TIPO DE USO DE SUELO						PASO 2. UBICACIÓN CON RESPECTO A LA VIALIDAD				
TIPO	PARTICULAR	CLAVE FINAL	GIRO	D2,D-A, D-B, D-C	D4	MIXTO/ MIXTO A	MIXTO B	INDUSTRIA /MIXTO C	COMERCIO / SERVICIO	PRIMARIA	SECUNDARIA O COLECTORA	SUBCOLECTORA	LOCAL ESPECIAL DE CONEXIÓN	LOCAL
		SEU04i	Bodegas de maquinaria (agrícola, construcción, textil), bodega de material eléctrico y de la construcción (Lote mínimo 800m2)	X	X	X	P14	P14	X	P14	X	X	X	X
MANUFACTURA ARTESANAL (MENOS DE 10 EMPLEADOS)	INDUSTRIA DE ALIMENTOS, BEBIDAS Y TABACO	MAN01a	Elaboración de alimentos para animales.	X	X	X	X	P1,7,8,9,1 3,14,17	X	P1,7,8,9,1 3,14,17	X	X	X	X
		MAN01b	Molino de granos y de semillas.	X	X	X	X	P1,7,8,9,1 4,17	P1,7,8,9,1 4,17	P1,7,8,9,1 4,17	P1,7,8,9,1 4,17	X	X	X
		MAN01c	Fertilizante orgánico en polvo no contaminante.	X	X	X	X	P1,7,8,9,1 3,14,17	X	P1,7,8,9,1 3,14,17	X	X	X	X
		MAN01d	Conservas de frutas, verduras y guisos, elaboración de productos lácteos, elaboración de azúcar, chocolates, dulces y similares.	X	X	P1,7,8,9,1 3,14,17	P1,7,8,9,13, 14,17	P1,7,8,9,1 3,14,17	P1,7,8,9,1 3,14,17	P1,7,8,9,1 3,14,17	P1,7,8,9,1 3,14,17	X	X	X
		MAN01e	Matanza, empaçado y procesamiento	X	X	X	X	P1,7,8,9,1 3,14,17	X	X	X	X	X	X

TIPO				PASO 1. UBICACIÓN CON RESPECTO AL TIPO DE USO DE SUELO						PASO 2. UBICACIÓN CON RESPECTO A LA VIALIDAD				
	PARTICULAR	CLAVE FINAL	GIRO	D2,D-A, D-B, D-C	D4	MIXTO/ MIXTO A	MIXTO B	INDUSTRIA /MIXTO C	COMERCIO / SERVICIO	PRIMARIA	SECUNDARIA O COLECTORA	SUBCOLECTORA	LOCAL ESPECIAL DE CONEXIÓN	LOCAL
			de carne de ganado y aves.											
		MAN01f	Preparación y envasado de pescados y mariscos, elaboración de productos envasados alimenticios.	X	X	X	X	P1,7,8,9,1 3,14,17	X	X	X	X	X	X
		MAN01g	Elaboración de productos de panadería, pastelería y tortillas con maquinaria.	X	X	P1,7,8,9,1 4,17	P1,7,8,9,14, 17	P1,7,8,9,1 4,17	P1,7,8,9,1 4,17	P1,7,8,9,1 4,17	P1,7,8,9,1 4,17	X	X	X
		MAN01h	Otras industrias, alimentarias (botanas, café, té, productos en polvo, condimento y aderezos)	X	X	P1,7,8,9,1 3,14,17	P1,7,8,9,13, 14,17	P1,7,8,9,1 3,14,17	P1,7,8,9,1 3,14,17	P1,7,8,9,1 3,14,17	P1,7,8,9,1 3,14,17	P1,7,8,9,13, 14,17	X	X
		MAN01i	Industria de bebidas e industria de tabaco.	X	X	P1,7,8,9,1 4,17	P1,7,8,9,14, 17	P1,7,8,9,1 3,14,17	P1,7,8,9,1 4,17	P1,7,8,9,1 4,17	X	X	X	X
	INDUSTRIA TEXTIL	MAN02a	Fabricación y confección de insumos textiles y de vestir	X	X	X	X	P1,7,8,9,1 4	X	P1,7,8,9,1 4	X	X	X	X

TIPO				PASO 1. UBICACIÓN CON RESPECTO AL TIPO DE USO DE SUELO						PASO 2. UBICACIÓN CON RESPECTO A LA VIALIDAD				
	PARTICULAR	CLAVE FINAL	GIRO	D2,D-A, D-B, D-C	D4	MIXTO/ MIXTO A	MIXTO B	INDUSTRIA /MIXTO C	COMERCIO / SERVICIO	PRIMARIA	SECUNDARIA O COLECTORA	SUBCOLECTORA	LOCAL ESPECIAL DE CONEXIÓN	LOCAL
		MAN02b	Fabricación de productos y accesorios de cuero, piel y materiales sucedáneos. (nota: no deberá existir procesamiento de teñido de cuero), taller de talabartería / taller de guantes y artículos de protección industrial.	X	X	P1,7,11,14	P1,7,8,9,11,14	P1,7,8,9,14	X	P1,7,8,9,14	X	X	X	X
INDUSTRIA DE LA MADERA		MAN01a	Maderería, aserrado y conservación de la madera, almacenamiento de madera. (Para este giro será necesario declarar la procedencia de la madera ante SEMARNAT)	X	X	X	X	P1,7,8,9,14	P1,7,8,9,14	P1,7,8,9,14	X	X	X	X
		IND01b	Fabricación de laminados, aglutinados de madera.	X	X	P1,7,8,14	P1,7,8,14	P1,7,8,14	X	P1,7,8,14	X	X	X	X

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la ZUFO SAN PEDRO SUR 2040

TIPO				PASO 1. UBICACIÓN CON RESPECTO AL TIPO DE USO DE SUELO						PASO 2. UBICACIÓN CON RESPECTO A LA VIALIDAD				
	PARTICULAR	CLAVE FINAL	GIRO	D2,D-A, D-B, D-C	D4	MIXTO/ MIXTO A	MIXTO B	INDUSTRIA /MIXTO C	COMERCIO / SERVICIO	PRIMARIA	SECUNDARIA O COLECTORA	SUBCOLECTORA	LOCAL ESPECIAL DE CONEXIÓN	LOCAL
	INDUSTRIA DEL PAPEL	IND02a	Fabricación de celulosa, papel y cartón	X	X	X	X	P1,7,8,9,14	X	X	X	X	X	X
		IND02b	Fabricación de productos de papel y cartón	X	X	P1,7,8,9,14	X	P1,7,8,9,14	P1,7,8,9,14	P1,7,8,9,14	X	X	X	X
	IMPRESIÓN	IND03a	Impresión de libros, periódicos y revistas,	P5	P1,7,14	P1,7,14	P1,7,14	P1,7,14	P1,7,14	P1,7,14	P1,7,14	P5	P5	P5
		IND03b	Accesorios para artes gráficas.	P5,14	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	P5,14	X
		IND03c	Impresión de formas continuas y otros impresos.	X	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	X	X
	INDUSTRIA QUÍMICA	IND04a	Fabricación de productos derivados del petróleo y del carbón.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		IND04b	Fabricación de productos químicos (juegos pirotécnicos).	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		IND04c	Industria de la fabricación de productos plásticos y hule.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS A BASE DE MINERALES	IND05a	Fabricación de productos a base de arcillas y minerales refractarios y	X	X	X	X	P1,7,8,14	X	X	X	X	X	X

TIPO				PASO 1. UBICACIÓN CON RESPECTO AL TIPO DE USO DE SUELO						PASO 2. UBICACIÓN CON RESPECTO A LA VIALIDAD				
	PARTICULAR	CLAVE FINAL	GIRO	D2,D-A, D-B, D-C	D4	MIXTO/ MIXTO A	MIXTO B	INDUSTRIA /MIXTO C	COMERCIO / SERVICIO	PRIMARIA	SECUNDARIA O COLECTORA	SUBCOLECTORA	LOCAL ESPECIAL DE CONEXIÓN	LOCAL
NO METÁLICOS			productos de vidrio.											
		IND05b	Fabricación de producto de cemento, concreto, de cal, de yeso y otros productos a base de minerales no metálicos.	X	X	X	X	P1,7,8,14	X	X	X	X	X	X
		IND05c	Fabricación de producto laminado de mármol y pulido de piedras de cantera.	X	X	X	X	P1,7,8,14	P1,7,8,14	P1,7,8,14	P1,7,8,14	X	X	X
		IND05d	Ladrillera.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		IND05e	Fabricación de carbón vegetal.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		IND05f	Fundición de acero y metal.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		IND05g	Troquelado.	X	X	P 1,7,14	P 1,7,14	P 1,7,14	X	P1,7,14	P1,7,14	X	X	X
	OTRAS	IND06a	Fabricación de productos metálicos	X	X	X	X	P1,7,8,14	X	X	X	X	X	X

TIPO				PASO 1. UBICACIÓN CON RESPECTO AL TIPO DE USO DE SUELO						PASO 2. UBICACIÓN CON RESPECTO A LA VIALIDAD				
	PARTICULAR	CLAVE FINAL	GIRO	D2,D-A, D-B, D-C	D4	MIXTO/ MIXTO A	MIXTO B	INDUSTRIA /MIXTO C	COMERCIO / SERVICIO	PRIMARIA	SECUNDARIA O COLECTORA	SUBCOLECTORA	LOCAL ESPECIAL DE CONEXIÓN	LOCAL
		IND06b	Fabricación de equipo de computación, comunicación, medición y de otros equipos, componentes y accesorios electrónicos	X	X	X	P1,7,8,14	P1,7,8,14	X	X	X	X	X	X
		IND06c	Fabricación de equipo de generación eléctrica, aparatos y accesorios eléctricos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		IND06d	Armado de estructuras metálicas sin procesos industriales.	X	X	P1,7,11,14	P1,7,14	P1,7,14	X	P1,7,14	X	X	X	X
		IND06e	Recubrimientos metálicos y/o galvanizados.	X	X	P1,7,11,14	P1,7,11,13,14	P1,7,14	P1,7,11,14	P1,7,11,14	P1,7,11,13,14	X	X	X
		IND06f	Productos relacionados con la fabricación de muebles y accesorios para el hogar y oficina.	X	X	P1,7,14	P1,7,14	P1,7,14	P1,7,14	P1,7,14	P1,7,14	X	X	X
	MANUFACTURERAS OTRAS INDUSTRIAS	IND07a	Fabricación de artículos deportivos	X	X	P1,7,14	P1,7,14	P1,7,14	X	P1,7,14	X	X	X	X

TIPO				PASO 1. UBICACIÓN CON RESPECTO AL TIPO DE USO DE SUELO						PASO 2. UBICACIÓN CON RESPECTO A LA VIALIDAD				
	PARTICULAR	CLAVE FINAL	GIRO	D2,D-A, D-B, D-C	D4	MIXTO/ MIXTO A	MIXTO B	INDUSTRIA /MIXTO C	COMERCIO / SERVICIO	PRIMARIA	SECUNDARIA O COLECTORA	SUBCOLECTORA	LOCAL ESPECIAL DE CONEXIÓN	LOCAL
		IND07b	Fabricación de juguetes	X	X	P1,7,14	P1,7,14	P1,7,14	X	P1,7,14	P1,7,14	X	X	X
		IND07c	Fabricación de artículos y accesorios para escritura, pintura, dibujo y actividades de oficina	X	X	P1,7,14	P1,7,14	P1,7,14	P1,7,14	P1,7,14	P1,7,14	X	X	X
		IND07d	Fabricación de anuncios	X	X	P1,7,14	P1,7,14	P1,7,14	X	P1,7,14	P1,7,14	X	X	X
COMERCIO	TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS	COM01a	Abarrotes y botanas al por menor.	P5,6	P5,6	P5,6	P5,6	P5,6	P5,6	P5,6	P5,6	P5,6	P5,6	P5,6
		COM01b	Caricería, pollería y pescadería, fruterías, minisúper y cereales,	P5,6,11,17	P5,6,11,17	P1	P1,11,17	P1,17	P1,17	P1,17	P5,6,11,17	P5,6,11,17	P5,6,11,17	P5,6,11,17
		COM01c	Embutidos, productos lácteos, carnes frías, latería al por mayor y ultra marinos (solo venta)	P5,6,11,17	P5,6,11,17	P1	P1,11,17	P1,17	P1,17	P1,17	P5,6,11,17	P5,6,11,17	P5,6,11,17	X
		COM01d	Farmacia, farmacia con consultorio y botica.	P5,6,11,17	P5,6,11,17	P1,17	P1,11,17	P1,17	P1,17	P1,17	P1,17	P1,11,17	P5,6,11,17	P5,6,11,17
		COM01e	Panadería, pastelería y	P5,6,17	P5,6,17	P5,6	P1,17	P1,17	P1,17	P1,17	P1,17	P5,6,17	P5,6,17	P5,6,17

				PASO 1. UBICACIÓN CON RESPECTO AL TIPO DE USO DE SUELO						PASO 2. UBICACIÓN CON RESPECTO A LA VIALIDAD				
TIPO	PARTICULAR	CLAVE FINAL	GIRO	D2,D-A, D-B, D-C	D4	MIXTO/ MIXTO A	MIXTO B	INDUSTRIA /MIXTO C	COMERCIO / SERVICIO	PRIMARIA	SECUNDARIA O COLECTORA	SUBCOLECTORA	LOCAL ESPECIAL DE CONEXIÓN	LOCAL
			repostería (solo venta)											
		COM01f	Internet público y copias	P5,6,11	P5,6,11	P1	P5,6,11	P1	P1	P1	P5,6	P5,6,11	P5,6,11	P5,6,11
	TIENDAS DE ESPECIALIDADES	COM02a	Mercería y bonetería.	P5,6,11	P5,6,11	P1	P1	P1	P1	P1	P1	P5,6,11	P5,6,11	P5,6,11
		COM02b	Papelería y regalos.	P5,6,11	P5,6,11	P1	P1	P1	P1	P1	P1	P1,11	P5,6,11	P5,6,11
		COM02c	Aparatos electrónicos, eléctricos, muebles, línea blanca, muebles usados, juguetería y bicicletas (solo venta).	P5,6,11	P5,6,11	P1	P1	P1	P1	P1	P1	P5,6,11	P5,6,11	X
		COM02d	Compra venta de acero / compra-venta de desperdicios metálicos industriales / compra venta de fierro viejo.	X	X	P1	P1	P1	P1	P1	P1	X	X	X
		COM02e	Artículos militares y armas deportivas.	X	X	P1	P1	P1	P1	P1	P1	P1,11	X	X

[illegible]

				PASO 1. UBICACIÓN CON RESPECTO AL TIPO DE USO DE SUELO						PASO 2. UBICACIÓN CON RESPECTO A LA VIALIDAD				
TIPO	PARTICULAR	CLAVE FINAL	GIRO	D2,D-A, D-B, D-C	D4	MIXTO/ MIXTO A	MIXTO B	INDUSTRIA /MIXTO C	COMERCIO / SERVICIO	PRIMARIA	SECUNDARIA O COLECTORA	SUBCOLECTORA	LOCAL ESPECIAL DE CONEXIÓN	LOCAL
			musicales, máquinas de coser, tejer y bordar (solo venta)											
		COM02j	Materias primas para repostería, dulcerías y botanas, conservas alimenticias, refrescos, cigarros, puros y tabacos, plásticos desechables. (solo venta)	P5,6,11	P5,6,11	P1	P1	P1	P1	P1	P1	P5,6,11	P5,6,11	X
		COM02k	Hielo (producción y venta).	X	X	P1,14,17	P1,14,17	P1,14,17	P1,14,17	P1,14,17	P1,14,17	P1,11,14,17, 18	X	X

				PASO 1. UBICACIÓN CON RESPECTO AL TIPO DE USO DE SUELO						PASO 2. UBICACIÓN CON RESPECTO A LA VIALIDAD				
TIPO	PARTICULAR	CLAVE FINAL	GIRO	D2,D-A, D-B, D-C	D4	MIXTO/ MIXTO A	MIXTO B	INDUSTRIA / MIXTO C	COMERCIO / SERVICIO	PRIMARIA	SECUNDARIA O COLECTORA	SUBCOLECTORA	LOCAL ESPECIAL DE CONEXIÓN	LOCAL
		COM02l	Purificadora o despachadora y expendio de garrafones de agua, hielo y detergentes.	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
		COM02m	Depósitos de cerveza, vinos y licores por botella cerrada con/sin venta de botanas, abarrotes y cerveza por botella cerrada (solo venta), vinos y licores por botella cerrada, latería (solo venta), refresquería.	P5,6,11,18	P1,11,14	P1,11,14	P1,11,14	P1,11,14	P1,11,14	P1,11,14	P1,11,14	P1,11,14,18	P5,6,11,18	X
		COM02n	Abarrotes al por mayor (depósito y almacén).	X	P1,11,14	P1,11,14	P1,11,14	P1,11,14	P1,11,14	P1,11,14	P1,11,14	P1,11,14	X	X
		COM02ñ	Tabaquería y/o artículos para fumadores.	X	P5,11	P1,11	P1,11	P1,11	P1,11	P1,11	P1,11	P5,11	X	X

TIPO				PASO 1. UBICACIÓN CON RESPECTO AL TIPO DE USO DE SUELO						PASO 2. UBICACIÓN CON RESPECTO A LA VIALIDAD				
	PARTICULAR	CLAVE FINAL	GIRO	D2,D-A, D-B, D-C	D4	MIXTO/ MIXTO A	MIXTO B	INDUSTRIA /MIXTO C	COMERCIO / SERVICIO	PRIMARIA	SECUNDARIA O COLECTORA	SUBCOLECTORA	LOCAL ESPECIAL DE CONEXIÓN	LOCAL
		COM02o	Alfombras, telas, cortinas, tapices, antigüedades, lámparas y candiles, artículos religiosos, mobiliario y equipo de oficina, tapetes, linóleo, pisos (solo venta).	P5,6,11	P5,6,11	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	P1,14	P1,11,14	P5,6,11	X
		COM02p	Productos naturistas, perfumería y cosméticos (solo venta).	P5,6,11	P5,6,11	P1	P1	P1	P1	P1	P1	P5,6,11	P5,6,11	P5,6,11
		COM02q	Artículos de belleza, tienda de nutrición y suplementos (Solo venta)	P5,6,11,17	P5,6,11,17	P1	P1,17	P1,17	P1,17	P1,17	P1,17	P5,6,11,17	P5,6,11,17	P5,6,11,17
		COM02r	Librería y revistas, artesanías, agencia de billetes de lotería y pronósticos deportivos.	P5,6,11	P1	P1	P1	P1	P1	P1	P1	P1,11	P5,6,11	P5,6,11
		COM02s	Tienda de artículos eróticos.	P5,6,11	P1	P1	P1	P1	P1	P1	P1	P1,11	P5,6,11	X
		COM02t	Tienda de mascotas, acuario y accesorios.	P5,6,11,17,18	P1,11,17,18	P1,17	P1,17	P1,17	P1,17	P1,17	P1,17	P1,11,17,18	P5,6,11,17,18	X

[illegible]

[illegible]

				PASO 1. UBICACIÓN CON RESPECTO AL TIPO DE USO DE SUELO						PASO 2. UBICACIÓN CON RESPECTO A LA VIALIDAD				
TIPO	PARTICULAR	CLAVE FINAL	GIRO	D2,D-A, D-B, D-C	D4	MIXTO / MIXTO A	MIXTO B	INDUSTRIA / MIXTO C	COMERCIO / SERVICIO	PRIMARIA	SECUNDARIA O COLECTORA	SUBCOLECTORA	LOCAL ESPECIAL DE CONEXIÓN	LOCAL
		COM02ae	Venta de carbón vegetal y leña.	P5,6,7,11	P1,7,14	P1,7,14	P1,7,14	P1,7,14	P1,7,14	P1,7,14	P1,7,14	P1,7,14	P5,6,7,11	P5,6,7,11
	TIENDAS Y ALMACENES	COM02a	Centros comerciales, tiendas departamentales.	X	P1,4,7,8,9,14	P1,4,7,8,9,14	P1,4,7,8,9,14	P1,4,7,8,9,14	P1,4,7,8,9,14	P1,4,7,8,9,14	P1,4,7,8,9,14	X	X	X
		COM03b	Tienda de autoservicio, tienda de conveniencia y tienda importadora.	X	P1,4,8,14,19	P1,4,8,14,19	P1,4,8,14,19	P1,4,8,14,19	P1,4,8,14,19	P1,4,8,14,19	P1,4,8,14,19	P1,4,8,14,19	X	X
		COM03c	Mercado.	X	P1,4,8,14,17	P1,4,8,14,17	P1,4,8,14,17	P1,4,8,14,17	P1,4,8,14,17	P1,4,8,14,17	P1,4,8,14,17	P1,4,8,14,17	X	X
		COM03d	Tianguis en predios particulares.	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X
		COM03e	Tianguis autos.	X	P1	P1	P1	P1	P1	P1	P1	X	X	X
P	PERMITIDO (P) - Es aquel el cual no presenta inconveniente para su autorización en una determinada zona.													
X	PROHIBIDO (H) - Es aquel que por sus características se prohíbe su localización en la zona.													

Cuadro 50 Tabla para Giros de Comercialización de Productos Explosivos o Inflamables

TIPO	PARTICULAR	CLAVE FINAL	GIRO	UBICACIÓN CON RESPECTO A LA VIALIDAD				
				PRIMARIA	SECUNDARIA O COLECTORA	SUBCOLECTORA Sujeto a tener sección mínima de 23 metros de paramento a paramento	LOCAL ESPECIAL DE CONEXIÓN	LOCAL
COMERCIO	COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS EXPLOSIVOS O INFLAMABLES	COM01a	Estaciones de servicio, gasolineras y combustibles. Lote mínimo 400 a 899 m ² (De 1 a 2 dispensarios dobles)	P1,4,7,8	P1,4,7,8	P1,4,7,8,18	H	H
		COM01b	Estaciones de servicio, gasolineras y combustibles. Lote mínimo 900 m ² (3 dispensarios dobles o mas según diseño)	P1,4,7,8	P1,4,7,8	H	H	H
		COM01c	Estaciones de gas LP para carburación. Lote mínimo de 400m ² . Condicionado a la capacidad del recipiente de almacenamiento menor o igual 7,600 L garantizando 5 m de la tangente del recipiente de almacenamiento a cada uno de los límites del predio.	P1,4,7,8	P1,4,7,8	P1,4,7,8,18	H	H
		COM01d	Estaciones de gas LP para carburación. Lote mínimo de 900m ² . Condicionado a la capacidad del recipiente de almacenamiento de 7,600 L hasta 25,000 L garantizando 15 m de la tangente del recipiente de almacenamiento a cada uno de los límites del predio.	P1,4,7,8	P1,4,7,8	H	H	H
		COM01e	Estacion de combustible para autoconsumo sin comercialización. (Sujeto a uso de suelo Industria o Mixto B y Mixto C).	P7	P7	P7	P7,18	P7,18
		COM01f	Plantas de distribución de gas LP (lote mínimo 1,000 m ²)	H	H	H	H	H
		COM01g	Estaciones de servicio de gas natural comprimido Lote mínimo de 900m ² . Condicionado a la capacidad del recipiente de almacenamiento de 7,600 L hasta 25,000 L garantizando 15 m de la tangente del recipiente de almacenamiento a cada uno de los límites del predio.	P1,4,7,8	P1,4,7,8	H	H	H

		COM01h	Estación de transferencia de combustibles por vía ferroviaria	H	H	H	H	H
		COM01i	Estación de carga de vehículos eléctricos	P1,4	P1,4	P1,4	H	H
		COM01j	Distribución de etanol para combustible de vehículo. Lote mínimo de 400m².	P1,7	H	H	H	H
	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES	INF02a	De energía eléctrica.	P7,14	P7,14	H	H	H
		INF02b	De tratamiento de aguas negras.	P7,13,14	P7,13,14	H	H	H
		INF02c	Tanques de combustible diferente a gas y gasolina, tanques de gas doméstico, industrial y productos químicos (almacenamiento y distribución)	P7,14	P7,14	H	H	H

PERMITIDO (P) - Es aquel el cual no presenta inconveniente para su autorización en una determinada zona.

PROHIBIDO (H) - Es aquel que por sus características se prohíbe su localización en la zona.

H.4. Estrategia de Movilidad Urbana

H.4.1. Jerarquía Vial

La tipología de vialidades no considerada dentro de este apartado se apegará al apartado de "Estructura Vial" del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040 (Vigente). Cualquier sección vial propuesta priorizará los árboles existentes que crucen sobre la trayectoria que les corresponda desarrollar, incluyéndolos en la dosificación, aun y cuando el número de carriles propuestos en la dosificación vial correspondiente para cada clasificación sea reducido.

El resultado de la realización de una reestructuración de tipos de vialidades se propone para este ZUFO, dos nuevos modelos de vialidades, las cuales cuyas características atienden más a una forma de movilidad centrada en desincentivar el uso del automóvil, por lo que se entenderán las vialidades **Peatonal y Sendero natural movilidad vehicular restringida** de la siguiente forma:

PEATONAL

Vialidades que privilegian el desplazamiento peatonal de manera total, quedando prohibido en estas secciones el ingreso de unidades vehiculares de transporte público o privado. Se podrá permitir el acceso de vehículos de emergencia a las plazoletas o andadores generados en caso de alguna emergencia en el sitio; por igual se podrá establecer un horario para unidades de servicio si así se requiere.

SENDERO NATURAL MOVILIDAD VEHICULAR RESTRINGIDA

Vialidades donde se prioriza la movilidad peatonal, pero se permite el acceso de vehículos de manera limitada, delimitando solamente un carril de circulación vehicular a manera de mantener la conectividad vial que pueda representar la vialidad con su contexto urbano inmediato. Dependiendo de la geometría de la calle se podrá o no restringir el estacionamiento vehicular a lo largo de la sección, privilegiando la disposición de áreas de carga y descarga. Se permitirá una velocidad máxima de desplazamiento vehicular de 10 km/h apoyado con diseño de pavimentos que pacifiquen el tránsito. Calles donde se permite únicamente tránsito local en su mayoría presentarán esta clasificación.

CIRCUITO CERRADO

Vialidades pertenecientes a condominios o urbanizaciones cerradas -legalmente establecidas o no- con accesibilidad restringida al flujo vehicular en general (no podrán calificarse con la Tabla de Compatibilidad y Control del Uso del Suelo).

LOCAL

Calles que conservan las características de movilidad actual, pero que serán intervenidas con acciones que fomenten el incremento de la habitabilidad del espacio público urbano, como son entre otras, aquellas concernientes al aumento de la sección de circulación peatonal, el diseño de cruceros seguros y la arborización intensiva.

LOCAL PÚBLICA CERRADA: Calles con conectividad limitada, con restricciones para el incremento de habitabilidad y usos de suelo, la cual está condicionada para el flujo vehicular en general.

Cuadro 51 Secciones en tramos de Vialidades locales propuestas

CLAVE TRAMO VIAL	NOMBRE DE VIALIDAD	SECCION VIAL
V_LOCAL_PROP_12	TRINIDAD ORTIZ	12
V_LOCAL_PROP_21	KAROL WOTJYLA	12
V_LOCAL_PROP_22	HEROES DE CHAPULTEPEC	15
V_LOCAL_PROP_23	DEL ROCIO	12
V_LOCAL_PROP_24	AV. DEL JARDIN	15
V_LOCAL_PROP_25	ARTICULO N° 3	12
V_LOCAL_PROP_26	CONSTITUYENTES	12
V_LOCAL_PROP_27	CONSTITUYENTES	12
V_LOCAL_PROP_28	CONSTITUCION	12
V_LOCAL_PROP_35	S/N	16
V_LOCAL_PROP_42	MANUEL DEL PONCE	9
V_LOCAL_PROP_43	PEREZ PRADO	9
V_LOCAL_PROP_44	GUSTAVO RUEDAD MEDINA	7
V_LOCAL_PROP_46	S/N	9
V_LOCAL_PROP_53	S/N	12
V_LOCAL_PROP_54	S/N	12
V_LOCAL_PROP_66	S/N	12
V_LOCAL_PROP_67	S/N	12
V_LOCAL_PROP_84	S/N	15

Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2026.

LOCALES ESPECIALES DE CONEXIÓN

En este Programa por primera vez se establece la figura de calles locales especiales de conexión, cuya aplicación principal se verá reflejada en la estrategia de Núcleos de equipamiento, y que tiene como objetivo facilitar la conexión entre núcleos a distancias caminables, en los predios aledaños a estas vialidades especiales se podrán otorgar usos de suelo más amplios que los tradicionalmente aplicados para vialidades locales, (Ver Tabla de Compatibilidad y Control del Uso del Suelo) así mismo, serán prioritarias para la asignación de recursos públicos en materia de ampliación de banquetas, y reforestación, además estarán exentas de la asignación de cajones de estacionamiento, ya que una de sus finalidades es promover el comercio local. La sección de estas vialidades no podrá ser menor a los 18 metros de paramento a paramento en los tramos de nueva creación o sin sección determinada.

Cuadro 52 Secciones en tramos de Vialidades Locales especiales de conexión propuestas.

CLAVE TRAMO VIAL	NOMBRE DE VIALIDAD	SECCION VIAL
V_LOC DE CONEX PROP_14	ANTONIO MARTINEZ HUERTA	18
V_LOC DE CONEX PROP_26	CIRC. INTERIOR SUR	15
V_LOC DE CONEX PROP_27	ARTICULO N°123	12
V_LOC DE CONEX PROP_28	ARTICULO N°123	15
V_LOC DE CONEX PROP_34	S/N	12
V_LOC DE CONEX PROP_45	S/N	18
V_LOC DE CONEX PROP_46	CAMINO REAL	18
V_LOC DE CONEX PROP_57	CALZADA DE LA PLENITUD	15
V_LOC DE CONEX PROP_69	S/N	18
V_LOC DE CONEX PROP_70	S/N	18
V_LOC DE CONEX PROP_74	S/N	18

Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.

SUBCOLECTORAS

Enlazan las unidades vecinales entre sí, es decir, conducen el tránsito de las calles locales hacia otras zonas del fraccionamiento, condominio o de la misma ciudad, y/o hacia las vialidades de mayor jerarquía. En este caso se clasificarán en función de lo siguiente, las vialidades subcolectoras que serán propuestas y que no sean liga de cualquiera de las vialidades existentes, la sección de estas no podrá ser menor a los 25 metros de paramento a paramento en los tramos de nueva creación o sin sección determinada. Los proyectos nuevos de desarrollos urbanos de cualquier tipo se deberán de incluir en estos, así mismo deberán de proyectar que se ubique tanto el equipamiento urbano correspondiente al desarrollo como las áreas correspondientes al comercio y los servicios, en caso de desarrollos bajo el régimen en condominio deberán de atender siempre estas vialidades tanto de circuito de acceso como la permeabilidad visual hacia el interno del condominio

Cuadro 53 Secciones en tramos de Vialidades Subcolectoras propuestas.

CLAVE TRAMO VIAL	NOMBRE DE VIALIDAD	SECCION VIAL
V SUBCOLEC PROP_18	ARTICULO N° 5	25
V SUBCOLEC PROP_27	PROLONGACION AV. DEL JARDIN	25
V SUBCOLEC PROP_28	S/N	25
V SUBCOLEC PROP_29	S/N	25
V SUBCOLEC PROP_38	S/N	25
V SUBCOLEC PROP_42	S/N	25
V SUBCOLEC PROP_43	S/N	25
V SUBCOLEC PROP_44	CONSTITUCION	25
V SUBCOLEC PROP_49	S/N	19
V SUBCOLEC PROP_62	1857	21
V SUBCOLEC PROP_79	S/N	19
V SUBCOLEC PROP_84	S/N	25

Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.

SECUNDARIAS O COLECTORAS

Las vialidades secundarias o colectoras, son las que vinculan las diferentes zonas urbanas y tienen una menor importancia que las vialidades primarias, ya que son el enlace entre las vialidades primarias y las subcolectoras, la cual no podrá ser menor a los 40 metros de paramento a paramento en los tramos de nueva creación o sin sección determinada.

CLAVE TRAMO VIAL	NOMBRE DE VIALIDAD	SECCION VIAL
V_SECU O COLEC PROP_11	CAMINO A LOS NEGRITOS	26
V_SECU O COLEC PROP_24	CIRC. INTERIOR SUR	43
V_SECU O COLEC PROP_26	DEL RIEGO	12
V_SECU O COLEC PROP_27	PASEO DEL RIO	20
V_SECU O COLEC PROP_28	AV. DE LOS FLAMINGOS	30
V_SECU O COLEC PROP_29	AV. FUENTES DEL LAGO	30
V_SECU O COLEC PROP_30	AV. VIGIA DEL RIO	32.2
V_SECU O COLEC PROP_31	AV. VIGIA DEL RIO	18
V_SECU O COLEC PROP_32	AV. PASEO DEL RIO	20
V_SECU O COLEC PROP_51	AV. VIGIA DEL RIO	32.2
V_SECU O COLEC PROP_63	AV. PASEO DEL RIO	20
V_SECU O COLEC PROP_64	PROL. PALMAS DE GUINEA	30
V_SECU O COLEC PROP_65	S/N	30
V_SECU O COLEC PROP_78	AV. PASEO DEL PORVENIR	30

Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.

PRIMARIAS

Son aquellas que dan servicio y estructuran la ciudad, son las de mayor importancia por flujo y sección, la cual no podrá ser menor a los 50 metros de paramento a paramento en los tramos de nueva creación o sin sección determinada.

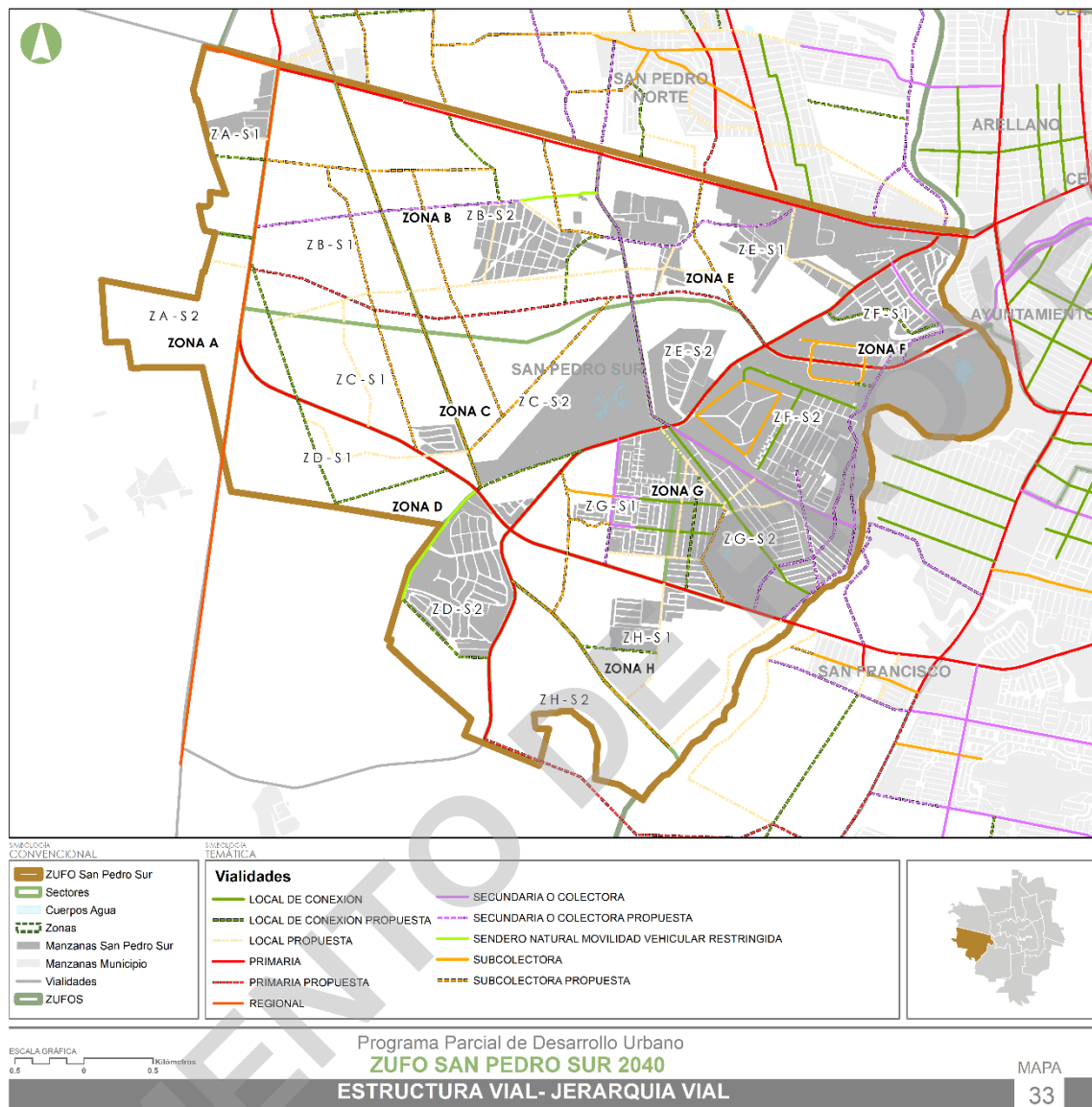
CLAVE TRAMO VIAL	NOMBRE DE VIALIDAD	SECCION VIAL
V_PRIM PROP_15	AV. MANGATA	40
V_PRIM PROP_16	BLV. SAN MARCOS	40

REGIONAL

Son aquellas que vialidades federales que conectan con vialidades primarias, que permiten el desplazamiento dentro de la periferia urbana, estas incluso pueden ser compatibles en sección con las vialidades primarias salvo que se debe guardar un derecho de vía de 20 metros.

Nota: Al tratarse de un programa más específico y de menor escala, las vialidades fueron ajustadas mediante un análisis particularizado, con el objetivo de reducir afectaciones y generar mayores beneficios para la ciudadanía y el entorno ambiental; por ello, se modificaron algunos trayectos y secciones. Por lo tanto, el trazo de las vialidades proyectadas en el siguiente mapa tiene un carácter representativo, ya que constituye una proyección de trayectoria vial y no el trazo definitivo, debido a diversos factores como la masa arbórea, las elevaciones del terreno, entre otros. No obstante, la sección y jerarquía vial, así como los puntos de origen y destino de cada vialidad, no podrán ser modificados.

Mapa 33 Estrategia Vial; Jerarquía Vial.



Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2025.

H.5. Estrategia de Imagen Urbana

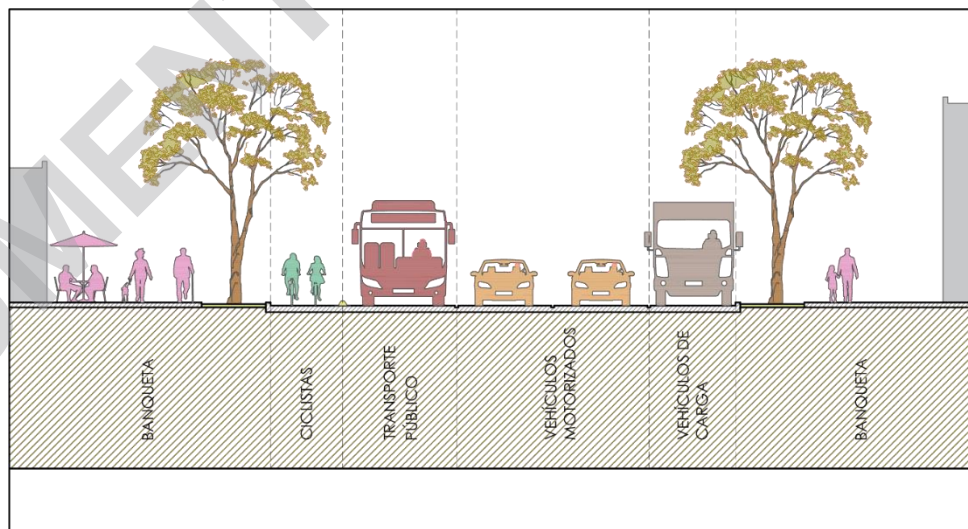
H.5.1. Criterios de Diseño Urbano

Figura 13 Principios y Criterios de diseño vial urbano.²²



Fuente: elaboración propia IMPLAN 2022 basado en del Manual de Calles 2019.

Figura 14 Componentes de la calle



Fuente: elaboración propia IMPLAN 2026, basado en el Manual de Calles.

²² Manual de Calles, Diseño Vial para Ciudades Mexicanas; 2019 SEDATU, Et. Al.

Las vialidades en la Ciudad de Aguascalientes tienen características particulares según la zona en la que se encuentran. Se han reinventado y constantemente se siguen transformando ya que al ser componentes dinámicos intervienen en los diferentes elementos urbanos como los usos de suelo y el equipamiento, además se relacionan con la movilidad y la habitabilidad, por lo que para hablar de intervenciones de rediseño que favorezcan estos dos aspectos, es importante retomar los principios de diseño vial urbano que deben regir cualquier propuesta de diseño, los cuales son: **Inclusión, Seguridad, Resiliencia y Sustentabilidad.**

Asimismo, es importante retomar los componentes generales de la calle que deben ser considerados para plantear una solución de diseño urbano eficiente.

- **Componentes en superficie:** Elementos de sección de calle para cada usuario (peatones, ciclistas, usuarios de transporte público, vehículos de emergencia, usuarios de vehículos motorizados de carga y descarga y particulares). Banquetas y arroyo vial.
- **Componentes subterráneos:** Redes de servicios urbanos de las ciudades e instalaciones subterráneas.

Elementos del diseño geométrico en intervenciones de vialidades de la ZUFO San Pedro Norte.

Figura 15 Elementos que conforman las vialidades en la ZUFO San Pedro Norte.



Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2026.

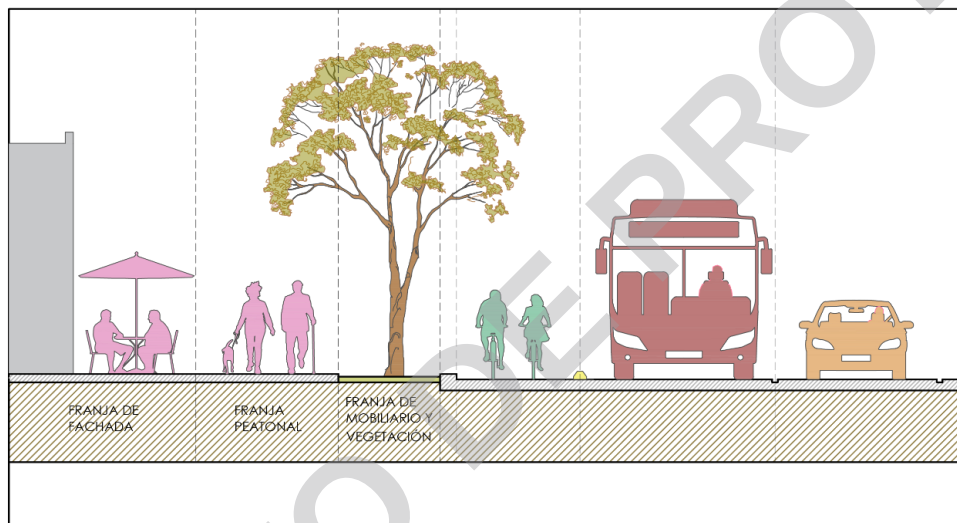
Para este documento se plantean los criterios de los 10 elementos que conforman las vialidades, los cuales se deben considerar al realizar propuestas de diseño o rediseño. Algunos de estos criterios se retoman del manual de Calles Mexicanas del 2019, sin embargo, se

readaptaron de acuerdo a las características generales de las vialidades en la ZUFO San Pedro Norte (secciones, usos de suelo mixtos, dinámica de movilidad etc.).

Es importante enfatizar que cada vialidad manifestará necesidades particulares que pueden resolverse por medio de un diagnóstico eficiente y una propuesta integral que favorezca los principios de diseño urbano vial y la jerarquía de la pirámide de movilidad.

1. Superficie y Ancho de Banqueta

Figura 16 Franjas de banqueta



Fuente: Elaboración propia IMPLAN 2025 basado en el Manual de Calles 2019.

Componentes longitudinales de la banqueta:

- **Franja de fachada:** Áreas de acceso a predios y áreas destinadas a la operación de un establecimiento: restaurante/tienda/comercio donde se ubican mesas, sillas, etc.
- **Franja de circulación peatonal:** Área dedicada al paso de peatones, debe estar libre
- **Franja de mobiliario y vegetación:** Espacio para ubicar mobiliario urbano, vegetación, postes, señalamientos, etc.
- **Franja de seguridad:** Área para ubicar bolardos o guarnición
- **Franja separadora:** Áreas verdes en camellón, islas o refugios que protegen a los peatones.

Nota: Se debe considerar la pendiente de entre 1% y 2% hacia el arroyo vehicular para el escurrimiento de aguas pluviales.

De acuerdo a la sección de la banqueta se pueden plantear diferentes distribuciones, de manera general se plantean los siguientes criterios:

Cuadro 54 dosificaciones generales de banquetas

Acho de Banqueta (m)	Franja de circulación peatonal	Franja de mobiliario urbano (m)	Franja de guarnición (m)	Franja de fachada (m)
2.25	1.5	0.6	0.15	No aplica
2.55	1.8	0.6	0.15	No aplica
2.85-4.60	1.8-3.20	0.6-.08	0.15 a 0.30	0.30
4.60-10.00	3.20	1.20-3.00	0.15 a 0.40	Variable

Fuente: elaboración propia basado en el Manual de Calles 2019; IMPLAN, 2026.

Para el diseño de vialidades en donde la sección sea muy reducida (menor a 2.55m), de tomará a criterio la adecuación de la vialidad en función de la pirámide de movilidad, valorando la distribución que tiene el arroyo vehicular en contraposición a las franjas de banquetas.

Asimismo, para plantear una intervención se deben considerar los accesos a los predios previendo un diseño adecuado de rampas de acceso vehicular con los siguientes criterios.

Cuadro 55 Alturas mínimas libres

Elementos	Altura libre (m)
Mínimo libre	2.10
Techo en pasos subterráneos	3.00
Señales en banquetas	2.10
Señales en ciclovías y ciclo carriles	2.30
Ramas de árboles	3..
Balcones, techos en banquetas	2.60

Fuente: elaboración propia IMPLAN 2025 basado en el Manual de Calles 2019

Además, debe considerarse dentro de las franjas de banquetas el acceso a las viviendas por medio de rampas con una pendiente del 6% como mínimo, cuando la sección es limitada y un 15% como máximo, distribuyéndose a criterio del espacio disponible y a la intención de diseño

2. Carriles de Circulación Vial

Los componentes longitudinales del arroyo vial son:

- **Carriles de circulación general:** Incluye el carril de circulación, carril de acumulación, acotamiento
- **Carriles de circulación ciclista exclusiva:** Carriles destinados de manera exclusiva al tránsito de bicicletas.
- **Carriles para el transporte público:** Carriles destinados a la circulación exclusiva o preferente de vehículos de transporte público.

- **Franja de estacionamiento:** Espacio destinado a la detención de vehículos. Área de estacionamiento general, área de servicios especiales, área de carga y descarga.

Cuadro 56 Tipos de carriles en circulación vehicular

Tipo de carril	Ancho mínimo (m)	Ancho óptimo (m)
Carril de circulación en vialidades de sección limitada que permite, en caso de emergencia, emparejarse un vehículo con otro.	3.80	4.20
Carril de circulación general en vías locales	2.50	3.00
Carril de circulación general en vías estructuradoras y conectoras	2.70	3.00
Carril de transporte público en el costado izquierdo de vías estructuradoras y conectoras	3.30	4.00
Carril de transporte público compartido con bicicletas en costado derecho	4.20	4.60
Carril de transporte público compartido con bicicletas en contraflujo	4.20	4.60
Carril de circulación en vialidades de sección limitada que permite, en caso de emergencia, emparejarse un vehículo con otro.	Calcular de acuerdo al Manual de Trazo Geométrico de la SCT	

Fuente: elaboración propia retomado del Manual de Calles 2019; IMPLAN, 2026.

Se consideran los siguientes radios de giro de diferentes medios de transporte para futuras intervenciones en las ZUFO.

- Policiales 7.3m
- Sanitarios 7.48m
- Bomberos 10.5m
- Autobuses 12m
- Vehículos de carga 12m
- Vehículos particulares 5m

3. Intersecciones y Cruces Seguros

A continuación, se plantean las consideraciones necesarias para la propuesta de diseño de cruces seguros en intersecciones de vialidades.

Cruce Seguro: El cruce seguro es una intervención en las intersecciones viales que se propone a nivel de arroyo vehicular, la cual da a los peatones seguridad y promueve la accesibilidad universal. Reduce la distancia y tiempo de cruce, ayuda a mantener los espacios visibles e integrados, disminuye la velocidad de los vehículos y fomenta la peatonalización.

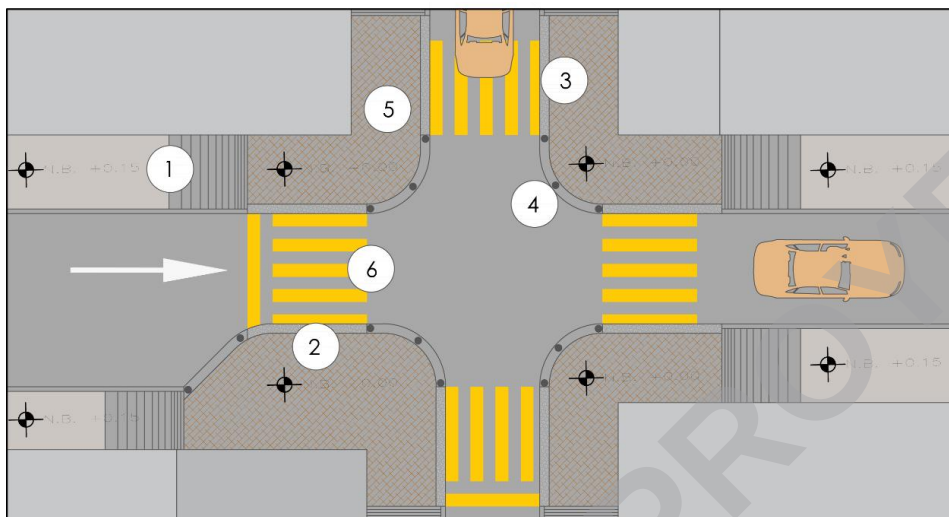
Por lo anterior, se plantean los **principios de diseño para cruces seguros**²³:

- **Sencillez y claridad.** Evitar la colocación de elementos que no correspondan con el área y el uso del espacio ej: mobiliario urbano, jardineras, postes, etc.
- **Consistencia.** La regularidad a lo largo del diseño. Las diferencias promueven confusión
- **Visibilidad.** Implica tomar en cuenta que la presencia de cualquier elemento y los cambios de geometría. Se restringen las geometrías muy cerradas y radios de giro amplios, así como desniveles pronunciados, promueven que los peatones transiten sobre superficies al mismo nivel que el arroyo vial.
- **Control de puntos de giro.** Que el diseño obligue a los conductores a aproximarse a la intersección con la mirada de frente. Entre más cercanos a la intersección estén los puntos de giro, menores serán las velocidades al dar vuelta.
- **Creación de zonas protegidas.** Áreas para proteger a los peatones del flujo vehicular. (Islas, isletas, medianeras gasas o cuchillas) Los tipos de protección se pueden dar con elementos como guarniciones y bolardos.
- **Acortamiento de distancias de cruces.** La proyección del paño de la banquetta hacia el arroyo vehicular, donde la sección lo permita por medio de extensiones de banquetta.

²³ Retomado del Manual de Calles 2019

Elementos de cruces seguros

Figura 17 Elementos de cruces seguros



Fuente: Elaboración propia IMPLAN 2026.

Cuadro 57 Elementos de cruces seguros

1. Rampas	Ayuda a librar el desnivel entre banqueta y arroyo vehicular con pendiente suave recomendada de máximo 6%.
2. Ensanchamiento de banquetas	Promueven la reducción de la distancia de cruce y permite el peatón circule. Se ensancha de acuerdo a la cantidad de área disponible tras dosificar los carriles de circulación vial. (Consultar cuadro de consideraciones de radios de giro en cruces)
3. Pavimento podo táctil	Franja de textura especial dirigida a usuarios con discapacidad visual, paralela a la guarnición en el área de espera. Se recomienda su implementación con un ancho de 30cms
4. Bolardos	Se recomienda su colocación a una distancia de entre 1.50m y 2.00m, en el punto tangente al centro de la curva del radio de giro
5. Cruces a nivel	Su función es favorecer la circulación peatonal y la accesibilidad universal. La pendiente inicia con dos rampas desde antes de llegar a la esquina, y se convierte en una superficie cónica al intersectarse con la otra pendiente perpendicular.
6. Señalética Horizontal (rayas de cruce)	Áreas de transición entre intersecciones. Sucesión de rayas continuas de 0.40 m de ancho separadas entre sí 0.40 m.

Fuente: elaboración propia retomado del Manual de Calles 2019; IMPLAN, 2026.

En el diseño de cruces seguros es de suma importancia contemplar los radios de giro para los distintos tipos de vehículos, adecuados para que ensanchamiento de banquetas sea de acuerdo al tipo de tránsito en las vialidades.

Cuadro 58 Consideraciones de radios de giro para ensanchamiento de banquetas en cruces

Radio de Giro	
Radio de la esquina	Características de operación
<1.5 m	No apropiado. Se debe utilizar cuando no exista giro en esa esquina.
3.00 m	Vuelta a velocidad baja de automóviles particulares.
6.00 a 9.00 m	Vuelta a velocidad moderada de automóviles particulares, vuelta a velocidad baja de camiones medios.
12.00 m	Vuelta a velocidad alta de automóviles particulares, vuelta a velocidad moderada de camiones medios.
15.00 m	Vuelta a velocidad moderada de camiones pesados.

Fuente: elaboración propia retomado del Manual de Calles 2019; IMPLAN, 2026.

Además, en tema de gestión de agua pluvial, se recomienda considerar diseños que conduzcan el agua fuera de las zonas principales del tránsito peatonal y vehicular. Una vez que el agua sea re dirigida, es recomendable retardar el paso de la misma, en áreas de estar y/o en jardines de lluvia o puntos de infiltración para posteriormente retenerse en cisternas para aprovechamiento o para dirigirse al drenaje.

Diseño de Intersecciones complejas

De acuerdo a la categorización propuesta en el Manual de Calles, las intersecciones se clasifican de acuerdo a su nivel de complejidad, a la cantidad de ramificaciones, y al ángulo en el que se encuentran, siendo estas de 3 ramales, 4 ramales, múltiples, y en glorietas.

El nivel de complejidad para resolver el diseño geométrico de cada intersección va a depender de la cantidad de ramales que tenga el área en cuestión y de las limitaciones que el contexto inmediato presente (ejes angulados u oblicuos, visibilidades comprometidas, dimensión de las secciones, etc.)

A partir del análisis de y de las oportunidades del sitio, se recomienda en todo momento destacar como prioridad la circulación de los usuarios peatones y la accesibilidad universal, y en un segundo momento utilizar los espacios residuales como áreas de estar y plantear áreas aprovechables para plantear áreas verdes.

De igual manera es importante retomar que el diseño debe contar con la claridad necesaria para el correcto desplazamiento de los usuarios de la vía, utilizando la señalética adecuada para los cruces seguros y para los usuarios ciclistas.

Figura 18 Intersección compleja – Antes de generar una propuesta de intervención.



Fuente: Elaboración propia IMPLAN 2026.

Figura 19 Intersección compleja – Después de generar una propuesta de intervención.



PREMISAS DE DISEÑO DE INTERSECCIÓN COMPLEJA OBLICUA

1. Delimitación de flujos de circulación peatonal, ciclista, vehicular y de transporte público.
2. Adaptación a la geometría de la vialidad respondiendo a los requerimientos de los usuarios.
3. Implementación de cruces seguros en áreas críticas de la intersección, permitiendo el paso en dos secciones por medio de isletas.
4. Diseño y adaptación de áreas verdes y zonas de estar para usuarios.

Fuente: Elaboración propia IMPLAN 2026.

4. Diseño de Carriles para Transporte Público

El transporte público en las vialidades, se organiza de acuerdo a la sección de la vialidad, a la ubicación de paradas de transporte público y los flujos de conectividad vial. Dentro de las secciones se puede distribuir de diferentes maneras:

Cuadro 59 Anchos de carril exclusivo de transporte público

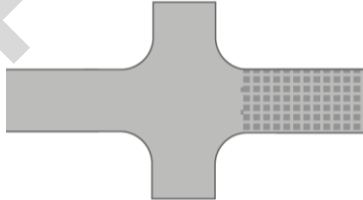
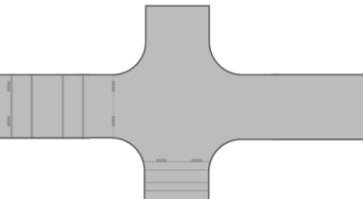
Tipo de carril	Ancho mínimo (metros)	Ancho recomendable (metros)	Esquema
Carril de transporte en el costado derecho de la calle	3.3	4.0	
Carril de transporte público en el costado izquierdo en contraflujo	4.0	4.6	
Carril exclusivo de Transporte Público compartido con ciclistas	4.3	5.0	
Carril de transporte público al centro	3.0	3.5	

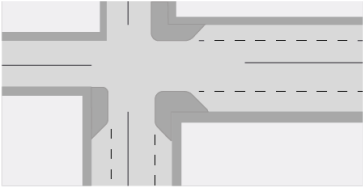
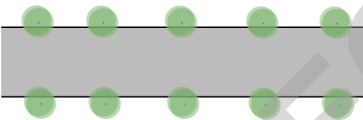
Fuente: elaboración propia retomado del Manual de Calles 2019; IMPLAN, 2026.

5. Pacificación del Tránsito

Para el diseño geométrico e intervenciones en las calles locales y peatonales compartidas, es pertinente recurrir a herramientas de diseño urbano que propicien la disminución de velocidades de tránsito con el fin de generar calles más seguras, amables e inclusivas. Algunos ejemplos que se pueden retomar del manual de calles son:

Cuadro 60 Herramientas de pacificación vial.

Ubicación	Elemento	Esquema
Sobre la traza urbana	Chicanas: Divergencias puntuales que crean irregularidades en las trayectorias rectas	
	Estrechamientos: Ayudan a reducir distancias de cruce peatonal. En vías tipo P de doble sentido pueden obligar a negociar y alternar el paso	
Sobre la sección de la calle	Estacionamientos: Reduce la velocidad. Se recomienda valorar la posibilidad de implementar junto con estrategia de parquímetros, para promover la rotación y la actividad en la calle.	
	Vías de doble sentido: Las vías estrechas de doble sentido reducen la comodidad para quienes conducen, promueven mayor atención al recorrido.	
	Cambios de material, textura y color: Enfatizan cambios en la vía	
Sobre la superficie	Marcas en el pavimento: Enfatizan cambios en la vía	
	Guías audibles y táctiles (vibradores): Alertan de una manera persuasiva a los conductores.	
En el perfil longitudinal	Pasos a nivel: Dan continuidad a trayectorias peatonales y ayuda a jerarquizar flujos viales	
En intersecciones	Cambios de geometría: Ayuda a regenerar espacios públicos y forzar velocidades de tránsito más seguras	

	Extensiones de banquetas: Pueden aumentar significativamente la visibilidad del cruce. Acortan la sección del arroyo vehicular que deben cruzar los peatones.	
En el espacio perspectivo	Masas Vegetales: Las bóvedas arbóreas reducen la amplitud del campo visual. Esto ayuda a concentrar la atención de quien conduce en el recorrido	

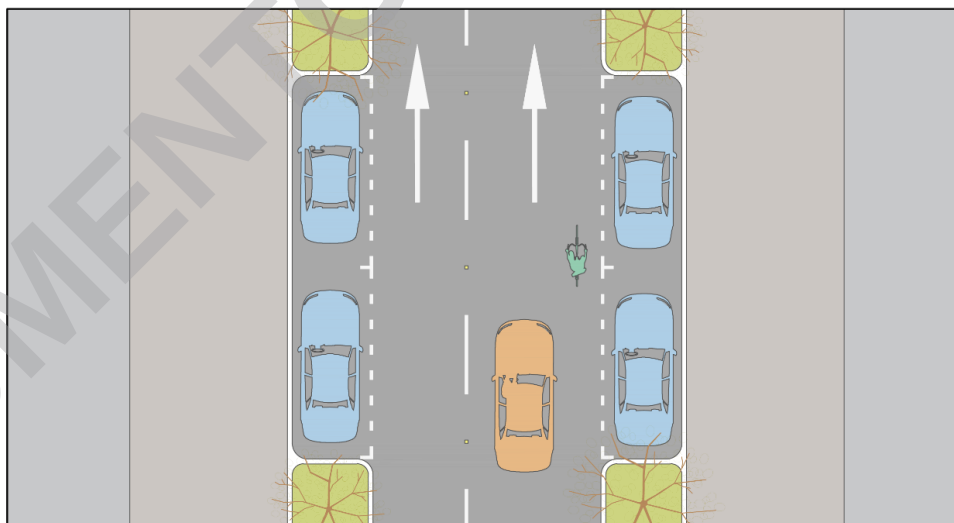
Fuente: elaboración propia retomado del Manual de Calles 2019; IMPLAN, 2026.

6. Infraestructura Ciclista

Asimismo, el diseño de vialidades en todos sus tipos debe contemplar a los usuarios ciclistas, ya sea generando un espacio exclusivo para su circulación o compartiendo la vialidad con otros medios de transporte, de manera que se sientan seguros y capaces de completar sus recorridos.

Los criterios de infraestructura para la circulación ciclista son:

Figura 20 Carril compartido ciclista en planta

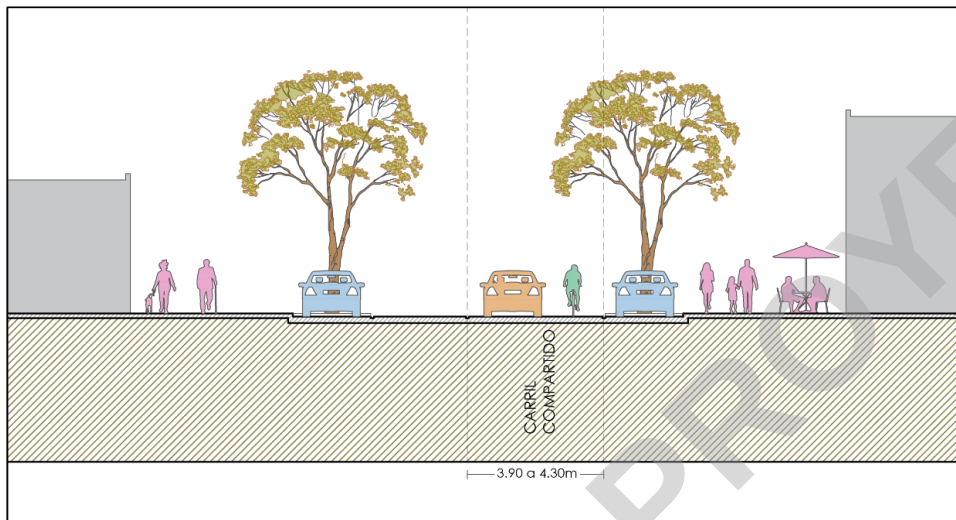


Fuente: elaboración propia retomado del Manual de Calles 2019; IMPLAN, 2026.

- **Carril compartido ciclista:** Un carril suficientemente amplio (4.20m) permite que el rebase al ciclista se realice de manera segura dentro del mismo carril, mientras que

uno suficientemente angosto obliga al vehículo que rebasa a cambiarse de carril, para evitar cualquier riesgo. (FIG 4 y 4.1)

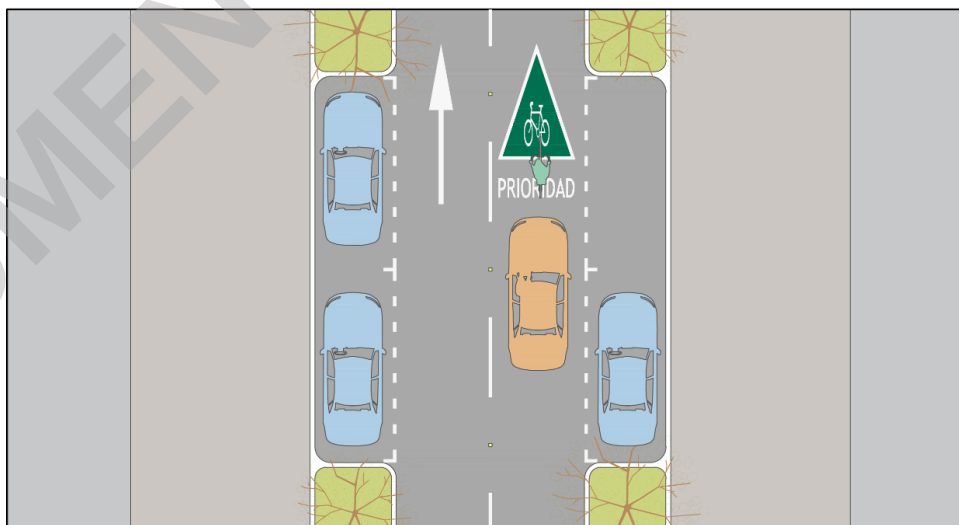
Figura 21 Carril compartido ciclista en sección



Fuente: elaboración propia retomado del Manual de Calles 2019; IMPLAN, 2026.

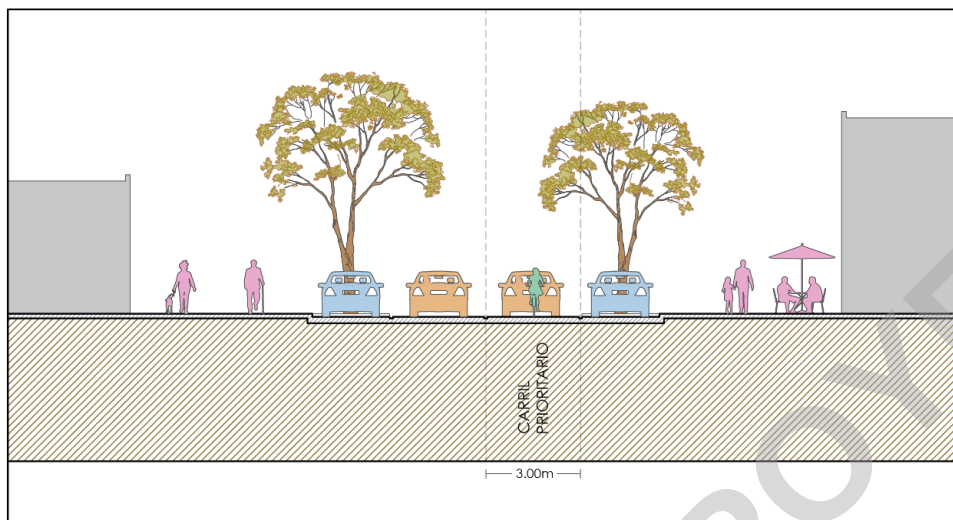
- **Carril prioritario ciclista:** Carril ubicado en la extrema derecha del área de circulación vehicular, con un ancho máximo para requerir que conductores de vehículos motorizados cambien de carril cuando rebasen a un ciclista. En este caso la bicicleta circula en el centro del carril.

Figura 22 Carril prioritario ciclista en planta



Fuente: elaboración propia retomado del Manual de Calles 2019; IMPLAN, 2026.

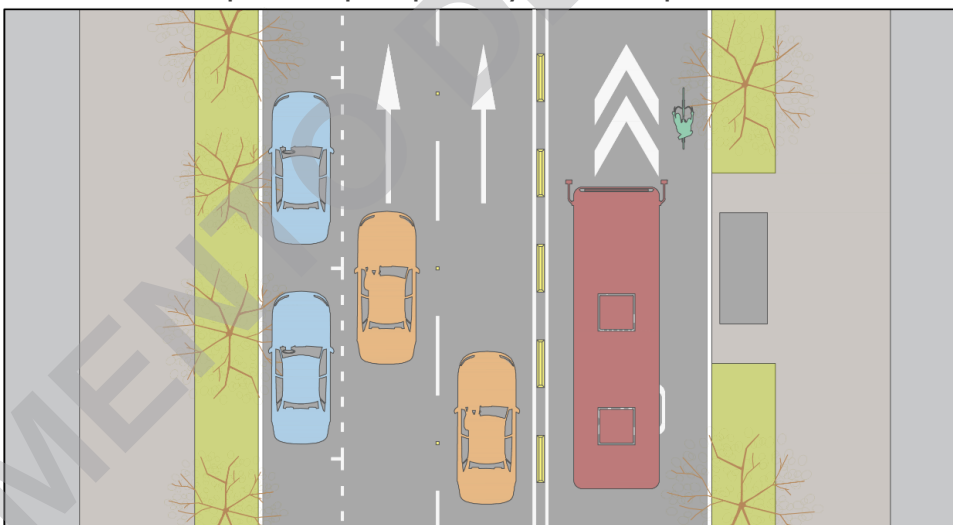
Figura 23 Carril prioritario ciclista en sección



Fuente: elaboración propia retomado del Manual de Calles 2019; IMPLAN, 2026.

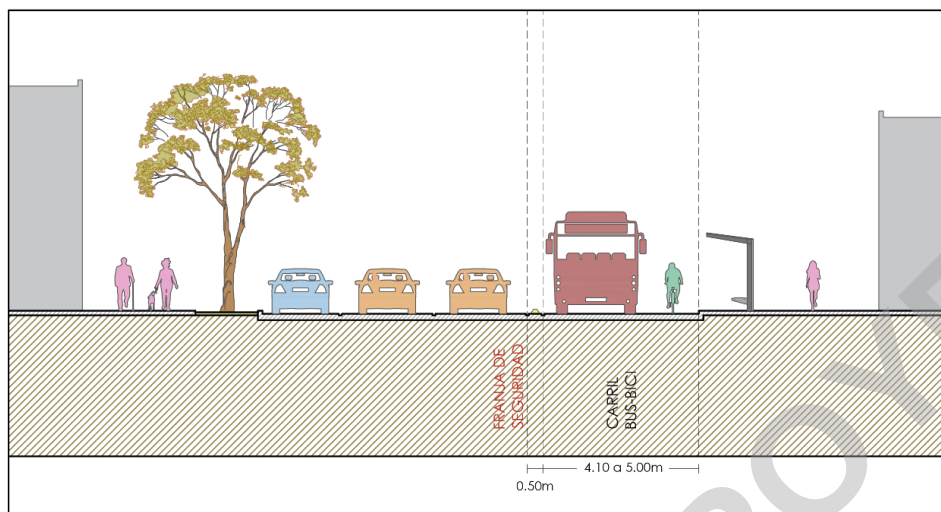
- **Carril exclusivo para transporte público y bicicletas:** El carril debe tener un ancho de 4.1 m a 5.0 m y confinarse para proveer de seguridad a los ciclistas.

Figura 24 Carril exclusivo para transporte público y ciclistas en planta



Fuente: elaboración propia retomado del Manual de Calles 2019; IMPLAN, 2026.

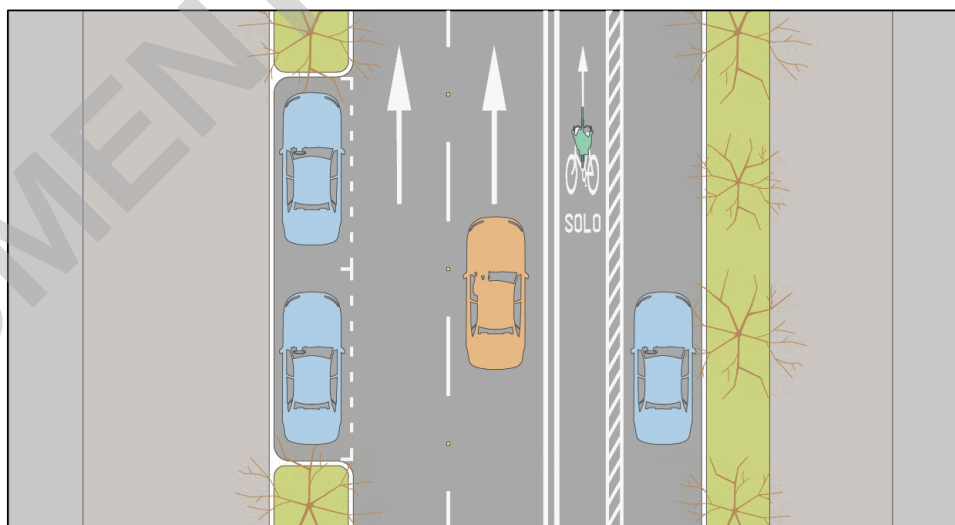
Figura 25 Carril exclusivo para transporte público y ciclistas en sección



Fuente: elaboración propia retomado del Manual de Calles 2019; IMPLAN, 2026.

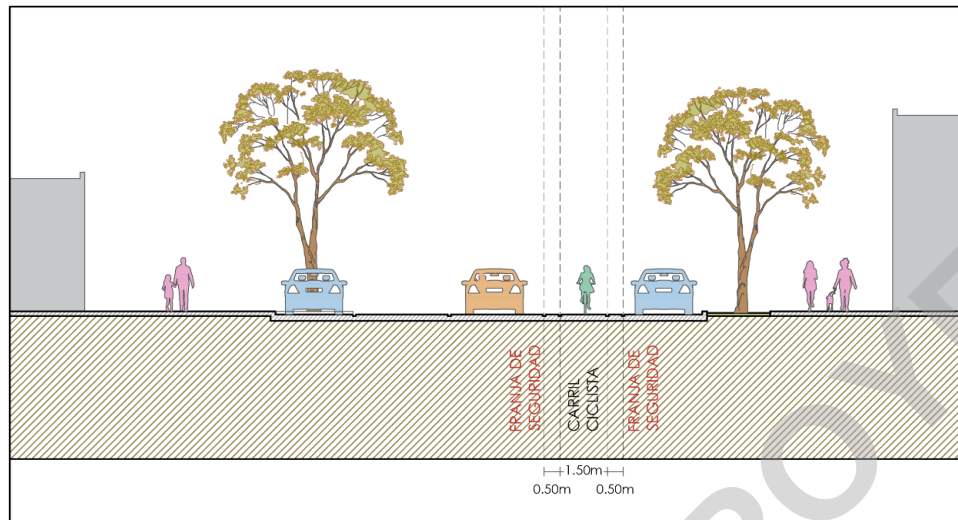
- **Ciclo carriles:** La sección recomendada es de 1.50 m delimitado por señales horizontales (marcas en el pavimento). Menos de esta sección dificulta el rebase entre bicicletas, aunque es posible cuando el espacio es más reducido. En el caso de que exista estacionamiento del lado derecho de la vía, se requiere de un espacio de amortiguamiento de 0.50 m mínimo y un máximo de 0.90 m para que se abran las puertas de los autos sin invadir el espacio de circulación ciclista.

Figura 26 Ciclocarril con estacionamiento del lado derecho en planta.



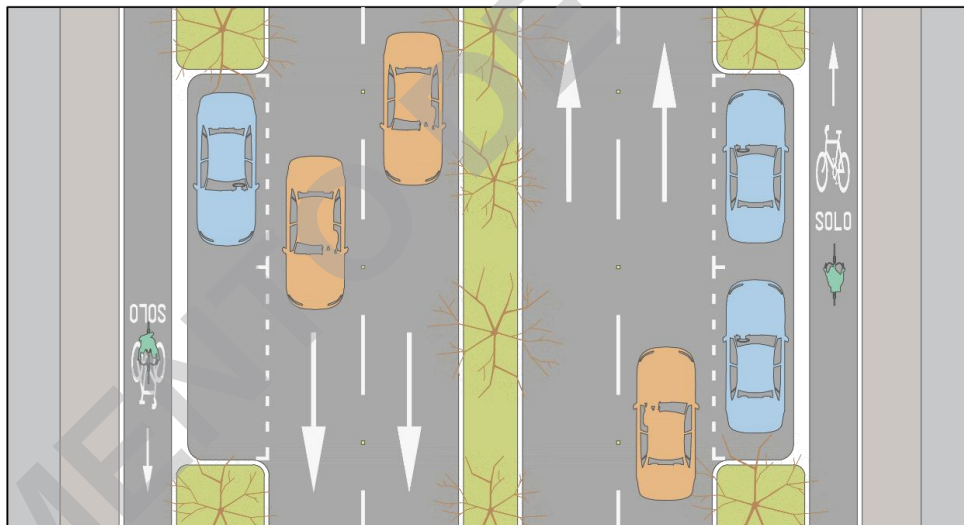
Fuente: elaboración propia retomado del Manual de Calles 2019; IMPLAN, 2026.

Figura 27 Ciclocarril con estacionamiento del lado derecho en sección



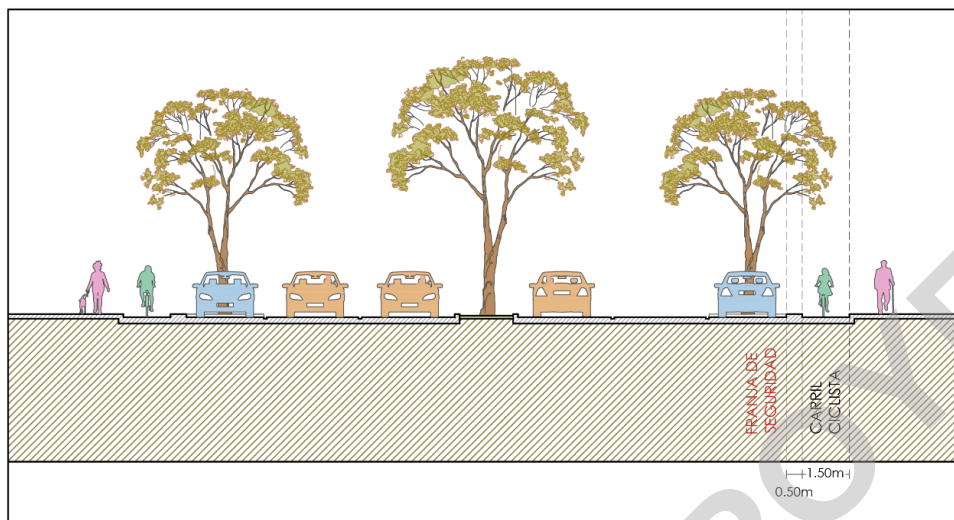
Fuente: elaboración propia retomado del Manual de Calles 2019; IMPLAN, 2026.

Figura 28 Ciclocarril confinado en ambos sentidos (planta)



Fuente: Elaboración propia IMPLAN 2026.

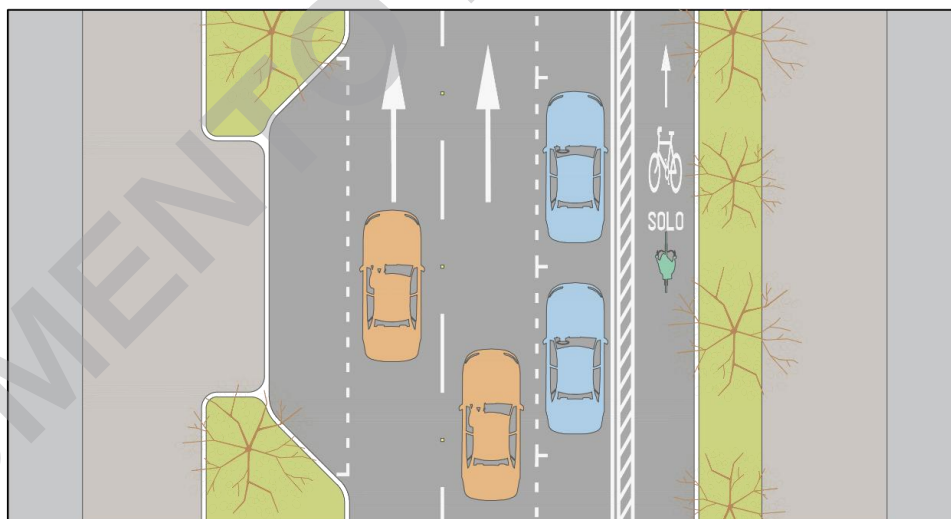
Figura 29 Ciclocarril confinado en ambos sentidos (sección)



Fuente: Elaboración propia IMPLAN 2026.

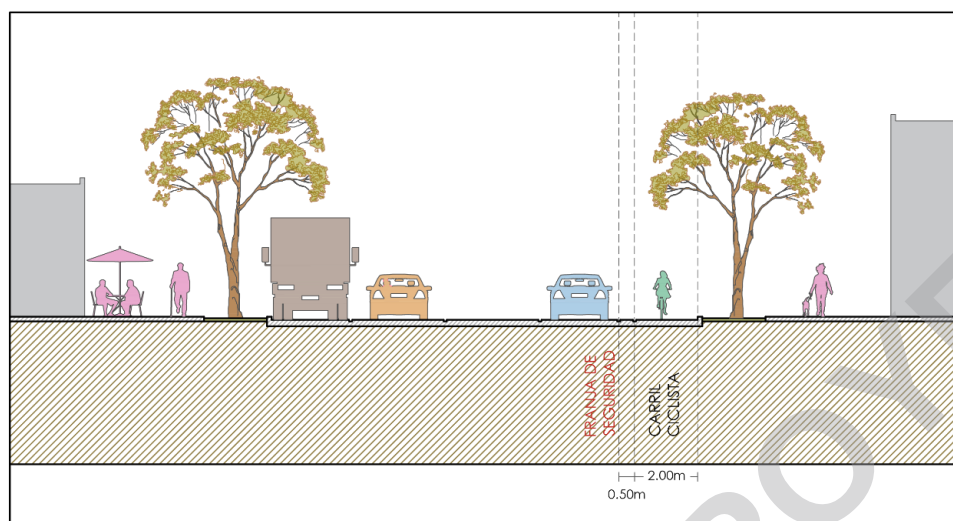
- **Ciclovías:** Una ciclovía es un carril de circulación exclusiva para ciclistas, físicamente segregado del tránsito automotor. Puede estar confinado con elementos fijos en el pavimento o semifijos como el carril de estacionamiento. Deben tener un ancho mínimo efectivo de 2 m.

Figura 30 Ciclocarril sin estacionamiento contiguo (planta)



Fuente: elaboración propia retomado del Manual de Calles 2019; IMPLAN, 2026.

Figura 31 Ciclocarril sin estacionamiento contiguo (sección)



Fuente: elaboración propia retomado del Manual de Calles 2026; IMPLAN, 2026.

Cuadro 61 Tipos y secciones de infraestructura ciclista en función de la tipología de la calle

Tipo de infraestructura ciclista	Ancho de carril recomendado (m)	Velocidad de operación vehicular (km/h)
Carril compartido ciclista	3.90 – 4.30	20-40
Carril prioritario ciclista	<3.00	20-30
Ciclocarril	1.50	30-40
Carril exclusivo para transporte público y bicicletas (carril bus-bici)	4.10-5.00	<50 (buses)
Ciclo vía	2.00	>30
Calles peatonales compartidas con ciclistas	-	10

Fuente: Elaboración propia IMPLAN 2022, basado en el Manual de Calles 2019

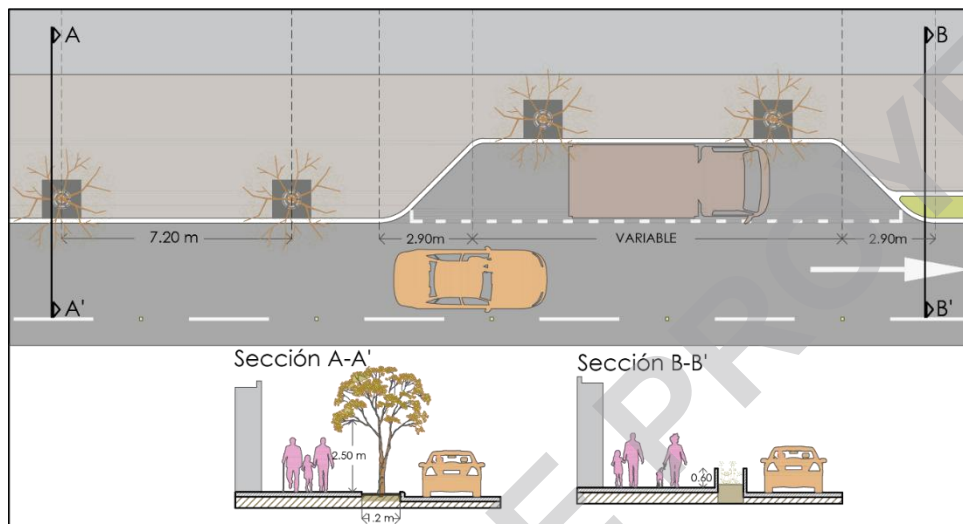
7. Vegetación y Mobiliario Urbano

Como se mencionó anteriormente, la vegetación puede distribuirse en las franjas de banquetas en conjunto con el mobiliario urbano y en camellones dependiendo de la sección de las vialidades, esto propicia el uso y el disfrute del espacio mientras que se generan beneficios ambientales y una imagen urbana estética y ordenada.

Las recomendaciones de vegetación para el diseño o rediseño de calles en la ZUFO San Pedro Norte:

- Plantación de árboles y plantas de follaje alto, para retención de aguas de lluvia
- Implementación de pozos, arriates o jardineras, y alcorques para permitir la infiltración de aguas de lluvia.
- Implementación de jardines infiltrantes o de lluvia

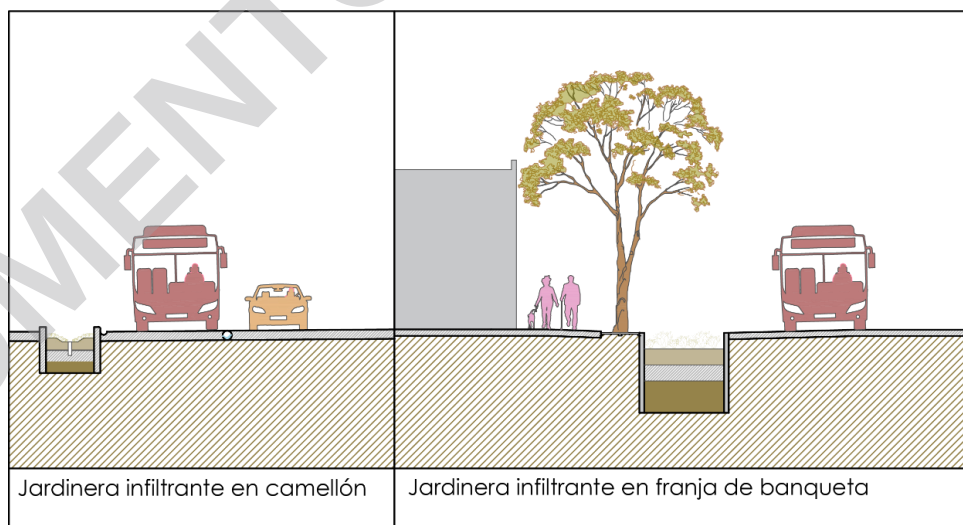
Figura 32 Vegetación en alcorque y en jardinera (planta y secciones)



Fuente: elaboración propia retomado del Manual de Calles 2026; IMPLAN, 2025.

Jardines infiltrantes de lluvia

Figura 33 Jardineras infiltrantes en secciones



Fuente: elaboración propia retomado del Manual de Calles 2026; IMPLAN, 2022.

Son espacios de retención, captación e infiltración de agua pluvial que consisten en capas permeables en el subsuelo que acelera la velocidad de infiltración. Pueden implementarse en

la banqueta (en la franja de mobiliario y vegetación), en las orejas y extensiones de banqueta, siempre y cuando no ocupen las líneas de deseo peatonal en los cruces.

Consideraciones generales de plantación de árboles y jardineras

- Las jardineras y alcorques se instalan en la franja de mobiliario o en camellones, no deben instalarse en la franja de circulación peatonal.
- No se deben interferir u obstaculizar el flujo de usuarios
- Las raíces no deben romper las banquetas
- Tomar en cuenta los accesos públicos y privados
- Mantener libre el paso y el campo visual para los usuarios
- Distancia libre del piso al follaje debe ser de más de 2.10 m y 4.2 m sobre las calzadas para permitir el tránsito de vehículos motorizados de gran tamaño.
- Rango de plantación recomendado: que oscile entre los 4.5 m y los 8 m de separación
- Altura de arbustos y jardineras de 60 cm para no interferir con el campo visual.
- Se sugiere escoger árboles adultos de más de 2.5 m de altura y de mínimo 10 cm de diámetro en fuste.
- Mínimo de alcorques: 1m x 1m de superficie y de 1.2 m a 1.5 m de profundidad. Para arboles de gran tamaño se recomiendan alcorques de 1.5 m x 1.5 m
- En jardineras las medidas varían en función de la disponibilidad del espacio, pueden ser de concreto, piedra o madera, o sembradas en alcorques. No deben obstaculizar accesos ni visibilidad por lo que no deben tener más de 90cm de altura. Incluir las en áreas de descanso.
- Las pendientes de banqueta deben garantizar el encaminamiento del agua pluvial hacia alcorques y jardineras sin afectar el nivel de servicio peatonal, con pendientes transversales de entre 1% y 2%.

Recomendaciones de mantenimiento:

- Poda de árboles y arbustos
- Deshierbe de jardineras
- Poda de césped
- Limpieza de alcorques
- Fertilización de árboles
- Riego y mantenimiento al sistema de riego

7.1 Mobiliario urbano

El mobiliario urbano es necesario para brindar dentro del espacio público áreas de confort y de pausa, promoviendo la peatonalización y los usos diversos en las calles. Dentro de la ZUFO San Pedro Norte, el mobiliario urbano forma parte de la imagen urbana integral que debe contemplarse en las intervenciones de las vialidades, y puede propiciar la reactivación de espacios públicos. Algunas recomendaciones y criterios que se deben considerar son los siguientes:

Criterios de diseño urbano para bancas y mesas:

- El mobiliario de mesas, sillas, sombrillas se recomienda colocar en el frente del negocio autorizado para evitar obstaculizar el paso peatonal.²⁴
- Se recomienda localizarse a más de 0.80m de la orilla de la vía para evitar peligros relacionados con el tránsito motorizado.
- Deben permitir el acceso claro y sencillo para los usuarios y para el mantenimiento.
- Deben permitir la visibilidad a los usuarios, sin obstaculizar
- Pueden ubicarse en la franja de vegetación entre plantaciones
- Deben considerar áreas adyacentes para la circulación de sillas de ruedas de al menos 90 x 140 cm.

Criterios de diseño urbano para basureros y bebederos:

- Deben colocarse en función a la aglomeración de usuarios en el espacio público
- Se debe garantizar un mantenimiento y vaciado adecuado para los basureros contemplando una gestión adecuada para cada tipo de residuo.
- Deben ser visibles y de cómodo uso.
- Altura para ranura de basureros: 1.10 m.
- Altura para bebederos: niños: 78 cm, usuarios en silla de ruedas: 85cms, usuarios a pie: 105 cm
- Deben utilizarse materiales acordes a su uso para mantenimiento adecuado.

Criterios de diseño urbano para elementos de tránsito multimodal:

- Para su implantación se debe de tomar en cuenta el número de rutas que operan, las dimensiones de los vehículos de transporte público
- Deben de considerarse las condiciones climáticas

²⁴ Revisar figura 001 referente a la distribución de mobiliario en franjas de banquetas.

- Debe de tenerse en cuenta el área para abordar el vehículo para personas en silla de ruedas.
- Se debe considerar evitar obstaculizar el flujo de usuarios.

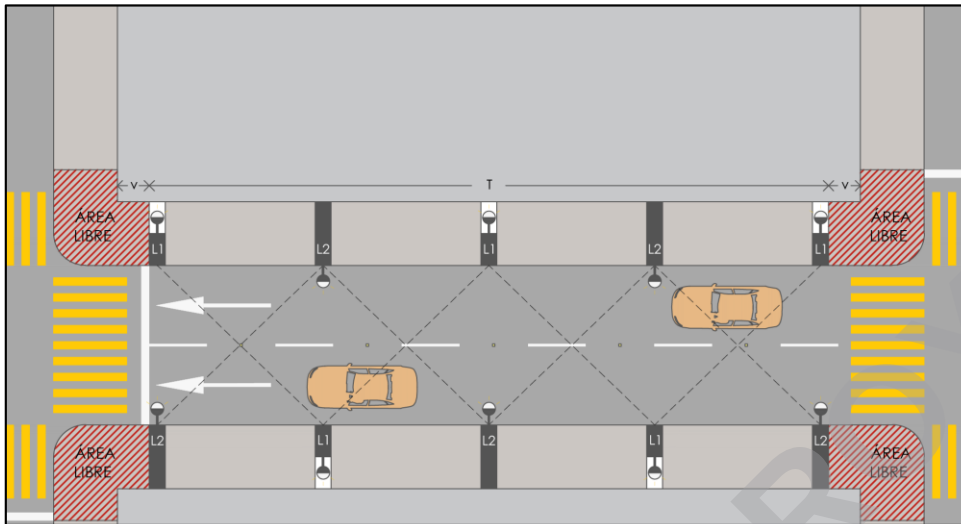
7.1.1 Luminarias

Este tipo de mobiliario refuerzan la sensación de seguridad, inhiben conductas delictivas, aumentan la estética y el prestigio de un sitio. Las zonas de iluminación deben incluir zonas de tránsito peatonal, por lo que deben considerarse las alturas y su disposición.

Alturas

- De gran altura: sobre postes de 19m de altura. Sostiene varias luminarias, utilizadas para iluminación global en grandes espacios.
- Altas: Se colocan en soportes de 8 a 18m de altura. Para iluminar el nivel del suelo en calles y vías urbanas
- Medianas y pequeñas: Se colocan en soportes de 3 a 7m de altura en áreas peatonales.
- Especiales: De altura variable, se utilizan para crear ambientes o iluminar elementos específicos.

Figura 34 Distribución de luminarias por tramo de manzana en tresbolillo



DISTRIBUCIÓN DE LUMINARIAS POR TRAMO DE MANZANA EN TRESBOLILLO (planta)

T= Será el espacio útil para la distribución de luminarias, tomando como referencia la medida obtenida de la variable (v) de la esquina de la última construcción hacia el centro del tramo de manzana.

L1= Luminaria para peatones (puede variar el tipo de luminaria).

L2= Luminaria vial (puede variar el tipo de luminaria).

NOTA 1:

La distribución e instalación de cualquier elemento físico que se coloque en el tramo de banqueta, deberá garantizar el paso libre peatonal mínimo de 1.50m.

NOTA 2:

Se deberá de utilizar los elementos estructurales de los postes de luminarias para la colocación de la señalética urbana. Estos se colocarán en los postes ubicados al inicio y fin del tramo, los cuales deberán tener un diseño especial que permita albergar la luminaria, señalética y en caso de requerirse semaforización.

NOTA 3:

El resto de la infraestructura urbana será colocado en ductos subterráneos previamente diseñados y construidos durante la obra de intervención.

Fuente: Elaboración propia IMPLAN 2026.

Disposición de luminarias

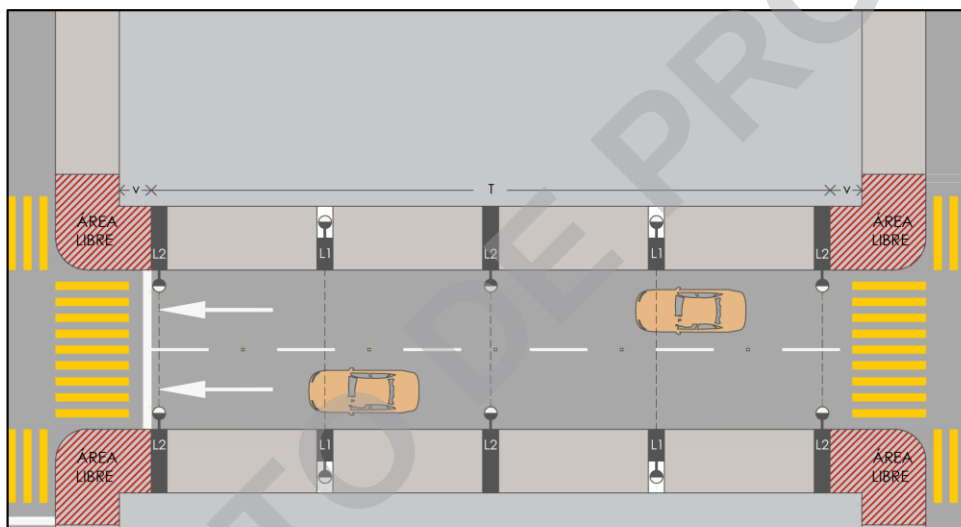
- Unilateral: de un solo lado de la calzada
- Alternada o Tresbolillo: alternada de ambos lados de la calzada
- Pareada: por pares frente a frente de ambos lados

Recomendaciones generales de diseño de iluminación

- En calles con camellón, las luminarias deben disponerse de forma pareada, para así tratar cada vía como calle independiente
- La separación de luminarias depende de la potencia de las lámparas utilizadas, de la altura de las luminarias y del nivel de iluminación deseado en el tipo de calle.

- En caso de una disposición unilateral, las luminarias deben estar colocadas en la parte exterior de la curva para avisar a los conductores de la imposibilidad de continuidad en línea recta.
- Se recomienda utilizar materiales anticorrosivos que alarguen la vida útil de luminarias para evitar gastos de mantenimiento.
- Tomar en cuenta los principios de eficiencia energética y sustentabilidad. (LED, luminarias solares y luminarias de vapor de sodio)
- La iluminación en intersecciones debe revelar los vehículos que se aproximan, desatacar la presencia de los obstáculos, señalamientos, direcciones, y mostrar los movimientos de vehículos y peatones.

Figura 35 Distribución de luminarias por tramo de manzana en paralelo



DISTRIBUCIÓN DE LUMINARIAS POR TRAMO DE MANZANA EN PARALELO (planta)

T= Será el espacio útil para la distribución de luminarias, tomando como referencia la medida obtenida de la variable (v) de la esquina de la última construcción hacia el centro del tramo de manzana.

L1= Luminaria para peatones (puede variar el tipo de luminaria).

L2= Luminaria vial (puede variar el tipo de luminaria).

NOTA 1:

La distribución e instalación de cualquier elemento físico que se coloque en el tramo de banqueta, deberá garantizar el paso libre peatonal mínimo de 1.50m.

NOTA 2:

Se deberá de utilizar los elementos estructurales de los postes de luminarias para la colocación de la señalética urbana. Estos se colocarán en los postes ubicados al inicio y fin del tramo, los cuales deberán tener un diseño especial que permita albergar la luminaria, señalética y en caso de requerirse semaforización.

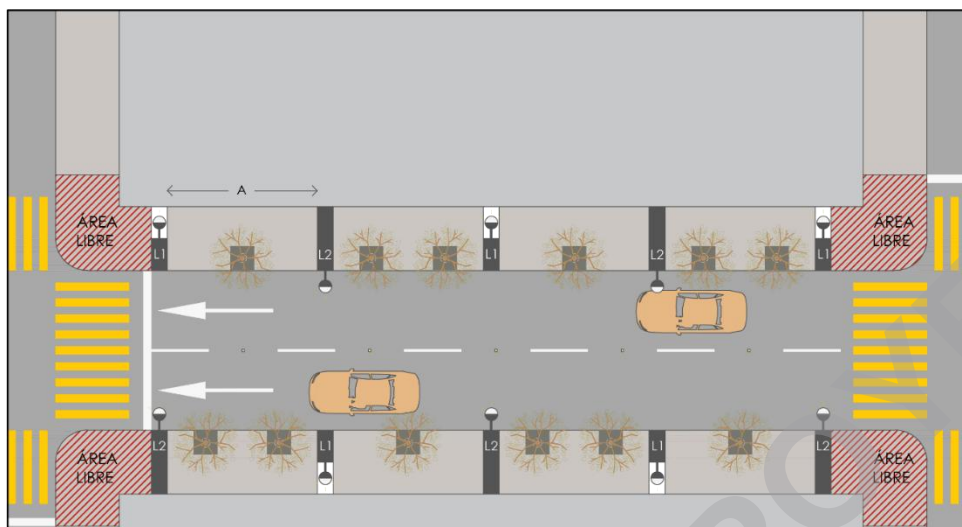
NOTA 3:

El resto de la infraestructura urbana será colocado en ductos subterráneos previamente diseñados y construidos durante la obra de intervención.

Fuente: Elaboración propia IMPLAN 2026.

Algunos ejemplos de distribución de luminarias con vegetación en las franjas de banquetas son:

Figura 36 Distribución de elementos vegetales por tramo de manzana



DISTRIBUCIÓN DE ELEMENTOS VEGETALES POR TRAMO DE MANZANA (planta)

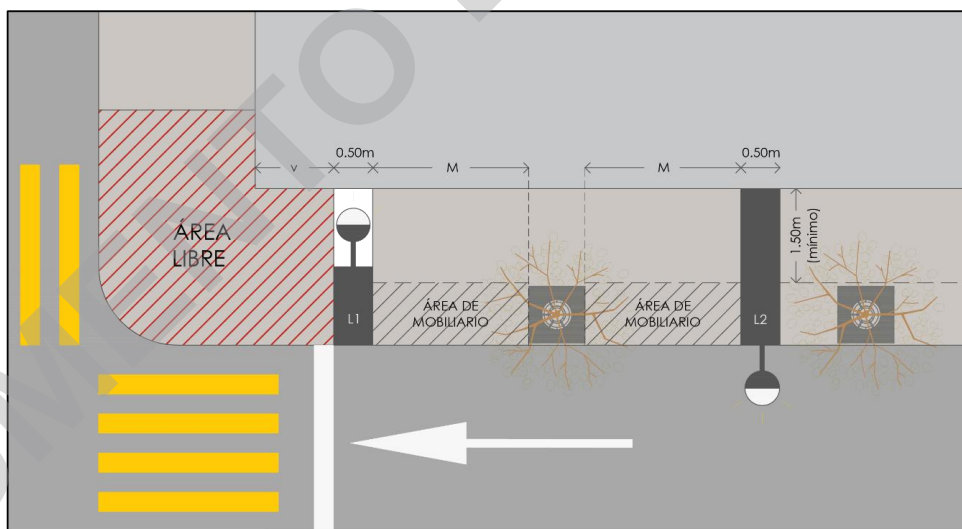
A= Será el tramo útil para la distribución de los elementos vegetales, dependerá del espacio disponible el tipo de vegetación a utilizar, podrá ser con alcorques y/o jardineras aisladas o corridas.

NOTA:

La distribución e instalación de cualquier elemento físico que se coloque en el tramo de banqueta, deberá garantizar el paso libre peatonal mínimo de 1.50m.

Fuente: Elaboración propia IMPLAN 2026.

Figura 37 Distribución de luminarias por tramo de manzana



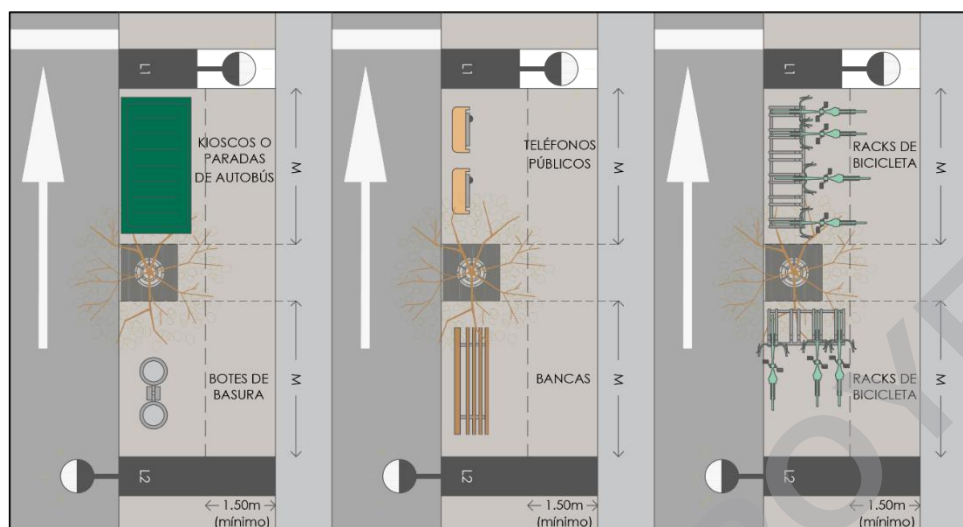
DISTRIBUCIÓN DE LUMINARIAS POR TRAMO DE MANZANA (planta)

M= Es el área útil para la colocación de mobiliario urbano diverso, dependerá del espacio disponible y la vocación de la calle la cantidad y tipo de mobiliario que se priorizará instalar.

NOTA:

La distribución e instalación de cualquier elemento físico que se coloque en el tramo de banqueta, deberá garantizar el paso libre peatonal mínimo de 1.50m.

Fuente: Elaboración propia IMPLAN 2026.

Figura 38 Variables de distribución de mobiliario urbano en banqueta**VARIABLES DE DISTRIBUCIÓN DE MOBILIARIO URBANO EN BANQUETA (planta)**

M= Es el área útil para la colocación de mobiliario urbano diverso, dependerá del espacio disponible y la vocación de la calle la cantidad y tipo de mobiliario que se priorizará instalar.

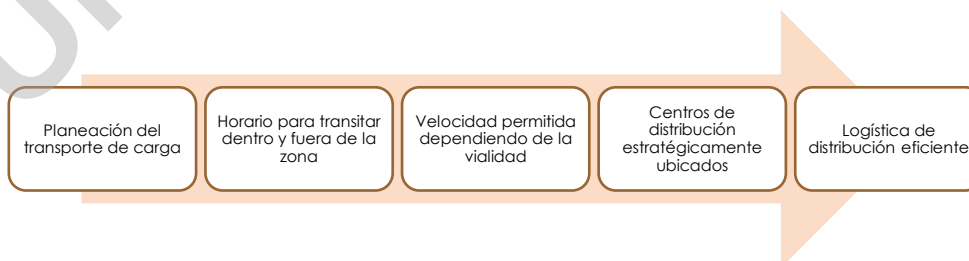
NOTA:

La distribución e instalación de cualquier elemento físico que se coloque en el tramo de banqueta, deberá garantizar el paso libre peatonal mínimo de 1.50.

Fuente: Elaboración propia IMPLAN 2026.

8. Transporte de carga

El diseño geométrico debe mediar entre los requerimientos espaciales de los vehículos de carga y el diseño de calles a escala de las personas que puedan estar más propensas a una situación de vulnerabilidad. Idealmente, a la par del diseño, las autoridades deben fijar un proceso de planeación de rutas, horarios, centros de distribución, en el que la distribución a zonas centrales se haga en vehículos más pequeños y eficientes.

Figura 39 Proceso de planeación de distribución de mercancías

Fuente: Elaboración propia; IMPLAN, 2026.

Para las vialidades de la ZUFO en donde se permite la circulación del transporte de carga (internas conectoras y locales) y la sección sea reducida, se recomienda la implementación de bahías de carga y descarga de 1.00m de ancho para evitar comprometer el espacio para la circulación peatonal en banquetas.

Asimismo, se incentiva promover en estas vialidades el uso de vehículos de carga y descarga ligeros, menores a 4 toneladas de peso bruto vehicular, para aminorar la circulación y evitar los conflictos viales.

Cuadro 62 Dimensiones de vehículos ligeros para carga y descarga

Motocicleta	 0.80 a 1 m	 1.75 a 2 m
Vehículo particular	 1.80 a 2 m	 4.5 a 5 m
Camión ligero	 3.00 m	 5.20 m

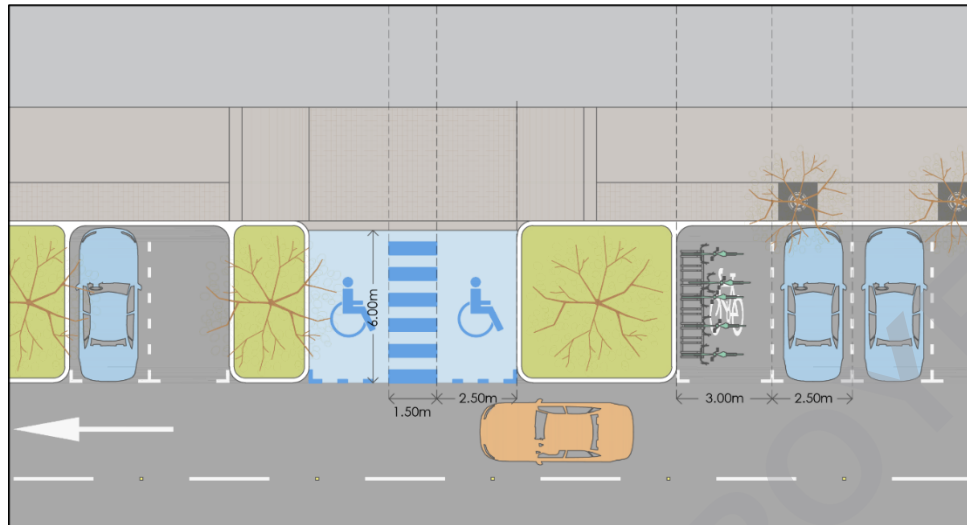
Fuente: elaboración propia retomado del Manual de Calles 2019; IMPLAN, 2026.

9. Estacionamiento en la vía pública

El tratamiento de la vialidad como un bien de uso común marca la pauta para la dosificación de áreas de estacionamiento en la vía pública, dando prioridad a la creación de áreas de circulación peatonal, permitiendo, limitando o prohibiendo la superficie de estacionamiento; en caso de que se requiera, se dotará de paradas de transporte público, escolar y de personal, zonas de carga y descarga, ascenso y descenso de pasajeros de vehículos compactos y estacionamientos para personas con discapacidad.

Las zonas de estacionamiento deben formalizarse con marcas en el pavimento y señalización vertical. Esto brinda claridad para todos los usuarios y permite una mejor aplicación de la ley en términos de zonas de estacionamiento prohibido. Las franjas o cordones de estacionamiento pueden intercalarse con espacios de vegetación, arbolados y muebles (parklets).

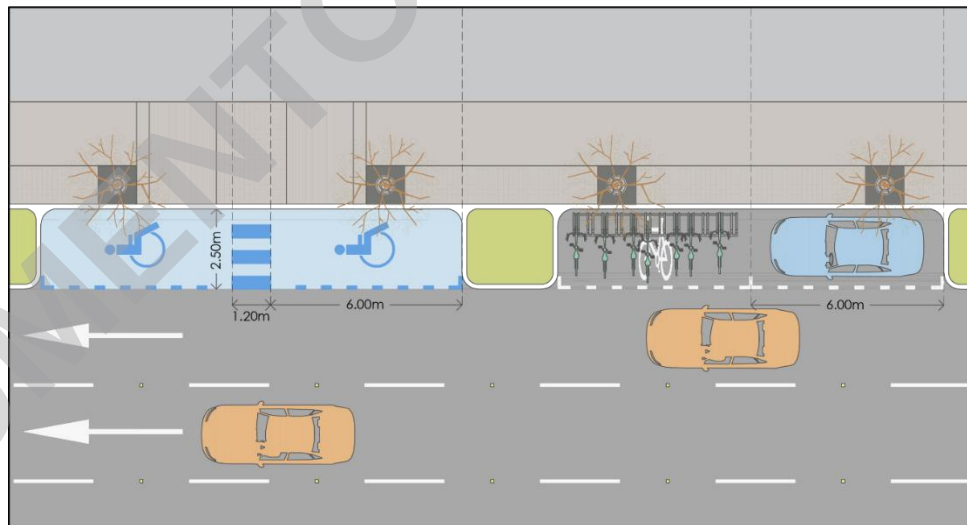
Figura 40 Franjas de estacionamiento en batería en planta



Fuente: elaboración propia retomado del Manual de Calles 2019; IMPLAN, 2026.

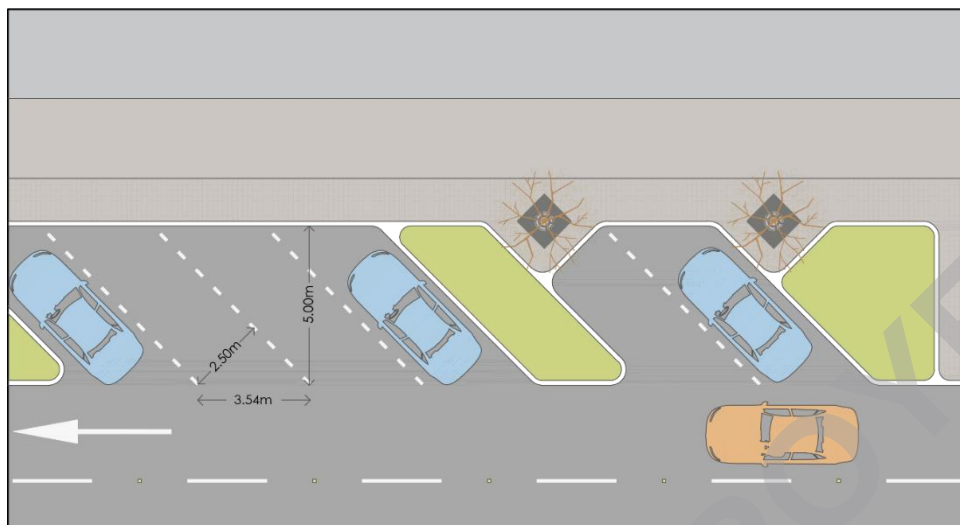
Se pueden alternar de lado las franjas de estacionamiento entre los diferentes tramos de la calle, generando una discontinuidad que ayuda a reducir la velocidad. Asimismo, se pueden aprovechar los espacios de estacionamiento y en vez de ellos ofrecer espacios de descanso, paradas de autobús, etc.

Figura 41 Franjas de estacionamiento en cordón en planta



Fuente: elaboración propia retomado del Manual de Calles 2019; IMPLAN, 2026.

Figura 42 Franjas de estacionamiento en ángulo de 45 grados en planta



Fuente: elaboración propia retomado del Manual de Calles 2019; IMPLAN, 2026.

10. Instalaciones

La mayoría de los servicios urbanos se encuentran en redes subterráneas, su ubicación debe ser considerada en el proyecto de rediseño de calle. Estas redes son la de drenaje y agua pluvial, de abastecimiento, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas.

Se recomienda contar con pavimentos modulares en entornos peatonales que permitan el posterior ajuste, sin causar discontinuidades en el mismo y contemplar la ubicación de registros visitables para futuras intervenciones.

En el caso del arroyo vehicular, se debe garantizar la continuidad especialmente con las alcantarillas. Algunas instalaciones como el gas natural van al centro del carril de la extrema derecha. Cualquier modificación debe garantizar que quede un pavimento continuo, o puede convertirse en una zanja similar a la de un riel en el espacio donde circula principalmente el ciclista.

Recomendaciones para cada tipo de instalaciones en las vialidades

- **Red de drenaje:** Proyectar una red separada de la pluvial y conducirla hacia una planta centralizada de tratamiento de aguas residuales.

- **Red pluvial:** Obligar al reúso de aguas pluviales en edificaciones y en medida de lo posible, trazar la red con una pendiente que garantice la conducción de agua por gravedad.
- **Abastecimiento de agua:** Monitorear los puntos principales de la red, así como el equipo de bombeo, para tener un control preciso de los consumos en cada punto y facilitar el mantenimiento preventivo del sistema completo.
- **Energía eléctrica:** Canalizar la red eléctrica en ductos cerrados, con registros correspondientes tanto a nivel de acometida a edificación y área pública como con base en las distancias definidas por la Comisión Federal de Electricidad (CFE). Evitar, además, localizar los equipos de transformación en postes aéreos.
- **Telecomunicaciones:** Enterrar las redes con los correspondientes registros y acometidas a cada edificio. Se sugieren capacidades de al menos 50 Mbps descendente y 10 Mbps ascendente para viviendas, y al menos de 10Gbps para la red pública. Para nuevas calles se recomienda la instalación de red específica de telecomunicaciones para la seguridad pública.
- **Gas:** Se recomienda utilizar redes subterráneas mediante tubería para gas natural. Es importante garantizar que las redes que son enterradas sean cubiertas de forma adecuada, al nivel del arroyo vehicular.

A partir de los criterios anteriores, se pueden empezar a visualizar alternativas para intervenir en el diseño o rediseño de vialidades para ir generando poco a poco proyectos integrales en los que se retomen constantemente los principios que hacen que estas calles se conviertan en espacios de uso para todas y todos.

H.5.2. Principios de Imagen Urbana

El presente apartado tiene la finalidad de establecer los criterios básicos a considerar durante el proceso de actualización y creación de reglamentos y normativas municipales de imagen urbana, patrimonio, intervenciones urbanas en vialidades y espacios públicos de la ZUFO San Pedro Sur, para con esto, consolidar una imagen integral y coherente de la ciudad.

- **Patrimonio** Se deberá actualizar o en su defecto crear un reglamento de patrimonio, en donde se establezcan los criterios necesarios para garantizar la protección, el rescate y la reutilización de los espacios patrimoniales existentes, así como de su contexto inmediato.

Este reglamento deberá contemplar, además de la situación de las fincas patrimoniales, las características formales y espaciales de las edificaciones

colindantes a los predios de valor patrimonial, para con esto generar en conjunto con el IMPLAN (o la dependencia correspondiente) proyectos de intervención y rescate urbanos que aprovechen y salvaguarden los bienes patrimoniales con los que cuenta la ciudad.

En cuanto a las fincas de valor patrimonial, se deberá actualizar el catálogo de patrimonio protegido, quedando a resguardo del INAH las fincas patrimoniales existentes, así como aquellas de valor artístico propuestas por el IMPLAN; a su vez, este deberá contar con un catálogo de paleta de colores especial para cada tipo de finca según su estilo o año de construcción, así como establecer los lineamientos necesarios para su rescate, ocupación, mantenimiento y reutilización.

A su vez, se deberán integrar políticas de control de la morfología urbana que regule las características formales y constructivas de los nuevos desarrollos que se pretendan edificar colindantes o cercanos a zonas de alto valor patrimonial, mismos que puedan alterar, dañar o violentar la silueta urbana que se busca conservar; dentro de estas políticas se deben de considerar criterios de paletas de colores complementarias a los establecidos para las fincas patrimoniales, criterios de composición en fachadas y volumetrías, proporción de vanos y macizos, materiales, elementos de sombra (como toldos o sombrillas) etc.

- **Imagen urbana.** Se deberá actualizar o en su defecto crear un nuevo reglamento de imagen urbana, el cual debe abarcar en su contenido temas clave como son: contaminación visual; instalación de anuncios comerciales, infraestructura expuesta y ecotecnologías; señalética urbana especial; mobiliario urbano, así como lineamientos de diseño para intervenciones en el espacio público.

Se deberán establecer y regular los trámites, así como las obligaciones de los prestadores de servicios para la aprobación, control y supervisión de la instalación de elementos físicos y de las obras que se lleven a cabo en la vía pública para su colocación, mantenimiento o reparación, con la finalidad de evitar los daños, alteraciones físicas y obstrucciones al entorno urbano.

Este reglamento deberá de igual forma contener especificaciones técnicas y criterios de diseño aplicables a todas las intervenciones que se realicen en el espacio público, definiendo lineamientos de diseño para pisos y

guarniciones, geometría de las vialidades, materiales, disposición, colocación y mantenimiento de elementos vegetales y mobiliario urbano, disposición de la infraestructura urbana, así como los criterios de preparación, mantenimiento y la previsión de un posible aumento en las dimensiones de ductos subterráneos con visión a futuro para expandir su capacidad etc., con la intención de generar una ciudad resiliente, actualizable y con una imagen del espacio público integral.

A su vez, el reglamento deberá contener especificaciones técnicas y criterios de diseño aplicables a las edificaciones de carácter privado para regular la instalación de ecotecnologías en las mismas, promoviendo siempre el respeto al contexto edificado, evitando la saturación visual y daños a la imagen urbana.

Se tendrán que regular también los permisos de colocación de anuncios comerciales y publicidad, así como las especificaciones de diseño de los mismos, contemplando la estandarización de las características físicas, materiales, colores, iluminación, dimensiones, forma, posicionamiento en elementos constructivos (fachadas, ventanas, cortinas metálicas, toldos, entre otros), método de instalación, etc., con la finalidad de evitar la saturación visual y mantener el orden de la ciudad.

Asimismo, se deberá plantear la necesidad de adecuar o retirar los elementos que no cumplan con la nueva regulación, principalmente los anuncios espectaculares o de gran tamaño presentes en la ZUFO San Pedro Sur, los cuales dañan la imagen urbana y que por cuestiones de seguridad vial, peatonal o visual pueden presentar un riesgo potencial para la ciudadanía.

Este documento también deberá integrar una guía técnica de colocación de la señalética urbana vertical, con base en los criterios y normativas de la SCT para regular la colocación, instalación y posicionamiento de la señalética en el espacio público con la finalidad de evitar la saturación de elementos y desorientación de la ciudadanía, para con esto garantizar su fácil lectura e identificación.

A su vez, se determinarán lineamientos de diseño para un tipo de señalética especial de la ZUFO San Pedro Sur con un enfoque hacia el turismo y el senderismo urbano, con el cual se busca resaltar el carácter de las zonas

fundacionales y patrimoniales, así como promover la habitabilidad y uso del espacio público.

También se establecerán los lineamientos correspondientes al tipo de mobiliario urbano, que se usará en las intervenciones que se hagan en el espacio público, definiendo una cartera de modelos de mobiliario urbano, materiales, colores, colocación, mantenimiento, etc., siempre con la idea de hacer más habitable, accesible, disfrutable y sustentable el espacio público de la ciudad.

Finalmente, en el tema de comercios ambulantes, se establecerán los lineamientos correspondientes para su regulación, reubicación y dignificación de espacios especializados, en donde puedan desarrollar sus actividades de forma digna, complementando la habitabilidad y disfrutabilidad del espacio urbano para ellos y la ciudadanía.

H.5.3. **Proyectos Estratégicos de Intervención Urbana**

Conceptualización

Una vez identificadas las problemáticas correspondientes a imagen urbana, usos de suelo, movilidad, aspectos socio demográficos, etc., en las etapas de diagnóstico de este programa, se identificaron y recopilación ciertas áreas que tienen potencial de intervención en materia de regeneración de espacios públicos.

Todos y cada uno de los proyectos estratégicos están enfocados en los principios del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040 y buscan abonar a los ejes de: rehabilitación o implementación de equipamiento urbano, mixtura de usos de suelo, apoyo a las políticas de densificación, favorecer las premisas de la pirámide de movilidad y mejorar los indicadores de vegetación urbana dentro de la ZUFO en áreas específicas.

A estas áreas, que actualmente son problemáticas, se les designaron proyectos de rehabilitación urbana, que pueden tener un impacto en la ZUFO, a los cuales se les denominaron **Proyectos Estratégicos de Intervención Urbana**, que se categorizan de la siguiente manera de acuerdo a su escala:

Cuadro 63 Escalas de proyectos de intervención para la ZUFO San Pedro Sur

Nombre	Concepto
Diseño Integral de Calle	Reforestación, redosificación de aceras y arroyo vial, implementación de cruces seguros, infraestructura de transporte público y ciclista, accesibilidad universal.
Rehabilitación Integral de Arroyos y áreas naturales	Propuesta de reactivación de áreas naturales en deterioro con poco o nulo uso mediante estrategias de rehabilitación y sistemas arquitectónicos que promuevan y reactiven el uso del espacio público
Proyecto de mitigación ambiental	Proyecto de zonificación que respeta los principios de densificación y del CIS+, en donde las zonas con características naturales clasificadas se incorporan al desarrollo urbano de una manera controlada y con las medidas de mitigación pertinentes para su ocupación. Lo que permitirá ordenar el uso del suelo en predios urbanos de manera sustentable, vigilada y controlada.
Proyecto de estructura núcleos de equipamiento	Propuesta de áreas urbanas a las que se les otorgan las cualidades de centralidades y en donde se plantea una distribución idónea de equipamiento urbano, las cuales buscan fortalecer los lazos de integración social, disminución de costos de traslado a través de un desarrollo ordenado y congruente

Fuente: Elaboración Propia IMPLAN 2026.

Explicado esto, se plantean las siguientes propuestas urbanas de intervención para la ZUFO San Pedro Sur:

Cuadro 64 Proyectos de intervención para la ZUFO San Pedro Sur

Clave	Nombre	Zona de Implementación	Escala de intervención	Características de proyecto	Vialidades	Plazo
PE-01	Rehabilitación Integral del Río San Pedro	F,H	Plan Maestro de Rehabilitación	Proyecto de intervención urbana	Río San Pedro	Mediano
PE-02	Rehabilitación integral Blvd. Juan Pablo II	ZUFO San Pedro Sur	Proyecto de Intervención integral de vialidad	Proyecto Integral de Equipamiento Urbano	Paseo del Puertecito, Cultura Otomí	Largo
PE-03	Consolidación Av. Palmas de Guinea	ZUFO San Pedro Sur	Proyecto de Intervención integral de vialidad	Proyecto Integral de rescate urbano	Federico Méndez	Largo
PE-04	Parque Pirules	F	Proyecto de intervención urbano-arquitectónica	Proyecto de intervención urbana	Polígono de contención-límite oriente.	Mediano
PE-05	Rehabilitación Integral Parque Presa Muscola	B	Proyecto arquitectónico de nueva creación	Proyecto de intervención urbana	Av. Lic. Adolfo Ruiz Cortinez	Mediano
PE-06	Núcleo Deportivo San Pedro Sur	E	Proyecto arquitectónico de nueva creación	Proyecto de intervención urbana	Antonio Mtz. Huerta	Largo
PE-07	Consolidación Río Morcinique	B	Proyecto de Intervención integral de vialidad	Proyecto de intervención urbana	María Carmen Alvarado Sánchez	Largo
PE-08	Conexión BLVD. Juan Pablo II – AV. Siglo XXI	C	Proyecto de Intervención integral de vialidad	Proyecto de intervención urbana	S/N Oficial	Corto

Fuente: elaboración propia; IMPLAN, 2026.

Todos los proyectos estratégicos mencionados en el cuadro, tienen el objetivo de implementar y detonar nuevas actividades sociales, mejorar la imagen urbana y ordenar los tipos de movilidad, de acuerdo a los principios y criterios de diseño urbano para la ZUFO San Pedro Sur.

Metodología de la elaboración de proyectos estratégicos

El proceso de diseño de estos proyectos se llevó a cabo en las siguientes etapas:

1. Delimitación y definición de las zonas de estudio con base en los resultados del diagnóstico realizado en la primera etapa de la investigación del Programa.

2. Análisis urbano por medio de la visita puntual a los sitios y la información de las bases de datos por medio de Sistemas de Información Georreferenciadas, generadas en el IMPLAN (equipamiento urbano, usos de suelo, vegetación urbana, jerarquía vial)
3. Propuesta de zonificación, flujos viales y esquemas de sistemas arquitectónicos compatibles con las necesidades de la zona que potencien las oportunidades existentes y que permitan una reactivación de dichos ámbitos.
4. Propuesta de hipótesis volumétrica con base en los lineamientos de los manuales integrándose con la estrategia vial realizando la retroalimentación pertinente por medio de la concertación entre analistas.



DESCRIPCIÓN Y OBJETIVO DEL PROYECTO

El Río San Pedro representa un hito natural para la zona poniente de la Ciudad. Se plantea en esta intervención una rehabilitación ambiental (como resultado del saneamiento previo de las secciones norte debido a la bajada natural del cauce) y una intervención urbana-arquitectónica en el entorno correspondiente al NAME.

PROBLEMÁTICA ACTUAL

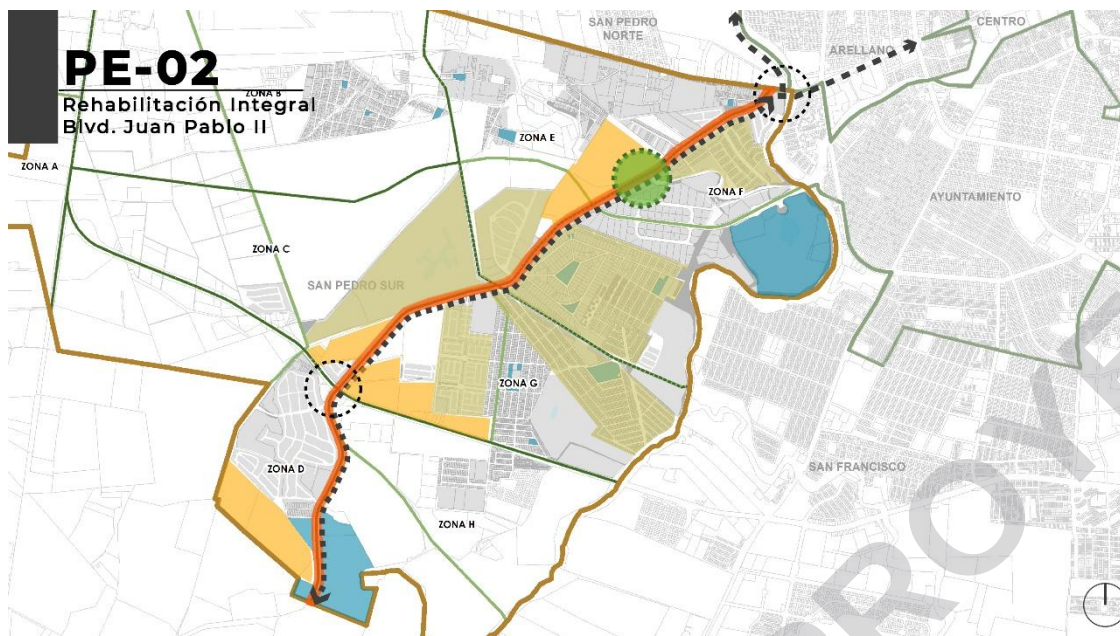
- | | | | |
|---|--|---|-------------------------------------|
|  | Área de intervención con alta contaminación ambiental. |  | Única conexión oriente-poniente |
|  | Uso de suelo mixto. En donde prevalecen lo habitacional y los lotes sin uso. |  | Borde urbano: Falta de conectividad |
|  | Predios sin uso con potencial a ser proyectos vinculados con el Río. |  | Nodos de conexión potenciales |
|  | Equipamiento Urbano | | |

OPORTUNIDADES DE LA ZONA A INTERVENIR

- Áreas naturales en las restricciones (NAME) aprovechables en carácter de equipamiento urbano.
- Áreas ambientales en calidad de reserva.
- Zona con potencial paisajístico y ambiental.
- Oportunidad de conexión en el sentido norte-sur de la ciudad.
- Servicios ambientales disponibles para la ciudad.

PREMISAS DEL DESARROLLO DE LA PROPUESTA

- Establecer un plan de saneamiento por etapas con expertos en el tema.
- Generar un programa activo para limpiar y reactivar los ámbitos naturales.
- Reintegración al entorno por medio de elementos de mobiliario urbano y construcciones de bajo impacto al ambiente.
- Apropiación ciudadana del entorno urbano.
- Conectividad norte – sur.
- Aprovechamiento de áreas para recarga de agua pluvial.



DESCRIPCIÓN Y OBJETIVO DEL PROYECTO

Proveer un diseño integral para esta vialidad primaria que cuenta con una sección promedio de 36 metros, en la cual prevalece la prioridad al vehículo particular, lo que minimiza la participación del transporte público, los ciclistas y los peatones que buscan circular de forma segura. Este diseño se basa en los principios de la pirámide de movilidad así como de los manuales y criterios estandarizados para eficientar las calles.

PROBLEMÁTICA ACTUAL

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Área de Intervención | | Áreas con vegetación importante |
| | Predios que se encuentran vacíos o en desarrollo | | Eje Norte sur que se vincula con otros ejes importantes en el centro de la Ciudad |
| | Áreas habitacionales contenidas en la horizontalidad | | Nodos de conexión importantes |
| | Equipamiento Urbano | | |

OPORTUNIDADES DE LA ZONA A INTERVENIR

- Secciones con oportunidad de dosificación como calle completa.
- Priorización a la accesibilidad universal y a la movilidad peatonal.
- Zona con potencial paisajístico y ambiental por la calidad de vegetación.
- Mejoramiento de imagen urbana para la zona, retomando los principios de la movilidad.
- Distribuidor importante para la zonas que actualmente se encuentran en desarrollo.

PREMISAS DEL DESARROLLO DE LA PROPUESTA

- Generar la dosificación ideal para que la vialidad funcione como calle completa.
- Favorecer la peatonalización en cruces seguros.
- Reintegración al entorno por medio de reforestación y mantenimiento de la vegetación actual.
- Apropiación ciudadana del entorno urbano siendo un referente importante.
- Aprovechamiento de áreas para recarga de agua pluvial.



DESCRIPCIÓN Y OBJETIVO DEL PROYECTO

Consolidar como una vialidad subcolectora la Prolongación Palmas de Guinea, la cual solo ha sido consolidado en el tramo sur, por medio de una propuesta integral con base en los principios de las vialidades completas. Incluyendo el transporte público, las ciclovías, el transporte particular y a los peatones, aprovechando las condiciones de vegetación y conexión estratégicas actuales.

PROBLEMÁTICA ACTUAL

	Tramo consolidado		Equipamiento Urbano
	Tramo a consolidar		Áreas con vegetación importante
	Predios que se encuentran vacíos o en desarrollo		Eje Norte sur que se vincula con otros ejes importantes en el centro de la Ciudad
	Áreas habitacionales contenidas en la horizontalidad		Nodos de conexión importantes

OPORTUNIDADES DE LA ZONA A INTERVENIR

- Secciones con oportunidad de dosificación como calle subcolectora.
- Priorización a la accesibilidad universal y a la movilidad peatonal.
- Zona con oportunidad de rehabilitación ambiental por la calidad de vegetación existente.
- Favorecimiento a las zonas norte de la ZUFO, facilitando la conexión vial.
- Mejoramiento en la calidad de la imagen urbana de la zona.

PREMISAS DEL DESARROLLO DE LA PROPUESTA

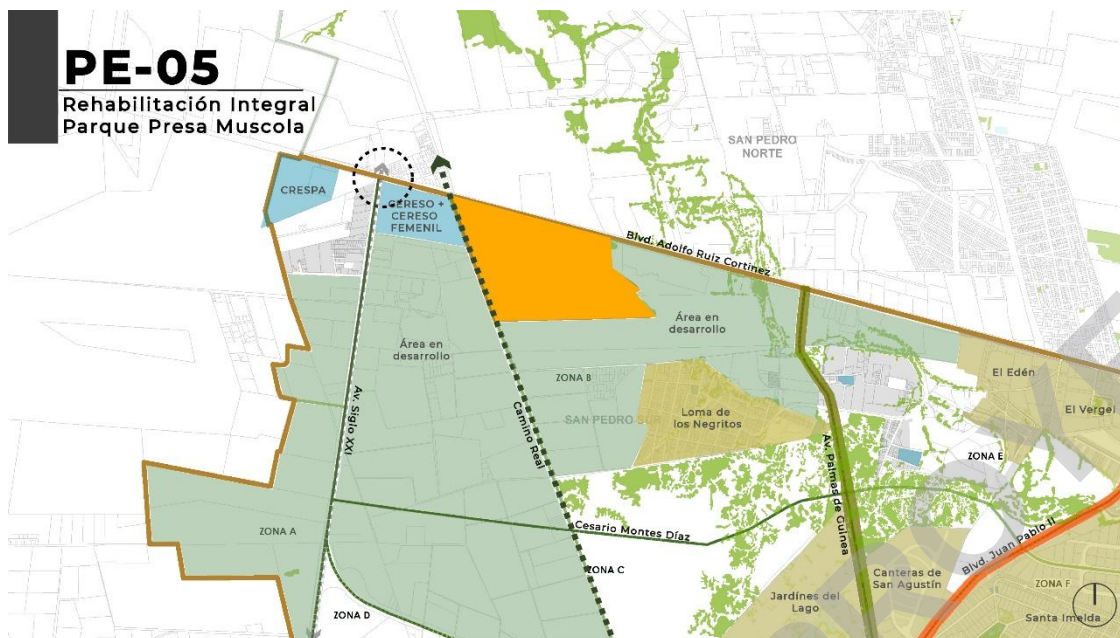
- Generar una propuesta de distribución eficiente para las necesidades de las zonas consolidadas y no consolidadas.
- Incluir dentro del diseño la vegetación ideal para el entorno.
- Dotar a cada participante de la movilidad un espacio seguro para su desplazamiento.
- Proveer un diseño acorde a los usos de suelo adyacentes a la propuesta.
- Facilitar la absorción de agua pluvial dentro de la propuesta.

Generar un proyecto de equipamiento urbano recreativo de acuerdo a las necesidades que la zona demanda, retomando de la intención de rehabilitar una sección de Río San Pedro que se integra con las características naturales, sociales y económicas de este fraccionamiento.

- Área de Intervención
- Áreas habitacionales contenidas en la horizontalidad
- Equipamiento Urbano
- Áreas con vegetación importante
- Proyecto de intervención y saneamiento dentro del Río San Pedro
- Eje de Intervención en Blvd. Juan Pablo II
- Nodos de conexión importantes

- Aportación de equipamiento urbano recreativo para la zona.
- Reutilización de un predio de uso gubernamental que aporta a la preservación del río.
- Zona con potencial paisajístico y ambiental por la calidad de vegetación.
- Complemento a una zona de alto nivel turístico que puede convertirse en un referente urbano.
- Oportunidad de involucrar a la ciudadanía en un proyecto de rehabilitación urbana.

- Aterrizar la propuesta de acuerdo a las necesidades de la zona.
- Aprovechamiento de los recursos naturales actuales y la conexión estratégica con la Isla SM.
- Reintegración al entorno por medio de reforestación y mantenimiento de la vegetación actual.
- Implementar un modelo de equipamiento que pueda replicarse en diferentes secciones del Río San Pedro.
- Generar un sistema urbano-arquitectónico por medio de una solución integral.



DESCRIPCIÓN Y OBJETIVO DEL PROYECTO

El área de intervención es un importante cuerpo vegetal para la ZUFO, el cual tiene una clasificación como Área de Conservación según el PDUCA 2040, en donde, de acuerdo a los principios de intervención de bajo impacto, puede convertirse en una zona de equipamiento recreativo como un complemento al equipamiento administrativo adyacente (CRESOS) y las zonas en desarrollo.

PROBLEMÁTICA ACTUAL

	Área de Intervención		Áreas con vegetación importante
	Predios que se encuentran vacíos o en desarrollo		Eje Norte sur que se vincula con otros ejes importantes en el centro de la Ciudad
	Áreas habitacionales contenidas en la horizontalidad		Nodos de conexión importantes
	Equipamiento Urbano		Vialidad subcolectora propuesta

OPORTUNIDADES DE LA ZONA A INTERVENIR

- Predio que tiene una accesibilidad importante y con potencial a ser una centralidad urbana
- Áreas naturales que incluyen un cuerpo de agua apto para ser rehabilitado
- Ubicación estratégica dentro de una zona que se encuentra en desarrollo
- Equipamiento que puede brindar plusvalía y mejoramiento de imagen urbana para la zona
- Vestíbulo urbano vegetal que contiene una zona de desarrollo industrial y administrativo

PREMISAS DEL DESARROLLO DE LA PROPUESTA

- Sistema arquitectónico que integra actividades recreativas y naturales
- Propuesta de intervención de bajo impacto urbano-arquitectónico compatible con la zona
- Reintegración al entorno por medio de reforestación y mantenimiento de la vegetación actual
- Apropiación ciudadana del entorno urbano siendo un referente urbano importante
- Aprovechamiento de áreas para recarga de agua pluvial



DESCRIPCIÓN Y OBJETIVO DEL PROYECTO

Debido a la falta de equipamiento deportivo dentro de la ZUFO se busca implementar un núcleo que cuente con espacios dignos y accesibles para hacer deporte y diversas actividades recreativas con el fin de consolidar este entorno, tendiendo en mente el complementar al equipamiento educativo adyacente, así como mejorar las condiciones de seguridad y movilidad a través de la intervención de las vialidades tangentes a este núcleo.

PROBLEMÁTICA ACTUAL

■ Área de Intervención	■ Áreas con vegetación importante
■ Predios que se encuentran vacíos o en desarrollo	■ Límite de la ZUFO San Pedro Sur
■ Zona habitacional	■ Campo de baseball "Martín Arenas"
■ Equipamiento Urbano	

OPORTUNIDADES DE LA ZONA A INTERVENIR

- Áreas sin intervención urbana
- Existencia de espacios deportivos sin consolidar formalmente
- Escuela primaria adyacente a predios vacíos o en desarrollo
- Presencia de vegetación importante
- Zona activa gracias al equipamiento educativo

PREMISAS DEL DESARROLLO DE LA PROPUESTA

- Propuesta de entorno arquitectónico que integra el equipamiento educativo
- Propuesta de conexiones por medio de vialidades en circuito deportivo
- Generación de hitos y referencias urbanas para la zona en cuestión
- Propuesta de imagen urbana para recuperar las áreas sin consolidar
- Generar ámbitos seguros y abiertos para los usuarios de la ZUFO San Pedro Sur



DESCRIPCIÓN Y OBJETIVO DEL PROYECTO

Este proyecto busca consolidar la conexión de las vialidades subcolectoras adyacentes para integrar de manera efectiva a la población de "Loma de los Negritos" y los demás desarrollos cercanos con el resto de la ZUFO con la finalidad de mejorar la imagen y el entorno urbano, haciendo que la movilidad local sea accesible, además de crear un sendero natural que remate en el Río Morcinique para brindar una referencia urbana en esta zona.

PROBLEMÁTICA ACTUAL

- | | |
|---|---|
|  Vialidad a consolidar |  Áreas con vegetación importante |
|  Sendero natural a consolidar |  Límite de la ZUFO San Pedro Sur |
|  Remate con el Río Morcinique |  Zona habitacional |
|  Vialidades subcolectoras adyacentes |  Equipamiento urbano |

OPORTUNIDADES DE LA ZONA A INTERVENIR

- Áreas sin intervención urbana
- Zona prevalentemente habitacional
- Probabilidad de detonar comercio y servicios locales
- Presencia de vegetación importante
- Adyacencia con el Río Morcinique

PREMISAS DEL DESARROLLO DE LA PROPUESTA

- Generar una conexión entre vialidades subcolectoras dentro de la ZUFO
- Integrar de manera digna a la población de "Loma de los Negritos"
- Consolidar una ruta paisajística a través del sendero natural
- Proponer una referencia urbana en el remate con el Río Morcinique
- Impulsar el comercio y los servicios locales a través de espacios funcionales y accesibles



DESCRIPCIÓN Y OBJETIVO DEL PROYECTO

Este proyecto busca consolidar la conexión de las vialidades Blvd. Juan Pablo II y Av. Siglo XXI para dar paso al desarrollo de proyectos que impulsen el equipamiento de la zona, además de dignificar el espacio urbano que permite acceso a actividades deportivas en el Club Necaxa, el cual genera una dinámica activa de participación ciudadana con enfoque deportivo.

PROBLEMÁTICA ACTUAL

- | | |
|---|---|
|  Vialidad a consolidar |  Club Necaxa |
|  Vialidades primarias a conectar |  Límite de la ZUFO San Pedro Sur |
|  Conexiones a consolidar |  Zona habitacional consolidada |

OPORTUNIDADES DE LA ZONA A INTERVENIR

- Conexión activa pero sin condiciones de ser transitable de manera accesible
- Zona con potencial oferta de equipamiento
- Probabilidad de detonar comercio y servicios locales
- Espacio activo gracias al Club Necaxa

PREMISAS DEL DESARROLLO DE LA PROPUESTA

- Generar una conexión entre vialidades primarias dentro de la ZUFO
- Favorecer las condiciones de accesibilidad en espacios activos
- Respetar vegetación presente en el entorno
- Impulsar la participación de la ciudadanía en eventos deportivos

PE-02: REHABILITACIÓN INTEGRAL BLVD. JUAN PABLO II

Este proyecto de Diseño Integral de Calle busca aplicar los principios de la pirámide de movilidad a esta vialidad primaria dentro de la ZUFO, la cual se caracteriza por el uso predominante del vehículo particular, la falta de espacio peatonal y la invasión de banquetas por estacionamientos. Se divide la vialidad en dos tramos: A y B, al considerar sus dimensiones; enfocando esta etapa de desarrollo a una sección del tramo A. Se plantea dentro de este tramo la intervención vial que busca brindar accesibilidad universal a los recorridos y cruces peatonales, haciéndolos a su vez más seguros mediante la extensión de banquetas, la inclusión y conservación de áreas verdes, además de motivar la movilidad sustentable a través de ciclovía en toda la vialidad y de carril exclusivo de autobús y paradas seguras.



Intersección de ingreso a condominio Eucaliptos y Av. Paseo del Porvenir.

Intersección con Av. Adolfo Ruiz Cortínez. Inicio de tramo A de PE-02.

REHABILITACIÓN INTEGRAL BLVD. JUAN PABLO II



NODO 2

Intersección de ingreso a condominio
Eucaliptos y Av. Paseo del Porvenir.
Implementación de cruces seguros y ciclovia.
Peatonalización y uso de remanentes viales.

REHABILITACIÓN INTEGRAL BLVD. JUAN PABLO II



REHABILITACIÓN INTEGRAL BLVD. JUAN PABLO II

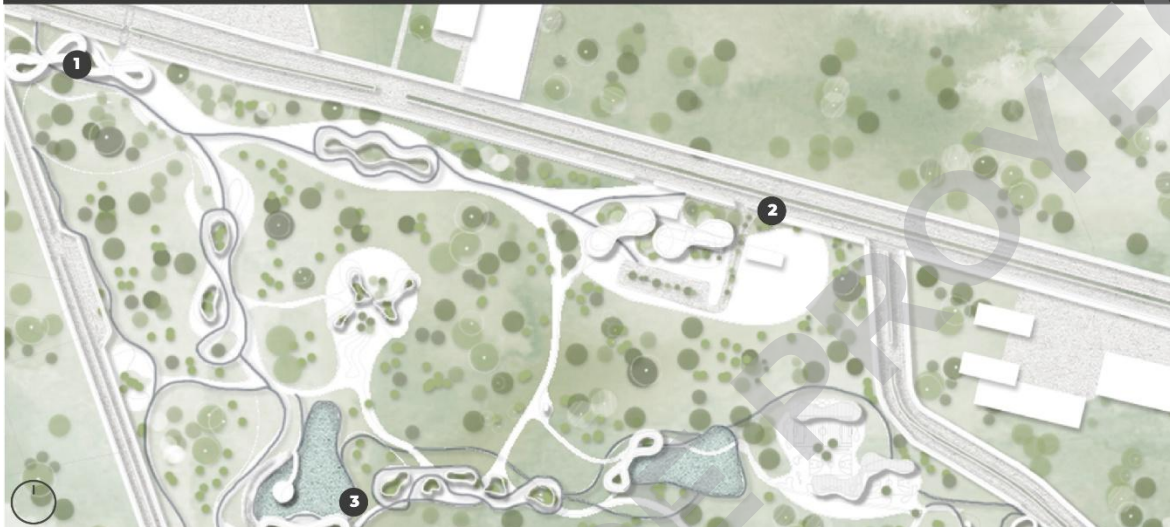


NODO 1

Intersección Blvd. Juan Pablo II y Av. Licenciado Adolfo Ruiz Cortinez. Creación de cruces seguros e infraestructura ciclista.

PE-05: REHABILITACIÓN INTEGRAL "PARQUE PRESA MUSCOLA"

Este proyecto estratégico busca aprovechar una delimitación catalogada como área de conservación por el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040 dada su ubicación estratégica, la cual es muy conveniente para dotar a esta zona de la ciudad de un conjunto de espacios de bajo impacto que puedan convivir con la vegetación predominante sin alterar el carácter natural y así, de manera controlada establecer emplazamientos, senderos, miradores, un foro y un espacio comercial para ofrecer espacios de esparcimiento y de articulación urbana que favorezcan a los peatones y a la movilidad alterna como ciclovías y transporte público, que complementen el desarrollo de esta zona y al equipamiento que tiene adyacente como el CERESO Femenil y Varonil, así como el complejo de "Ciudad Justicia".



VISTA 1

Acceso vehicular y peatonal a través de la zona comercial.

REHABILITACIÓN INTEGRAL "PARQUE PRESA MUSCOLA"

VISTA 2

Acceso peatonal principal que empata frontalmente con el complejo "Ciudad Justicia".

VISTA 3

Zona de foro público.

PE-06: NÚCLEO DEPORTIVO "SAN PEDRO SUR"

Este proyecto de intervención urbana y arquitectónica busca consolidar dentro de la ZUFO San Pedro Sur un núcleo deportivo que se encuentre incrustado en ambientes donde ya existen dinámicas establecidas de la población en donde se realicen actividades cotidianas de educación, recreación y deporte, así como impulsar la conectividad vial, peatonal y ciclista interviniendo en vialidades adyacentes al núcleo propuesto.

En concreto este se posiciona de manera tangencial con la Escuela Primaria "Belisario Domínguez", entre el Lienzo charro "Los Negritos" y el campo de Baseball "Martín Arenas" para aprovechar la población que ya busca esas actividades en el espacio y acercarlos a estas a través de vialidades dignas y seguras.



NÚCLEO DEPORTIVO "SAN PEDRO SUR"



VISTA 1

Acceso principal del núcleo deportivo "San Pedro Sur".



VISTA 2

Corredor desde el acceso del núcleo deportivo hasta las canchas exteriores y salones interiores.

NÚCLEO DEPORTIVO "SAN PEDRO SUR"

VISTA 3

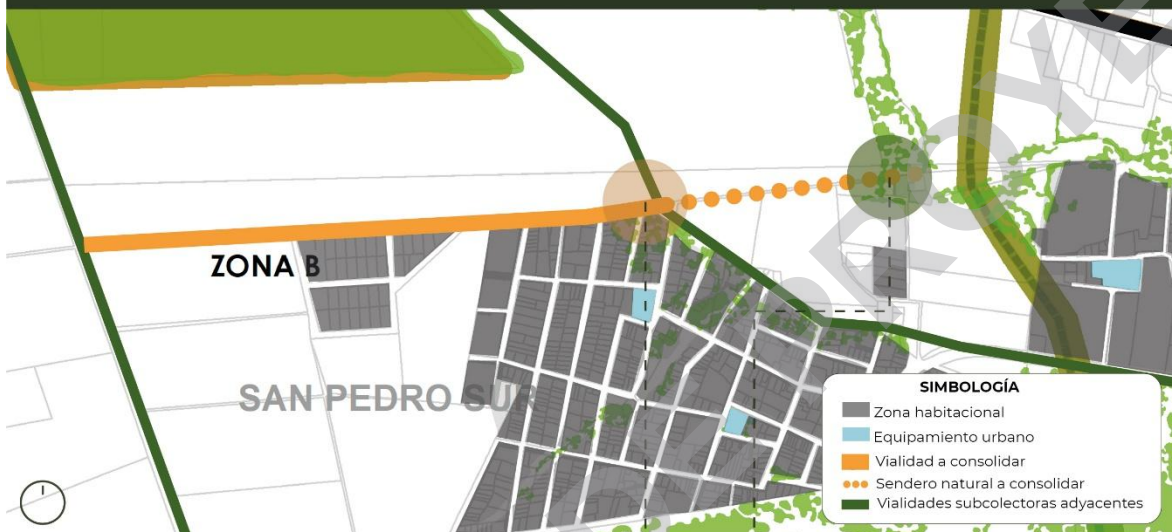
Vialidad segura que daría acceso a la Escuela Primaria "Belisario Domínguez".

VISTA 4

Áreas recreativas y de permanencia adyacentes al corredor de acceso al núcleo deportivo "San Pedro Sur".

PE-07: CONSOLIDACIÓN RÍO MORCINIQUE

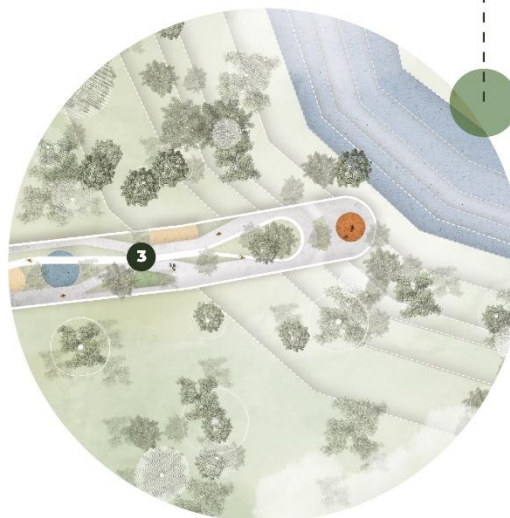
Este proyecto estratégico busca la consolidación de una vialidad secundaria que conecte de manera horizontal la ZUFO San Pedro Sur a través de la colonia "Loma de los Negritos" con el objetivo de integrar a la población inmediata en cuestiones de movilidad con el resto de la ciudad, además de cuidar la relación que esta conexión propuesta tiene con el entorno natural, esto se plantea que suceda a través del cambio que la vialidad tendría al pasar de vialidad secundaria a sendero natural a partir de la intersección con la vialidad subcolectora adyacente en dirección hacia el Río Morcinique, con el fin de generar zonas peatonales dignas y atractivas que puedan ser futuras referencias urbanas que brinden identidad y cohesión social a la población vecina.



Nodo 1
Intersección de la vialidad propuesta
con la vialidad subcolectora
adyacente.

Nodo 2

Continuación del sendero natural
propuesto hacia el Río Morcinique
donde se ubica un foro al aire libre
como remate visual y espacial.



CONSOLIDACIÓN RÍO MORCINIQUE



CONSOLIDACIÓN RÍO MORCINIQUE



VISTA 3

Área de juegos infantiles.



IMPLAN

PE-08: CONEXIÓN BLVD. JUAN PABLO II - AV SIGLO XXI

Este proyecto de conexión busca brindar condiciones de accesibilidad y en favor de la pirámide de movilidad para integrar a los distintos tipos de poblaciones que atraviesan este camino de manera óptima, ya que, al ser un camino el cual no se encuentra consolidado, pero contiene espacios con actividades concurridas, es importante la definición de conceptos que hagan de este entorno urbano un corredor dinámico que considere no solo al tránsito vehicular, sino también al de movilidad activa.

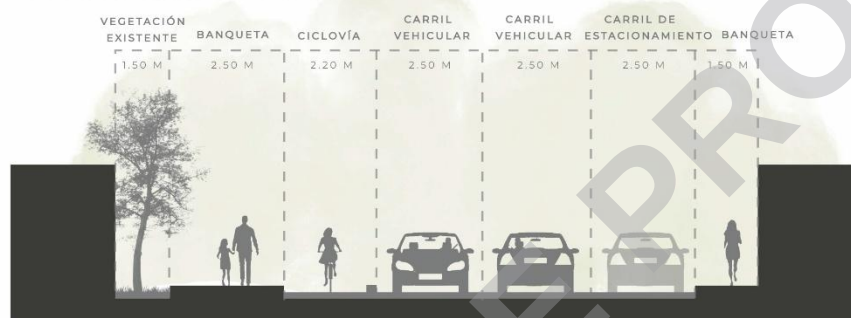
Esta integración de tránsito se da al considerar en la dosificación espacios para estacionamiento, banquetas y cruces seguros y accesibles y ciclovías, optimizando el espacio urbano a través de dos secciones diferentes, una en el tramo A con una dimensión de 15.20 m de ancho y en el tramo B con 18.00 m de ancho.



CONEXIÓN BLVD. JUAN PABLO II - AV SIGLO XXI

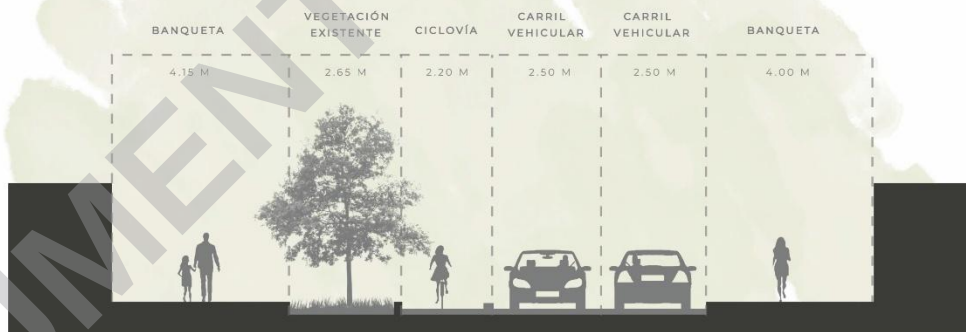
ALZADO DE TRAMO A

SECCIÓN TOTAL DE 15.20 MTS



ALZADO DE TRAMO B

SECCIÓN TOTAL DE 18.00 MTS





BASES Y CRITERIOS DE IMPLEMENTACIÓN

I. BASES Y CRITERIOS DE IMPLEMENTACIÓN

I.1. Bases Financiero - Programáticas

Con la finalidad de alcanzar y consolidar los objetivos y las metas señaladas en este instrumento, es de vital importancia dar a conocer a la ciudadanía mediante mecanismos de participación el programa, su estructura y los proyectos estratégicos que lo componen, así mismo, es fundamental gestionar ante las próximas administraciones municipales el presente, para que estos proyectos sean considerados en los Planes de Desarrollo Municipal, y que las dependencias atiendan los proyectos como parte de las acciones a realizar en un corto y mediano plazo, con el objetivo de asegurar su cumplimiento y su legitimación. Al estar integrado los proyectos estratégicos dentro de los Planes de Desarrollo Municipal se podrá asignar una partida presupuestal cada año en la Ley de Egresos del Municipio²⁵, esto para garantizar la ejecución de obras y acciones que coadyuven al cumplimiento de los objetivos y metas señaladas en el programa.

Como parte de otros mecanismos e instrumentos de financiamiento de recursos independientes a los antes mencionados, se propone la creación de un fidecomiso el cual este tendrá la finalidad de captar recursos de las acciones urbanísticas como lo son el Incremento de los Coeficientes de Ocupación (ICUS) y Utilización del suelo en torno a la densificación, dichos recursos servirán para invertirse en el mejoramiento de espacios públicos, equipamiento e infraestructura urbana, así como la adquisición de inmuebles dentro de dentro de las ZUFOS para consolidar los objetivo antes señalados.

I.2. Instrumentos de Política

Conforme a los Objetivos de Desarrollo Sostenible impulsado por la ONU, Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes el presente programa cuenta con elementos técnicos y jurídicos para su aplicación, mismos que deben llevarse a cabo a través de mecanismos de coordinación interinstitucional, puesto que por el ámbito de competencia y la escala de los proyecto se requiere sumar a esté a diferentes

²⁵ Esto con base a la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, la Ley General de Contabilidad Gubernamental y la Ley de Presupuesto, Gasto Público y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Aguascalientes y sus Municipios

actores como lo son dependencias federales, así como las dependencias estatales, los comités y subcomités que apoyaran y fortalecerán en el ámbito de sus atribuciones el cumplimiento de los objetivos y estrategias aquí establecidas, ya que éste cuenta con el carácter de obligatoriedad al ser un instrumento normativo, por tal motivo, cualquier intervención ya sea pública o privada en el Polígono determinado como ZUFO San Pedro Norte deberá abonar y apegarse a este instrumento de planeación, el cual busca no solo preservar, rescatar, proteger las zonas patrimoniales, históricas y arquitectónicas del centro si no también proveer espacios que fomenten la densificación, la diversidad de usos mixtos, que permitan generar centralidades, una movilidad activa, todo esto impulsando y reconociendo los valores tangibles e intangibles con los que cuenta el centro fundacional de la Ciudad.

En ese sentido, se desea impulsar modelos diferentes que lleve a cabo la planeación y coordinación a través de diversas modalidades, la cual buscará mecanismos operativos, de vinculación de gestión y seguimiento a través de la corresponsabilidad interinstitucional entre los sectores público, social y privado para consolidar las estrategias, de igual manera apoyarán a la evaluación del presente instrumento. Asimismo, con la consolidación del fidecomiso del equipamiento urbano se podrán ejecutar acciones y obras conforme a los proyectos que sean definidos. En caso de que aún no se concrete la creación de ésta será el Instituto Municipal de Planeación y Evaluación de Aguascalientes quien marcará la pauta de las acciones, estrategias a realizar y del seguimiento de este instrumento.

Con la finalidad de dar certeza jurídica y legalidad al presente programa se cumplió con algunas de las fases del proceso de administración y planeación señaladas en el artículo 110 del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes, y una vez publicado en el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes se podrá culminar con las otras fases que marca dicho proceso, a continuación se describe como se han desarrollado y se deberán de desarrollar cada una de éstas:

- I. Planeación: el Programa Parcial de la ZUFO San Pedro Norte se empezó a conceptualizar desde la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040, así mismo se sentaron las bases y se empezó a realizar el diagnóstico, el 21 de marzo del 2022 se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes el aviso del inicio del proceso de planeación y como parte de la planeación democrática se señaló un calendario para llevar a cabo audiencias ciudadanas con el objetivo de conocer las propuestas, así mismo se realizaron talleres y mesas de trabajo en diferentes zonas del centro con personas que habitaban ahí, esto con la finalidad de promover la participación ciudadana y conocer la percepción

que se tiene del centro, del mismo modo en la página web del Instituto Municipal de Planeación y Evaluación de Aguascalientes se habilitó un micrositio bajo el siguiente link: https://www.implanags.gob.mx/maqueta_ags_implan/index.php?pagina=ZUFOPASCUAL para que las personas interesadas pudieran conocer el proyecto contestar una pequeña encuesta y dar a conocer sus planteamientos, en total se registraron 8 encuestas y una propuestas por esta vía.

- II. Organización: se establece un apartado de metas y corresponsabilidad sectorial, en donde se señala los coparticipes y responsables de cada meta, así como el plazo en que deba cumplirse, así mismo, se propone la creación de un Fidecomiso de las ZUFOS como instrumento y mecanismo novedoso para el cumplimiento de los objetivos y estrategias aquí plasmados.
- III. Ejecución: una vez inscrito y registrado el programa tiene validez legal, por lo que las dependencias de los tres órdenes, así como la ciudadanía en general deberán de implementar acciones, obras y servicios para alcanzar las metas señaladas en el Programa, por lo que es importante que se prevean recursos económicos en cada presupuesto anual.
- IV. Control: esta fase va ligada con la organización en donde se exhorta a las dependencias a trabajar en conjunto implementando acciones que den seguimiento a la fase de ejecución para verificar y supervisar que se está colaborando con las metas, objetivos y proyectos estratégicos planeados.
- V. Evaluación: esta fase cierra el proceso de administración y retroalimenta el programa por lo que es importante implementar una campaña de comunicación para dar a conocer la visión del instrumento, sus objetivos, esto con la finalidad de que la ciudadanía se apropie y sean ellos quien den la pauta de la evaluación del programa, dentro de este documento se establece un apartado dedicado al mecanismo de monitoreo y evaluación.

I.3. Mecanismos de Ejecución y Control

Una de las estrategias de los programas parciales de desarrollo urbano de las zonas urbanas de focalización es la operatividad de este instrumento, siempre bajo los principios que el programa establece y que las acciones operativas, programáticas, de gestión, de seguimiento

y evaluación que de él se deriven y abonen a los proyectos estratégicos considerados dentro de esta ZUFO.

En coordinación con las diferentes autoridades federales, estatales y municipales, toda vez que, debe haber una estrecha relación entre las dependencias para ejecutar acciones culturales, sociales, de conservación, mejoramiento y restauración de la ZUFO, y para dar cumplimiento a la Estrategia 2.9.2 del Objetivo 2.9, del Eje General 2 "Desarrollo con Bienestar" del Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030, el cual, establece el derecho a la vivienda para cerrar brechas de desigualdad social y territorial, coadyuvar con financiamiento en el desarrollo y construcción de vivienda adecuada, apoyando programas de vivienda popular, por lo que, para dar cumplimiento a lo antes manifestado y al compromiso número cuarenta y ocho, el cual establece "la Construcción de un millón de casas con programa de vivienda popular" señalado dentro de los Cien compromisos del Proyecto de Nación, la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU), la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) y/o el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) tendrán que hacer llegar al Presidente(a) Municipal, así como a la Secretaría del H. Ayuntamiento y Dirección General de Gobierno el listado oficial con las superficies georreferenciadas de los predios validados y autorizados por dichas dependencias para ser parte del Programa de Vivienda para el Bienestar, una vez de haber sido recibido, dicho listado se remitirá al Instituto Municipal de Planeación y Evaluación de Aguascalientes para que emita opinión técnica de su viabilidad de acuerdo a las aptitudes y su uso de suelo y poder consolidar hasta 180 unidades de vivienda por hectárea, dicha opinión se turnada a la Secretaría de Desarrollo Urbano para que esta pueda emitir la Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística en el momento que sea pertinente.

En todo momento se debe respetar e impulsar que las acciones urbanísticas de esta zona abonen, cuiden la imagen urbana, la conservación y restauración de los equipamientos, servicios o infraestructura que requieran atención, así como, lo establecido en este programa, siempre promoviendo la mixtura de usos y giros conforme a la zonificación y a la Tabla de compatibilidad y control del uso del suelo propuesta para este programa parcial, por lo que, para su consolidación se requiere que la Secretaría de Desarrollo Urbano con la facultad que le otorga el Código Municipal de Aguascalientes intervenga en regular, supervisar y controlar la aplicación de éste, a partir de la reestructuras necesarias a los procesos al interno de dicha Secretaría que tendrán que generarse para cumplir con este propósito.

Se diseñará y aplicará mecanismos operativos y de gestión en coordinación con las diferentes autoridades federales, estatales y municipales, toda vez que debe de haber una estrecha relación entre las dependencias para ejecutar acciones culturales, sociales, de conservación, mejoramiento y restauración de las ZUFOS, de la misma manera se debe respetar e impulsar

que las acciones urbanísticas de esta zona abonen, cuiden la imagen urbana, la conservación y restauración de los equipamientos, servicios o infraestructura que requieran atención, así como, lo establecido en este programa, siempre promoviendo la mixtura de usos y giros conforme a la zonificación y a la Tabla de compatibilidad y control del uso del suelo propuesta para este programa parcial, por lo que para su consolidación se requiere que la Secretaría de Desarrollo Urbano con la facultad que le otorga el Código Municipal de Aguascalientes intervenga en regular, supervisar y controlar la aplicación de éste, a partir de la reestructuras necesarias a los procesos al interno de la Secretaría que tendrán que generarse para cumplir con este propósito.

Ahora bien, al ser este un Programa Parcial de Desarrollo Urbano con una escala de estudio mayor a otros programas de desarrollo urbano debe de aplicarse lo establecido en este programa, en caso extraordinario que no se encuentre contemplado y sean cuestiones de diseño arquitectónico e imagen urbana así como de predios catalogados como fincas de interés cultural o algún otro supuesto que no esté previsto en el programa parcial, quedará condicionado al análisis del proyecto y visto bueno por parte del IMPLAN y las instancias correspondientes.

En relación a las cuestiones de construcción, coeficientes de ocupación y utilización del suelo se tomará lo establecido en este programa y los casos extraordinarios no contemplados en éste, se considerará lo señalado el Código Municipal de Aguascalientes y los reglamentos en la materia, siempre que no contravenga los criterios de densificación aquí señalados, en caso de controversia, el proyecto será analizado y evaluado por SEDUM con previa opinión técnica del IMPLAN y en todo momento, deberán contar con medidas de mitigación y cumplir con los criterios establecidos como mínimo requisito.

Para casos extraordinarios o no señalados en la tabla de compatibilidad y control del uso del suelo, y que sean giros que cuenten con maquinaria que genere ruido, vibración, calor o que este en un rango de 200 metros cuadrados a 500 metros cuadrados de superficie y que ocupen vehículos Tipo C para carga o descarga deberán de integrar Estudio de Impacto Urbano Significativo a la SEDUM, para que posteriormente sea evaluado por el IMPLAN, en caso de que la superficie sea mayor se pedirá también el Estudio de Impacto Vial, siempre en el entendido de salvaguardar la integridad formal del predio y su integración con el contexto, así mismo dicho estudio deberá de justificarse con al menos tres de los principios urbanos, manifestando como se relaciona el proyecto con estos. Para los giros con superficie menor a lo señalado anteriormente, dependiendo de estos se solicitará anuencia mínima de 5 vecinos, justificación bajo los principios urbanos y el impacto urbano positivo como negativo que este generaría, así como las medidas de mitigación a realizarse, mismas que serán una condicionante, así como las que determine el IMPLAN conforme a giros similares.

Es importante señalar que el IMPLAN sólo podrá emitir una única opinión por predio relacionado con el mismo giro y bajo las mismas condiciones. Por lo tanto, la persona interesada deberá integrar una justificación técnica y anexar toda la documentación necesaria para que su solicitud pueda ser valorada.

Cabe destacar que una opinión técnica no modifica el uso de suelo; únicamente se refiere a la compatibilidad de giros de giros, criterios de verticalidad y densidades, conforme a lo establecido en el subapartado de "Consideraciones especiales para desarrollos verticales".

En cuanto a los dictámenes técnicos que impliquen cambios en la trayectoria de vialidades o reducción de secciones de vialidades, la solicitud deberá ser remitida al Instituto Municipal de Planeación y Evaluación de Aguascalientes por medio de la Secretaría de Desarrollo Urbano, acompañado del Estudio de Impacto Vial correspondiente, dentro del cual se emitirá opinión al respecto, sin embargo deberá ser analizado posteriormente por el Subcomité de Análisis y Tránsito Vial, quien determinará la viabilidad de este.

El Instituto Municipal de Planeación y Evaluación de Aguascalientes tendrá a cargo la vinculación interinstitucional necesaria para consolidar las estrategias y vigilará el cumplimiento de las disposiciones normativas vigentes para que se cuente con lo necesario para instrumentar los procesos que el Programa demande, procurando en todos los momentos la participación de la ciudadanía.

En relación a los desarrollos verticales, estos no podrán constituirse como sub- régimen, al estar dentro de un mismo predio catastralmente, por lo que tendrán que donar lo establecido en el Código Urbano.

Para este programa se considera un derecho adquirido, cuando se ejerce el aprovechamiento de uso de suelo y su compatibilidad, por lo que tendrá que contar con una Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística Municipal autorizada, haber cumplido con todas y cada una de las condicionantes, así como la Licencia de Funcionamiento, en los casos en donde sea un proyecto en el cual se tenga que consolidar una construcción, para que se considere la renovación de la constancia con este programa, aunque exista otro vigente se deberá de tener la Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística Municipal autorizada, Licencia de Construcción con condicionantes apegadas a este programa y que se tenga un 50 por ciento de construcción de la obra, si no cumple con estos requisitos, tendrá que solicitar una nueva Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística la cual debe de ser calificada con el programa vigente.

Una vez publicado en el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes y registrado ante SEPLAPDE, al día siguiente el presente programa entrará en vigor y al ser un instrumento normativo deberá de aplicarse por las dependencias y cumplirse por la ciudadanía.

Fideicomiso del equipamiento urbano

El Fideicomiso del equipamiento urbano, deberá ser un mecanismo transparente y plural a través del cual pueda generarse un fondo que sea alimentado, entre otras fuentes, de los beneficios adicionales que se obtengan de la implementación de aumento de densidades en predios específicos²⁶, y otras aportaciones públicas o privadas para impulsar y concretar las metas del citado programa.

Los fondos contenidos servirán para adquirir predios privados en los que se proyectan infraestructuras y/o equipamientos públicos en puntos estratégicos, para generar estudios profesionales, anteproyectos arquitectónicos, proyectos ejecutivos, ejecución y mantenimiento, de obras de ampliación, modificación o mejora de infraestructura municipal incluyendo vialidades bajo y equipamiento público prioritario para alcanzar las metas establecidas en el PPDUZSPS 2040, así como de programas de estrategias de comunicación, participación ciudadana.

Mecanismo de Gestión del Espacio Público

De acuerdo a los instrumentos de planeación vigentes, la gestión del espacio público debe desarrollarse en base a su pertinencia y a su ajuste a dichos instrumentos, estableciéndose para ello las guías de seguimiento institucionales para su correcta implementación.

La gestión del espacio público debe contar con la concurrencia de las entidades municipales, estatales y federales de acuerdo a sus esferas de competencia y su resultado debe ser la correcta articulación de la estructura urbana mediante espacios clave que ordenen o ayuden a ordenar su contexto físico y demográfico.

El **proceso de la gestión del espacio público** debe ser acreditado bajo mecanismos de diagnóstico y detección de su necesidad, para luego implementarse las acciones conducentes al diseño de estrategias y proyectos que deberán resultar en acciones de obra que deberán de ser evaluadas en sus efectos sobre el ámbito urbano.

²⁶ El aumento de densidad y medidas de mitigación adicionales estarán condicionas por tanto a la revisión los proyectos en particular y al pago de los derechos adicionales a los procesos habituales de licencias de alineamiento y usos de suelo, siempre y cuando cumplan cabalmente con los supuestos contemplados en los programas de desarrollo urbano vigentes para tal fin.

- **Diagnóstico.** Los instrumentos de planeación arrojan información importante para conocer los enclaves urbanos que pueden detonar efectos positivos en los sitios en que esos instrumentos operan. Desde esos instrumentos puede desarrollarse un diagnóstico sobre las causas y efectos posibles de algunas problemáticas ya definidas y acotadas.
- **Detección de la necesidad.** De manera puntual la detección de la necesidad o necesidades puede realizarse bajo un registro de demanda social de obra pública o de intervenciones de la autoridad municipal y/o estatal que pueden apoyarse en acciones de corte urbanístico sobre el espacio público. La detección de la necesidad puede ejercerse también desde los objetivos de planes de desarrollo y ordenamiento vigentes, constituyéndose, así como factores de importancia para la funcionalidad operativa de una estrategia de gobernanza ya consensuada con la ciudadanía. Puede ser llevada a cabo por la instancia encargada de la planeación, así como por aquellas instancias que por su naturaleza tienen entre sus competencias la atención directa de la ciudadanía en cuanto a sus requerimientos de infraestructura.
- **Diseño, ejecución y supervisión.** La instancia encargada de la planeación será la que deberá llevar el liderazgo de la gestión del espacio público siendo, además, la que encabezará los esfuerzos multisectoriales de diseño general de proyectos y estrategias cuya ejecución y supervisión recaerá en las entidades ejecutoras de obra pública que deberán además realizar los proyectos ejecutivos derivados del diseño general. Así mismo las instancias de control ya sea urbano y del uso de recursos públicos, deberán también ser concurrentes en esta etapa del proceso y en la posterior que atañe a la evaluación de resultados.
- **Mecanismos de ejecución y control.** Los mecanismos de ejecución y control serán los indicados en la estructura orgánica municipal y deberán ser implementados como se mencionó, por las instancias y entidades ejecutoras de obra pública y de aquellas cuyas facultades involucran el cuidado de los recursos.
- **Evaluación.** Para completar el ciclo de la planeación, una vez llevadas a cabo las acciones de intervención sobre el espacio público y las estrategias para implementar su operación, el área de evaluación del Instituto Municipal de Planeación deberá realizar las acciones pertinentes de medición y evaluación de resultados para posteriores ejercicios similares.

I.4. Mecanismos de Monitoreo y Evaluación

Para la evaluación y actualización de este programa se deben de establecer mecanismos de concertación ciudadana para todos los sectores y agentes involucrados en la dinámica de la

planeación urbana, así como los que viven y disfrutan de la Ciudad de Aguascalientes, y no solo deben evaluarse datos cuantitativos, si no también cualitativos para conocer la percepción que se tiene con la aplicación de las políticas de este instrumento. Por lo que la evaluación ayudará a fortalecer este instrumento con la información vertida.

Es necesario que exista una evaluación del programa y establecer indicadores pertinentes que permitan dar seguimiento de la evolución y de los alcances que se ha tenido con la implementación de este Programa, por lo que la primera evaluación y en su caso actualización y o modificación deberá de realizarse a los tres años de su vigencia y posteriormente se realizará cada seis años, conforme al procedimiento establecido en la ley de la materia.

Las dependencias e instituciones corresponsables en este programa, deberán de emitir de manera periódica información que coadyuve a consolidar un sistema de monitoreo, mismo que servirá para la evaluación de éste.

I.5. Estructura de Organización y Coordinación

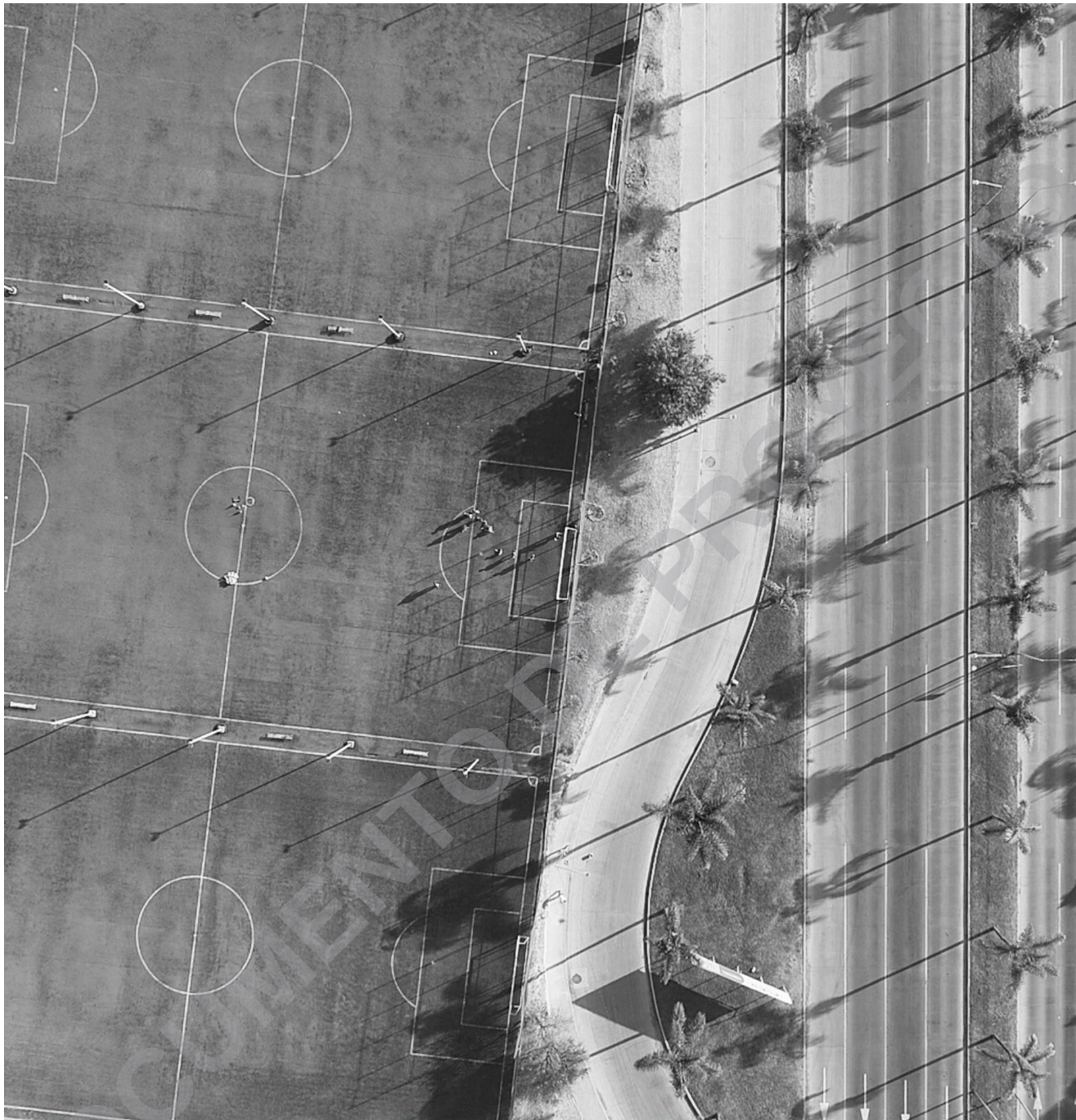
La aplicación de este Programa concierne a todas las dependencias de la administración pública municipal, así como a las diversas dependencias federales o estatales que tengan injerencia o desean realizar acciones y obras en la ZUFO San Pedro Sur, por lo que se realizará de manera coordinada y organizada sin perder en vista los principios y los proyectos estratégicos, en caso de que sean proyectos que impliquen acciones urbanísticas deberán de dar conocimiento al Instituto Municipal de Planeación y Evaluación de Aguascalientes y someterse a opinión del Subcomité de Imagen Urbana del Municipio de Aguascalientes.

Los Comités y Subcomités dada a su especialización son parte importante de que este programa cumpla con los objetivos, por lo que sus dictámenes y opiniones tendrán responsabilidad.

Como parte del proceso de formalización jurídica que debe de seguir un Programa Parcial de Desarrollo Urbano conforme a lo establecido en el Código de Ordenamiento Territorial Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado una vez que se apruebe por el H. Cabildo, El Instituto Municipal de Planeación y Evaluación de Aguascalientes apoyara en los tramites concernientes para su publicación, registro e inscripción como lo establece el Código antes referido.

Deberá analizarse de manera interna, en los grupos de gabinete, la posibilidad de diseñar e implementar modificaciones a la estructura municipal para que puedan llevarse a cabo las estrategias programadas en este instrumento de planeación a largo plazo, así como la creación del Fidecomiso del equipamiento urbano y mecanismos que sirvan para cumplir con los objetivos sectoriales del programa.

DOCUMENTO DE PROYECTO



ANEXOS

J. ANEXO

J.1.1. Glosario

- **Accesibilidad universal:** Condición mediante la que un entorno es plenamente accesible a todos los individuos, más allá de sus capacidades, edad, género, nacionalidad o nivel socio-cultural.
- **Anuncios no publicitarios:** Se consideran como tales aquellos que se refieren únicamente a la identificación domiciliar, horario de labores y denominación del negocio o nombre del profesionista. Fuente: Código Municipal de Aguascalientes 2020.
- **Anuncios:** Todo medio de información, comunicación o publicidad que indique, señale, exprese, muestre o difunda al público cualquier mensaje relacionado con la producción o venta de productos y bienes, con la prestación de servicios y con el ejercicio lícito de actividades profesionales, cívicas, políticas, culturales e industriales o comerciales; igualmente se entenderá por anuncio las vallas, carteleras o pantallas en las que se haga algún tipo de publicidad. Fuente: Código Municipal de Aguascalientes 2020.
- **Apañamiento:** Igualar un plano de un elemento constructivo con otro. En este caso se aplica a las fachadas de las construcciones.
- **Área de uso público:** Espacios interiores o exteriores que están disponibles para el público en general en un inmueble de propiedad pública o privada. (Fuente: Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad CDMX, 2016b).
- **Área verde:** Cualquier terreno que puede sustentar vegetación. Fuente: PDUCA 2040, versión 2021, Evaluación 2.
- **Arroyo vial:** Franja destinada a la circulación de los vehículos, delimitada por los acotamientos o las banquetas. (Fuente: Norma Oficial Mexicana NOM-034-SCT2-2011 SCT, 2011).
- **Art déco:** Movimiento de diseño popular que va de 1920 a 1939 que enfatiza principalmente el diseño y la decoración sobre la estructura y cuyos elementos representativos principales son las formas geométricas y las líneas.
- **Art Nouveau:** Estilo artístico surgido a fines del S. XIX y comienzos del XX. Los elementos que lo caracterizan son el uso de formas y líneas onduladas, el desborde de detalles, figuras femeninas y ornamentación excesiva.
- **Atrio:** Espacio abierto exterior que vestibula el acceso a los templos y parroquias.
- **Banqueta:** Área pavimentada entre las edificaciones y las calles o avenidas, destinadas a la circulación de peatones, con o sin desnivel respecto al de la vialidad de tránsito vehicular. (Fuente: Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad CDMX, 2016b).

- **Barroco:** Movimiento de la arquitectura que se generó en Roma en 1605 y se extendió hasta mediados del siglo XVIII. Se caracteriza por la simetría, columnas torcidas, abundancia de líneas curvas y detalles de decoración altamente ornamentados.
- **Biciestacionamiento:** Lugar reservado para estacionar bicicletas.
- **Calle:** Todo espacio público destinado al tránsito de peatones y vehículos, a la prestación de servicios públicos y colocación de mobiliario urbano. (Fuente: Ley de Movilidad de la CDMX).
- **Carril:** Franja longitudinal en que puede estar dividida el arroyo vial, delimitada por marcas, y con anchura suficiente para la circulación de vehículos. Fuente: adaptación de (SCT, 2016).
- **Centralidades Espaciales:** espacios exteriores con o sin áreas verdes que apoyan a la configuración de las zonas y sectores, son un elemento que genera interés de permanencia de los usuarios en algunos casos. Las actividades que se realizan en estos espacios están enfocadas primordialmente a la recreación y dispersión.
- **Centralidades funcionales administrativas:** Inmuebles que permiten el contacto entre las instituciones de gobierno (federal, estatal, municipal) y la población, facilitando las funciones de gobierno y la solución a diversos problemas de la comunidad.
- **Centralidades funcionales comerciales:** Edificaciones destinadas al comercio de bienes de primera necesidad los cuales detonan diversidad en las actividades, usos y horarios del entorno urbano.
- **Centralidades funcionales religiosas:** Edificaciones que permiten la práctica y unión de fieles de la religión católica, los cuales detonan diversidad en las actividades, usos y horarios del entorno urbano.
- **Centralidades funcionales:** Las que generan estructuras sociales, debido a se dan actividades específicas y detonan dinámicas especiales en sus alrededores. Estas centralidades se clasifican en: religiosas, comerciales y administrativas.
- **Centralidades Intermitentes:** Se localizan en espacios urbanos en un día o en temporadas específicas y que se repiten. Al igual que las centralidades espaciales y funcionales, estas centralidades intermitentes detonan fenómenos urbanos tales como la diversificación de los usos de suelo, cambios en los flujos de movilidad además de complementar la identidad individual y colectiva.
- **Centralidades Urbanas:** elementos de espacio exterior, transitables, que estructuran y delimitan el entorno urbano y/o las actividades urbanas, se presentan como elementos vinculadores que propician la comunicación entre los usos de suelo y los complementan, generando arraigo e identidad urbana en la población.
- **Chicana:** Es un dispositivo instalado en la vía pública que consiste en elementos que hacen cambiar de la trayectoria recta de los vehículos en una calle hacia una de curvatura para reducir la velocidad. (Fuente: Manual de Calles Mexicanas 2019)
- **Ciclo vía:** Carril destinado a la circulación de bicicletas.

- **Configuración compositiva:** Manera en que los distintos elementos arquitectónicos se combinan en un espacio de manera que sean capaces de aportar un significado a los usuarios.
- **Configuración espacial:** Distribución de las partes que forman un conjunto en un espacio determinado.
- **Conservación:** Del latín conservatio, la conservación es la acción y efecto de conservar (mantener, cuidar o guardar algo, continuar una práctica de costumbres). El término tiene aplicaciones en el ámbito de la naturaleza, y la biología, entre otros. La conservación ambiental o conservación de las especies, hace referencia a la protección de los animales, las plantas y el planeta en general. Esta conservación apunta a garantizar la subsistencia de los seres humanos, la fauna y la flora, evitando la contaminación y la depredación de recursos. Fuente: PDUCA 2040, versión 2021, Evaluación 2.
- **Contaminación visual:** Es la alteración de las cualidades de la imagen de un paisaje natural o urbano, causada por cualquier elemento funcional o simbólico que tenga carácter comercial, propagandístico o de servicios. Fuente: Reglamento de Anuncios Publicitarios del Municipio de Morelia 2015.
- **Cornisamiento:** Conjunto de molduras que coronan un edificio o un orden de arquitectura.
- **COS: (Coeficiente de Ocupación del Suelo).** Es 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. PDUCA 2040, versión 2021, Evaluación 2.
- **CUS: (Coeficiente de Utilización del Suelo).** Es 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. PDUCA 2040, versión 2021, Evaluación 2.
- **Densificación:** Proceso de incrementar la densidad. PDUCA 2040, versión 2021, Evaluación 2.
- **Desarrollo orientado al Transporte (DOT):** Estrategia de desarrollo urbano que promueve la concentración de usos habitacionales, comercio, equipamiento y servicios en torno a las estaciones de la red de transporte público masivo.
- **Dintel:** Pieza horizontal superior de puertas, ventanas y otros huecos, apoyada en sus extremos sobre las jambas y destinada a soportar cargas.
- **Diseño universal:** Diseño de productos, entornos, programas y servicios que puedan utilizar todas las personas, en la mayor medida posible, sin necesidad de adaptación ni diseño especializado. El diseño universal no excluirá las ayudas técnicas para grupos particulares de personas con discapacidad, cuando se necesiten. (Fuente:

Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad).

- **Diversas:** Cuando tienen por objeto encauzar y prevenir a los usuarios de las carreteras y vialidades urbanas, pudiendo ser dispositivos diversos que tienen por propósito indicar la existencia de objetos dentro del derecho de vía y bifurcaciones en la carretera o vialidad urbana, delinear sus características geométricas, así como advertir sobre la existencia de curvas cerradas, entre otras funciones. Fuente: Norma Oficial Mexicana NOM-034-SCT2-2003, Señalamiento horizontal y vertical de carreteras y vialidades urbanas.
- **Eclecticismo:** Tendencia en arquitectura que mezcla elementos de diferentes estilos y épocas de la historia del arte y de la arquitectura.
- **Equipamiento Urbano Cultural:** Integrado por el conjunto de inmuebles que proporcionan a la población la posibilidad de acceso a la recreación intelectual y estética, así como la superación cultural, complementarias al sistema de educación formal. (Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL).
- **Equipamiento urbano de Abasto:** conjunto de establecimientos donde concurren los productores y comerciantes para efectuar operaciones de compraventa de productos de consumo básico. (Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL).
- **Equipamiento Urbano de Administración Pública:** Conjunto de inmuebles que permiten el contacto entre las instituciones públicas y la población, facilitando las funciones de gobierno y la solución de diversos problemas de la comunidad. (Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL).
- **Equipamiento Urbano de Asistencia Social:** El equipamiento que constituye este subsistema, está destinado a proporcionar a la población servicios dedicados al cuidado, alojamiento, nutrición, higiene y salud de futuras madres, lactantes, infantes, jóvenes hasta los 18 años y ancianos. (Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL).
- **Equipamiento urbano de Comercio:** Este subsistema de equipamiento está integrado por establecimientos donde se realiza la distribución de productos al menudeo, para su adquisición por la población usuaria y/o consumidora final, siendo esta etapa la que concluye el proceso de la comercialización. (Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL).
- **Equipamiento Urbano de Recreación y Deporte:** indispensable para el desarrollo de la comunidad, ya que a través de sus servicios contribuye al bienestar físico y mental del individuo y a la reproducción de la fuerza de trabajo mediante el descanso y esparcimiento. (Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL).
- **Equipamiento Urbano de Salud:** Este equipamiento y los servicios correspondientes son factores determinantes en el bienestar social, ya que la salud es parte integrante del

medio ambiente, en ella inciden la alimentación y la educación, así como las condiciones físico-sociales de los individuos. (Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL).

- **Equipamiento Urbano de Servicios Urbanos:** Proporcionan servicios fundamentales para el buen funcionamiento, seguridad y adecuado mantenimiento para conservar y mejorar el entorno urbano de los centros de población. Asimismo, a través de estos establecimientos se contribuye a conservar el equilibrio ambiental y así proporcionar bienestar y comodidad a la población en general. (Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL)
- **Equipamiento Urbano Educativo:** Conformado por establecimientos en los que se imparte a la población los servicios educacionales, ya sea en aspectos generales de la cultura humana o en la capacitación de aspectos particulares y específicos de alguna rama de las ciencias o de las técnicas. (Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL).
- **Equipamiento Urbano:** Conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los Servicios Urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto.
- **Externalidades:** Efectos secundarios que causa cierta actividad.
- **Geometrizmo:** Se basa en el uso de formas geométricas simples combinadas en composiciones subjetivas sobre espacios irreales.
- **Heterogeneidad:** Se refiere a un grupo compuesto por varios elementos diferentes y distinguibles a simple vista.
- **Historicismo:** De los siglos XIX y principios del XX se basa en recuperar la arquitectura del pasado.
- **Hito:** Es un punto de referencia externo al observador, comúnmente se trata de un objeto físico que destaca por su singularidad en el espacio. (Lynch, 2004). Fuente: (La imagen de la ciudad, Kevin Lynch, Barcelona, Ed. Gustavo Gili, 2004).
- **Hitos Naturales.** Elementos naturales que, por su visibilidad, valor paisajístico y ambiental formen parte de la imagen e identidad de la ciudad.
- **Hitos Patrimoniales.** Aquellos que, por su carácter histórico, poseen elementos de valor patrimonial que dotan y enriquecen la identidad de las zonas o barrios donde se localizan.
- **Hitos Urbanos.** Los que, por su monumentalidad o su valor cultural logran ser referentes urbanos y puntos de encuentro.
- **Huerto Urbano:** Área cubierta o descubierta en donde se cultivan hierbas, hortalizas, flores, plantas aromáticas, frutales, entre otras especies a escala doméstica.
- **Imagen urbana:** Conjunto de elementos naturales y artificiales (lo construido) que constituyen una ciudad y que forman el marco visual de sus habitantes, tales como:

colinas, ríos, bosques, edificios, calles, plazas, parques, anuncios, etc. Fuente: (Reglamento de Anuncios Publicitarios del Municipio de Morelia 2015)

- **Infiltración:** Movimiento de agua a través de la superficie del suelo y hacia dentro del mismo, producido por la acción de fuerzas capilares. PDUCA 2040, versión 2021, Evaluación 2.
- **Informativas:** Cuando tienen por objeto guiar al usuario a lo largo de su itinerario por carreteras y vialidades urbanas, e informarle sobre nombres y ubicación de las poblaciones y de dichas vialidades, lugares de interés, las distancias en kilómetros y ciertas recomendaciones que conviene observar.
- **Intangible:** Que no puede ser tocado.
- **Intersección:** Nodo donde convergen dos o más calles, en la que se realizan los movimientos direccionales del tránsito peatonal o vehicular. (Fuente: Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad CDMX, 2016).
- **Jamba:** Paramentos laterales internos de los vanos de puertas y ventanas.
- **Jardín Vecinal:** Espacio exterior abierto complementario de la arquitectura construida que propicia la interacción entre los seres humanos y la naturaleza.
- **Materiales permeables:** Materiales que permiten el paso de una cantidad considerable de agua en un tiempo dado. PDUCA 2040, versión 2021, Evaluación 2.
- **Mobiliario urbano:** Todos aquellos elementos urbanos complementarios, ya sean fijos, permanentes, móviles o temporales, ubicados en la vía pública o en espacios al exterior que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento urbano. Fuente: Manual de las Normas Técnicas de Accesibilidad, CDMX, 2016. (Sacado del manual de calles mexicanas, 2019).
- **Multimodal:** Articulación entre diferentes modos de transporte.
- **Neoclásico:** Estilo arquitectónico de mediados del siglo XVIII que se inspira en monumentos de la antigüedad grecorromana.
- **Neocolonial californiano:** Movimiento influenciado por el movimiento español colonial. Usa ornamentación profusa que contrasta con paramentos lisos.
- **Oreja:** Es una extensión de la acera o banqueta que generalmente se coloca en las esquinas de calles con el objetivo de acortar las distancias de los cruces peatonales y aumentar la visibilidad entre peatones y automovilistas. También sirven para reducir los anchos de giro de los vehículos y por lo tanto sus velocidades, así como para impedir el estacionamiento de vehículos en las esquinas. (Fuente: Manual de Calles Mexicanas 2019).
- **Parque de barrio:** Ámbito urbano público utilizado como punto de reunión, donde se propicia la recreación, que a su vez regula el medio ambiente y el suelo además de configurar la imagen urbana.
- **Patrimonio moderno:** Comprendido desde la última década del S. XIX hasta la década de los 60 que enmarca la estructura de las colonias originales de la ciudad y los

fraccionamientos contemporáneos, marcados por la ortogonalidad de su traza y las características propias de la adopción de tipologías de vivienda anglosajona como el chalet o los edificios de departamentos.

- **Patrimonio tradicional:** Comprendido entre los episodios de fundación de la Villa y el establecimiento de la industria de la transformación en la ciudad. Enmarca la estructura barrial vernácula. Corresponde a los periodos del virreinato novohispano y los primeros cien años de vida independiente de la Nación.
- **Patrimonio:** Acervo de bienes tangibles e intangibles que tiene lugar en el espacio físico de la ciudad que comprenden a las manifestaciones sociales, culturales, con características históricas, artísticas, testimoniales o de preservación.
- **Plaza:** Espacio exterior abierto de reunión pública que propicia actividades sociales, recreativas, intercambio de bienes y servicios, así como concentraciones políticas.
- **Plazoleta:** Espacio exterior abierto que vestibular a espacios interiores con proporciones menores a la plaza.
- **Preventivas:** Cuando tienen por objeto prevenir al usuario sobre la existencia de algún peligro potencial en el camino y su naturaleza.
- **Rack de bicicletas:** Estructura o dispositivo que permite sostener y anclar una o más bicicletas.
- **Radio de giro:** Radio de la circunferencia definida por la trayectoria de la rueda delantera (la externa cuando hay dos ruedas delanteras), cuando éste efectúa un giro. (Fuente: Manual de Calles Mexicanas 2019)
- **Rehabilitación:** Se refiere a cualquier intento por recuperar elementos de estructura o función de un ecosistema sin necesariamente intentar completar una restauración ecológica a una condición específica previa. A diferencia de la restauración, en este concepto hay poca o ninguna implicación de perfección. Algo que está rehabilitado no se espera que vuelva a su estado original o a algo más saludable como sucede en el caso de la restauración. Por esta razón, este concepto puede ser utilizado para indicar cualquier acto de mejoramiento de un estado degradado. PDUCA 2040, versión 2021, Evaluación 2.
- **Remate visual:** Se considera como tal el punto focal de una perspectiva, constituido por los elementos de valor histórico patrimonial, paisajístico o urbano, cuya principal característica es que puede ser visible desde varios puntos o bien contrasta con su entorno inmediato. (Dichos puntos están determinados por este Código Municipal y en ellos se prohíbe la colocación de anuncios estructurales). Fuente: Código Municipal de Aguascalientes 2020.
- **Renacimiento:** Arquitectura de los siglos XV y XVI en Europa, basada en cálculos matemáticos y geométricos para obtener la máxima armonía y proporción.

- **Restictivas:** Cuando tienen por objeto regular el tránsito indicando al usuario la existencia de limitaciones físicas o prohibiciones reglamentarias que restringen el uso de la vialidad.
- **Señalamiento Horizontal:** Es el conjunto de marcas que se pintan o colocan sobre el pavimento, guarniciones y estructuras, con el propósito de delinear las características geométricas de las carreteras y vialidades urbanas, y denotar todos aquellos elementos estructurales que estén instalados dentro del derecho de vía, para regular y canalizar el tránsito de vehículos y peatones, así como proporcionar información a los usuarios. Estas marcas son rayas, símbolos, leyendas o dispositivos.
- **Señalamiento Vertical:** Es el conjunto de señales en tableros fijados en postes, marcos y otras estructuras, integradas con leyendas y símbolos. Según su propósito, las señales son:
 - **Señalamiento:** Conjunto integrado de marcas y señales que indican la geometría de las carreteras y vialidades urbanas, así como sus bifurcaciones, cruces y pasos a nivel; previenen sobre la existencia de algún peligro potencial en el camino y su naturaleza; regulan el tránsito indicando las limitaciones físicas o prohibiciones reglamentarias que restringen el uso de esas vías públicas; denotan los elementos estructurales que están instalados dentro del derecho de vía y sirven de guía a los usuarios a lo largo de sus itinerarios.
 - **Significación colectiva:** Que tiene características que lo hacen identificable para un grupo.
- **Silüeta urbana:** Se denomina así a la forma del perfil de la ciudad que se crea con las edificaciones y el paisaje natural visto en plano respecto a la línea de horizonte.
- **Sistema de bicicleta compartida:** Sistema de bicicletas público de uso temporal.
- **Tabla de compatibilidad de usos de suelo:** Es la tabla donde se indica el(los) destino(s) compatible(es) particular(es) a que podrán dedicarse determinadas zonas, predios o edificaciones de un centro de población con un uso de suelo asignado. PDUCA 2040, versión 2021, Evaluación 2.
- **Tangible:** Que puede ser tocado.
- **Tipología:** Clasificación en arquitectura que estudia las similitudes de los espacios, usos, funciones, formas, métodos constructivos, épocas, etc.
- **Turísticas y de servicios:** Cuando tienen por objeto informar a los usuarios la existencia de un servicio o de un lugar de interés turístico o recreativo.
- **Urbanismo táctico:** Intervenciones temporales de bajo costo que mejoran los barrios y las calles locales. (Fuente: Manual de Calles Mexicanas 2019).
- **Usos del Suelo y/o Usos de Suelo:** Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población. PDUCA 2040, versión 2021, Evaluación 2.

- **Valor arquitectónico:** Juicio de valor compuesto por una serie de valores primarios autónomos entre sí, que no pueden faltar positivamente en una obra.
- **Valor artístico:** Definición de valor de un edificio por su correspondencia a los factores estéticos de género y tipo.
- **Valor histórico:** Definición de valor de un edificio por la calidad de los registros de eventos cronológicos acontecidos en o aledaños al mismo.
- **Valor socio-cultural:** Definición de valor de un edificio por su posibilidad de significación comunitaria y su apego al género arquitectónico.
- **Valor testimonial:** Definición de valor de un edificio por la inserción de sus elementos constructivos a una manera consuetudinaria de edificación.
- **Vernáculo:** Es aquella arquitectura que se constituye como de tradición regional más auténtica.
- **Zona de recarga:** Es la parte de la cuenca hidrográfica en la cual, por las condiciones climatológicas, geológicas y topográficas, una gran parte de las precipitaciones se infiltran en el suelo, llegando a recargar los acuíferos en las partes más bajas de la cuenca. PDUCA 2040, versión 2021, Evaluación 2.

J.1.2. Bibliografía y Fuentes de Consulta

- Campos Aranda, D. F. (2010). Introducción a la hidrología urbana. Printego.
- Gobierno del estado de Aguascalientes. (2006). Atlas de peligros naturales de la Ciudad de Aguascalientes.
- http://rmgir.proyectomesoamerica.org/PDFMunicipales/HABITAT/vr_ATLAS_Aguascalientes.pdf
- IMPLAN. (2012). Atlas de riesgo para la Ciudad de Aguascalientes. http://www.agscumple.gob.mx/phpSIME/evidencias/bak_2013-04-10_Atlas%20de%20Riesgos%20de%20la%20Cd.%20de%20Ags.pdf
- Organización Panamericana de la Salud. (2001). GUÍA DE DISEÑO PARA CAPTACIÓN DEL AGUA DE LLUVIA.
- <https://www.aguasinfronteras.org/PDF/AGUA%20DE%20LLUVIA.pdf>
- IMPLAN. (2019). Programa de desarrollo urbanos de la Ciudad de Aguascalientes 2040 versión 2018, evaluación 1.
- Pinto Aguirre, G. (2015). El Bono demográfico en América Latina: El efecto económico de los cambios en la estructura por edad de una población. *Población y Salud en Mesoamérica*, 13(2).

- Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI]. (2020). *Censo de Población y Vivienda 2020*. Revisado marzo 2020, por Instituto Nacional de Estadística y Geografía: Censo Población y Vivienda 2020 (inegi.org.mx)
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI]. (2010). *Censo de Población y Vivienda 2010*. Revisado marzo 2020, por Instituto Nacional de Estadística y Geografía: Censo de Población y Vivienda 2010 (inegi.org.mx)
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI]. (2010a). Nota técnica. Estratificación univariada, en Sistema para la consulta de Información Censal 2010, Instituto Nacional de Población y Vivienda, México.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI]. (2000). *Censo de Población y Vivienda 2000*. Revisado marzo 2020, por Instituto Nacional de Estadística y Geografía: XII Censo General de Población y Vivienda 2000 (inegi.org.mx)
- Secretaría de Seguridad Pública. (2020). *Sistema de Información de Seguridad Pública para Estados y Municipios (SISPEM)*.
- Saaty, T. L. (2008). Decision making with the analytic hierarchy process. *Services Sciences*, 1(1), 83–98.
- Juan Osorio Gómez, & Juan Orejuela Cabrera. (2008). El proceso de análisis jerárquico (AHP) y la toma de decisiones multicriterio. Ejemplo de aplicación. *Scientia et Technica*, 2(39). <https://doi.org/10.22517/23447214.3217>.
- ITDP (Institute of Transportation and Development Policy), Guía de planeación del Sistema de bicicletas compartidas, edición 2018.

J.1.3. Índices

Índice de Cuadros

Cuadro 1 Programas Parciales por Zona Urbana de Focalización, ZUFO.	27
Cuadro 2 Cuadro de coordenadas extremas para la ZUFO-SPS.	29
Cuadro 3 Variables consideradas para obtención de información en campo.	32
Cuadro 4 Zonas, superficies, sectores y manzanas	33
Cuadro 5 Variables consideradas para obtención de información en campo.	35
Cuadro 6 Centralidad espacial, Jardín Vecinal; características.	39
Cuadro 7 Centralidad espacial, Parque de Barrio; características.	40
Cuadro 8 Centralidad espacial, Área de Ferias y Exposiciones	41
Cuadro 9 Centralidades espaciales en la ZUFO San Pedro Sur por zona	42
Cuadro 10 Clasificación de centralidades funcionales religiosas y administrativas	44
Cuadro 11 Ubicación de centralidades funcionales en la ZUFO San Pedro Sur	45
Cuadro 12 Características de tianguis en la ZUFO San Pedro Sur	47
Cuadro 13 Análisis de vegetación urbana en la ZUFO San Pedro Sur	50
Cuadro 14 Clasificación de hitos y referencias urbanas en cantidad	57
Cuadro 15 Clasificación de usos de suelo	71
Cuadro 16 Porcentaje de predios y superficie por tipo de uso de suelo en la ZUFO San Pedro Sur	72
Cuadro 17 Porcentaje de ocupación de superficie de uso de suelo por Zona en la ZUFO San Pedro Sur	75
Cuadro 18 Porcentaje de ocupación de predios por tipo de uso de suelo por Zona en la ZUFO San Pedro Sur	75
Cuadro 19 Porcentaje de superficie de Lotes sin Uso por Zona en la ZUFO San Pedro Sur ..	77
Cuadro 20 Zonas de conservación en el ZUFO San Pedro Sur	78
Cuadro 21 Elementos de Equipamiento Urbano considerados por Subsistema	80
Cuadro 22 Equipamientos educativos por zona	83
Cuadro 23 Elementos de equipamiento urbano deportivo y recreativo.	86
Cuadro 24 Equipamiento de administración pública	89
Cuadro 25 ZUFO San Pedro Sur; Características generales de la población 2020	92
Cuadro 26 Dinámica de crecimiento poblacional 2010-2020	95
Cuadro 27 Estructura etaria de la población 2020, grupos estratégicos	100
Cuadro 28 Principales Indicadores Sociodemográficos	104
Cuadro 29 Oferta de vivienda ZUFO SPN	105
Cuadro 30 Incidencia delictiva por tipo de delito a nivel zona 2025 ¡Error! Marcador no definido.	
Cuadro 31 Tipos de vialidades en la ZUFO San Pedro Sur	149
Cuadro 32. Relación entre COS y CDNP	210
Cuadro 33 CIS y CSL a partir de CDNP	212
Cuadro 34 Base de Ocupación para Desarrollos Verticales. ¡Error! Marcador no definido.	
Cuadro 35 Incremento de Coeficiente de Ocupación y Utilización del Suelo para Desarrollos Verticales	237
Cuadro 36 Criterios para Áreas con Potencial de Desarrollo Vertical.....	240
Cuadro 37 Propuesta de contenido para estudios de impacto urbano significativo	250
Cuadro 38 Propuesta de contenido para estudios de impacto vial.....	251
Cuadro 39 Propuesta de contenido para estudio de impacto urbano y vial simplificado.	252
Cuadro 40 Tabla de Compatibilidad y Control de Usos del Suelo.....	254
Cuadro 41 Tabla para Giros de Comercialización de Productos Explosivos o Inflamables	291
Cuadro 42 Secciones en tramos de Vialidades locales propuestas.....	294

Cuadro 43 Secciones en tramos de Vialidades Locales especiales de conexión propuestas.....	295
Cuadro 44 Secciones en tramos de Vialidades Subcolectoras propuestas.....	295
Cuadro 45 dosificaciones generales de banquetas	302
Cuadro 46 Alturas mínimas libres	302
Cuadro 47 Tipos de carriles en circulación vehicular	303
Cuadro 48 Elementos de cruces seguros	305
Cuadro 49 Consideraciones de radios de giro para ensanchamiento de banquetas en cruces	306
Cuadro 50 Anchos de carril exclusivo de transporte público.....	308
Cuadro 51 Herramientas de pacificación vial.....	309
Cuadro 52 Tipos y secciones de infraestructura ciclista en función de la tipología de la calle	316
Cuadro 53 Dimensiones de vehículos ligeros para carga y descarga.....	325
Cuadro 54 Escalas de proyectos de intervención para la ZUFO San Pedro Sur	332

Índice de Mapas

Mapa 1 Ubicación de la ZUFO SPS dentro del PCU PDUCA 2040 Versión 2024 Evaluación 3	26
Mapa 2 Mapa Base	28
Mapa 3 Zonas de la ZUFO San Pedro Sur.....	31
Mapa 4 Sectores de la ZUFO San Pedro Sur.....	34
Mapa 5 Ubicación de centralidades espaciales y funcionales en la ZUFO San Pedro Sur. .	48
Mapa 6 Ubicación de áreas de vegetación urbana en la ZUFO San Pedro Sur	52
Mapa 7 Hitos y Remates Visuales de la ZUFO San Pedro Sur	61
Mapa 8 Usos de suelo	74
Mapa 9 Zonas de conservación	78
Mapa 10 Ubicación de elementos equipamiento urbano ZUFO San Pedro Sur.	82
Mapa 11 Distribución de la población de 0 a 14 años 2020.....	97
Mapa 12 Distribución de la población de 15 a 64 años 2020.....	98
Mapa 13 Distribución de la población de 65 y más años 2020	99
Mapa 14 Incidencias delictivas	110
Mapa 15 Densidad por Sector.....	112
Mapa 16 Densidad por Manzana	114
Mapa 17 Agua potable	117
Mapa 18 Drenaje	119
Mapa 19 Infraestructura eléctrica 1	120
Mapa 20 Infraestructura eléctrica 2.....	121
Mapa 21 Contenedores para Residuos Sólidos Urbanos.....	129
Mapa 22 Movilidad Activa	134
Mapa 23 Ciclovías existentes en la ZUFO San Pedro Sur	142
Mapa 24 Rutas de transporte público	145
Mapa 25 Jerarquía vial	150
Mapa 26 Restricciones para el desarrollo urbano A	156
Mapa 27 Restricciones para el desarrollo urbano B.....	157
Mapa 28 Estrategia de Organización Sectores	204
Mapa 29 Política de densificación por sectores	207
Mapa 30 Zonificación por densidad	214
Mapa 31 Zonificación por Densidad con PR	215
Mapa 32 Áreas con Potencial de Desarrollo Vertical.....	242

Índice de Imágenes

Imagen 1 Esquema de construcción de clave de identificación de cada predio	37
Imagen 2 Ejemplo de predios y clave asignada en la ZUFO Centro	37
Imagen 3 Centralidades urbanas espaciales	43
Imagen 4 Centralidades funcionales religiosas	45
Imagen 5 Áreas verdes en vialidades primarias	53
Imagen 6 La vegetación en las vialidades colectoras y subcolectoras	54
Imagen 7 Vegetación en vialidades locales	54
Imagen 8 Remates visuales a referencias, hitos urbanos y naturales en la ZUFO San Pedro Sur.	61
Imagen 9 Contaminación visual en la ZUFO San Pedro Sur	66
Imagen 10 Anuncios comerciales en la ZUFO San Pedro Sur.	68
Imagen 11 Entornos urbanos de acceso a centros educativos	84
Imagen 12 Elementos de equipamiento urbano recreativo y deportivo	87
Imagen 13 Equipamiento de Administración Pública	90
Imagen 14 Barreras físicas urbanas para elementos de accesibilidad universal	139
Imagen 15 Vehículos utilitarios	146
Imagen 16 Áreas de Carga y descarga	147
Imagen 17 Modelo de Gestión Ciudadana PPDUZDPS 2040	174
Imagen 18 Esquema de construcción de la Clave de Acción	188

Índice de Figuras

Figura 1. Ejemplo para el cálculo del CUS.....	211
Figura 3 Edificaciones con Densidad D-1	216
Figura 4 Edificaciones con Densidad D-2	217
Figura 5 Edificaciones con Densidad D-3	217
Figura 6 Edificaciones con Densidad D-4	218
Figura 7 Edificaciones con Densidad Comercio/Servicio	219
Figura 8 Criterios para el potencial de recarga o CIS +, para lotes menores a 1,000 m2... ..	225
Figura 9 Volumen captado de agua por metros cuadrados de techo	231
Figura 10 Porcentaje de captación de agua con base a los niveles de altura.	231
Figura 11 Diagrama esquemático de sombras por calle para casos tipo.	233
Figura 12 Propuestas de proyección de sombras para proyectos.	233
Figura 13 Cálculo de límite de altura	235
Figura 14 Alturas máximas permitidas.	¡Error! Marcador no definido.
Figura 15 Casos de lotes con altura máxima con 0° de inclinación.....	¡Error! Marcador no definido.
Figura 16 Principios y Criterios de diseño vial urbano.....	299
Figura 17 Componentes de la calle	299
Figura 18 Elementos que conforman las vialidades en la ZUFO San Pedro Norte.	300
Figura 19 Franjas de banquetta	301
Figura 20 Elementos de cruces seguros	305
Figura 21 Intersección compleja – Antes de generar una propuesta de intervención.	307
Figura 22 Intersección compleja – Después de generar una propuesta de intervención.	307
Figura 23 Carril compartido ciclista en planta.....	310
Figura 24 Carril compartido ciclista en sección.....	311
Figura 25 Carril prioritario ciclista en planta	311

Figura 26 Carril prioritario ciclista en sección	312
Figura 27 Carril exclusivo para transporte público y ciclistas en planta	312
Figura 28 Carril exclusivo para transporte público y ciclistas en sección	313
Figura 29 Ciclocarril con estacionamiento del lado derecho en planta	313
Figura 30 Ciclocarril con estacionamiento del lado derecho en sección	314
Figura 31 Ciclocarril confinado en ambos sentidos (planta)	314
Figura 32 Ciclocarril confinado en ambos sentidos (sección)	315
Figura 33 Ciclocarril sin estacionamiento contiguo (planta)	315
Figura 34 Ciclocarril sin estacionamiento contiguo (sección)	316
Figura 35 Vegetación en alcorque y en jardinera (planta y secciones)	317
Figura 36 Jardineras infiltrantes en secciones	317
Figura 37 Distribución de luminarias por tramo de manzana en tresbolillo	321
Figura 38 Distribución de luminarias por tramo de manzana en paralelo	322
Figura 39 Distribución de elementos vegetales por tramo de manzana	323
Figura 40 Distribución de luminarias por tramo de manzana	323
Figura 41 Variables de distribución de mobiliario urbano en banquetas	324
Figura 42 Proceso de planeación de distribución de mercancías	324
Figura 43 Franjas de estacionamiento en batería en planta	326
Figura 44 Franjas de estacionamiento en cordón en planta	326
Figura 45 Franjas de estacionamiento en ángulo de 45 grados en planta	327

Índice de Gráficos

Gráfico 1 Metros cuadrados de áreas verdes y metros cuadrados totales por Zona de la ZUFO San Pedro Sur	51
Gráfico 2 Porcentaje de predios y superficie por tipo de uso de suelo en la ZUFO San Pedro Sur	73
Gráfico 3 Porcentajes de elementos de equipamiento urbano en la ZUFO San Pedro Sur	80
Gráfico 4 Relación Equipamiento Urbano por Zona	81
Gráfico 5 Relación de peso relativo poblacional y espacial (ha) 2020	92
Gráfico 6 ZUFO San Pedro Sur: Población total 2020 y crecimiento relativo 2010-2020	94
Gráfico 7 Dinámica de crecimiento poblacional 2010-2020	94
Gráfico 8 Índice de masculinidad	101
Gráfico 9 Índice envejecimiento	102
Gráfico 10 Índice de dependencia infantil	103
Gráfico 11 Índice de dependencia	103
Gráfico 12 Índice de dependencia envejecida	104
Gráfico 13 Superficie promedio de lotes y No de predios por Zonas	113
Gráfico 14 Relación techo-volumen	126
Gráfico 15 Relación porcentaje-nivel	127
Gráfico 16 Modos de transporte para despensa y entretenimiento	132
Gráfico 17 Modos de traslado para ir al trabajo y escuela	133

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Programa Parcial del Desarrollo Urbano de la ZUFO La Hacienda 2040, entra en vigor al día siguiente de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Aguascalientes y registrado ante SEPLAPDE.

ARTÍCULO SEGUNDO. Los trámites iniciados y en proceso de resolución con el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040, Versión 2024, Evaluación 3, seguirán su conclusión con dicho programa, y serán aplicables únicamente los criterios con el programa que sea calificado, en caso de añadirse a las estrategias del presente programa deberá solicitar una nueva constancia de alineamiento y compatibilidad urbanística.

ARTÍCULO TERCERO. El presente instrumento se deberá ser evaluado integralmente de acuerdo a lo establecido en éste.

ARTÍCULO CUARTO. Una vez entrado en vigor el Programa Parcial del Desarrollo Urbano de la ZUFO La Hacienda 2040, las autoridades municipales deberán de realizar los trámites y gestiones pertinentes para la creación del Fidecomiso del equipamiento urbano.

ARTÍCULO QUINTO. En tanto no se cree el Fidecomiso del equipamiento urbano, la Secretaría de Finanzas en coordinación con el Instituto Municipal de Planeación y Evaluación de Aguascalientes y la Secretaría de Desarrollo Urbano establecerán lo conducente para que en la próxima Ley de Ingresos del Municipio de Aguascalientes se establezca el derecho por el Incremento del Coeficiente de Ocupación y Utilización del Suelo.

ARTÍCULO SEXTO. A las y los ciudadanos, así como las y los servidores públicos que realicen actos contrarios, caigan en acción u omisión de la correcta aplicación del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040 y programas parciales de desarrollo urbano derivados de los programas básicos o infrinjan en las buenas prácticas profesionales priorizando el bien privado sobre el bien común, serán acreedores de sanciones y de responsabilidad de carácter administrativo, penal y civil.

ARTÍCULO SEPTIMO. En los casos que involucren Acuerdos Internacionales, Áreas Naturales Protegidas, así como Áreas Prioritarias para la Conservación – vigentes o que se establezcan en el futuro conforme al principio *pro natura* -, la aplicación, aprovechamiento y utilización de dichos espacios quedarán sujetos a las competencias y disposiciones que correspondan a la federación y al estado en el ámbito de sus respectivas competencias. No obstante, la zonificación secundaria y los usos de suelo establecidos en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la ZUFO La Hacienda 2040, estarán supeditados al cumplimiento de los criterios ambientales y la normatividad vigente en la materia municipal.

DOCUMENTO DE PROYECTO

DIRECTORIO

Las y los habitantes de la Ciudad de Aguascalientes

Lic. Leonardo Montañez Castro

Presidente Municipal de Aguascalientes

IMPLAN

Arq. Austria Gabriela Dávila de la Llave 2024-2027

Directora General del Instituto Municipal de Planeación y Evaluación de
Aguascalientes, IMPLAN

Lic. Urb. Sergio Vázquez Ramírez

Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial

Dep. Dictaminación Técnica

Dep. Ordenamiento Territorial

Dep. de Planeación y Diseño Urbano

Coordinación Jurídica

Coordinación de Participación Ciudadana

Síndicos y Regidores

Administración 2024-2027

Yadira Azucena Salas Aguilar

Síndica procuradora

Octavio Alberto Ozuna

Síndico de hacienda

Leslie Sullyannett Atilano Tapia

Comisión de obras públicas

Juan Carlos Espinoza Esparza

Comisión permanente de control reglamentario, espectáculos, mercados y estacionamientos

Karla Arely Espinoza Esparza

Comisión de seguridad pública y protección civil

Juan Manuel Gómez Morales

Comisión de agua potable, alcantarillado y saneamiento

Martha Elisa González Estrada

Comisión de hacienda

Juan Antonio González Guerrero

Comisión de ecología, parques, jardines y panteones

Lizette Ivon González Martínez

Comisión de desarrollo social e integral

Comisión de igualdad y género

Gustavo Adolfo Granados Corzo

Comisión de desarrollo económico, turismo y asuntos internacionales

Abdel Alejandro Luevano Núñez

Comisión de gobernación

Martha Cecilia Márquez Alvarado

Comisión de educación, juventud y deporte

Cindy Alejandra Ruvalcaba de Loera

Comisión de cultura

Enrique Sánchez Valdez

Comisión de derechos humanos

Alejandro Serrano Almanza

Comisión de planeación urbana, rural y asuntos metropolitanos

Comisión permanente de alumbrado y limpia

Myrna Fabiola Valdivia López

Comisión de salud y rastros

A lo largo de este proceso de planeación agradecemos la colaboración de las siguientes personas:

Mtra.Arq. Ericka Alejandra Herrera de Irujo, Arq. Andrea Orozco Ortiz, Mtro.Urb.líc, Alan

Dario Ramírez Ponce, Arq. Víctor Luis Martínez Delgado.

Liliana Quezada Delgadillo, Gloria Elena García Jiménez, Lourdes Ramón,

María Guadalupe Ruvalcaba Sandoval †