



## SEGUNDA SECCION

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO  
INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE  
ZARAGOZA



# PERIODICO OFICIAL

TOMO CXXI

Saltillo, Coahuila, viernes 14 de febrero de 2014

número 13

REGISTRADO COMO ARTÍCULO DE SEGUNDA CLASE EL DÍA 7 DE DICIEMBRE DE 1921.

FUNDADO EN EL AÑO DE 1860

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES SUPERIORES SON OBLIGATORIAS POR EL HECHO  
DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO

**RUBÉN IGNACIO MOREIRA VALDEZ**  
Gobernador del Estado de Coahuila de Zaragoza

**ARMANDO LUNA CANALES**

Secretario de Gobierno y Director del Periódico Oficial

**ROBERTO OROZCO AGUIRRE**

Subdirector del Periódico Oficial

## I N D I C E

### PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

PLAN Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Torreón, Coahuila.

1

### TORREÓN PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

#### I. INTRODUCCIÓN

Torreón, una ciudad con la dinámica de crecimiento tan expansiva que no puede permitirse que sus instrumentos de planeación dejen de actualizarse. En este momento se presenta una inusual oportunidad para la planeación del municipio de Torreón, actualmente se concluyó con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial. Referente a la Zona Metropolitana se cuenta con un Plan Rector del cual emanan, el Programa de Desarrollo Urbano e Infraestructura y el Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial. Además de carácter municipal se elaboró el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial. Los instrumentos anteriores están en proceso de autorización.

La propuesta del Plan se centra en el objetivo general del Programa Metropolitano de establecer una metrópoli articulada y coherente; fuertemente vinculada con su ámbito regional inmediato (Comarca Lagunera), donde se genera gran parte de su riqueza; que desarrolle en su periferia una ciudad adecuada a las necesidades del siglo XXI y fortalezca sus antiguos centros, con equipamiento e infraestructura para la regeneración urbana. Lo anterior persiguiendo dos fines principales:

- El mejoramiento de las condiciones de vida de los ciudadanos actuales y la población inmigrante, al promover la generación de empleo bien remunerado en la localidad, de preferencia cerca de donde se ubica su vivienda y,
- El mejoramiento de la calidad de vida a través del ordenamiento del territorio, la movilidad sustentable, la sustentabilidad

## II. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

### LEGISLACIÓN FEDERAL

El *Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón*, tiene fundamento en las disposiciones jurídicas emanadas de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Planeación y la Ley General de Asentamientos Humanos, siendo éstos los instrumentos que definen las normas para el mejoramiento, crecimiento y conservación de los centros de población, y para que el Municipio ejerza sus atribuciones y determine las correspondientes provisiones usos, reservas y destinos de áreas y predios.

#### Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

En los artículos 25, 26, 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se establecen las bases jurídicas que sustentan las acciones referentes a la competencia del Estado Mexicano para ejercer la rectoría sobre el desarrollo nacional y para organizar un Sistema de Planeación democrático.

El artículo 27 expresa los fines del proyecto nacional que deberían ser alcanzados en materia de asentamientos humanos, como el derecho de la nación para imponer las modalidades a la propiedad privada que dicte el interés público, el aprovechamiento de los recursos naturales, el desarrollo equilibrado y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

El artículo 115 Constitucional, en su fracción V, inciso a, señala que los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal y así como en el inciso d, menciona, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

#### Ley de Planeación

Por otra parte en su artículo 34 se destaca que el Gobierno Federal podrá convenir los procedimientos de coordinación entre las autoridades federales, estatales y municipales para propiciar la planeación del desarrollo integral de cada entidad federativa y de los municipios, y su congruencia con la planeación nacional, así como para promover la participación de los diversos sectores de la sociedad en las actividades de planeación.

#### Ley General de Asentamientos Humanos

### LEGISLACIÓN ESTATAL

#### Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza

En su artículo 158-U, fracción III, número 1, inciso a y d, especifica que los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal. Así como para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus respectivas jurisdicciones territoriales

#### Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza

Este ordenamiento dispone en su artículo 2 fracción I, que se declara de utilidad pública la planeación del desarrollo urbano y la ordenación de los asentamientos humanos en el Estado. De igual forma, define en su artículo 3 fracción XXII como Plan o Programa de Desarrollo Urbano: el conjunto de normas y disposiciones diseñadas o establecidas para ordenar, regular y planear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de las áreas y predios conferidos dentro del perímetro correspondiente.

En el artículo 16, señala en la fracción III el que el Gobierno del Estado proponga a los ayuntamientos, en los términos de las disposiciones aplicables, la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, de acuerdo con lo previsto en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano. De igual forma, en el artículo 18 fracción I dispone que sea atribución del Ayuntamiento el participar en la formulación, ejecución, control y evaluación de los planes y programas de desarrollo urbano.

Por su parte, el artículo 48 refiere el contenido que deberán tener los planes y programas municipales de desarrollo urbano, y el artículo 49 dispone que éstos serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por ayuntamientos correspondientes oyendo la opinión del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

### LEGISLACIÓN MUNICIPAL

#### Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza

El artículo 6 establece que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades

federativas y los municipios, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Por su parte, el artículo 7 fracción IV, refiere que corresponde a la Federación, a través de la Secretaría de Desarrollo Social, la atribución referente a elaborar, apoyar y ejecutar programas para el establecimiento de provisiones y reservas territoriales para el adecuado desarrollo de los centros de población, en coordinación con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal correspondientes y los gobiernos estatales y municipales, y con la participación de los sectores social y privado.

El artículo 12 en su párrafo tercero dispone que la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, se lleven a cabo a través de los planes o programas municipales de desarrollo urbano. Y se regirán por las disposiciones de esta Ley y en su caso, por la legislación estatal de desarrollo urbano y por los reglamentos y normas administrativas estatales y municipales aplicables.

De acuerdo al Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza en los artículos 163 y 164 establecen que el desarrollo urbano municipal, se entiende como el desenvolvimiento integral de los asentamientos humanos ubicados en el territorio municipal, e implica la preservación y mejoramiento del suelo y del medio ambiente que propicie el bienestar general de la población. Es un proceso en que se coordinan los gobiernos federal, estatal y municipal, correspondiendo a éste último planear, ejecutar y controlar las acciones de ordenamiento y regulación de la urbanización y de los asentamientos humanos, de acuerdo con el desarrollo socio-económico del municipio y enmarcado dentro del orden jurídico establecido, con el fin de buscar el mejoramiento de las condiciones de vida de la población urbana y rural.

### III. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

El municipio de Torreón se encuentra ubicado en el extremo suroeste del estado de Coahuila con las siguientes coordenadas geográficas extremas: al norte 25°42', al sur 24°48' de latitud norte; al este 102°57', al oeste 103°31' de longitud oeste a una altura de 1,120 metros sobre el nivel del mar.

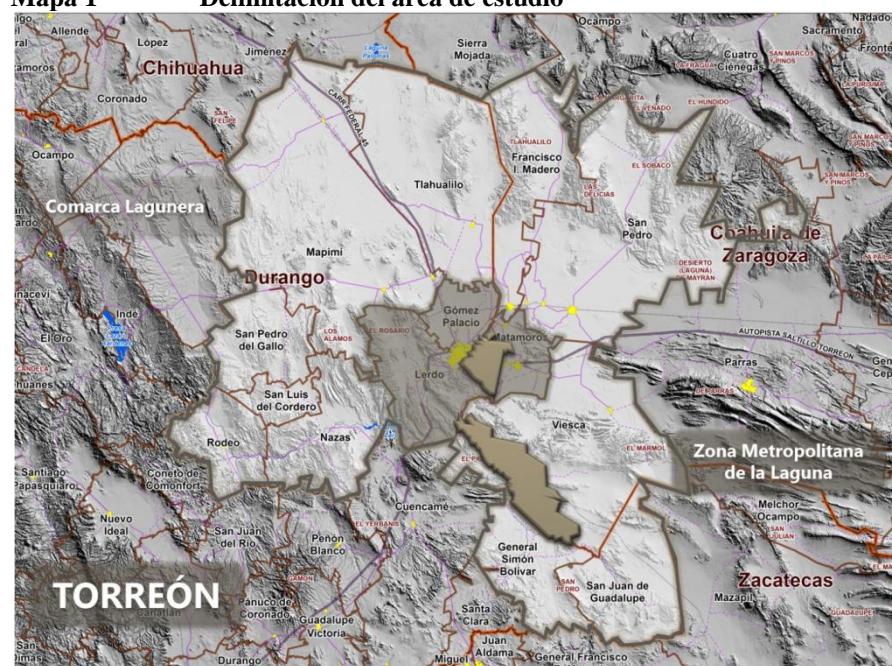
La extensión territorial del municipio se encuentra separada en dos partes por los municipios de Matamoros y Viesca en el estado de Coahuila y el municipio de Lerdo en el estado de Durango.

La zona localizada al norte cuenta con una superficie de 30,501.31 hectáreas que representan el 24.02% de la extensión total del municipio y se encuentra delimitada al norte y al este por el municipio de Matamoros en Coahuila, al noroeste por el municipio de Gómez Palacio y al Suroeste por el municipio de Lerdo, ambos en el estado de Durango.

Por otro lado la zona localizada en el sur cuenta con una superficie de 96,484.5 hectáreas, las cuales representan el 75.98% del total de la superficie del municipio, esta zona se encuentra delimitada al norte y al este por el municipio de Viesca en Coahuila, al noroeste por el municipio de Lerdo y al suroeste por el municipio de General Simón Bolívar, ambos en el estado de Durango.

De forma conjunta estas dos secciones del municipio tienen una extensión territorial de 126,985.81 hectáreas lo que representa el 1.29% de la superficie total del estado de Coahuila.

**Mapa 1 Delimitación del área de estudio**



Fuente: URBIDATA en base a datos de INEGI

---

**IV. DIAGNÓSTICO****A. ÁMBITO SUBREGIONAL**

La Zona Metropolitana de la Laguna y su región vecina, guardan estrechos nexos económicos y de intercambios migratorios cotidianos, por lo que las estrategias de desarrollo urbano, deberán estar íntimamente ligadas con el ordenamiento urbano del territorio en su conjunto. La ganadería lechera y la explotación minera tienen especial importancia en el desarrollo económico a nivel regional.

**Sistema de ciudades (centros de población)**

El estado de Coahuila se divide dadas sus condiciones geográficas, culturales y económicas, en siete distintas regiones, a saber: Norte, Manantiales, Carbonífera, Centro, Sureste, Desierto y Laguna. Es en esta última donde se localiza el Municipio de Torreón, al extremo sur oeste, tanto de la región como del estado y colindando con el estado de Durango. La región conocida como la Laguna, encabezada por Torreón, es la más poblada de las seis en que se divide el estado con 926,458 habitantes y, en el aspecto económico, presenta uno de los niveles más altos de producción bruta total, tan sólo después de la región Sureste, donde se localiza la capital política de Coahuila, Saltillo.

**B. MEDIO FÍSICO NATURAL**

Este capítulo aborda los componentes físicos del medio ambiente, así como, de la aptitud natural, uso de suelo y áreas naturales protegidas, de riesgos y vulnerabilidad entre otros factores que intervienen en la conformación de las unidades de paisaje, elemento de análisis para fundamentar la delimitación del área de estudio, conformación territorial y características físicas regionales.

**Topografía**

Torreón se encuentra en un rango de altitud que va desde los 900 m.s.n.m. hasta los 3100 m.s.n.m., y se asienta en una planicie de inundación, con terrenos planos cuya pendiente va del 0 al 2% en su mayoría. Sin embargo la mayor parte de la zona urbana se encuentra asentada sobre terrenos casi planos, con pendientes que oscilan entre 1 al millar y 5 al millar. Esto contribuye a generar zonas de encharcamiento por lluvia y dificulta el desalojo de aguas usadas, por lo que el saneamiento recurre a numerosos cárcamos de bombeo que encarecen la operación del sistema. Adicionalmente, la ciudad es atravesada por canales de riego construidos mediante bordos. Ese sistema facilitó en su momento el riego por gravedad, pero en la actualidad constituye obstáculos para el desalojo de las aguas pluviales. Cabe mencionar, que no hay pendientes mayores de 35% en la zona de estudio, considerándose la mayor en un rango de 10 a 25 %.

**Condiciones Climáticas**

El clima predominante en la región es de semicálido a seco, con lluvias muy escasas; por lo que la vegetación es igualmente escasa en los valles y laderas de las sierras. Se presentan en la zona de influencia, el tipo Seco "BSo", que se caracteriza por ser "Árido Semicálido" y el tipo "Muy Seco" "BW", el cual es el predominante en el área con lluvias escasas durante todo el año. Este tipo tiene una variación predominante para la zona de estudio denominada "BWhw" identificada como un clima "Muy Seco Semicálido". Sus características más relevantes son la escasa precipitación tanto en verano como en invierno, con heladas críticas llegando a temperaturas bajo cero. El porcentaje de precipitación invernal se encuentra entre 5 y 10.2% y la presencia de un período de estiaje o sequía de medio verano, denominado en la región como Canícula.

Este clima domina una parte considerable del estado, sobre todo los valles y bolsones de la región de la Comarca Lagunera (Bolsón de Mapimí y Laguna de Mayrán). Los datos climáticos registrado por la estación Observatorio de Lerdo, señalan que la temperatura promedio anual es de 21.20° C, en todo el año, y la temperatura media anual es entre 18 °C y 20 °C. La dirección de los vientos dominantes es hacia el Sur, con velocidad de 27 a 44 km/h. La frecuencia de heladas es de 0 a 20 días y granizadas de 0 a 1 día en la parte norte-noroeste, sur-oeste, y de uno a dos días en la parte sureste.

También el Observatorio de Lerdo señala que la precipitación pluvial anual varía entre 200 y 300 milímetros (mm) y el 70% de ella cae entre mayo y octubre, generalmente en forma de lluvias torrenciales. En cuanto a la hidrografía, el área está drenada por numerosos arroyos intermitentes que en la temporada de lluvias vierten sus aguas al Río Nazas, el cual escurre en dirección SW-NE.

La precipitación media anual considerando el período de 1979 a 1995 es de 266.7 mm. Los eventos meteorológicos extremos no son comunes en el área, el granizo se presenta con 0.69 días en promedio, siendo los días con heladas en la temporada invernal los que se presentan con mayor frecuencia al ser de 31.92 días al año. Por su parte, las tempestades eléctricas tienen una frecuencia de 3.67 días al año de aparición y el resto de los eventos extremos como nevadas y niebla no son apreciables.

## Hidrología

### Hidrología Superficial

De la superficie total que abarca la región hidrológica, el 63.2 % (59,632 km<sup>2</sup>) corresponde a la cuenca del Río Nazas y el 36.8 % (34,740 km<sup>2</sup>) corresponde a la del Río Aguanaval; ambas dentro de la Región Hidrológica No 36. Los ríos están dentro de cuencas endorreicas, las cuales drenan a las zonas desérticas llamadas “Lagunas de Mayrán” y “Viesca”.

El Río Aguanaval se origina al Poniente de la Ciudad de Zacatecas y corre en dirección S-N, pasando por Río Grande y San Francisco Zacatecas; más al norte sirve como límite estatal entre Durango y Coahuila, hasta la zona de la Laguna de Viesca (al sureste de la zona de estudio) en Coahuila, donde finaliza su recorrido. Sus afluentes más importantes: Ríos Santa Clara, San Francisco, Zaragoza, Tetillas, Calabacillas y Santa Clara, todos ellos en el Estado de Zacatecas.

El Río Nazas se origina en las porciones más elevadas de la Sierra Madre Occidental, al poniente de la Ciudad de Durango, llevando una dirección aproximada S-N, cambia su rumbo hacia al oriente pasando por la presa Francisco Zarco y posteriormente se interna en la Ciudad de Torreón, hasta llegar a Ciudad Lerdo en Durango; su traza se interna en la Ciudad de Torreón, para finalizar su recorrido en la antigua Laguna de Mayrán (localizada al este del sitio de estudio). Cuenta con una longitud de 220 kilómetros desde la presa Lázaro Cárdenas hasta la Laguna de Mayrán.

El Distrito de Riego No. 17, conformado por los municipios: Torreón, Matamoros, San Pedro, Francisco I. Madero y Viesca en el estado de Coahuila; y Gómez Palacio, Lerdo, Tlahualilo, Mapimí, Nazas, Rodeo, Simón Bolívar, San Juan de Guadalupe, San Pedro Gallo y San Luis del Cordero en Durango, es servido mediante canales que conducen las aguas derivadas principalmente del Río Nazas, y además de otros dos que derivan escorrentimientos del Aguanaval. En total ha recibido unos 35 m<sup>3</sup>/s (1100 Mm<sup>3</sup>/año) promedio, en los últimos 20 años, además de utilizar el agua subterránea. En el transcurso del recorrido del Río Nazas, que supera los 400 km, presenta numerosos afluentes, dentro de los cuales los más importantes corresponden con los ríos Sextín, Potrerillos y Peñón Blanco. En su desarrollo existen dos presas que controlan sus aguas, Palmito o Lázaro Cárdenas y Francisco Zarco o las Tórtolas, ambas en el estado de Durango.

Otra corriente muy pequeña, llamada el arroyo Cabrera desemboca en la laguna de Mayrán, y sobre el río Aguanaval existen varios almacenamientos menores como la presa Leobardo Reynoso y la presa El cazadero, entre otras.

### Hidrología Subterránea

Los acuíferos de mayor importancia se localizan en los valles de la Comarca Lagunera, al sureste del desierto de la Laguna de Mayrán y La Loma; El acuífero principal se localiza en la parte suroeste del Estado de Coahuila y en la porción noreste del Estado de Durango, es de tipo libre y está constituido por depósitos de origen aluvial, cubriendo una superficie de 14,548 km<sup>2</sup>.

Existen cuatro acuíferos que abarcan la zona de estudio: Acuífero 90, progresivo 90 la Paila-Torreón; Acuífero 91, progresivo 22 Torreón (porción Durango); Acuífero 107, progresivo 18 Matamoros-Viesca y Acuífero 108, progresivo 23 Villa Juárez. La recarga proviene del oeste, en la Sierra Madre Occidental donde se generan grandes volúmenes de agua. El monto de extracción anual, aproximadamente alcanza la cifra de los 600 millones de m<sup>3</sup>. La región hidrológico administrativa que señala la CNA para las Cuencas Centrales del Norte y donde se halla inmersa La Laguna, se encuentran dentro de los acuíferos sobreexplotados según el dato proporcionado para el año 2006.

## Geología

Los municipios de Torreón y Matamoros, se localizan en la provincia geológica “Cinturón Mexicano de Pliegues y Fallas”, que se caracteriza por la presencia predominante de rocas sedimentarias plegadas que descansan sobre basamento Paleozoico y Precámbrico. El rasgo fisiográfico más significativo lo constituye la flexión que sufre la Sierra Madre Oriental a la altura de la ciudad de Monterrey.

### Geología estructural

Los rasgos del relieve presentan una orientación preferencial del noreste hacia el sureste (presente en las sierras de El Sarnoso, Las Noas, Jimulco San Lorenzo, con secuencias intercaladas de rocas calcáreas que muestran menos competencia a la deformación. Los valles que se formaron son paralelos a la sierra, formando sinclinales y anticlinales que han desarrollado lomeríos y cuestas de rocas sedimentarias (mármoles), en contacto con franjas de rocas jurásicas y rellenos conglomeráticos que tienden a formar lomeríos y mesetas con lagunas intermedias y, en ocasiones, grandes depresiones con cañones profundos, llenados con materiales aluviales.

### Geología estratigráfica

Durante el mesozoico las rocas más antiguas son una secuencia de hechos rojos asociados con volcanismo ácidos que se correlacionan con la formación Nazas del triásico superior. El jurásico está representado por rocas sedimentarias e intrusivas batolíticas. Las rocas sedimentarias están representadas por la formación La Gloria, que infrayace a los extensos depósitos sedimentarios de la formación Mezcalera y de calizas arrecifales de la formación Cupido. Para el aptiano tardío, la mayor parte del área es transgredida por las aguas, originando el amplio depósito de caliza (lutita) de la formación La Peña. En el albiano

cenomaniano se producen las condiciones favorables de arrecifes y calizas de plataformas pertenecientes a la formación Aurora. La transgresión de los mares es completa en el cenomaniano tardío y turoniano, formando los depósitos terrígenos de la formación Cuesta del Cura.

#### Fallas y Fracturas

La presencia de fallas o fracturas es solamente en las sierras y elevaciones montañosas, no existen en la zona de los suelos aluviales que caracteriza al área de estudio. La ZONA METROPOLITANA DE LA LAGUNA cuenta con una población asentada sobre una planicie semidesértica que no presenta ningún tipo de falla o fractura en el suelo. La localidad urbana está a una altura promedio de 1140 msnm. De acuerdo a la carta geológica G13-D25 del INEGI, la Sierra la Noas presenta fallas y fracturas de mediana importancia.

#### Edafología

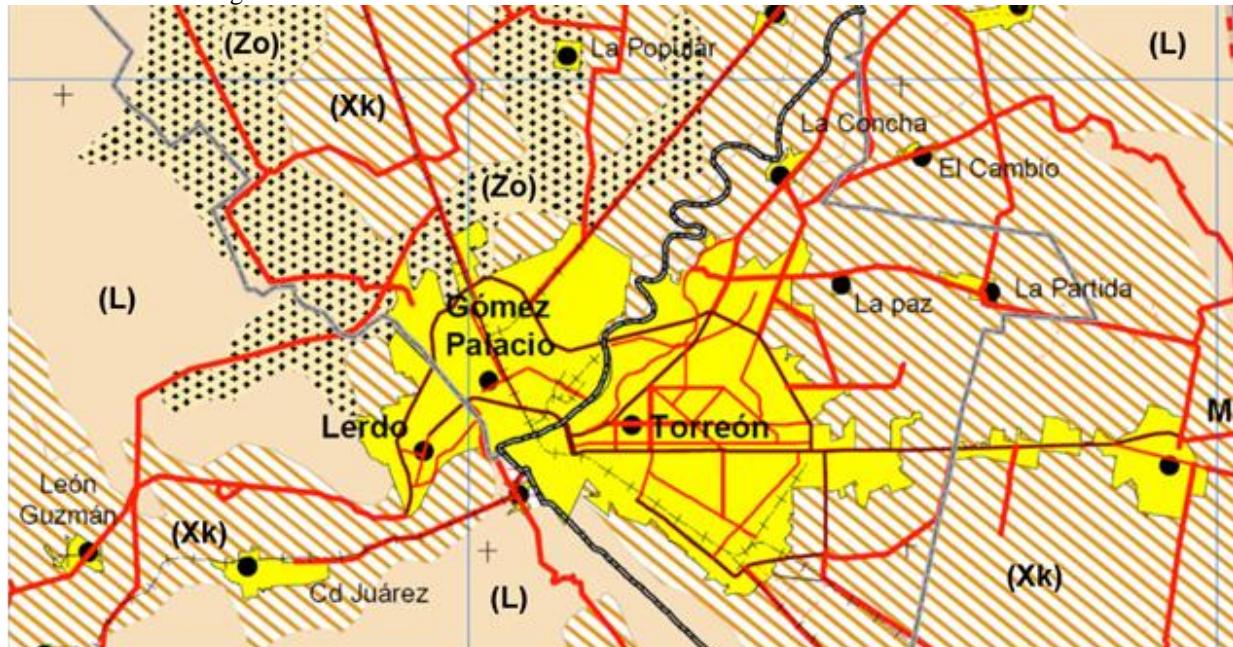
En términos generales, los suelos predominantes son: Xerosol (X) y Litosol (L). El primero se distingue por ser un suelo de color claro y pobre en materia orgánica, el subsuelo es rico en arcilla o carbonatos, con baja susceptibilidad a la erosión, aptos para construcciones de baja densidad y bueno para su utilización como material para carretera. Su utilización agrícola está restringida, en muchas ocasiones al riego. La agricultura de temporal en estos suelos es insegura y de bajos rendimientos. Son suelos con baja susceptibilidad a la erosión excepto cuando se localizan en pendientes o sobre caliche o tepetate.

El segundo tipo predominante en la zona es el Litosol: se localiza en todos los climas con diversos tipos de vegetación. Tiene en promedio menos de 10 centímetros de profundidad hasta la roca, y está presente en todas las sierras de Coahuila y Durango. Su uso depende de la vegetación que lo cubre. En bosques es forestal, cuando presenta matorrales o pastizales se puede llevar a cabo algún pastoreo más o menos limitado, y en algunos casos se usan con rendimientos variables para la agricultura. Este uso está condicionado a la presencia de suficiente agua y se ve limitado por el peligro de la erosión que siempre existe.

Otros tipos de suelos que podemos encontrar en la región son: El Yermosol (Y), que se caracteriza por tener un subsuelo rico en arcilla o similar a la capa superficial. Su vegetación natural es de matorrales o pastizales; El Regosol (R), que se caracteriza por no presentar capas distintas, de colores claros y se parecen bastante a la roca que los subyace, cuando no son profundos. Se encuentran en las dunas (Bolsón de Mapimí) y en mayor o menor grado en las laderas de todas las sierras coahuilenses acompañado de litosoles y de afloramiento de roca o tepetate, son de susceptibilidad variable a la erosión.

Sin embargo en lo que se refiere a la Zona Metropolitana de La Laguna propiamente dicha, los suelos predominantes son, el Xerosol Haplólico (Xk), el Solonchak Órtico (Zo), y los Litosoles en las cuencas altas del Río Nazas y el ríos Aguanaval.

**Mapa 2** Tipos de suelo predominantes en la Zona Metropolitana de la Laguna.



Fuente: URBIDATA en base a datos de INEGI

#### Sismología

De acuerdo a la regionalización sísmica determinada por la Comisión Federal de Electricidad, la Ciudad de Torreón se localiza dentro de la zona A. De acuerdo con la carta sísmica de la República Mexicana hecha por el Ing. Jesús Figueroa del Instituto de

Geofísica de la UNAM, la zona conurbana Torreón - Gómez Palacio - Lerdo se encuentra en la zona asísmica, caracterizada por sismos raros o desconocidos.

### Vegetación

La vegetación natural es de tipo matorral micrófilo que, junto con el matorral desértico rosetófilo, conforma de manera general el paisaje Coahuilense y Duranguense, caracterizado por elementos arbustivos de hojas pequeñas, y se encuentra generalmente en terrenos aluviales planos, laderas inferiores de los cerros de gran parte de la Altiplanicie y en zonas áridas y semiáridas del norte del país; la especie más frecuente es la Gobernadora (*Larrea tridentata*). Las especies asociadas más comunes son: el hojase (*Flourensia cernua*), Guayule (*Parthenium incanum*), Mezquite (*Prosopis glandulosa*) y Huisache (*Acacia neovernicosa*). Otras especies frecuentes son: Ocotillo (*Fouquieria splendens*), Uña de gato (*Mimosa biuncifera*), Cardenche (*Opuntia imbricata*), Viguiera stenoloba, Tasajillo (*Opuntia leptocaulis*), Cenizo (*Leucophyllum minus*), Cordia parvifolia, Palma china (*Yucca treculeana*), Junco (*Koeberlinia spinosa*), Sangregrado (*Jatropha dioica*), Agave scabra, Lechuguilla (*A. Lechuguilla*), Mezquite (*Prosopis laevigata*), Granjeno (*Celtis pallida*) y Mariola (*Parthenium argentatum*).

Este tipo de vegetación se encuentra por lo general dedicada a la ganadería extensiva, ya que muchas especies pueden ser ramoneadas por el ganado, principalmente el caprino. Frecuentemente en estas zonas, cuando los suelos son buenos, la población los dedica a la agricultura de riego.

### Regiones Ecológicas1

#### Reserva Ecológica Municipal del Cañón de Jimulco.

Se localiza en Torreón, Coahuila, decretada en junio del 2003. Protege los bosques de galería, los bosques mixtos de pino-encino y el matorral xerófilo. Se otorga protección especial al maguey noa (*Agave Victoria reginae*); sin embargo, no está regulado el pastoreo y existe saqueo de materiales edáficos y geológicos.

### Aptitud Territorial

Con la finalidad de planificar a largo plazo la expansión de la Zona Metropolitana, este apartado analiza criterios técnicos de pendientes, edafología, geología y la existencia de suelos que aportan servicios ambientales, para definir así las zonas aptas y no aptas para el desarrollo urbano.

En el análisis se encontró que el 3.69 % de la superficie de la ZM de la Laguna es de Aptitud Alta para el desarrollo urbano, el 59.10 % se encuentra con una Aptitud Media y el 37.21 % restante no es apto para el desarrollo urbano.

La mayoría de la superficie del área de este estudio tiene capacidades y características que desde el punto de vista del tipo de suelos son aptas para el desarrollo de asentamientos humanos, donde se deben seguir normas ingenieriles regulares.

El terreno dentro de la clase “NO APTA” se ubica principalmente en las sierras y pie de montes del área de estudio. En estas zonas las limitantes son severas y se requiere de una alta inversión y tecnología muy especializada para subsanar las limitantes que presentan. El riesgo de construir en estas áreas es alto y el impacto ecológico es severo, por lo que no se recomienda su uso para actividades urbanas en la parte este de la unidad. En la tabla a continuación se indican los porcentajes de superficie territorial por municipio según su aptitud territorial:

**Tabla 1Aptitud territorial de la Zona Metropolitana de La Laguna**

Estado	Municipio	Superficie total (ha)	Aptitud	Superficie (ha)	% en el municipio	% en la ZM
COAHUILA	Matamoros	81,369.77	Alta	15,998.38	19.66%	3.22%
			Media	60,567.40	74.43%	12.18%
			No Apta	4,803.99	5.90%	0.97%
	Torreón	Sup. total del Municipio	81,369.77	100.00 %	16.37%	
		122,152.52	Alta	0.00	0.00%	0.00%
DURANGO	Gómez Palacio		Media	96,562.59	79.05%	19.42%
			No Apta	25,589.93	20.95%	5.15%
		Sup. total del Municipio	122,152.52	100.00 %	24.57%	
	Lerdo	83,766.46	Alta	1,421.93	1.70%	0.29%
			Media	48,686.32	58.12%	9.79%
		Sup. total del Municipio	83,766.46	100.00 %	16.85%	
		209,896.86	Alta	723.84	0.34%	0.15%
			Media	87,638.54	41.75%	17.63%
			No Apta	121,534.48	57.90%	24.44%
		Sup. total del Municipio	209,896.86	100.00 %	42.22%	
<b>Sup. total del área de estudio</b>		<b>497,185.61</b>			<b>100.00%</b>	

Fuente: URBIDATA en base a estimaciones propias y al Programa de Ordenamiento Ecológico territorial de la Comarca Lagunera.

La región entera de La Comarca, ha sufrido una importante transformación en sus condiciones naturales debido a la acelerada transformación en los usos del suelo como resultado de los desarrollos agrícolas, forestales, ganaderos, urbanos e industriales.

#### Contaminación por Arsénico

En el municipio de Torreón, el arsénico es de origen natural y su fuente son principalmente las rocas extrusivas presentes en las capas geológicas del suelo, sin embargo existe un problema de abastecimiento, de cada 100 metros cúbicos que se extraen en un pozo, se desperdician 51.3 metros cúbicos y se facturan solo 48.7 metros cúbicos, esto como consecuencia del deterioro que presentan las instalaciones, aunado a la falta de mantenimiento y modernización de la red y la infraestructura de extracción.

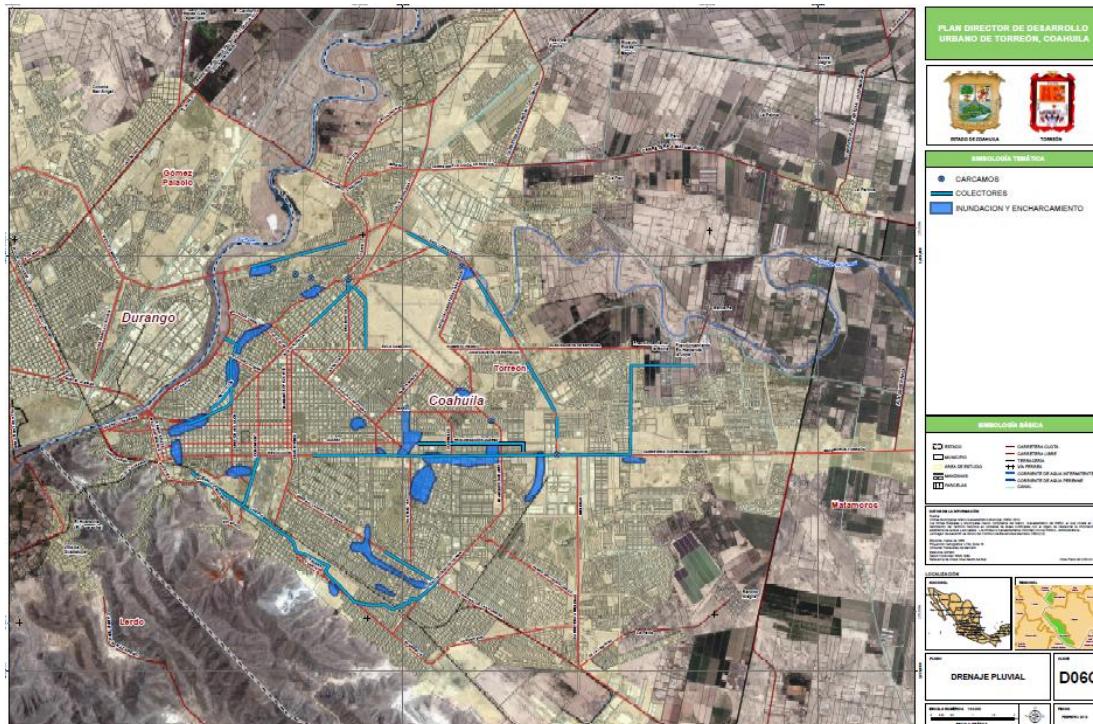
#### Plomo Suspendedo en el Aire

El municipio de Torreón reporta que el 70 por ciento de las Partículas Suspensas Totales (PST) son por fuentes móviles, es decir, a causa de los vehículos y camiones que transitan por la ciudad. La normativa establece un límite de 260 microgramos por metro cúbico, pero tan sólo en el mes de marzo del 2010, las partículas suspendidas totales alcanzaron los 369, como consecuencia del clima de la región y las condiciones desérticas, derivan en que más partículas queden suspendidas.

#### Zonas Inundables

En Torreón se catalogan desde encharcamientos de desfogue rápido hasta inundación de desfogue lento y son causados principalmente por una insuficiente infraestructura pluvial, basura acumulada en calles y coladeras así como obstrucciones de escurrimientos naturales debido a la presencia de asentamientos irregulares.

**Mapa 3 Zonas de encharcamiento y/o inundación**



Fuente: Elaboración propia, en base a la información de las Direcciones de Obras Públicas y Protección Civil.

#### Zonas de Extracción de Bancos de Materiales

La explotación de canteras a tajo abierto de las cuales se extrae mármol de gran calidad, además de representar una actividad económica importante, conlleva un efecto ambiental importante. Esto se debe por una parte a la destrucción de los cerros y por otra

a la contaminación atmosférica provocada por el polvo que se genera al cortar las piedras. La mayor parte de los talleres que procesan el mármol quedaron dentro del área conurbada afectando de manera directa a la población. Así mismo, existen bancos de materiales y criaderos en distintas áreas de la ciudad, particularmente sobre los lechos del río Nazas y La Vega del Caracol. Estos generan polvo en su entorno inmediato, además de afectar el funcionamiento hidráulico del Río Nazas.

#### Desertificación

De acuerdo a reportes de la Organización de las Naciones Unidas, la Comarca Lagunera es una de las zonas más erosionadas de México. Se ve afectada por dos graves procesos de desertificación, el primero es el sobre-pastoreo que excede en un 400% la capacidad de carga recomendada en la zona, ocasionando la compactación del suelo por el pisoteo del ganado, misma que reduce la capacidad de infiltración del agua al subsuelo e incrementa así los escurrimientos superficiales.

El segundo proceso es la deforestación de la Sierra Madre Occidental causada por la tala excesiva. Además de lo anterior, una helada registrada en febrero del 2011 afectó una gran masa vegetal, por lo que urge un programa de reforestación para su compensación.

#### Sobre-explotación del Agua Subterránea

Esto ha llevado a la aparición de niveles más altos de arsénico en el agua de pozos que son utilizados para consumo humano. “Según el Organismo de Agua y Saneamiento del municipio de Torreón (SIMAS) un 25% de los pozos en producción tienen niveles de arsénico superiores a la norma mexicana que regula la potabilidad del agua, NOM 127 SSA1 1994. El caso más común es el del aumento de sales disueltas en los pozos o salinización de los acuíferos, lo cual es reportado por CONAGUA.<sup>2</sup>”

#### Deterioro del Paisaje Urbano

Es sobre todo en las zonas periféricas de Torreón donde aparecen problemáticas de carencia de identidad, forestación escasa, inexistencia de proyectos paisajísticos atractivos, proliferación del graffiti, contaminación visual y polvo. Todo esto denota la ausencia de una imagen urbana capaz de aprovechar las potencialidades paisajísticas de la zona.

### A. MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

#### Condicionantes del Crecimiento Urbano

Como condicionantes del crecimiento urbano, habrá que considerar sus límites naturales tales como el Río Nazas (que representa el límite estatal entre Coahuila y Durango), las serranías de Noas y Jimulco (que limitan hacia el sur a Torreón y Lerdo), y la Vega del Caracol (que es una corriente de agua intermitente donde se han rellenado algunos tramos para dar paso al crecimiento de la ciudad).

#### Traza Urbana

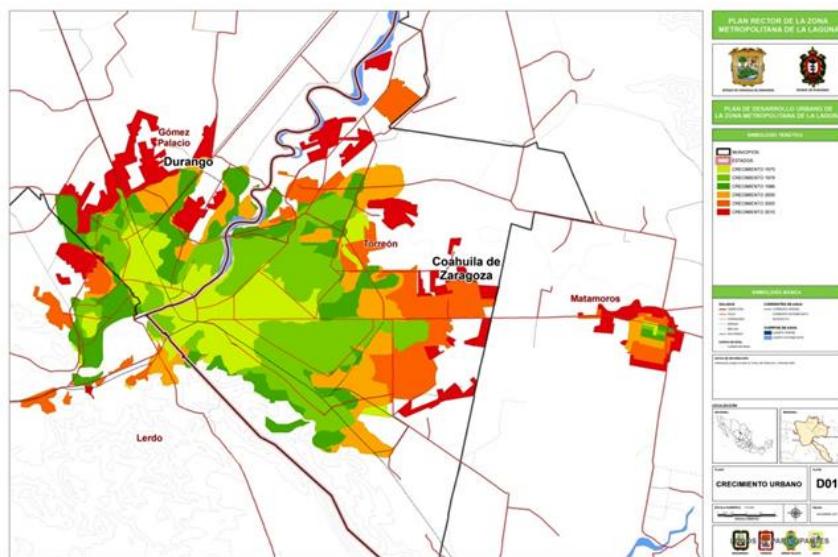
En cuanto a la traza urbana, son de forma de cuadrícula pero no tienen continuidad entre sí, lo que ocasiona severos problemas de movilidad. Adicionalmente existen interferencias importantes que afectan la traza urbana como el Río Nazas entre Gómez Palacio y Torreón; y el Aeropuerto en la ciudad de Torreón. Cabe mencionar, que la conurbación ha incrementado su importancia por la construcción del anillo Periférico que une también al municipio de Matamoros.

## Tendencias de Crecimiento

El área urbana que ocupaba Torreón en 1972 casi se triplicó para 1976. En los siguientes 10 años, el crecimiento de la mancha urbana fue de un 40% y en los posteriores 14 años se estimó en un 12%. Es evidente que con este crecimiento poblacional y urbano se inicia el éxodo de sus habitantes hacia la periferia y en la ciudad de Torreón a la lenta transformación de su Centro Histórico. Condicionada por circunstancias naturales del entorno, la mancha urbana perfiló su crecimiento hacia el norte y el oriente del municipio. Con una tendencia muy clara, la ciudad de Torreón comienza su crecimiento horizontal y demandando cada vez más tierra de labor en un proceso irreversible.<sup>3</sup>

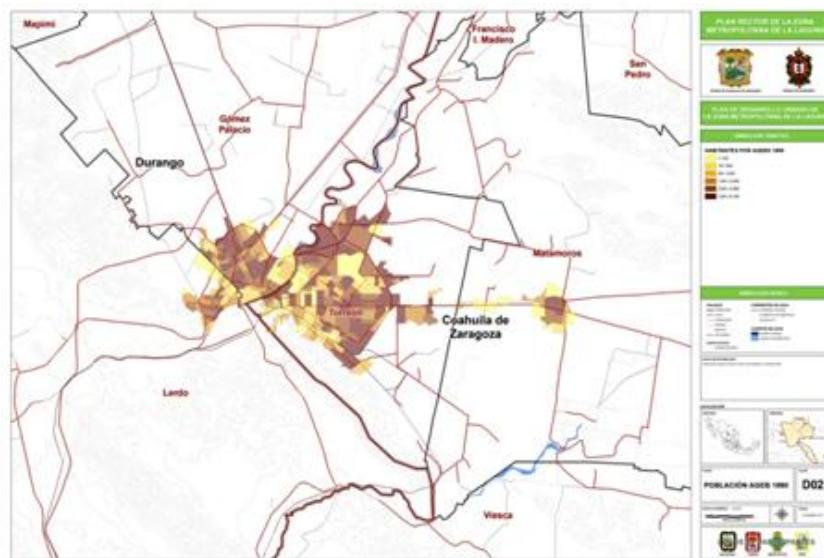
Se analizaron los años 1970, 1976, 1986, 2000, 2005 y el 2010 del Área Metropolitana de la Laguna, representados en el siguiente esquema dando forma a la conurbación urbana actual:

**Mapa 4 Crecimiento Histórico Urbano**



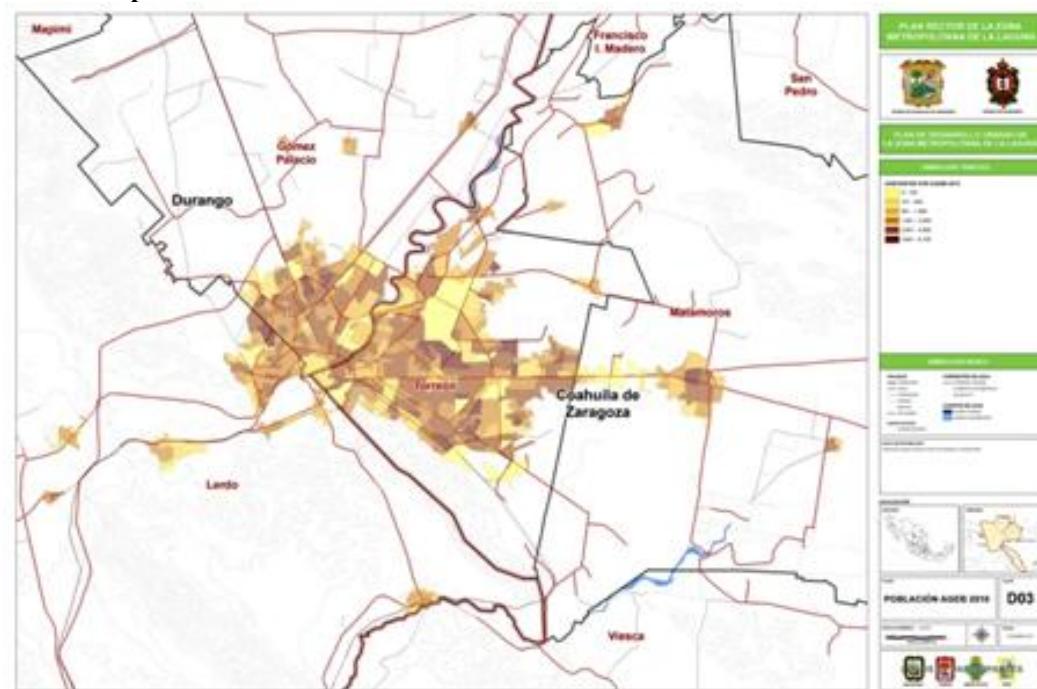
Fuente: Plan Estratégico para Detonar Económicamente la Zona Metropolitana de La Laguna,  
Mediante la Planeación de la Infraestructura Urbana.

**Mapa 5 Población por AGEBS en 1990**



Fuente: INEGI, XI Censo General de Población y Vivienda 1990

<sup>3</sup>Fuente: Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Torreón 2003-2020.

**Mapa 6 Población por AGEBS en 2010**

Fuente: INEGI, XI Censo de Población y Vivienda 2010.

Suelo

Áreas urbanas y rurales de la Zona Metropolitana de La Laguna

El municipio de Torreón tiene mayor superficie ocupada por usos de suelo urbanos,

**Tabla 2 Distribución de superficie urbana y rural en la Zona Metropolitana de la Laguna.**

Municipio	Superficie total (ha)	Superficie rural total (ha)	%	Superficie urbana total (ha)	%
Matamoros	82,163.73	77,247.74	94.02%	4,915.99	5.98%
Torreón	124,199.75	110,690.11	89.12%	13,509.64	10.88%
Gómez Palacio	84,546.58	78,252.47	92.56%	6,294.11	7.44%
Lerdo	211,889.32	206,951.82	97.67%	4,937.50	2.33%
<b>Total</b>	<b>502,799.38</b>	<b>473,142.14</b>	<b>94.10%</b>	<b>29,657.24</b>	<b>5.90%</b>

Fuente: Elaboración propia con base a información censal, INEGI II Conteo de Población y de Vivienda. 2005

Usos del suelo

En el caso de Torreón, la ciudad se estructura a partir de la avenida Independencia, que es un corredor urbano, y de la carretera a Matamoros en donde se localizan grandes centros comerciales, equipamientos educativos, universitarios, de salud y áreas deportivas. Ambas convergen en el centro histórico y el primer gran cuadro en donde se localizan las áreas verdes de la Alameda y el parque Venustiano Carranza, donde a lo largo de las avenidas se localizan varios equipamientos médicos, clínicas y consultorios. El Anillo Periférico envuelve la ciudad y comunica las áreas industriales Mieleras - ferropuerto al sur, las Américas, industrial oriente, Lajat, la amistad, y zona industrial Torreón oriente y a la altura del Boulevard Torreón Matamoros, la misma vialidad da acceso a la Universidad Agrícola Antonio Narro, acerca a las universidades del Valle de México e Iberoamericana, la zona comercial de la uva y del algodón, el centro de entretenimiento del coliseo al norte y el aeropuerto quedan en el área central de la ciudad. Las áreas de vivienda se distribuyen en forma general de la siguiente manera: habitacional popular y de interés social y de

servicios locales entre el centro y el aeropuerto, la zona habitacional residencial al sur de la carretera a Matamoros, y frente al Centro Antigüo y hasta las faldas del Cerro de las Noas.

El gráfico y las tablas siguientes resumen los usos predominantes en la ZONA METROPOLITANA DE LA LAGUNA y fueron elaborados homologando la información de usos de suelo actuales de los programas de desarrollo urbano vigentes en los 4 municipios.

**Tabla 3 Usos del suelo**

Uso del suelo	Torreón
vivienda	28.00%
industria	8.00%
equipamientos	30.00%
Areas verdes	0.55%
Corredor urbano	33.45%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

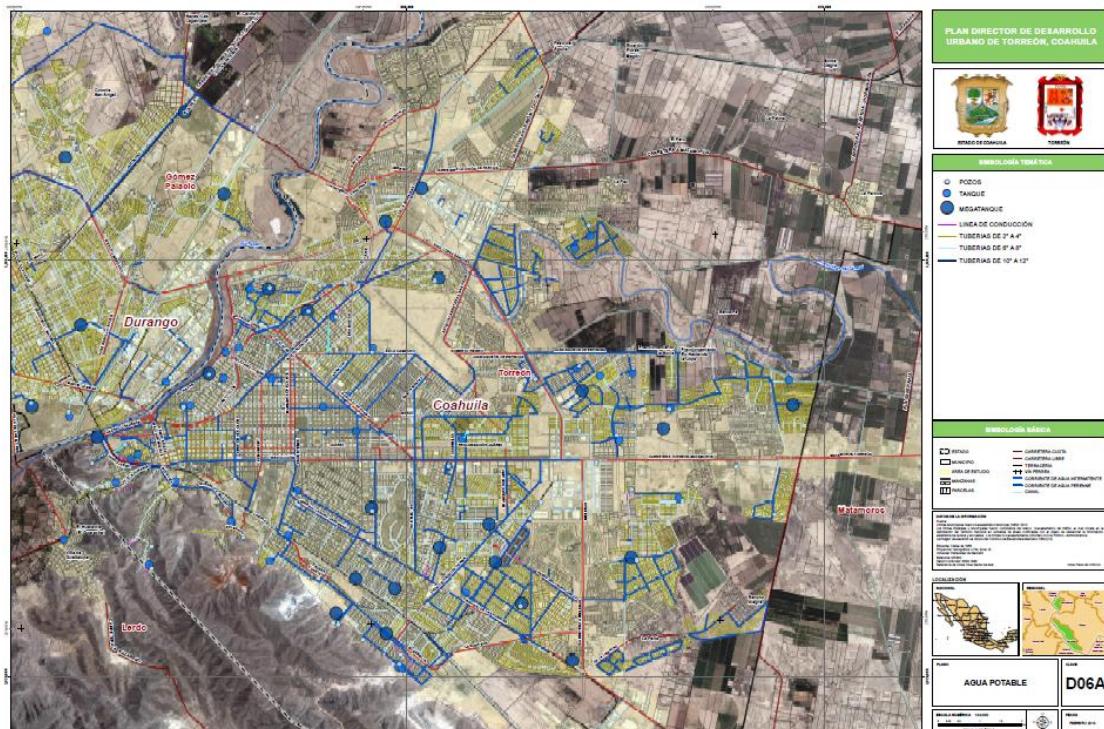
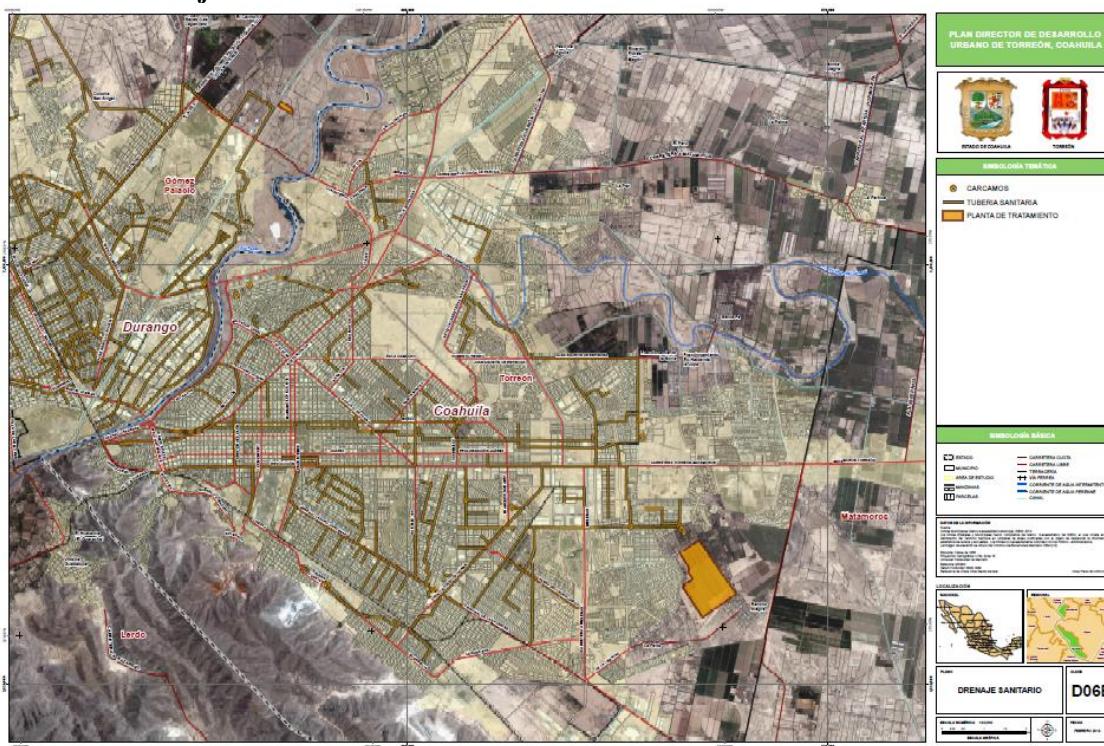
Fuente: Planes Directores y Municipales, Torreón. 2005

#### Infraestructura

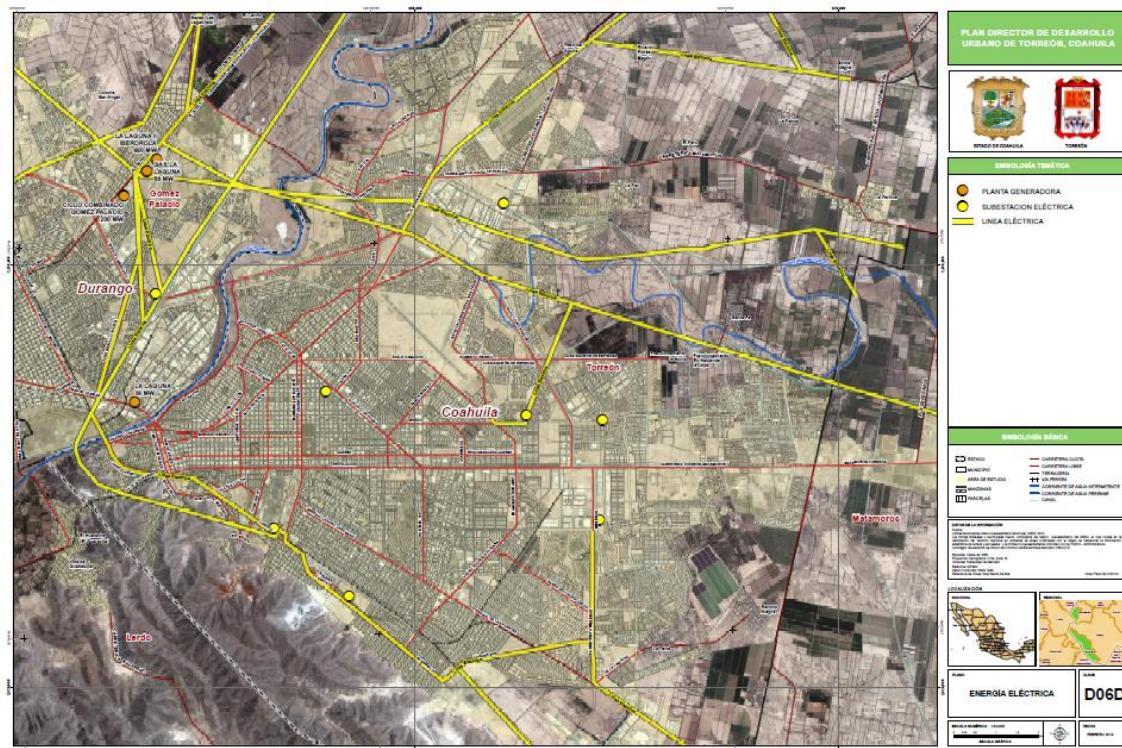
Las principales fuentes de abastecimiento de agua en la región, son los ríos Nazas y Aguanaval (superficial), y pozos profundos (subterráneo). En este capítulo se describe el estado actual y se analizan las potencialidades en materia de los sistemas de agua potable, drenaje y energía eléctrica de los cuatro municipios que conforman la Zona Metropolitana de La Laguna.

#### Agua potable y drenaje

En Torreón, los sectores más sensibles a la falta de este servicio son el noreste y el sureste, debido a que existen más colonias y fraccionamientos de reciente urbanización donde el uso de suelo es mayoritariamente agrícola y la construcción de infraestructura de la red y sus tanques resulta muy cara. De las 357,446 tomas totales registradas al 2009, 327,296 son domésticas; 22,843 pertenecen al comercio, 1,232 a la industria y 1,075 a servicios públicos. Según el Censo de INEGI 2010, en el municipio existen 219,276 viviendas totales, de las cuales 172,919 son viviendas habitadas. De estas últimas 164,716 tienen servicio de agua entubada y 164,799 cuentan con servicio de red de drenaje. Esto significa que el 95.25% de las viviendas tienen agua entubada y el 95.30% drenaje. El área urbana mantiene una red de drenaje que atiende a la ciudad en su totalidad, con cerca de 900kms. de tubería y 70,715m de colectores. En cuanto al drenaje sanitario, la equivocada ubicación de la principal planta de tratamiento estando a un nivel muy superior del nivel de descarga de los colectores, ha provocado la necesidad de construir los 19 cárcamos de bombeo, que desalojan un caudal del orden de los 1,300 lt/s, con un gran consumo de energía eléctrica y de problemas de salud por las fugas y olores desagradables. Otro aspecto es el de las 43 plantas de tratamiento particulares de diferentes capacidades, sistemas y técnicas de recolección de lodos y desperdicios. No existe un control sanitario efectivo.

**Mapa 7 Red de Agua Potable**

**Mapa 8 Red de Drenaje Sanitario**

**Energía Eléctrica**

Toda la infraestructura eléctrica pertenece al sistema interconectado nacional dentro de la división norte, la que a su vez se subdivide en 12 zonas, siendo la más importante la de la zona de Torreón que controla casi el total de la zona conurbada. El abastecimiento es a través de cuatro plantas generadoras, tres localizadas en la Ciudad de Gómez Palacio y una en el Municipio de Lerdo, Durango: la Subestación Laguna II con una capacidad de 40 MW y tres termoeléctricas denominadas Laguna, Francke y en Ciudad Juárez, Durango, la denominada Laguna, las cuales tienen una capacidad de 1,794 millones de kWh.

**Mapa 9****Red de Drenaje Sanitario****Telecomunicaciones**

Los elementos que integran este subsistema, están divididos en: correos (Servicio Postal Mexicano “SEPOMEX”), telégrafos (Telecomunicaciones de México “TELECOMM”), telefonía, televisión e internet. Las once estaciones de radiofonía brindan una cobertura regional la cual rebasa el territorio de la zona metropolitana.

La tabla a continuación resume la existencia de la infraestructura de telecomunicaciones por municipio.

**Tabla 4 Servicios de comunicaciones**

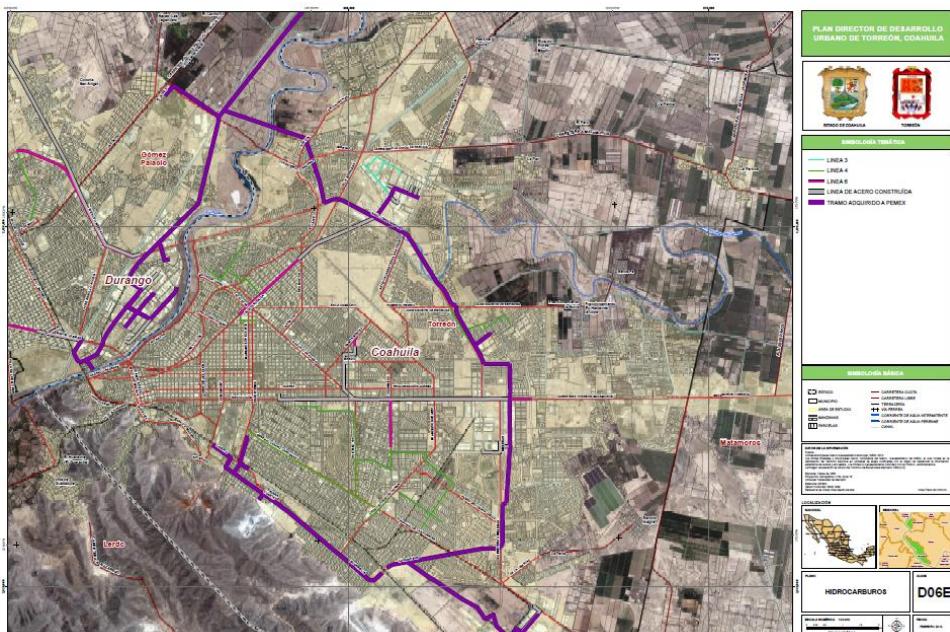
Servicio	Torreón
Agencias de correos	5 oficinas, 23 módulos, 6 sucursales
Telefonía fija	Telmex axtel
Telefonía móvil	5 compañías
Televisión privada	6 canales
Internet	3 compañías
Internet público	9 sitios

Fuente: INEGI, anuarios estadísticos 2011

**Hidrocarburos**

Debido al auge industrial actual, los parques demandan energéticos tales como gas, derivados del petróleo y Gas L.P. Es por esto que PEMEX surte a la región a través de un poliducto y gasoducto, que a través de tanques, abastece a la planta de almacenamiento y distribuidora del mismo en el municipio de Gómez Palacio.

Por lo que se refiere al gas natural que se utiliza en la industria, este proviene desde Reynosa y Ciudad Madero, Tamaulipas y Monterrey: llega por un poliducto-gasoducto a las instalaciones de PEMEX y de ahí se conecta a la infraestructura existente.

**Mapa 10 Red de Gas**

Vivienda

Evolución de la vivienda

De acuerdo a los datos del censo de población y vivienda del INEGI 2010 las viviendas particulares habitadas en Torreón son 172,680 viviendas

**Tabla 5 Viviendas, Servicios Públicos, Bienestar y Educación. 2010**

	<b>Torreón</b>
<b>Viviendas</b>	
Total de viviendas	172,680
Ocupantes por vivienda	3.7
Piso diferente a tierra	163,734
<b>Servicios públicos</b>	
Con red de agua	164,716
Con red de drenaje	164,799
Con red energía eléctrica	167,111
<b>Bienestar de población</b>	
Con refrigerador	159,802
Con televisión	164,765
Con lavadora	138,596
<b>Educación</b>	
Población 6 años y más	556,811
Primaria	170,181
Profesional	111,262
Posgrado	7,163
Grado de Escuela	10.20

La tipología de la vivienda se determina de acuerdo a los materiales de construcción que utilizan y se clasifica en tres categorías: buena, regular y mala.

**Tabla 6 Vivienda. Situación económica.**

Municipio y clase de vivienda	Viviendas particulares	Propia					No propia				
		Total	Pagándose	Totalmente pagada	En otra situación	No especificado	Total	Pagándose	Totalmente pagada	En otra situación	No especificado
Torreón Metro	232,369	188,607	39,778	142,090	3,811	2,928	42,790	27,974	14,532	284	972
Casa independiente	220,346	181,262	38,126	136,729	3,664	2,743	38,254	24,215	13,765	274	830
Departamento/Edificio	2,192	740	452	264	6	18	1,434	1,357	77	0	18
Vivienda en vecindad	1,877	306	29	245	5	27	1,546	1,440	106	0	25
Cuarto de azotea	84	32	4	27	1	0	50	33	17	0	2
Lugar no construido para habitación	136	64	5	53	4	2	70	29	41	0	2
Vivienda móvil	37	26	1	20	4	1	4	1	3	0	7
No especificado	7,897	6,177	1,161	4,752	127	137	1,432	899	523	10	88
Porcentaje del total por tipo de tenencia de la vivienda Torreón Metro	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Casa independiente	95%	96%	96%	96%	96%	94%	89%	87%	95%	96%	85%
Departamento/Edificio	1%	0%	1%	0%	0%	1%	3%	5%	1%	0%	2%
Vivienda en vecindad	1%	0%	0%	0%	0%	1%	4%	5%	1%	0%	3%
Cuarto de azotea	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Lugar no construido para habitación	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Vivienda móvil	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%
No especificado	3%	3%	3%	3%	3%	5%	3%	3%	4%	4%	9%
Porcentaje del total por tipología de la vivienda Torreón Metro	100%	81%	17%	61%	2%	1%	18%	12%	6%	0%	0%
Casa independiente	100%	82%	17%	62%	2%	1%	17%	11%	6%	0%	0%
Departamento/Edificio	100%	34%	21%	12%	0%	1%	65%	62%	4%	0%	1%
Vivienda en vecindad	100%	16%	2%	13%	0%	1%	82%	77%	6%	0%	1%
Cuarto de azotea	100%	38%	5%	32%	1%	0%	60%	39%	20%	0%	2%
Lugar no construido para habitación	100%	47%	4%	39%	3%	1%	51%	21%	30%	0%	1%
Vivienda móvil	100%	70%	3%	54%	11%	3%	11%	3%	8%	0%	19%
No especificado	100%	80%	15%	62%	2%	2%	19%	12%	7%	0%	1%

Fuente: Análisis de Mercado Torreón 2011, URBIS Internacional S.A. de C.V.

**Tabla 7 Tasas de crecimiento poblacional y de la vivienda habitada**

	Tasa de crecimiento poblacional					Tasa de crecimiento en la vivienda habitada				
	1980-1990	1990-1995	1990-2000	2000-2005	2000-2010	1980-1990	1990-1995	1990-2000	2000-2005	2000-2010
República Mexicana	1.59%	2.32%	1.84%	1.16%	1.43%	2.98%	3.69%	2.88%	2.82%	3.59%
Torreón Metro	2.45%	1.77%	1.37%	1.99%	1.90%	3.70%	3.15%	2.97%	3.21%	3.28%

Fuente: Análisis de Mercado Torreón 2011, URBIS Internacional S.A. de C.V.

### Vialidad y Transporte

#### Sistema Carretero

La comunicación con la República Mexicana, se da hacia el norte con la carretera a Cd. Juárez y la carretera a San Pedro de las Colonias - Monclova - Eagle Pass y del Rio Texas. Hacia el oriente con Monterrey y Matamoros. Hacia el poniente por la carretera a Durango, Mazatlán y Distrito Federal, estas carreteras se unen a través del periférico y de esta forma, en Torreón entran y salen productos para el intercambio comercial de negocios y de población.

**Tabla 8 Sistema carretero**

CARRETERAS FEDERALES A:	KMS. EN ÁREA URBANA	SECCIÓN AFORO VEHICULAR	OBSERVACIONES GENERALES: EN TODAS ESTUDIAR ALTERNATIVAS PERIFÉRICAS
CHIHUAHUA	17		MEJORAR SEÑALAMIENTO EN ÁREA URBANA
PIEDRAS NEGRAS	7		SOLUCIONES PARA CRECIMIENTO URBANO
MONTERREY	7.5		PREVER CRECIMIENTO URBANO COLINDANTE
DURANGO	3		PREVER CRECIMIENTO URBANO COLINDANTE

Fuente: SCT y análisis propio

## Ferrocarriles

El ferrocarril al igual que las carreteras, comunican a el área de La Laguna con Cd. Juárez, Chih., Durango, Dgo., México, D.F., Monterrey, N.L. y Matamoros, Coah., teniendo una importancia especial el Ferropuerto Laguna y las espuelas industriales para el movimiento de carga agrícola e industrial.

El Ferropuerto Laguna es una terminal de transferencia intermodal entre el ferrocarril y el transporte de carga, comprende cuatro silos de 8mil toneladas cada uno.

**Tabla 9 Sistema ferroviario**

VÍA FÉRREA	KMS. EN ÁREA URBANA	CRUCE A DE SNIVEL	OBSERVACIONES
A CHIHUAHUA	30		
A MONTERREY	5		EXISTEN VARIOS CRUCES PELIGROSOS EN EL ÁREA METROPOLITANA QUE IMPIDEN UN DESARROLLO URBANO ADECUADO.
A DURANGO	7		

Fuente: SCT y análisis propio

## Infraestructura Aérea

La Zona Metropolitana de La Laguna cuenta con infraestructura aeroportuaria por parte del Aeropuerto Internacional Francisco Sarabia, ubicado en la calzada Juan Pablo II antigua carretera Torreón-San Pedro. Según datos del Centro de la Secretaría de Comunicaciones y Transporte del Estado de Coahuila, publicados a través de INEGI, dicho aeropuerto cuenta con una pista de 2,750 metros de longitud, además de una pista adicional con una longitud de 1,444 metros. El aeropuerto actualmente se encuentra administrado por el Grupo Aeroportuario Centro Norte (OMA), mismo que reportó al 2011 la recepción en Torreón de 375,669 pasajeros.

## Infraestructura Vial

## Transporte Público

La distribución de las actividades de la ciudad en complemento con la conectividad que ofrece la estructura vial, han generado un comportamiento de aglomeración de usuarios en la zona centro de la ciudad el cual se observa claramente en el transporte público, que si bien tiene una cobertura en la mayor parte del territorio de la ciudad, aun presenta problemas en los trasladados realizados desde las periferias hacia los nodos conectores y/o concentradores de las actividades.

A este respecto, existen 54 diferentes rutas de transporte de pasajeros, sin embargo es posible apreciar una aglomeración del servicio en las vialidades de Independencia y Revolución, así como en la Zona Centro (49 de las 54 rutas de transporte identificadas recorren en algún momento esta zona), esto debido a que si bien existen rutas de transporte en la periferia todas estas tienen como fin conectar con el centro por lo que no existe una distribución integral del servicio.

De lo anterior es posible concluir que el sistema de transporte público no facilita el desarrollo de las actividades de los habitantes de la ciudad, factor que promueve el uso del automóvil particular y que redunda en la saturación de las vialidades, por lo que la falta de planeación y coordinación en las rutas de transporte fomenta la fricción en la circulación, fragmentando la estructura urbana de la ciudad.

Complementariamente también se evalúa el parque vehicular. Teniendo en cuenta esto en la siguiente tabla se puede apreciar que para el año 2005 se tenía registro de 101,093 automóviles, 5,049 camiones de pasajeros, 32,271 camiones de carga y 1,446 motocicletas, por lo que los vehículos de uso particular representan más del 90% del total de la ciudad, ya que el transporte público no alcanza ni el 4% del parque vehicular.

**Tabla 10** Parque vehicular

TIPO DE VEHÍCULO	1999	2005	Diferencia	TCMA
AUTOMÓVILES	54,584	101,093	46,509	10.27
CAMIONES DE PASAJEROS b/	252	5,049	4,797	49.95
CAMIONES Y CAMIONETAS PARA CARGA c/	24,772	32,271	7,499	4.4
MOTOCICLETAS	539	1,446	907	16.44
<b>TOTAL</b>	<b>80,147</b>	<b>139,859</b>	<b>59,712</b>	<b>9.28</b>

FUENTE: 1999: INEGI. Dirección General de Estadística. Dirección de Estadísticas Económicas.

FUENTE: 2005: Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado. Dirección de Recaudación.

b/ Para 2005 incluye microbuses.

c/ Para 1999 excluye camionetas.

Como puede observarse existe un aumento considerable del parque vehicular (59,712 vehículos) que equivale a una Tasa de Crecimiento Medio Anual de 9.28, lo cual se traduce en que en tan sólo seis años el parque vehicular prácticamente se duplicó, esto debido principalmente a los automóviles particulares ya que el aumento de estos equivale al 85% con una tasa de crecimiento medio anual de 10.27 superior a la del parque vehicular total.

#### Problemática del Transporte.

La Velocidad de traslado en transporte urbano es baja debido a los recorridos largos, la falta de continuidad en la estructura vial de la ciudad, la operación deficiente (por las rutas que se traslanan tras la falta de coordinación), la falta de sincronización de los semáforos, los vehículos estacionados en doble fila, el estado físico de los pavimentos, la señalización deficiente, la inexistencia de paraderos para el ascenso y descenso de pasajeros, así como la falta de puntos de intercambio de rutas.

#### Equipamiento

Los diferentes tipos de equipamiento se clasifican de acuerdo con la actividad urbana que en ellos se desarrolla. En el municipio de Torreón el equipamiento se concentra principalmente en la zona centro, representando 5.82% de la superficie total y el 30% de su superficie urbana. En cuanto a su distribución por subsistema en toda la Zona Metropolitana, es la siguiente:

**Tabla 11** Equipamiento

Equipamiento	subsistema	Torreón
Transporte	Central autobuses de pasajeros	2
	aeropista	
	Aeropuerto mediano alcance	1
	Central transporte de carga	
Recreación	Parque urbano	1
	Área feria de exposiciones	1
Deporte	Estadio de fútbol	1
	Estadio de béisbol	1
	Unidad deportiva	1
	Centro deportivo	
	Ciudad deportiva	
Administración pública	Consejo tutelar para menores	1
	Centro de readaptación social	1
	Palacio Municipal	2
	Oficinas de gobierno del estado	1
	Tribunal superior de justicia	1
	Palacio legislativo	
Servicios urbanos	Cementerio	3
	Central de bomberos	1
	Relleno sanitario	1

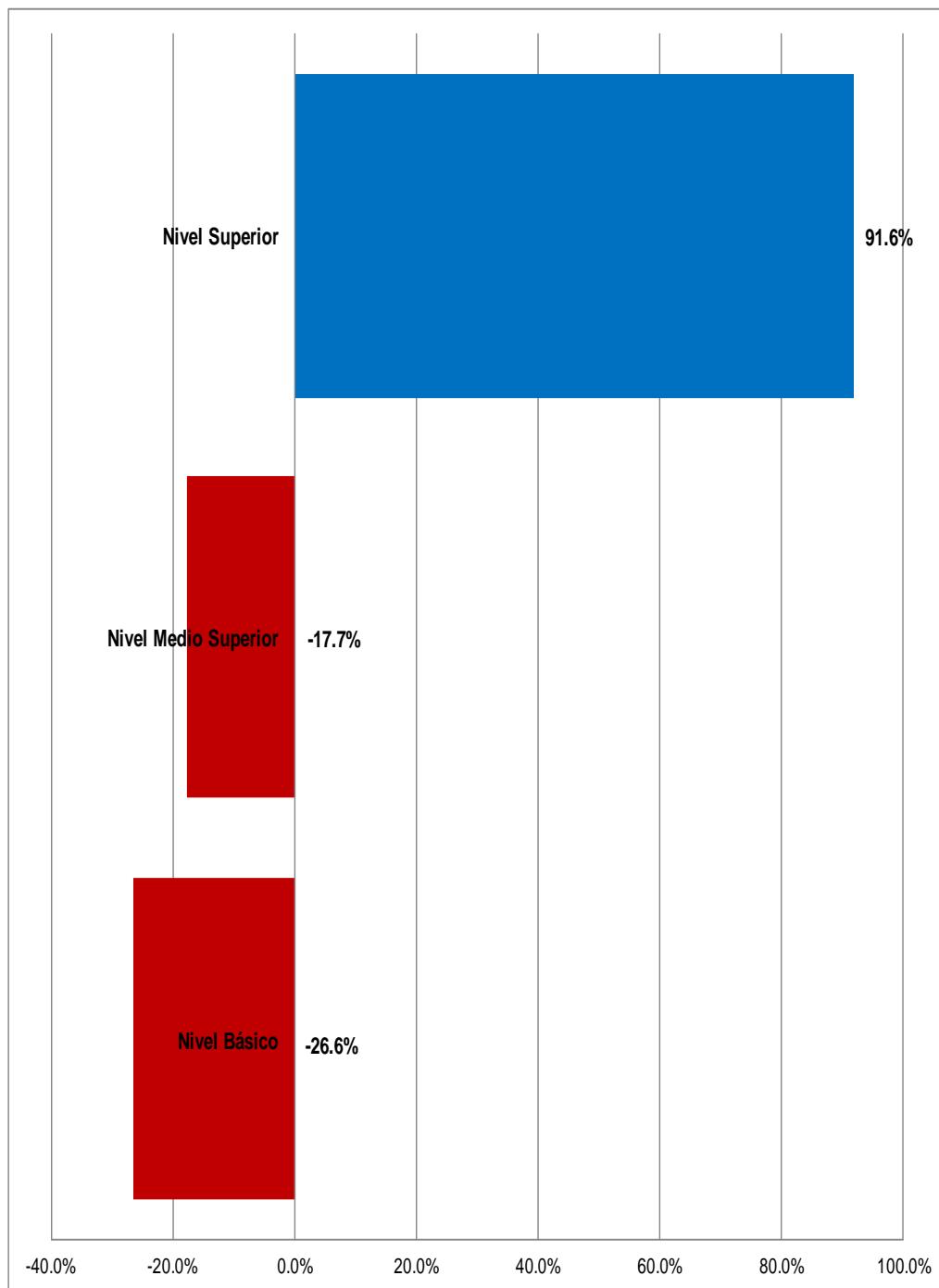
Fuente: INEGI

## Balance de Equipamiento

El municipio de Torreón cuenta con instituciones educativas públicas y privadas en todos sus niveles desde nivel preescolar, primaria, secundaria, educación media superior y superior así como educación tecnológica.

El subsector educación del municipio de Torreón, presentó para el año 2010, el siguiente equipamiento: el nivel superior con carácter superavitario con 91.6%; los niveles básico con 26.6% y el nivel medio superior con 17.7% en condiciones deficitarias.

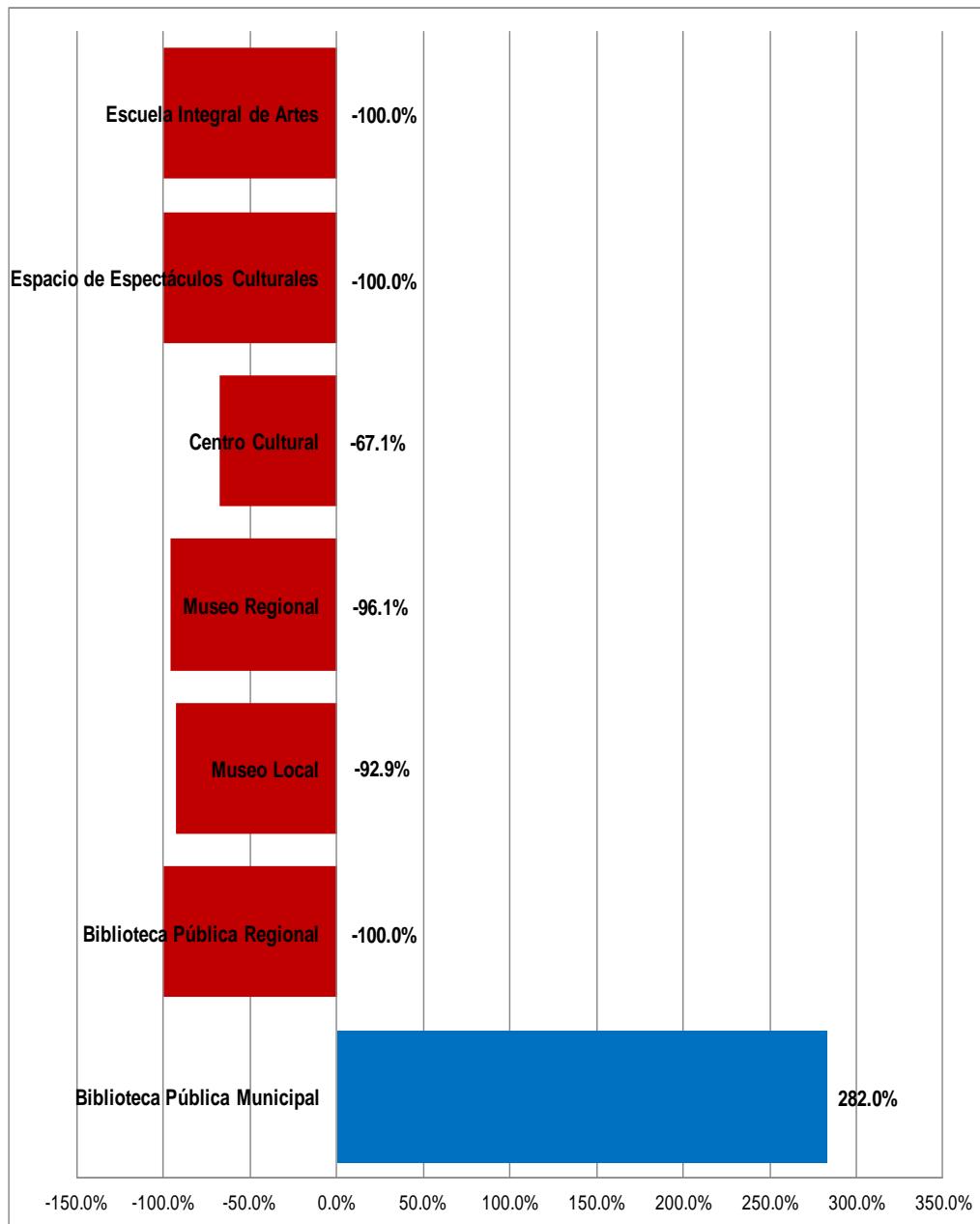
**Gráfica 1 Balance Subsector Educación en el municipio Torreón**



Fuentes: Sistema Normativo de Equipamiento (SEDESOL), Sistema Nacional de Información de Escuelas (SNIE)

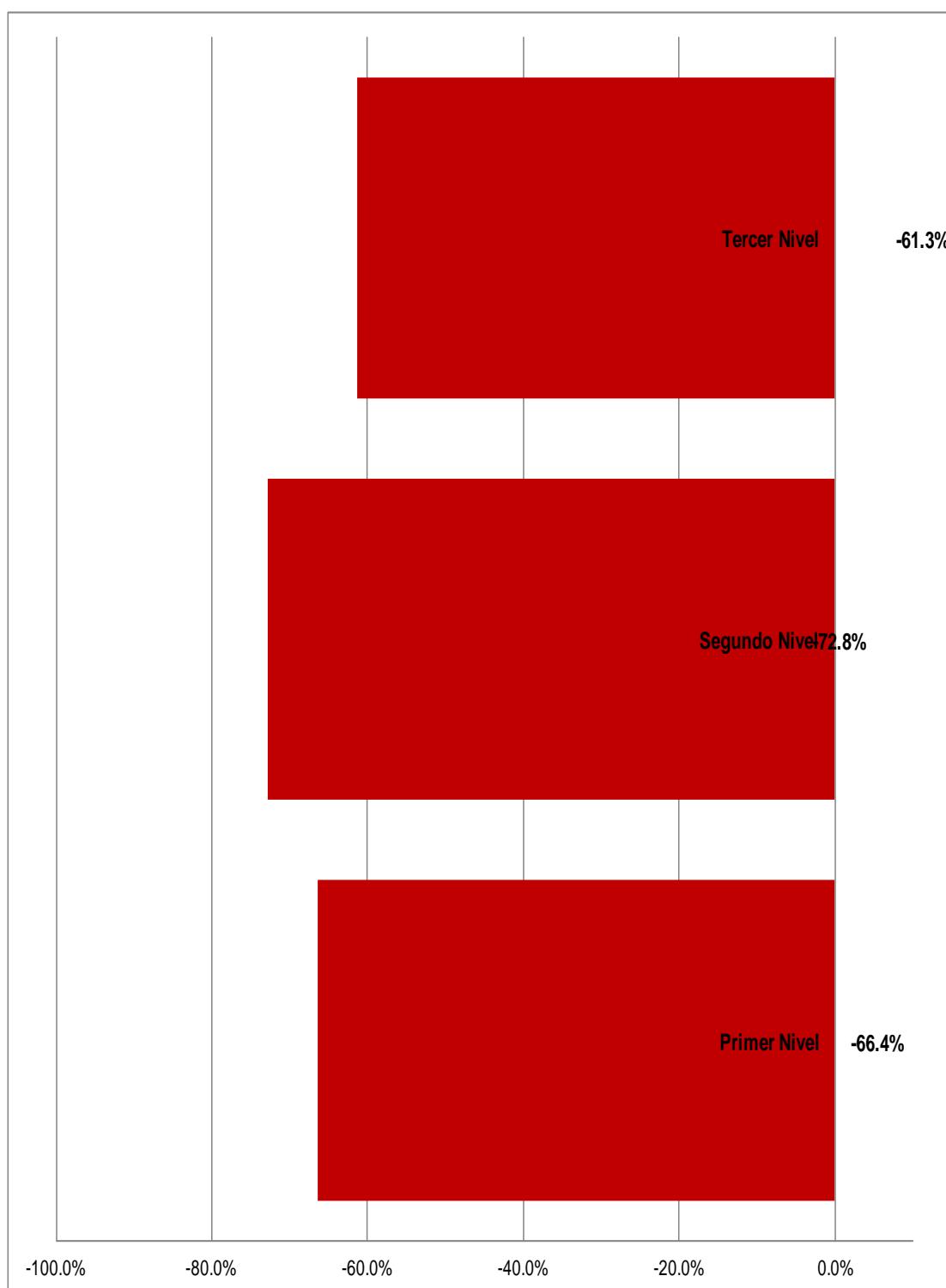
El subsector cultura en el municipio de Torreón, para el año 2010, registró como equipamientos deficitarios a Escuela Integral de Artes con 100%, el Espacio de Espectáculos Culturales con 100%, Centro Cultural con 67.1%, Museo Regional con 96.1%, Museo Local con 92.9% y la Biblioteca Pública Regional con 100% y como equipamiento superavitario el Sistema de Bibliotecas Públicas Municipales con 282%.

**Gráfica 2 Balance Subsector Cultura en el municipio Torreón**



Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento (SEDESOL), Sistema de Información Cultural-CONACULTA

El subsector salud, presentó para el año 2010 en el municipio de Torreón, condiciones deficitarias en los siguientes niveles: en el primer nivel con 66.4%, el segundo nivel con 72.8% y el tercer nivel con 61.3%.

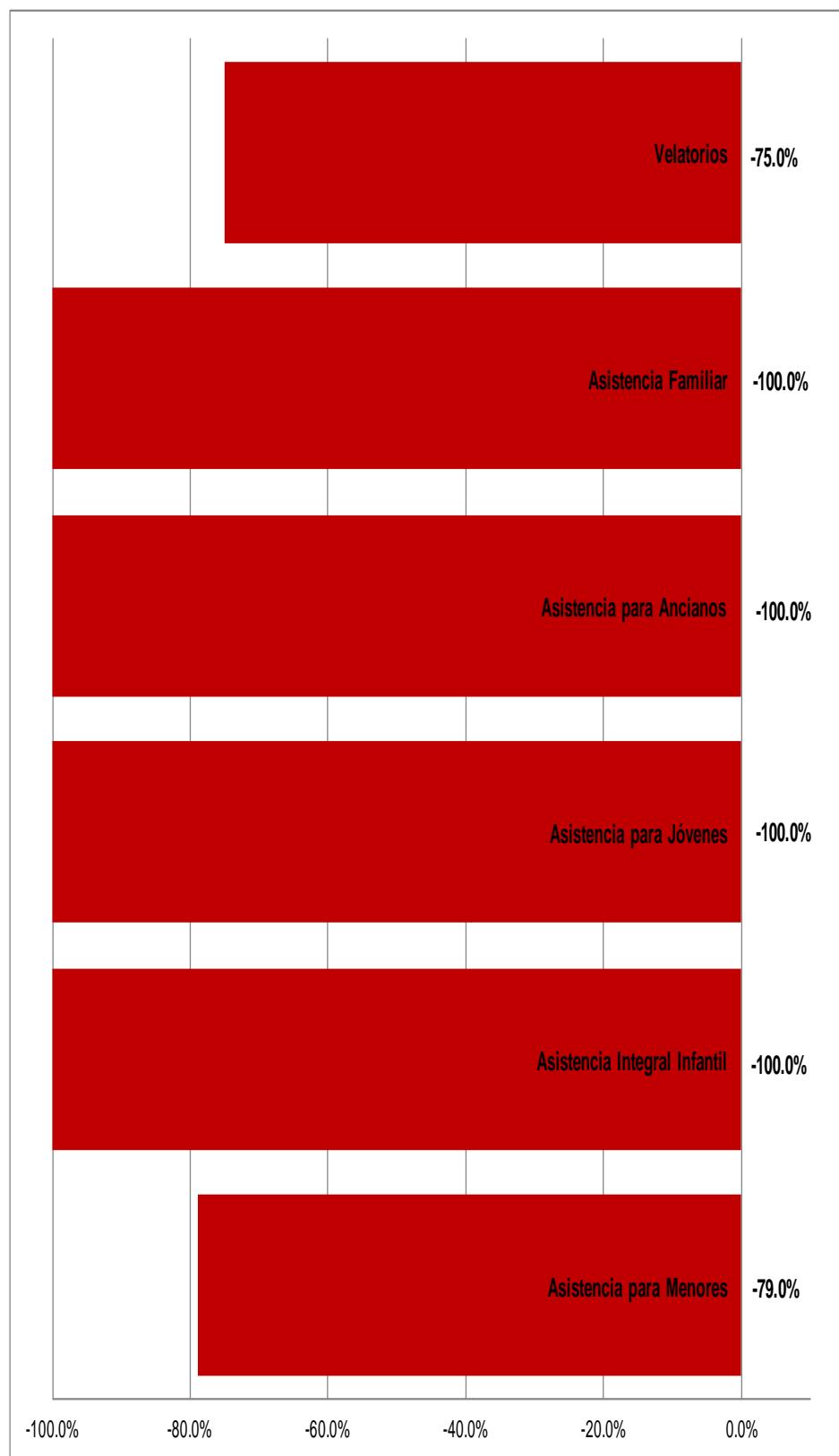
**Gráfica 3 Balance Subsector Salud en el municipio Torreón**

Fuentes: Sistema Normativo de Equipamiento (SEDESOL), Sistema Nacional de Información de Escuelas (SNIE), Sistema Nacional de Información de Salud (SINAIS), Reportes Clave Única de Establecimientos de Salud (CLUES), Fichas técnicas de equipamiento ISSSTE-Delegación Coahuila de Zaragoza, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto Mexicano del Seguro Social-Programa Oportunidades

El balance del subsector asistencia social en el municipio de Torreón fue negativo, debido principalmente a los equipamientos en condiciones deficitarias como Velatorios con 75%, Asistencia familiar con 100%, Asistencia para ancianos con 100%, Asistencia para jóvenes con 100%, Asistencia integral infantil con 100% y Asistencia para menores con 79%.

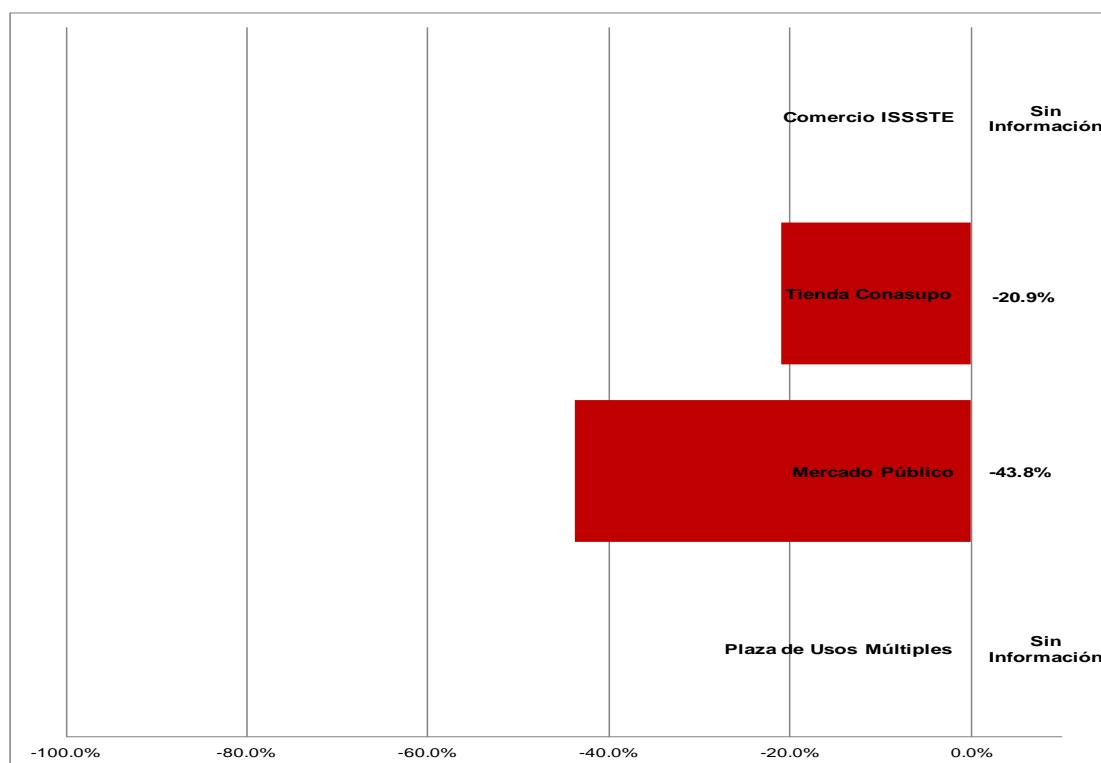
Gráfica 4

## Balance Subsector Asistencia Social en el municipio Torreón



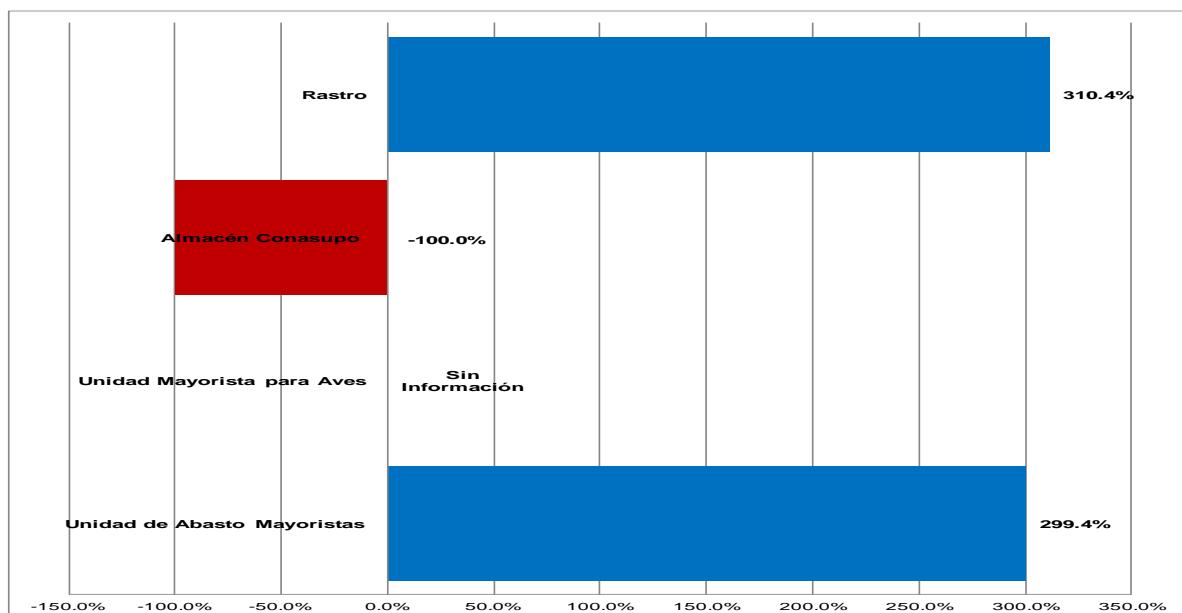
Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento (SEDESOL), Desarrollo Integral de la Familia-Coahuila de Zaragoza, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores de Estado

El balance del subsector comercio en el municipio de Torreón fue negativo, debido a la falta de información de algunos equipamientos y a las condiciones deficitarias de las tiendas Conasupo con 20.9% y Mercados Públicos con 43.8%.

**Gráfica 5 Balance Subsector Comercio en el municipio Torreón**

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento (SEDESOL), LICONSA S.A. de C.V., SuperISSSTE, Portal Electrónico del Gobierno Estatal, Portal Electrónico del Gobierno Municipal

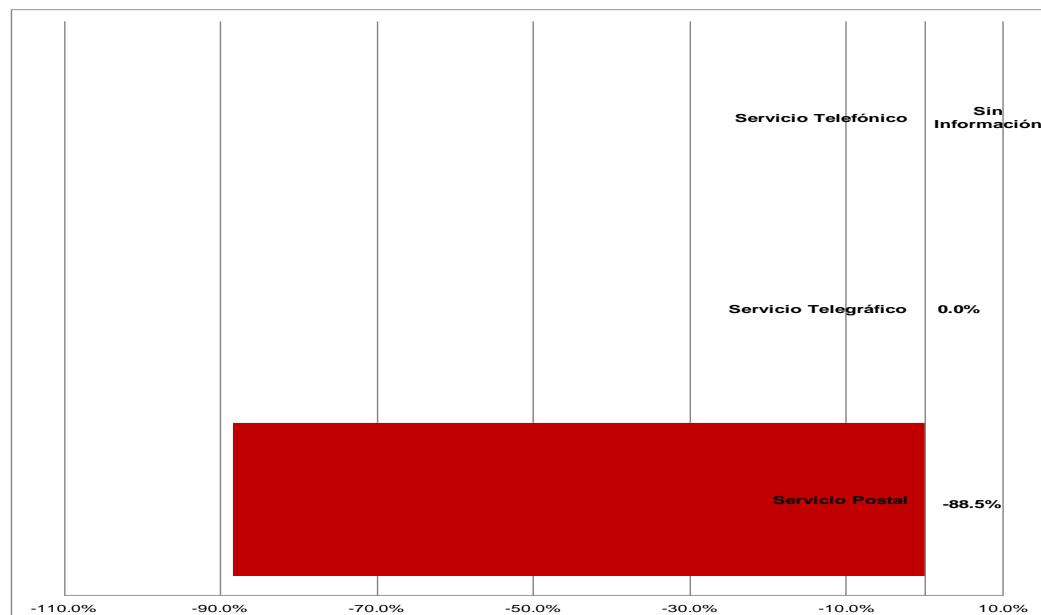
Los equipamientos en condiciones superavitarias en el subsector abasto para el municipio de Torreón, en el año 2010, fueron: Rastro con 310.4% y Unidad de Abasto Mayorista con 299.4%, mientras que el equipamiento en condiciones deficitarias fue el Almacén Conasupo con 100%.

**Gráfica 6 Balance Subsector Abasto en el municipio Torreón**

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento (SEDESOL), LICONSA S.A. de C.V., Portal Electrónico del Gobierno Estatal, Portal Electrónico del Gobierno Municipal

El subsector comunicaciones en el municipio de Torreón, registró como único equipamiento deficitario al Servicio Postal con 88.5%, por lo que tuvo un balance negativo, aunado a la carencia de información.

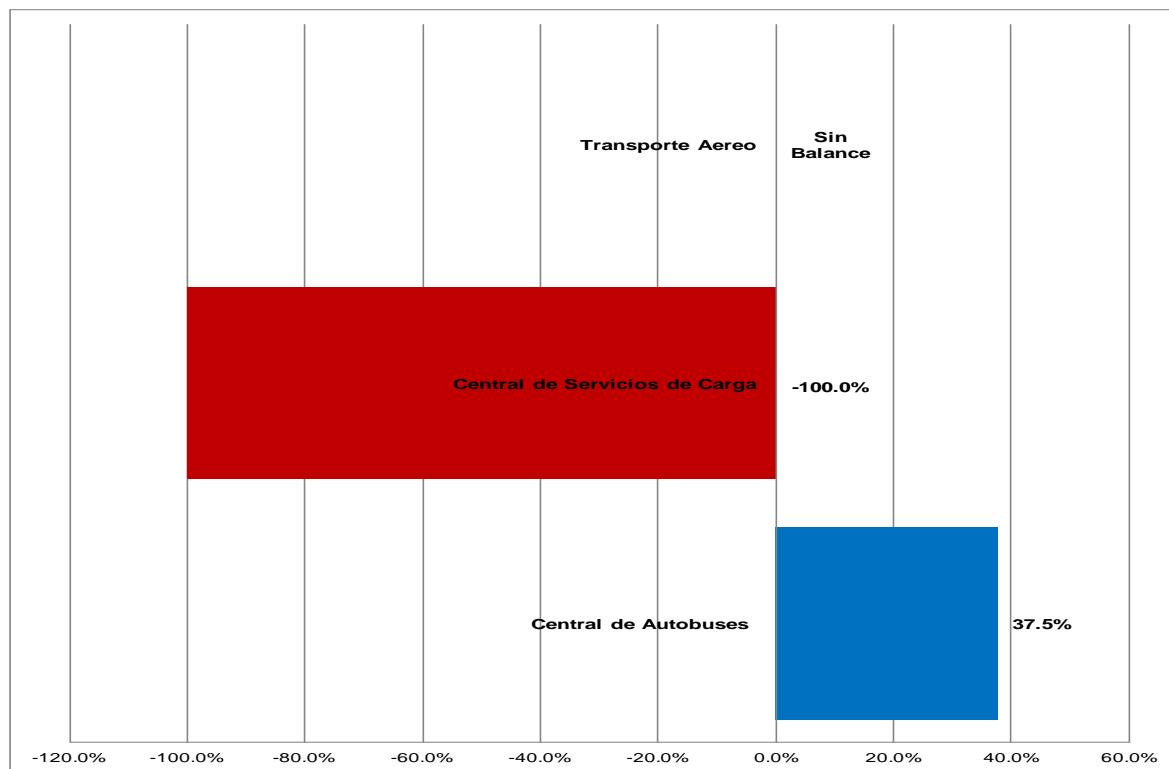
**Gráfica 7 Balance Subsector Comunicaciones en el municipio Torreón**



Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento (SEDESOL), Correos de México, Telecomunicaciones de México, Anuario Estadístico del Estado de Coahuila de Zaragoza 2011

El equipamiento superavitario del subsector transporte en el municipio de Torreón, fue la Central de Autobuses con 37.5%, mientras que el equipamiento deficitario fue la Central de Servicios de Carga con 100%, para el año 2010.

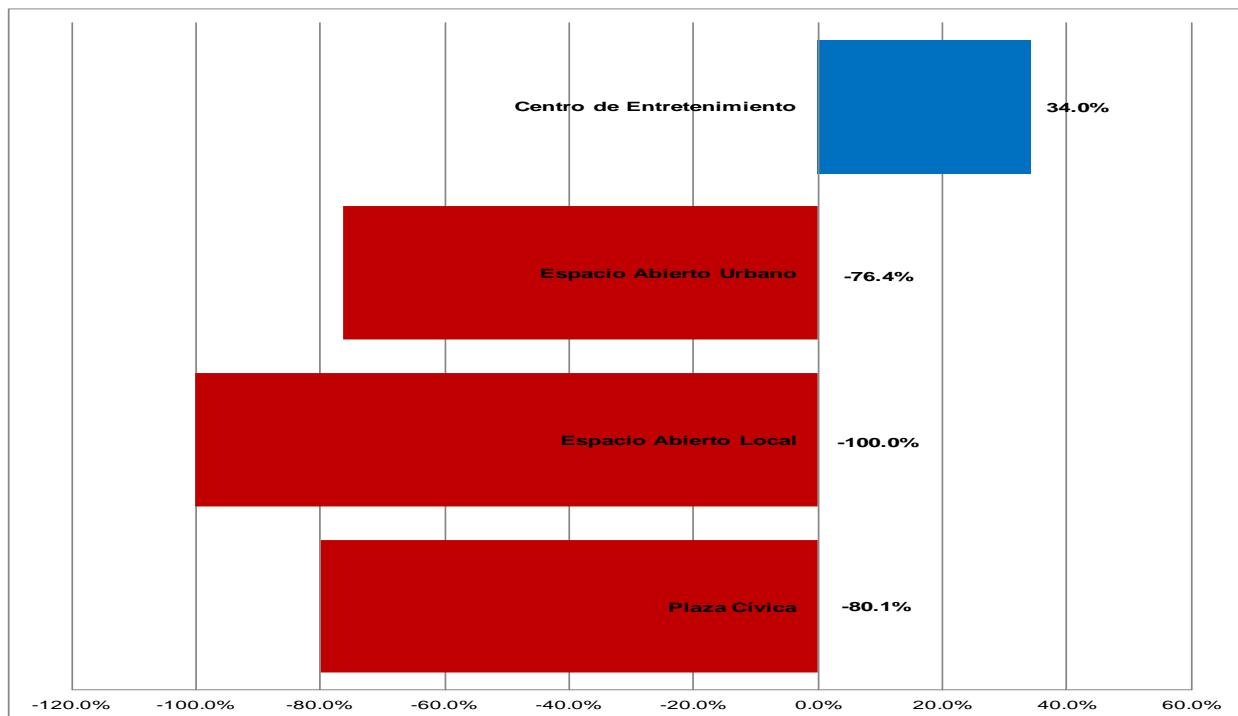
**Gráfica 8 Balance Subsector Transporte en el municipio Torreón**



Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento (SEDESOL), Anuario Estadístico del Estado de Coahuila de Zaragoza 2011, Portal Electrónico del Gobierno Estatal, Portal Electrónico del Gobierno Municipal

Los equipamientos que reportaron condiciones deficitarias en el subsector recreación para el municipio de Torreón, fueron: Espacio Abierto Urbano con 76.4%, Espacio Abierto Local con 100% y Plaza Cívica con 80.1%; mientras que el equipamiento superavitario fue el Centro de Entretenimiento con 34%, para el año 2010.

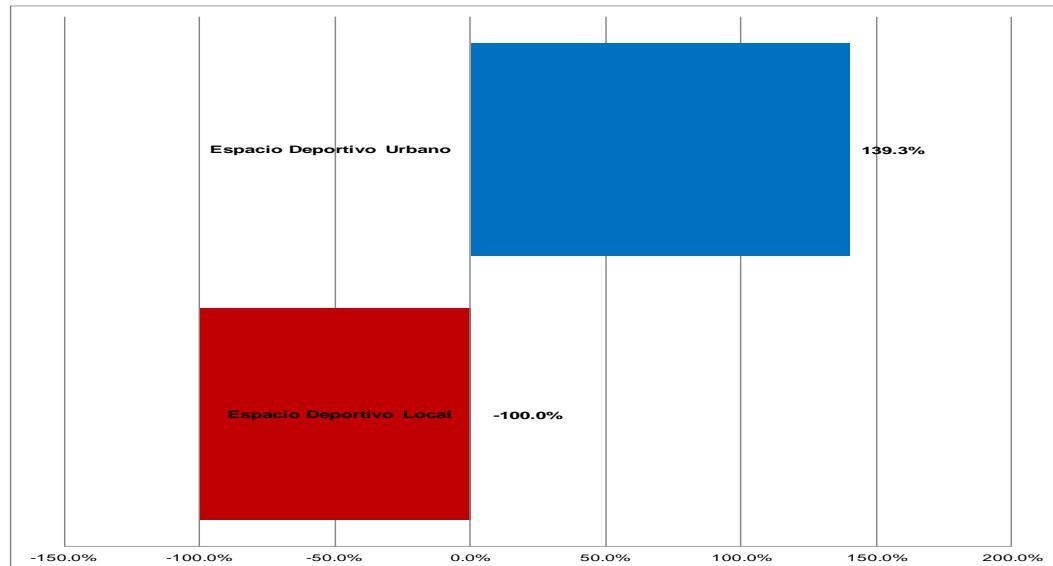
**Gráfica 9 Balance Subsector Recreación en el municipio Torreón**



Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento (SEDESOL), Anuario, Portal Electrónico del Gobierno Estatal, Portal Electrónico del Gobierno Municipal

El equipamiento con características superavitarias en el subsector deporte en el municipio de Torreón, fue el relativo al Espacio Deportivo Urbano con 139.3%; mientras que el Espacio Deportivo Local fue deficitario al 100%.

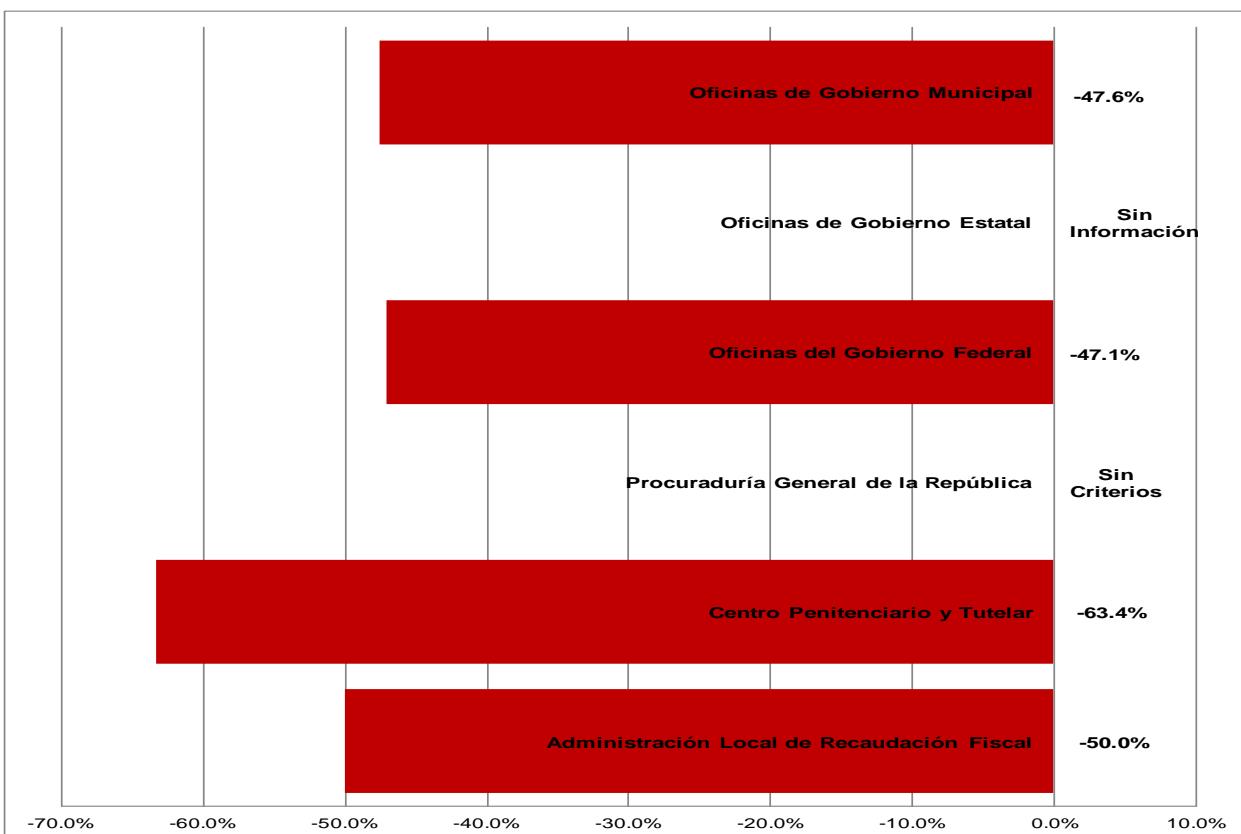
**Gráfica 10 Balance Subsector Deporte en el municipio Torreón**



Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento (SEDESOL), Anuario, Portal Electrónico del Gobierno Estatal, Portal Electrónico del Gobierno Municipal

El balance del subsector administración pública en el municipio de Torreón, para el año 2010 fue negativo. Los equipamientos deficitarios fueron: las Oficinas de Gobierno Municipal con 47.6%, las oficinas del Gobierno Federal con 47.1%, el Centro Penitenciario y Tutelar con 63.4% y la Administración Local de Recaudación Fiscal con 50%, principalmente.

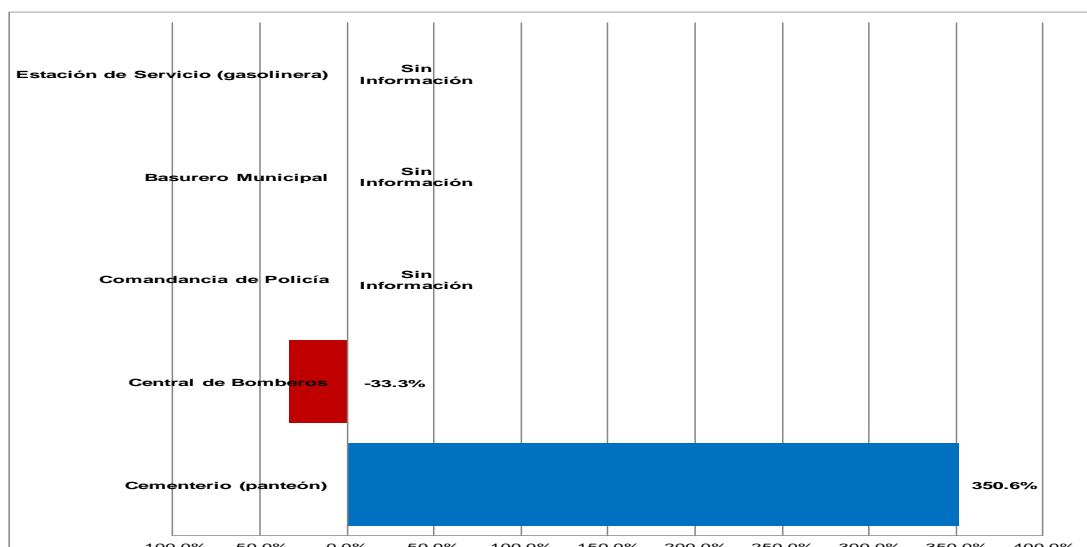
**Gráfica 11 Balance Subsector Administración Pública en el municipio Torreón**



Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento (SEDESOL), Anuario, Portal Electrónico del Gobierno Estatal, Portal Electrónico del Gobierno Municipal

El equipamiento en condiciones deficitarias en el subsector servicios públicos en el municipio de Torreón para el año 2010, fue la Central de Bomberos con 33.3%; mientras que el superavitario fue el Panteón Municipal con 350.6%.

**Gráfica 12 Balance Subsector Servicios Urbanos en el municipio Torreón**



Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento (SEDESOL), Anuario, Portal Electrónico del Gobierno Estatal, Portal Electrónico del Gobierno Municipal

El crecimiento acelerado de la planta industrial ha dado origen a parques Industriales, entre los que destacan en Torreón: La Ciudad Industrial de Torreón, Parque Industrial Amistad, Parque Industrial Las Américas, Parque Industrial Jumbo Plaza, Parque Industrial Oriente, Parque Industrial Lajat, Parque Industrial Ferropuerto Laguna.

Los parques industriales ya consolidados y en procesos de ampliación son; el Ferropuerto Laguna, que se localiza en la parte sureste de la Laguna. La Planta Industrial Regional está formada en gran medida por Micro, Pequeña y Mediana empresa, constituyendo el sustento fundamental del proceso industrial.

**Tabla 12 Parque Industriales de la Zona Metropolitana de la Laguna, 2007**

nombre	localización	industria aceptada	número de empresas	área total (m <sup>2</sup> )	área disponible (m <sup>2</sup> )
CIUDAD INDUSTRIAL TORREÓN	Bvd. Independencia 1408 ote. Torreón Coah. C.P. 27010, Entre Periférico Raúl López Sánchez y Antigua Carretera a San	Ligera-Mediana	167	1,201,939	0
PARQUE INDUSTRIAL AMISTAD TORREÓN	Carretera Libramiento Torreón-Gómez km1.8, Ejido San Antonio de los Bravos	Ligera-Mediana	1	488,000	390,000
JUMBO PLAZA TORREÓN	Bvd. Pedro Rodríguez Triana y Blvd. Torreón-Matamoros	Ligera	17	165,000	130,000
PARQUE INDUSTRIAL LAS AMÉRICAS TORREÓN	Carretera Torreón-Mieleras km 1.5	Ligera	6	1,060,000	790,000
PARQUE INDUSTRIAL ORIENTE	Carretera Torreón-Mieleras km 1		31	381,549	0
PARQUE INDUSTRIAL LAJAT TORREÓN	Carretera Torreón-Mieleras km 1.5	Ligera-Mediana	4	540,000	176,000
FERROPUERTO LAGUNA	Carretera Torreón-Mieleras km 8	Industria Ligera hasta Pesada	12	146,000	99,000
NUBUWA LAGUNA	Juárez Poniente no. 161, Torreón, Coahuila De Zaragoza		0	116,200	116,200

Fuente: Dirección General de Desarrollo Económico de Torreón, Parque Industrial Las Américas, Dirección de Desarrollo de Durango y Secretaría de Fomento de Coahuila, Diciembre 2007.

En la región destacan principalmente 6 tipos de industrias:

- *La Minera.*- Existen grandes yacimientos de oro, plata, plomo, cobre, zinc, fluorita y, minerales no metálicos como mármol, celestita, bentonita y demás arcillas.
- *La Industria Metal-Mecánica.*- Se origina por la demanda de productos y servicios para la agricultura, ganadería y minería.
- *La Industria de la Confección.*- Esta industria ocupa mano de obra en grandes cantidades, particularmente del género femenino, suma 204 empresas.
- *En la Industria de Muebles.*- Ocupa el tercer lugar en importancia a nivel estatal en los niveles de mediana y pequeña industria, existen más de 135 empresas del ramo, y se cuenta con 27 empresas exportadoras.
- *En la Industria del Mármol.*-Se estima que las 50 empresas explotadoras de mármol dan ocupación a 1,300 personas.
- *En la Industria de Alimentos.*-La región cuenta con la cuenca lechera más importante del país. El sector de la mediana y pequeña industrias de alimentos está integrada por 195 empresas, de las cuales 17 son exportadoras.

Torreón cuenta con mano de obra especializada, con más de 150 empresas de 13 ramas industriales, tales como: agricultura, minería, metalmecánica, confección de prendas de vestir, mármol, mueblería y alimenticia. Además cuenta con tres líneas ferroviarias en las zonas industriales, favoreciendo la entrada y salida de productos.

#### Imagen Urbana

Se entiende por imagen urbana al conjunto de elementos naturales y artificiales que conforman el marco visual de los habitantes de la ciudad estos elementos definen el carácter de la imagen urbana, la cual está determinada por las características del lugar, por las costumbres y usos de sus habitantes, por la presencia y predominio de determinados materiales y sistemas constructivos así como por el tipo de actividades que desarrolla la ciudad.

El municipio de Torreón, conocido como la “Perla de la Laguna” se beneficia de una imagen urbana positiva como ciudad en la cual se desarrollan actividades económicas, dinámicas y remodelaciones territoriales que consolidan los barrios marginados. Aunque enfrenta actualmente varios retos urbanísticos y socio-económicos, sigue siendo llamada “Ciudad de los grandes esfuerzos”, subrayando la importancia de sus actividades industriales y comerciales.

#### Paisaje natural

En el municipio tiene lugares como la Sierra de Las Noas localizada en el suroeste y que sirve como límite entre Torreón y Lerdo, en este sentido la presencia de este elemento natural no permite la urbanización de la parte sur de la mancha urbana. Los campos situados al oeste de la ciudad forman parte de los paisajes naturales de Torreón, se ubican en partes semidesérticas, por lo que se identifica una sucesión de campos cultivados, de parcelas baldías y otras con vegetación semiárida típicas de la zona. El Río Nazas localizado al Noroeste del municipio, definiendo la frontera entre Gómez Palacio y Torreón, de manera tal que su ubicación condiciona la forma de la ciudad convirtiéndose en un borde, pues rompe con la continuidad urbana y que al mismo tiempo el deterioro ambiental debido a que el caudal del río sólo llega a la ciudad en temporada de lluvias (además, es utilizado para la irrigación de plantaciones) y actualmente, el lecho del Río es tan seco que algunas partes se convirtieron en canchas de futbol u

otras instalaciones deportivas, las cuales fueron removidas recientemente como parte del programa de rescate de imagen urbana del río Nazas que actualmente se está tratando de impulsar.

#### Hitos-Nodos

Los hitos son referencias de objetos físicos definidos cuya característica se basa en la visibilidad y fácil identificación desde muchos ángulos y grandes distancias (puentes, zona Centro con servicios, plazas, instalaciones deportivas e industriales, etc. Esta definición corresponde perfectamente al del Cristo de las Noas, en una escultura ubicada en la cima del Cerro de las Noas, de 21.80 metros de altura desde su base. Es el símbolo más llamativo no solo de Torreón, sino de toda la Laguna. La puerta de Torreón, ubicada al norte de la ciudad, representa una espiga de trigo de 40 metros, símbolo de la agricultura y que fue el origen del desarrollo de esta región. El Palacio Federal y el edificio de la Presidencia Municipal son de los edificios más destacados, tanto por razones sociales como arquitectónicas, pues al estar ubicados en la zona centro que alberga la máxima concentración de actividades, son parte de los elementos representativos de la identidad de Torreón.

En muchas ocasiones, la importancia o reconocimiento de los hitos está dado por ser además puntos de confluencia y concentración natural de la población residente o visitante, por lo que en algunos casos se identifican también como nodos, existen varios lugares que pueden entrar en esta categoría como la Alameda Zaragoza, el bosque Venustiano Carranza, el Parque Fundadores, Plaza de armas, Plaza Mayor,

Mercado Juárez, Edificios públicos y culturales. Las instalaciones deportivas y culturales son centros de legibilidad debido a las altas concentraciones de usuarios que traen en algunos momentos: el Auditorio municipal, los teatros, el Estadio Revolución, el nuevo Estadio TSM, las Unidades deportivas, la Plaza de Toros.

Otros hitos-nodos con los que cuenta la ciudad de Torreón son las terminales de transporte: el Aeropuerto Internacional de Torreón, la Central de Autobuses y la Estación de Tren (Hoy centro cultural). Complementariamente, las universidades consolidan la legibilidad de la ciudad y de los distritos en los cuales están situadas, por ejemplo la Universidad Autónoma Antonio Narro en la zona San Antonio de los Bravos y la Universidad Autónoma de Coahuila. Estos elementos pueden encontrarse en general distribuidos por todo el municipio; sin embargo, existe un modelo de comportamiento en donde tienden a albergarse en zonas donde la legibilidad es menor; como es el caso de las vías de ferrocarril al Sur del área urbana.

#### Bordes

Son componentes restrictivos que pueden ser materiales o incluso únicamente visuales. De esta manera el borde más característico para la ciudad evidentemente es el Río Nazas que no solo es un borde físico, sino que además, representa un límite administrativo entre dos municipios y dos entidades estatales mexicanas. Otro elemento natural que rompe con la continuidad del espacio urbano es la Sierra de Las Noas, que no permite la expansión de la ciudad al Suroeste, además de que señala una frontera administrativa entre los estados de Coahuila y de Durango.

Existen algunas grandes infraestructuras que tienen un doble papel, como pueden ser las vialidades regionales ya que constituyen bordes interiores a la ciudad, rompiendo la continuidad y vinculación de actividades a una escala local debido principalmente al volumen vehicular. El Periférico Raúl López Sánchez ubicado al Norte de la ciudad corresponde perfectamente a esta definición, ya que fragmenta el municipio en una escala local y aumenta la calidad de la vinculación en el contexto metropolitano.

El aeropuerto que constituye un borde interior en la ciudad, pues este equipamiento se encuentra rodeado por un muro de más de dos metros de altura, así esta extensión territorial de 336.6 hectáreas condiciona de manera negativa la estructura urbana de la ciudad.

---

Sendas

Se definen como vialidades o andadores por los que el observador se desplaza o podría desplazarse, las principales en Torreón son los Bulevares Revolución, Independencia y Reforma que delimitan la zona Centro y articulan un recorrido de actividades comerciales y de servicios en la zona central de Torreón. El Periférico se aprecia como borde a una escala más local; la existencia de diversas zonas industriales ubicadas a lo largo de esta senda refuerza la imagen urbana específica de la ciudad.

En la zona céntrica de la ciudad se configura un recorrido que inicia con una parte del boulevard Revolución al Sur y se complementa al norte con el Bulevar Independencia hasta el boulevard Diagonal Reforma donde se observa la presencia de diversos centros comerciales, la Calzada Cristóbal Colón beneficia de una imagen urbana positiva, por lo que las autoridades municipales lo eligieron para organizar cada domingo un paseo ciclista, cerrando el paso a los carros.

Finalmente cabe hacer mención que al interior de las colonias, las sendas principales tienden a concentrar comercio y servicios de nivel básico. Estas sendas de baja intensidad se caracterizan por la distribución de flujos vinculados con el contexto urbano inmediato.

#### Distritos

Los barrios o distritos son las secciones de la ciudad reconocibles por la continuidad y homogeneidad de sus elementos delimitados principalmente por sendas y bordes.

De esta manera se identifican grandes distritos separados por el uso de suelo que se le ha dado al territorio de tal forma que el primero está compuesto por las zonas habitacionales las cuales se encuentran clasificadas como, habitacional residencial, habitacional medio-alto, habitacional medio, habitacional popular y habitacional con comercio.

La Zona Centro cuenta con una alta mezcla de usos de suelo. La estructura urbana del polígono puede ser variable en cuanto a su traza, pero respeta una continuidad urbanística (usos de suelo, estética, nivel de servicio) en la cual se fomenta la legibilidad del municipio; se ubican los principales hitos-nodos y se aglomeran los equipamientos y servicios públicos de la ciudad. Estas particularidades están aún más perceptibles en el centro Histórico.

Por otro lado, en la zona circundante del área central aparecen algunos polos de desarrollo que observan altos grados de inversión; complementariamente se identifican otros distritos ubicados por fuera de la zona más céntrica y que se encuentran cerca de elementos físicos llamativos (centros comerciales, universidades, plazas, etc.) que dan al espacio urbano aledaño una identidad específica fomentando el arraigo de la población.

Finalmente, se consideran las zonas agrícolas ubicadas al Norte y al Este del municipio, las cuales se encuentran fuera del área urbana y aunque estas se localizan lejos del centro de Torreón, se consideran por formar parte del territorio.

#### Legibilidad

Torreón tiene una imagen urbana identificada que puede generar el arraigo de los residentes y atraer nueva población por razones económicas; existen elementos naturales o artificiales distintivos en el municipio que fomentan su identidad por su singularidad, tales como la Sierra de Las Noas, el Cristo o el Río Nazas.

Como se ha mencionado anteriormente, el “polígono de mayor consolidación”, comprendido por el periférico al Norte y Este y las vías de ferrocarril al Sur, presenta de la misma forma las mejores condiciones de conectividad de la ciudad y la mayor

aglomeración de elementos que fomentan la legibilidad. Corresponde también a las zonas concentradoras de empleo, en las cuales se realizan la mayor parte de las inversiones tanto en las infraestructuras públicas como en el mejoramiento del estado de los inmuebles. El triángulo Centro beneficia aún más de la inversión pública y privada dedicada a la remodelación de las infraestructuras urbanas.

Las zonas en las que se observa la escasez de elementos de legibilidad son las áreas ubicadas a lo largo de las vías de ferrocarril las cuales presentan condiciones de bajo nivel de consolidación.

#### Medio Ambiente

Será necesario definir atribuciones de los gobiernos federal, estatal y municipal, para implementar acciones para el control de emisiones a la tierra y a la atmósfera producida por la actividad industrial, minera y del crecimiento urbano para mejorar las condiciones de salud y bienestar de la población.

Además de la contaminación del entorno local, producida por la industria minera y los efectos negativos para el ambiente derivados de las actividades de agricultura; el crecimiento continuo del área urbana aumenta la contaminación del entorno local y produce un impacto ecológico con los siguientes inconvenientes: abatimiento de los pozos de agua, la contaminación de los mantos acuíferos por las descargas sanitarias, lluvia ácida, disminución de la capa de ozono, gases efecto invernadero, variación del clima, erosión, disminución de flora, alta concentración de la población urbana, asentamientos irregulares y pobreza sistemática.

#### Contaminación del Aire

En el municipio de Torreón, el Sistema de Monitoreo Ambiental cuenta con una red formada por estaciones fijas de monitoreo de la calidad de aire en diferentes zonas. Aunque actualmente es posible monitorear partículas menores a 10 micras, óxidos de nitrógeno, ozono, bióxido de azufre y monóxido de carbono, las estaciones no están en operación, contando con información que no ha sido procesada por falta de presupuesto y es necesario que se puedan recolectar datos como dirección y velocidad del viento, temperatura, radiación solar, presión atmosférica y precipitación pluvial.

#### Contaminación del Suelo

El servicio de recolección y transporte de los residuos domésticos es llevado a cabo por servicios de limpia de cada municipio a través de concesiones a empresas particulares. Complementario a estas concesiones en la mayoría existen los carretoneros, vehículos de tracción animal que brindan el servicio de recolección y transporte de residuos domésticos basándose principalmente en la explotación de las deficiencias del servicio municipal para desarrollar su actividad.

#### Contaminación del Agua

La contaminación de aguas y suelos se da por las descargas no encauzadas de desechos sólidos y líquidos de las industrias, principalmente en las áreas que carecen de redes de drenaje sanitario o por derrames en los cárcamos de bombeo. Se ha detectado una variedad de contaminantes en descargas directas de aguas residuales municipales e industriales a cuerpos de agua, así como desechos sólidos municipales y residuos industriales. Además de las plantas municipales, existen en el Área Metropolitana de La Laguna 43 plantas de tratamiento de aguas residuales industriales para re-uso en actividades industriales y en riego de áreas agrícolas.

Este hecho representa un beneficio considerable para la comunidad, porque por un lado, se libera agua potable para consumo humano, y por otro, se garantiza agua para el desarrollo industrial a un costo inferior al del agua potable.

---

Riesgos y Vulnerabilidad

## Riesgos Geológicos

Debido a las características geológicas y geomorfológicas en el municipio de Torreón, los riesgos de sismos, deslizamientos, derrumbes, inundaciones, movimientos de tierra o roca y posible actividad volcánica es muy baja.

*Fallas y fracturas:* El riesgo existe solamente en las sierras y elevaciones montañosas y no en la zona de los suelos aluviales que caracteriza al área de estudio. Torreón cuenta con una población asentada sobre una planicie semidesértica que no presenta ningún tipo de falla o fractura en el suelo.

*Susceptibilidad:* Un posible riesgo lo constituiría aquellas zonas con pendientes mayores del 25%; en el área de estudio éste se localiza en la parte sur de la ciudad de Torreón, específicamente en la Sierra de las Noas, presenta fallas y fracturas de mediana importancia.

*Erosión:* Torreón es considerado una de las regiones más productivas de la zona Norte del país por su participación en la actividad pecuaria, pero produce un fuerte impacto en la degradación del ambiente y en consecuencia con riesgos colaterales.

La erosión por la acción del viento genera la dispersión de partículas al ambiente cuya principal carga contaminante es la presencia de microorganismos potencialmente patógenos. Las áreas agrícolas se han caracterizado por la introducción de cultivos comerciales que mermaron la diversidad biológica del ecosistema, restringiéndolas al monocultivo y a condiciones de vulnerabilidad por enfermedad o infecciones de plagas o insectos, mismos que se suelen atacar mediante sustancias químicas, propiciando altas concentraciones de estas en el suelo.

Además, la práctica tan intensa de la agricultura, ha generado problemas, como los procesos de lixiviación, mismos que se generan por riego intenso y por la evaporación tan considerable que existe en la zona de estudio, favoreciendo las concentraciones y depósitos de sal sobre la superficie del suelo agrícola.

Las colonias donde se localiza el suelo erosionado en Torreón son: 2<sup>a</sup> Rinconada La Unión, Buenos Aires, Caleras Martínez, Caleras Solares, Camilo Torres, Guadalupe, Independencia, J.R. Mijares, Justo Sierra, Polvorera, Primera Rinconada, San Carlos, Los Profesionistas, Zaragoza Sur, Zaragoza Sur II y El Pensador. Aquellas con un riesgo parcial por erosión son: Constancia, La Fe, Libertad, Nueva Creación, Nuevo México, Primero de Mayo, Torreón y Anexas, la Dalia Oriente, Luis Donaldo Colosio y Rincón de la Merced.

Las colonias Leandro Rovirosa Wade, Río 2000 y El Roble 2, son zonas en fase sódica con fragilidad media y de erosión. Parcialmente El Roble 1 y La Laguna Sur presentan estas características

## Riesgos Hidrometeorológicos

Con la sobreexplotación de los mantos acuíferos se abaten los niveles freáticos generando hundimientos, que provocan el riesgo de inundaciones y encarcamientos por la falta de drenaje pluvial durante la temporada de lluvias. Las inundaciones suelen presentarse generalmente por precipitaciones extraordinarias y un ineficiente manejo de los canales al igual como el drenaje insuficiente.

## Riesgos Químicos

El Municipio de Torreón presenta el mayor problema de contaminación dentro del área urbana, debido a diversas industrias inmersas en los centros urbanos. El área de riesgo químico más importante se localiza a un costado de la compañía Met Mex Peñoles. Al norte de esta industria se ubican un gran número de escuelas y al oriente existen colonias de uso habitacional. Entre las

rutas de tránsito de vehículos que transportan materiales peligrosos más importantes se encuentran: Bulevares Río Nazas, Laguna Sur y Revolución, Calzada Cuauhtémoc, Prolongación Comonfort, Calzada Juan Pablo II, Periférico Raúl López Sánchez, Carretera a Mieleras, Carretera Torreón - San Pedro y las vías del ferrocarril, que corren de poniente a oriente desde la parte vieja de Torreón entrando por el puente negro sobre el río Nazas la espuela que corre a Villa Juárez, Durango y la continuación de vías hasta Ferropuertos.

Se requiere hacer una propuesta para la clasificación de los residuos que tenga en cuenta todas las legislaciones vigentes, además de una adecuada gestión de residuos constituye una práctica indispensable de responsabilidad social empresarial y es también una herramienta que aumenta la competitividad de las empresas en un entorno de globalización, mejorando su imagen y reputación, eficiencia en los procesos productivos y menores costos.

Las estaciones de servicio, gasolineras, representan otro problema ambiental recurrente, las fugas de hidrocarburos provenientes de gasolineras y polícticos han afectado la calidad del agua de numerosos centros urbanos. Por el Periférico también se localiza algunos ductos de gas para posteriormente distribuirse hacia la zona industrial, hasta terminar en el Ferropuerto en el municipio de Torreón.

#### Riesgos Sanitarios

##### Aire

De acuerdo a un estudio elaborado por la Dirección General de Medio Ambiente del Municipio de Torreón, la calidad del aire en la Zona Metropolitana de La Laguna es mala, es una de las regiones con índices de alergias y asma más elevados del país.

La zona mayormente afectada es la parte sur de la ciudad, aquellas colonias contiguas delimitadas por la Sierra de las Noas y la Industria Met Mex Peñoles. Otro foco de contaminación importante a considerar lo constituye la industria dedicada al tratamiento y comercialización de cal, cemento y mármoles, así como las minas de material de relleno para la construcción (caliche y grava). Además de alrededor de veinte compañías concretadoras, y más de cuarenta productoras de block, algunas de ellas localizadas mayormente sobre la Carretera La Unión - La Partida.

Al norte de torreón, el problema de riesgo sanitario es ocasionado por varias compañías encargadas de la extracción de agregados del lecho seco del Río Nazas, ésta zona corre desde el periférico Raúl López Sánchez siguiendo por toda la orilla del lecho seco del Nazas hasta el ejido Albia.

También se encuentran en el ambiente elementos como: óxidos de nitrógeno (NOx), óxidos de azufre (SOx), compuestos orgánicos volátiles (COV) emitidos por algunas fundidoras, fábricas de baterías, de pinturas, loza, barro vidriado cocida a baja temperatura y en el uso de las gasolinas con tetraetilo de plomo.

##### Agua

La calidad natural del agua contenida por el acuífero “Principal-Región Lagunera” presenta fuertes variaciones en el área: su salinidad total varía entre 200 y más de 3,600 partes por millón (ppm), de sólidos totales disueltos (STD). De acuerdo a numerosos estudios, se ha detectado que el arsénico aparece en los mantos subterráneos laguneros a causa de su sobreexplotación y del control de los ríos y el revestimiento de los canales que reducen la recarga natural de los mismos.

En la faja fluvial del río Nazas (área de “La Burbuja”) y en el área donde desemboca el río Aguanaval a la llanura, el agua es de mejor calidad y satisface los límites permisibles establecidos en la NOM-127-SSA1-1994 para el agua destinada al consumo humano. En el resto de la llanura, el agua subterránea tiene salinidad mayor que 1000 ppm y contiene varios elementos químicos en

concentraciones que rebasan los límites permisibles establecidos en la NOM referida. Debido a estas características, el agua no cumple con las normas de calidad para consumo humano y tampoco es apta para los usos agrícola y pecuario; a pesar de ello, es utilizada con ciertas restricciones en el abrevadero de ganado y en el riego de cultivos tolerantes a las sales en zonas con suelos arenosos.

En parte, esto se debe a la sobreexplotación del acuífero: el agua captada de estratos cada vez más profundos, es más antigua y salina; además, el abatimiento de los niveles de agua ha provocado la compactación de los estratos semiconfinantes, con la consiguiente liberación del agua salobre que contienen, y ha inducido la migración de agua salobre de origen natural con altas concentraciones de arsénico, entre otros elementos- hacia las áreas donde el acuífero contiene agua de mejor calidad. Por otra parte, la práctica agrícola genera excedentes de riego que se infiltran acarreando al subsuelo sales, compuestos orgánicos y metales pesados, derivados del lavado de los suelos y de la aplicación de fertilizantes y plaguicidas.

#### Disposición de residuos

Actualmente Torreón cuenta con el relleno sanitario intermunicipal ubicado en Matamoros así como de basureros municipales (tiradero a cielo abierto). Como ya se ha mencionado, un grave problema es la descarga de aguas negras en el Río Nazas. La gran laguna oscura, se ubica entre la carretera La Unión-Gómez Palacio y el puente Solidaridad. Los sectores afectados son los que colindan con el canal Sacramento, sufren las picaduras de los insectos generados por la laguna de aguas residuales. Los cementerios han sido ya considerados como fuentes contaminantes. Los cuerpos en descomposición producen cadaverina y putrecina además de elementos bacteriológicos patógenos.

Otro problema es la disposición de los desechos generados por todas las actividades ligadas a la construcción y demolición de edificaciones e infraestructuras que anteriormente se depositaban en áreas libres cercanas a la mancha urbana.

Además, siendo La Laguna una zona con gran importancia en la producción agrícola y ganadera, se producen grandes cantidades de desechos por estas actividades.

#### V. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

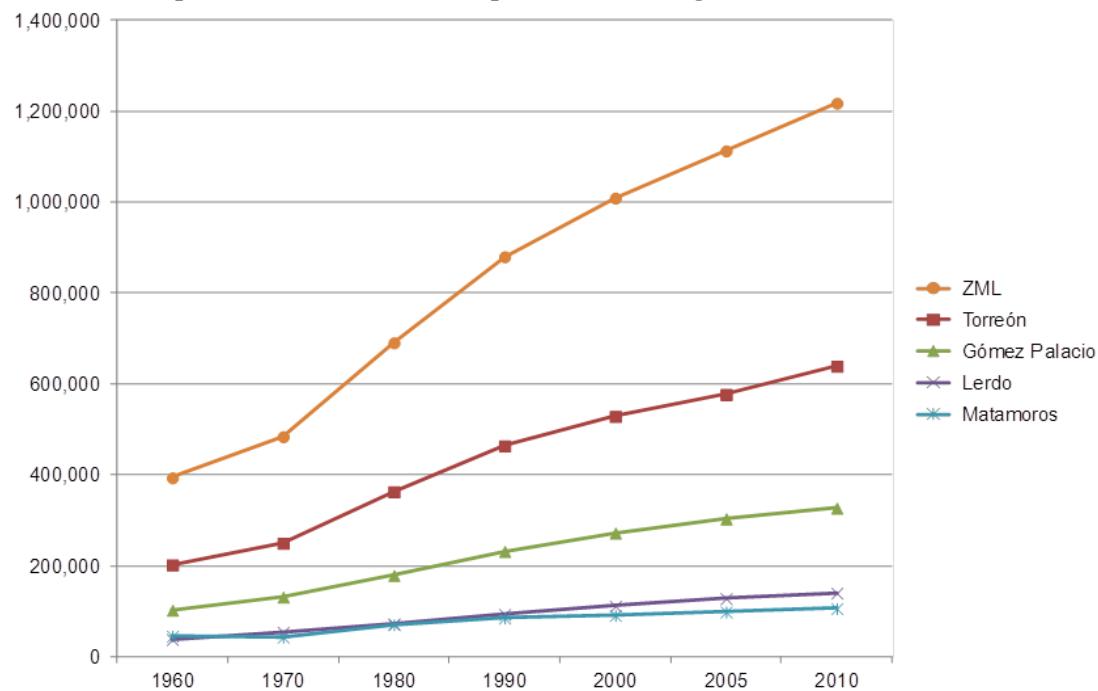
##### Población

Los resultados estadísticos del INEGI señalaron que de acuerdo al tercer conteo de población que se hizo en el año 2010, el municipio de Torreón tiene una población de 639,651.

**Tabla 13 Población por localidad, porcentaje y tasa de crecimiento, 2010**

Localidad	Población	Porcentaje de cada Ciudad	Tasa de Crecimiento de Población
Coahuila	2748391		
Torreón	639651	52.81%	1.91%

Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEGI 2010

**Gráfica 13 Evolución de la población de la Zona Metropolitana de La Laguna 1960-2010.**

Fuente: Censo General de Población y Vivienda 1950, 1960, 1970, 1980, 1990, 2000, 2010

#### Tasa de Crecimiento Media Anual (TCMA)

La TCMA tuvo un repunte importante en el periodo 1970-80 para todas las localidades y entidades que conforman la región lagunera. La tasa de crecimiento indica la tendencia de una población a crecer o decrecer en un determinado periodo.

Torreón pasó de un rango medio entre 1995-2000 un rango alto del 2000-2005.

En la siguiente tabla se presentan los resultados referentes a la tasa de crecimiento de la Zona Metropolitana de la Laguna para distintos periodos:

**Tabla 14 Tasa de crecimiento 1995-2000, 2000-2005 y 1995-2005 según rango de crecimiento**

Municipio	1995-2000		2000-2005		1995-2005	
	Tasa de crecimiento	Rango	Tasa de crecimiento	Rango	Tasa de crecimiento	Rango
Resto de Coahuila	0.1	Medio	1.7	Alto	0.8	Medio
Torreón	0.8	Medio	1.7	Alto	1.5	Alto

Fuente: Plan Estratégico Zona Metropolitana de la Laguna, PRONAOS CONSTRUCCIONES SA de CV. Actualizado 2011

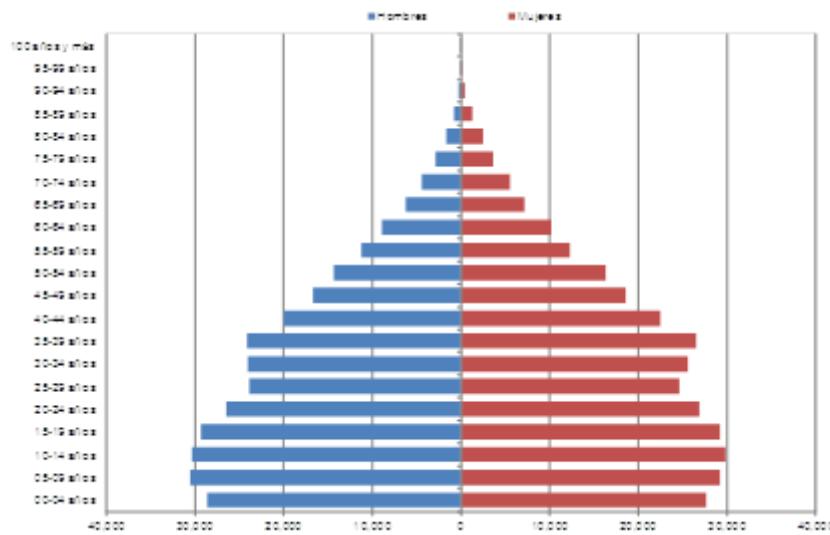
**Tabla 15 Crecimiento de la Población en la Zona Metropolitana de La Laguna**

Municipio	1960	1970	1980	1990	2000	2005	2010
Torreón	203,153	250,524	363,886	464,825	529,512	577,477	639,629

Fuente: INEGI Censos de población y vivienda, 1960 - 2010

#### Estructura poblacional por edad y sexo

La estructura de la población se establece por su edad y sexo, en el presente apartado se analiza el comportamiento de las pirámides poblacionales

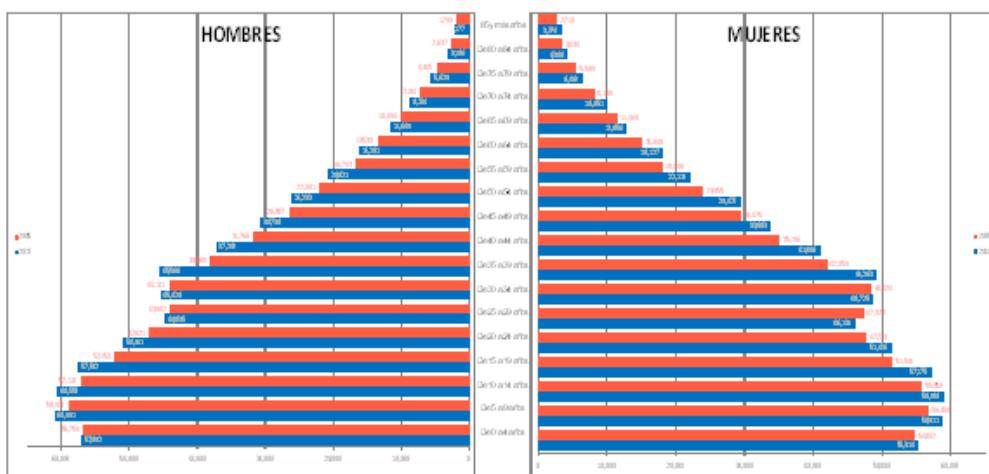
**Gráfica 14** Pirámide de edades del municipio de Torreón, 2010

Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEGI 2010

Para el periodo 2005-10, la pirámide poblacional reflejaba un incremento en el apartado de hombres en los rangos de 5 a 9 y de 10 a 14 años, pero es el nivel de 15 a 19 años donde encuentra un aumento en números absolutos de 5,379 personas, llegando a 57.532 habitantes. En el rango de 35 a 39 años, el aumento del 2005 al 2010, fue de 7,498 personas, es decir, pasó de 38,068 a 45,566 habitantes.

El comportamiento de la pirámide poblacional para el apartado de mujeres durante 2005-10, tuvo también un crecimiento importante en los rangos de 5 a 9 y de 10 a 14 años. El nivel siguiente de 15 a 19 años tuvo un aumento de 5,584 personas, y puede considerarse como uno de los rangos importantes.

El nivel de 35 a 39 años también observó un aumento importante, al pasar de 42,059 habitantes, en el año 2005, a 49,263 personas, es decir, tuvo un aumento en números absolutos de 7,204 habitantes.

**Gráfica 15** Pirámide de Edades de la Zona Metropolitana de La Laguna 2005-2010

Fuente: Censo General de Población y Vivienda 2010, Conteo de Población de Población y Vivienda 2005.

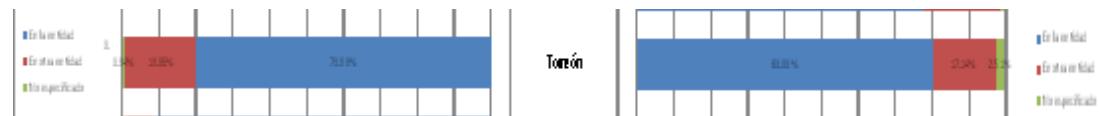
En las “Pirámides de edades”, se observa un descenso importante en fecundidad, lo que resultará en un proceso paulatino de envejecimiento de la población. Además, la población de 25 a 34 años de edad tiene una disminución significativa, señalado en

estudios que hacen referencia a que una de sus causas podría ser la migración ya sea porque no encuentran trabajo en la zona, por salarios muy bajos, por la saturación de la oferta laboral, o por cuestiones de inseguridad.

#### Población nativa y población nacida en otra entidad

Torreón contaba con una población nativa del 79.99% y pasó al 80%. Todos los porcentajes de población no nacida en la entidad tuvieron una reducción del año 2000 al 2010.

**Gráfica 16 Lugar de nacimiento de la población residente en la Zona Metropolitana de La Laguna 2000-2010.**

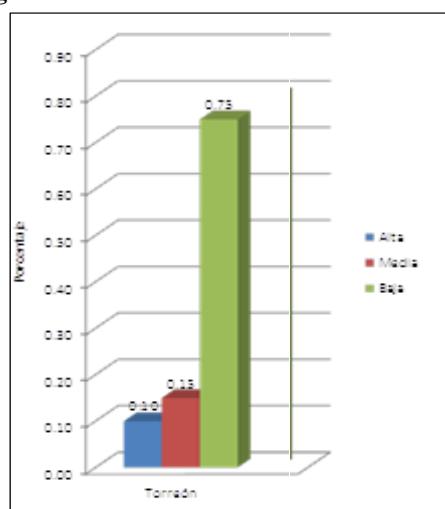


Fuente: Censo General de Población y Vivienda 2000, 2010.

#### Población económicamente activa y población ocupada

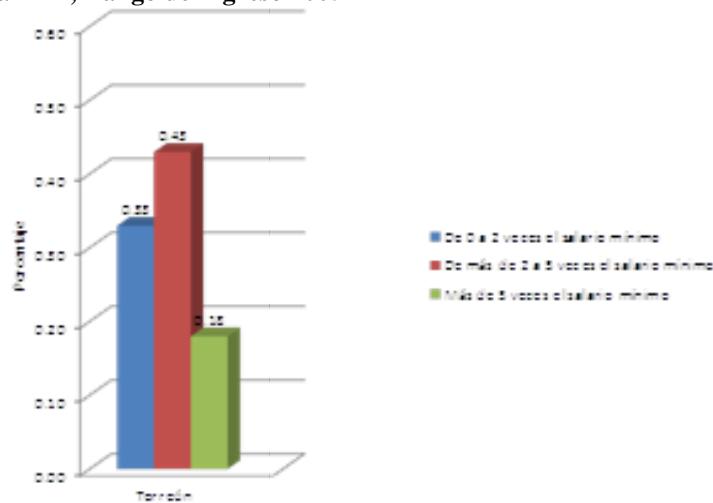
De acuerdo a datos del Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Metropolitana de La Laguna 2008-2012, las cifras correspondientes al nivel educativo de los habitantes que representan a la capacidad de oferta de mano de obra calificada son críticas, solamente el 10.03% de sus habitantes se pueden considerar como PEA altamente calificada en razón al nivel de estudios que declararon poseer.

**Gráfica 17 Porcentaje de la PEA, Según Nivel Educativo 2005**



Fuente: Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Metropolitana de la Laguna, 2007-2012 con base en INEGI, Conteo 2005.

**Gráfica 18 Porcentaje de la PEA, Rango de Ingreso 2005**



Fuente: Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Metropolitana de la Laguna, 2007-2012 con base en INEGI, Conteo 2005.

En el municipio de Torreón las cifras correspondientes a la PEA con porcentajes calificadas como alta, media y baja fueron de 10.03%, 15.14% y 74.83% respectivamente. Más de las tres cuartas partes de su población económicamente activa tenía como límite de ingresos 5 salarios mínimos.

#### Calidad de vida de la población

De conformidad con el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL), establece que para la medición de la pobreza, se deben incorporar los siguientes indicadores: Ingreso corriente per cápita, rezago educativo promedio en el hogar, acceso a los servicios de salud, acceso a la seguridad social, calidad y espacios de la vivienda, acceso a los servicios básicos en la vivienda, acceso a la alimentación, grado de cohesión social.

La misma CONEVAL define tres niveles de pobreza, de acuerdo con la metodología para la medición de la pobreza por ingresos: la pobreza alimentaria, la pobreza de capacidades y la pobreza de patrimonio.

**Tabla 16 Población en situación de Pobreza por Ingreso, 2005**

Estado y Municipio	Población Total	Pobreza por Ingresos			Grado de Rezago Social
		Pobreza Alimentaria	Pobreza de capacidades	Pobreza de Patrimonio	
Coahuila	2,495,200	8.6	15.2	41.0	Muy bajo
Torreón	577,477	6.0	11.5	35.0	Muy bajo

Fuente: Indicadores, índice y grado de rezago social, estimaciones del CONEVAL con base en el II Conteo de Población y Vivienda 2005.

**Tabla 17 Índice de Rezago Social de la Zona Metropolitana de la Laguna, por Municipio, 2005**

Índice de rezago social	Coahuila	Torreón
Población total	2,495,200	577,477
% de población de 15 años o más analfabeta	3.28	2.14
% de población la escuela de 6 a 14 años que no asiste a la escuela	3.84	3.63
% de población de 15 años y más con educación básica incompleta	38.13	32.41
% de hogares con población de 15 a 29 años, con algún habitante con menos de 9 años de	26.88	22.11
% de población de salud sin derecho-habencia a servicios de salud	28.98	29.95
% de viviendas particulares habitadas con piso de tierra	2.49	2.77
% de viviendas particulares habitadas que no disponen de excusado o sanitario	5.11	4.96
% de viviendas particulares habitadas que no disponen de agua entubada de la red pública	3.9	0.75
% de viviendas particulares habitadas que no disponen de drenaje	7.49	1.91
% de viviendas particulares habitadas que no disponen de energía eléctrica	3.16	3.32
% de viviendas particulares habitadas que no disponen de lavadora	18.27	17.02
% de viviendas particulares habitadas que no disponen de refrigerador	7.41	6.39
Promedio de ocupantes por cuarto	0.96	-0.11
Índice de rezago social	-1.25058	-1.68876
Grado de rezago social	Muy bajo	Muy bajo
Lugar que ocupa en el contexto nacional	30	2434
Lugar que ocupa en el contexto estatal		34

Fuente: Indicadores, índice y grado de rezago social, estimaciones del CONEVAL con base en el II Conteo de Población y Vivienda 2005.

## Vivienda

El fenómeno habitacional debe analizarse primero en una óptica metropolitana, pues el comprador de vivienda no reconoce límites municipales, y la movilidad intermunicipal es constante. En este sentido el municipio de Torreón ha venido teniendo un importante incremento en la edificación de vivienda formal en los últimos años, fenómeno que comparte con la zona metropolitana de la Laguna.

Así, de 2000 a 2010 la vivienda habitada en la Laguna creció de 233,799 a 322,809 unidades, es decir un promedio de 8,901 unidades por año; contra 5,836 unidades anuales en promedio en la década anterior. Y, en términos de tasa, la década de 1990 a 2000, aumentó al 2.97% y la 2000 a 2010 al 3.28%. Eso nos habla de ese importante desarrollo.

**Tabla 18 Diagnóstico de la situación de la vivienda del 2000 a 2010**

VIVIENDA						
	1980	1990	1995	2000	2005	2010
REP. MEXICANA	12,074,609	16,197,802	19,412,123	21,513,235	24,719,029	30,619,918
AM LAGUNA	121,338	174,435	203,712	233,799	273,829	322,809
PEA						
	1990		2000		2010	
REP. MEXICANA		23,403,413		33,730,210		44,701,044
AM LAGUNA		265,600		372,079		476,579

INCLUYE: TORREÓN, MATAMOROS, GÓMEZ PALACIO Y LERDO

FUENTE: INEGI, censos de población y vivienda

Caber destacar, que la tasa de crecimiento de la vivienda en la última década fue superior al crecimiento de la Población Económicamente Activa, la cual solamente se incrementó 2.51%. Asimismo, fue muy superior a la tasa de crecimiento poblacional que fue de 1.90% anual.

**Tabla 19 Diagnóstico del crecimiento en la vivienda habitada de 1980 al 2010**

TASA DE CRECIMIENTO EN LA VIVIENDA HABITADA						Tasa de incremento de la PEA	Tasa de incremento de la PEA
	1980-1990	1990-1995	1990-2000	2000-2005	2000-2010	1990-2000	2000-2010
REP. MEXICANA	2.98%	3.69%	2.88%	2.82%	3.59%	3.72%	2.86%
AM LAGUNA	3.70%	3.15%	2.97%	3.21%	3.28%	3.43%	2.51%

ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A INFORMACIÓN DE INEGI

**Tabla 20 Tasa de crecimiento poblacional**

TASA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL					
	1980-1990	1990-1995	1990-2000	2000-2005	2000-2010
REP. MEXICANA	1.59%	2.32%	1.84%	1.16%	1.43%
AM LAGUNA	2.45%	1.77%	1.37%	1.99%	1.90%

ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A INFORMACIÓN DE INEGI

Pasando a la situación específica del municipio de Torreón, este pasó de 125,844 a 174,157 viviendas habitadas o 219,276 viviendas totales entre 2000 y 2010, o sea un promedio anual de 4,831 unidades habitadas y 9,343 unidades totales. Su tasas de crecimiento fue de 3.3% anual en cuanto a viviendas habitadas y de 5.71% anual en viviendas totales, cifras similares a las registradas en promedio en la República Mexicana.

**Tabla 21 Taza de crecimiento de la vivienda.**

VIVIENDA	2010			Porcentaje 2010	Tasa de crecimiento 2000-2010			Viviendas deshabitadas as 2010	% de viviendas deshabitadas
	VIVIENDAS 2000	HABITADAS	TOTALES		VIVIENDAS 2000-2010 habitadas	HABITADAS	VIVIENDAS 2000-2010 TOTALES		
<b>REP. MEXICANA</b>	<b>21,513,235</b>	<b>30,619,918</b>	<b>35,617,724</b>		<b>3.59%</b>		<b>5.17%</b>	<b>4,997,806</b>	<b>14.0%</b>
TORREÓN	125,884	174,157	219,276	53.95%	3.30%	5.71%	45,119	25.9%	
MATAMOROS	19,972	26,849	30,610	8.32%	3.00%	4.36%	3,761	14.0%	
GOMEZ PALACIO	63,300	86,333	107,490	26.74%	3.15%	5.44%	21,157	24.5%	
LERDO	24,643	35,470	43,409	10.99%	3.71%	5.83%	7,939	22.4%	
<b>ZM LAGUNA</b>	<b>233,799</b>	<b>322,809</b>	<b>400,785</b>	<b>100.00%</b>	<b>3.28%</b>	<b>5.54%</b>	<b>77,976</b>	<b>24.2%</b>	

ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A INFORMACIÓN DE INEGI

A nivel territorial, con respecto al resto del municipio la vivienda está bastante concentrada en la cabecera municipal de Torreón, la cual registra el 95% de la población y de las viviendas totales. Sin embargo, existen un cierto número de localidades importantes en el entorno rural. Se tienen 12 localidades con entre 1000 y 5000 habitantes, 4 con 500 a 1000, y 12 con 100 a 500 habitantes.

Entre ellas se destacan asentamientos de tipo ejidal como son La Partida, La Concha y La Paz; pero también algunos fraccionamientos nuevos como la Noria y la Ex Hacienda las Joya. Es interesante notar que los fraccionamientos nuevos tienen los más altos niveles de viviendas desocupadas con 57% y 37% respectivamente.

**Tabla 22 Viviendas habitadas y deshabitada**

LOC#	NOMBRE	Total de viviendas particulares habitadas			Porcentaje de uso temporal	Porcentaje de viviendas particulares deshabitadas			Porcentaje de viviendas particulares deshabitadas		
		Total de viviendas particulares	Viviendas particulares habitadas	Viviendas particulares deshabitadas		Porcentaje de vivienda temporal	Porcentaje de vivienda deshabitadas				
0000	TOTAL DEL MUNICIPIO	219276	167761	45119	6396	77%	21%	3%			
0001	TORREÓN	209200	160168	42898	6134	77%	21%	3%			
12	LOCALIDADES DE 1000 A 5000 HABS	7468	5971	1337	160	80%	18%	2%			
4	LOCALIDADES DE 500 A 1000 HABS	829	657	132	40	79%	16%	5%			
12	LOCALIDADES DE 100 A 500 HABS	1241	801	393	47	65%	32%	4%			
44	LOCALIDADES MENORES A 100 HABS	538	164	359	15	30%	67%	3%			
0178	LA PARTIDA	1102	988	98	16	90%	9%	1%			
0152	LA CONCHA	1034	901	100	33	87%	10%	3%			
0180	LA PAZ	715	623	89	3	87%	12%	0%			
0197	SANTA FE	612	531	66	15	87%	11%	2%			
0183	EL PERÚ	488	441	33	14	90%	7%	3%			
0165	JUAN EUGENIO	518	413	71	34	80%	14%	7%			
0143	ALBIA	451	395	45	11	88%	10%	2%			
0182	LA PERLA	470	402	62	6	86%	13%	1%			
0451	FRACCIONAMIENTO LA NORIA	918	385	527	6	42%	57%	1%			
0177	LA PALMA	353	305	37	11	86%	10%	3%			
0186	RANCHO ALEGRE	352	308	39	5	88%	11%	1%			
FRACCIONAMIENTO EX-HACIENDA											
0428	LA JOYA	455	279	170	6	61%	37%	1%			

INEGI: CENSO 2010, INTEGRACIÓN TERRITORIAL

En el municipio la calidad de la vivienda existente es alta con respecto a los estándares nacionales. Solo un 2% de la vivienda tiene piso de tierra, 1.4%, no tiene agua la interior de la vivienda y 1.4% no cuenta con drenaje sanitario.

**Tabla 23 Viviendas habitadas con piso de tierra, agua fuera de la vivienda, sin drenaje**

sanitario

			Viviendas	Viviendas	Viviendas
			Particulares	habitadas	particulares
			Viviendas	con agua	habitadas sin
			particulares	habitadas con fuera de la	drenaje
			habitadas	piso de tierra	sanitario
				vivienda	
0000	TOTAL DEL MUNICIPIO	167761	3316	2384	2276
0001	TORREÓN CABECERA	160168	3204	2162	1547
12	LOCALIDADES DE 1000 A 5000 HABS	5971	90	138	475
4	LOCALIDADES DE 500 A 1000 HABS	657	6	31	84
12	LOCALIDADES DE 100 A 500 HABS	801	8	31	133
44	LOCALIDADES MENORES A 100 HABS	164	8	22	37
0000	TOTAL DEL MUNICIPIO		2.0%	1.4%	1.4%
0001	TORREÓN CABECERA		2.0%	1.3%	1.0%
12	LOCALIDADES DE 1000 A 5000 HABS		1.5%	2.3%	8.0%
4	LOCALIDADES DE 500 A 1000 HABS		0.9%	4.7%	12.8%
12	LOCALIDADES DE 100 A 500 HABS		1.0%	3.9%	16.6%
44	LOCALIDADES MENORES A 100 HABS		4.9%	13.4%	22.6%

FUENTE INEGI, Censo 2010, integración territorial

De manera que la mayoría de las viviendas habitadas cuentan con servicios de electricidad (99.6%), agua (98.2%) y drenaje sanitario (98.2%). Estas cifras solo disminuyen en las localidades pequeñas, que se encuentran muy aisladas.

**Tabla 24 Vivienda habitada con electricidad, con agua dentro de la vivienda, con drenaje Sanitario.**

SERVICIOS EN LA VIVIENDA			Viviendas	Viviendas	Viviendas
			Particulares	habitadas	particulares
			Viviendas	con agua	habitadas
			particulares	habitadas con dentro de la	con drenaje
			habitadas	vivienda	sanitario
0000	TOTAL DEL MUNICIPIO	167761	167111	164716	164799
0001	TORREÓN	160168	159589	157367	157967
12	LOCALIDADES DE 1000 A 5000 HABS	5971	5928	5819	5474
4	LOCALIDADES DE 500 A 1000 HABS	657	649	625	572
12	LOCALIDADES DE 100 A 500 HABS	801	789	763	660
44	LOCALIDADES MENORES A 100 HABS	164	156	142	126
0000	TOTAL DEL MUNICIPIO		99.6%	98.2%	98.2%
0001	TORREÓN		99.6%	98.3%	98.6%
12	LOCALIDADES DE 1000 A 5000 HABS		99.3%	97.5%	91.7%
4	LOCALIDADES DE 500 A 1000 HABS		98.8%	95.1%	87.1%
12	LOCALIDADES DE 100 A 500 HABS		98.5%	95.3%	82.4%
44	LOCALIDADES MENORES A 100 HABS		95.1%	86.6%	76.8%

FUENTE INEGI, Censo 2010, integración territorial

En cambio, el porcentaje de vivienda de muy pequeñas dimensiones es muy alto. Así, el 23% del parque habitacional cuenta con un solo dormitorio, cifra que alcanza 32% y hasta 44% en las localidades menores.

Tabla 25

Vivienda particular habitada. Número de dormitorios.

		Viviendas particulares habitadas	Viviendas particulares Habitadas con 1 dormitorio	Viviendas particulares Habitadas con 2 o mas dormitorios	Porcentaje de Viviendas particulares Habitadas con 1 dormitorio	Porcentaje de Viviendas particulares Habitadas con 2 o mas dormitorios
0000	TOTAL DEL MUNICIPIO	167761	39025	128227	23%	76%
0001	TORREÓN	160168	36654	123024	23%	77%
12	LOCALIDADES DE 1000 A 5000 HABS	5971	1858	4103	31%	69%
4	LOCALIDADES DE 500 A 1000 HABS	657	207	448	32%	68%
12	LOCALIDADES DE 100 A 500 HABS	801	234	560	29%	70%
44	LOCALIDADES MENORES A 100 HABS	164	72	92	44%	56%
0178	LA PARTIDA	988	279	708	28%	72%
0152	LA CONCHA	901	252	649	28%	72%
0180	LA PAZ	623	212	410	34%	66%
0197	SANTA FE	531	173	356	33%	67%
0183	EL PERÚ	441	142	296	32%	67%
0165	JUAN EUGENIO	413	162	251	39%	61%
0143	ALBIA	395	122	271	31%	69%
0182	LA PERLA	402	142	260	35%	65%
0451	FRACCIONAMIENTO LA NORIA	385	124	260	32%	68%
0177	LA PALMA	305	96	209	31%	69%
0186	RANCHO ALEGRE	308	112	196	36%	64%
0428	FRACCIONAMIENTO EX-HACIENDA LA JOYA	279	42	237	15%	85%

FUENTE INEGI, Censo 2010, integración territorial

Situación del parque habitacional según antigüedad

Un análisis importante tiene que ver con la situación del parque habitacional según la antigüedad del mismo. Para ello, se utilizó información censal a nivel AGEBS, cruzada con datos existentes sobre la evolución histórica de la mancha urbana. Señalemos que el análisis a continuación se refiere exclusivamente a la zona urbana, por lo que la población y vivienda que radica en la periferia rural no está considerada.

Un primer elemento importante tiene que ver con los niveles de ocupación de las zonas de la ciudad, y su relación con la urbanización histórica. Conforme al cuadro a continuación, la población en 1970 representaba el 39% del total de 2010; cifra que aumenta a 57% para 1980, 73% para 1990 y 83% para 2000.

Tabla 26 Población Según Censos 1950 a 2010, por Municipio

Edo/Mun	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010
Coahuila de Zaragoza	720,619	907,734	1,114,956	1,557,265	1,972,340	2,298,070	2,748,391
Durango	629,874	760,836	939,208	1,182,320	1,349,378	1,448,661	1,632,934
Matamoros	37,624	46,631	44,441	71,771	86,398	92,029	107,160
Torreón	147,233	203,153	250,524	363,886	464,825	529,512	639,629
Gómez Palacio	84,440	103,544	132,631	180,011	232,742	273,315	327,985
Lerdo	28,504	39,232	55,306	73,527	94,324	112,435	141,043
ZM de La Laguna	297,801	392,560	482,902	689,195	878,289	1,007,291	1,215,817
% DE TORREON	23%	32%	39%	57%	73%	83%	100%

Ahora bien, conforme al cruce censal histórico, las áreas urbanizadas antes de 1970 cuentan actualmente con solo un 15% de la población total actual. Es decir que por diversos motivos, que van desde la mala calidad de la vivienda y los servicios, los cambios de uso de suelo, la migración interna de los hijos casados y el envejecimiento poblacional, la zona urbanizada antes de 1970, se encuentra actualmente al 38% de su capacidad de origen.

Y no solo eso, en la zona urbanizada antes de 1970, el 17% de su población tiene más de 60 años, lo cual representa el 30% de los adultos mayores de la ciudad. Es decir que el envejecimiento poblacional continúa, por lo que la tendencia evidente será a seguir bajando su participación en el poblamiento urbano.

**Tabla 27 Distribución de la Población por Segmento de Edad, Según la Antigüedad de La Zona Urbanizada**

AÑO	Población total	Población de 0 a 2 años	Población de 3 a 5 años	Población de 6 a 11 años	Población de 12 a 14 años	Población de 15 a 17 años	Población de 18 a 24 años	Población de menos de 24 años	Población de más de 60 años
1970	95712	3651	4050	8742	4530	4786	10906	36665	16095
1980	215359	8944	9319	20676	10964	11858	27178	88939	24271
1990	84700	4440	4652	10210	5250	5330	10801	40683	5712
2000	76415	3995	4448	9977	5145	4875	8973	37413	3730
2010	146939	10748	10940	20424	8366	7396	16059	73933	4524
TOTAL	619125	31778	33409	70029	34255	34245	73917	277633	54332
		4%	4%	9%	5%	5%	11%	38%	17%
		4%	4%	10%	5%	6%	13%	41%	11%
		5%	5%	12%	6%	6%	13%	48%	7%
		5%	6%	13%	7%	6%	12%	49%	5%
		7%	7%	14%	6%	5%	11%	50%	3%
		15%	11%	12%	12%	13%	14%	15%	30%
		35%	28%	28%	30%	32%	35%	37%	45%
		14%	14%	14%	15%	15%	16%	15%	11%
		12%	13%	13%	14%	15%	14%	12%	7%
		24%	34%	33%	29%	24%	22%	22%	8%
TOTAL		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

FUENTE: CENSO 2010 A NIVEL AGEBS, CRUZADO CON INFORMACIÓN HISTÓRICA URBIDATA

Esta tendencia a la pérdida poblacional persiste en los cortes posteriores, aunque con menor importancia. En 1980 había el 57% de la población actual, y la zona urbanizada hasta 1980 representa el 50% de la población, o sea el 87% de su capacidad de origen. En 1990 había el 73% de la población y la zona urbanizada hasta esa fecha representa el 64%, o sea el 87% de su capacidad de origen. En 2000 había el 83% de la población, y la zona urbanizada acumulaba el 76% de la población en 2010, o sea el 91% de su capacidad de origen.

Esto quiere decir que una parte importante de la población que vivía en la ciudad en cada época se mudó en los últimos años a la periferia, donde surgieron los nuevos desarrollos y hubo abundancia de créditos hipotecarios. Las razones ya las hemos mencionado: primeramente el envejecimiento poblacional, pues los hijos de un matrimonio radicado en los barrios tradicionales deben buscar su solución habitacional donde se produce la vivienda nueva, es decir la periferia; de manera que la zona antigua es ocupada por los viejos. En segundo lugar se debe considerar la baja calidad que tenía mucha de la vivienda edificada en aquellos años, pues alrededor del 70% era de autoconstrucción, incluso con servicios progresivos.

Aunque se debe anotar que hoy día la calidad de las viviendas restantes es buena, como se muestra el cuadro a continuación, donde aparece que casi toda tiene energía eléctrica, drenaje y pisos de material firme, por señalar algunos indicadores:

**Tabla 28 Distribución de la Vivienda Servicios con que Cuenta, Según Antigüedad de La Zona Urbanizada**

AÑO	Viviendas Particulares			Viviendas con piso de tierra			Viviendas con agua			% de viviendas con agua			Viviendas particulares sin drenaje		
	Viviendas habitadas	% de viviendas	Viviendas con piso de tierra	% de viviendas	Viviendas con electricidad	% de viviendas	Viviendas con agua	% de viviendas	Viviendas con agua	% de viviendas	Viviendas con excusado	% de viviendas	Viviendas con excusado	% de viviendas	
	Particulares habitadas	con piso de tierra	Particulares con piso de tierra	con piso de tierra	electricidad	con energía eléctrica	vivienda	dentro de la vivienda	dentro de la vivienda	dentro de la vivienda	excusado	excusado	excusado	excusado	
1970	26608	292	1%	26450	99%	26306	99%	26331	99%	89	0%				
1980	56530	832	1%	56400	100%	56202	99%	56211	99%	142	0%				
1990	21752	624	3%	21671	100%	21095	97%	21389	98%	396	2%				
2000	19671	515	3%	19610	100%	19075	97%	19355	98%	402	2%				
2010	38114	864	2%	37952	100%	37135	97%	37636	99%	552	1%				

FUENTE: CENSO 2010 A NIVEL AGEBS, CRUZADO CON INFORMACIÓN HISTÓRICA URBIDATA

Y en tercer lugar señalemos los cambios de uso de suelo, de habitacional hacia usos industriales, comerciales y de servicios. Estos elementos deberán tomarse en cuenta en las estrategias a seguir para el redesarrollo de la ciudad.

Así aparece que la vivienda anterior al 2000 se deshabita en un período de aproximadamente 20 años en un 13%, y esta cifra se incrementa cuando la vivienda tiene más de 50 años, pudiendo alcanzar en la vivienda de más de 70 años, hasta un 60% de deshabitación.

#### Vivienda abandonada

Otro elemento a considerar tiene que ver con la vivienda abandonada. El censo 2010 por primera vez manifestó el número de unidades de vivienda que se encontraban sin ocupantes, ni siquiera temporales. Estas cifras han causado inquietud, pues en el municipio de Torreón se habla de un promedio de 20% de sus viviendas urbanas deshabitadas, 21% si se considera también la zona rural. Se ha señalado que ha habido una sobre construcción durante la última década.

Sin embargo, cuando se analiza con detenimiento la situación, el análisis cambia. Si bien en la zona urbana se contabilizaban 43,183 unidades deshabitadas (45,119 en todo el municipio), lo que representaría cerca de 7 años de demanda potencial para el municipio; 23,282 de ella se ubican en zonas urbanizadas antes del 2000; es decir que no corresponden al auge constructivo del período 2005- 2010. Restan 19,901 viviendas que fueron construidas en épocas recientes, es decir 3 años de absorción promedio.

**Tabla 29 Distribución de la Vivienda Situación de habitación, Según Antigüedad de La Zona Urbanizada**

AÑO	Total de viviendas	Total de viviendas habitadas	Total de viviendas particulares	Viviendas particulares habitadas	Viviendas particulares deshabitadas	Total de viviendas particulares	Viviendas particulares %	Viviendas de uso temporal	% de viviendas de uso temporal
1970	33575	27219	32966	26608	27202	5660	17%	694	2%
1980	67568	58548	65550	56530	58536	7779	12%	1236	2%
1990	26714	22093	26373	21752	22089	4081	15%	535	2%
2000	26970	20254	26386	19671	20252	5762	22%	951	4%
2010	62151	39493	60775	38114	39486	19901	33%	2749	5%
TOTAL	216978	167607	212050	162675	167565	43183	20%	6165	3%
1970	15%	16%	16%	16%	16%	13%		11%	
1980	31%	35%	31%	35%	35%	18%		20%	
1990	12%	13%	12%	13%	13%	9%		9%	
2000	12%	12%	12%	12%	12%	13%		15%	
2010	29%	24%	29%	23%	24%	46%		45%	

FUENTE: CENSO 2010 A NIVEL AGEBS, CRUZADO CON INFORMACIÓN HISTÓRICA URBIDATA

Ahora bien, por la experiencia de los censos inmobiliarios URBIDATA, el promedio de tiempo en que se ocupa una vivienda es de 1 año, pues el propietario le hace mejoras, y requiere de recursos adicionales para contratos de agua, energía y gastos de mudanza. Asimismo, el censo contabilizó viviendas que estaban en proceso de construcción y de venta. Por ello, la cifra de vivienda nueva abandonada es ciertamente mucho menor, del orden de 4,000 a 5,000 unidades, lo cual concuerda con los datos de los organismos financieros de la vivienda; particularmente del INFONAVIT.

A manera de conclusión podemos decir que, aunque hubo un proceso de sobre producción habitacional entre 2007 y 2010, y sobre todo un crecimiento de la construcción en zonas alejadas de la ciudad -lo que no motiva a los compradores a guardar su vivienda en tiempos de crisis económica como la que se vivió entre 2008 y 2011-, esta fue menor a los espectaculares anuncios de algunas dependencias del gobierno federal.

La estimación sería de 4,000 unidades nuevas, construidas en los últimos 5 años, es decir un promedio de 800 por año; cifra que no deja de ser inquietante. Aunque sabemos que se trata de unidades que serán retomadas y revendidas por los organismos financieros que les otorgaron originalmente el crédito.

Pero más inquietantes resultan las 23,282 viviendas localizadas en las zonas antiguas o anteriores al año 2000. Pues estas van dejando vacíos urbanos, disminuye la utilización de la infraestructura y el equipamiento existentes, y resultan en conflictos vecinales. Sabemos que muchas se encuentran en mal estado, frecuentemente víctimas de procesos legales, por causa de seudo condominios familiares que hacen crisis al fallecer el jefe de familia, o patrimonios intestados. Para esta problemática habrá que buscar un tratamiento urbanístico, jurídico y social específico, buscando su regeneración.

#### Administración del Desarrollo Urbano

En este apartado se mencionan los instrumentos jurídicos y administrativos que requieren ser creados o impulsados para la aplicación de las estrategias en este Plan. Por la disponibilidad de instrumentos existentes, éstos se clasifican en Jurídicos, Administrativos, Financieros, Asociativos, de Consejos y de Comisiones.

##### Instrumentos Jurídicos

###### Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Coahuila de Zaragoza

En su artículo 27 señala: a la Secretaría de Fomento Económico le corresponde el despacho de los siguientes asuntos: formular, dirigir, coordinar, controlar y evaluar, en los términos de las leyes de la materia, la ejecución de las políticas y programas de Estado, generales, regionales y sectoriales, en materia de desarrollo, promoción y fomento económico.

###### Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza

La estructura administrativa gubernamental y de operación de los Municipios, se sustenta en este Código Municipal. En el Capítulo VI se establecen los lineamientos sobre la asociación de municipios para la planeación del desarrollo, así como para la creación de organismos o entidades de desarrollo regional

##### Instrumentos Administrativos

###### Convenios, Acuerdos y Contratos

Estos instrumentos son los más importantes de promover y gestionar para la coordinación de acciones y programas de la Zona Metropolitana de la Laguna, ya que es una herramienta que permitirá la actuación concertada de las autoridades de cada uno de los Estados y de los municipios involucrados. Permiten en un espacio urbano con presencia de distintos ámbitos de gobierno atender sectores como el reordenamiento del transporte y la construcción y ampliación de vialidades, la dotación de equipamientos de cobertura regional y el desarrollo de los proyectos estratégicos planteados. Se pueden dar de distinta manera, ya sea como colaboración, concesión y asociación municipal.

Se puede aplicar a programas de servicio público, cuyo objeto sea el satisfacer las necesidades de carácter general a obra pública con el objeto de subsanar una carencia pública, y de uso de bienes del dominio del Estado, tal es el caso del agua potable, drenaje y el servicio de limpia.

La asociación, se constituye mediante la creación de un órgano colegiado con la participación de cada uno de los Presidentes Municipales, así como del (o de los) Síndico(s) Municipal(es) en funciones, y su financiamiento será mediante recursos recibidos por parte de los propios municipios, los Estados, la Federación, organizaciones no gubernamentales, instituciones públicas y privadas, organismos internacionales, así como cualquier otra aportación que de manera directa o indirecta reciban, y la forma de hacer llegar estos recursos será mediante aportaciones del presupuesto de los municipios, recursos físicos, humanos, tecnológicos o intelectuales, bien en aportación o comisión por servicio, entre otras que define el mismo convenio.

El Consejo Intermunicipal tiene competencia para desarrollar los trabajos de la asociación que impliquen toma de decisiones respecto al cumplimiento de los fines del presente Convenio; entre otras. Cabe señalar, que dicho instrumento es un gran paso en la innovación de la gestión pública del país, su aprovechamiento y aplicación pone a la Comarca lagunera como protagonista de la nueva administración pública y la reforma del Estado.

#### Diagnóstico de Instrumentos Jurídicos, Administrativos y Asociaciones Civiles

Leyes, planes, reglamentos, consejos, comités y asociaciones civiles para el desarrollo metropolitano

En las leyes y sus reglamentos del Estado y el municipio, el sustento jurídico debe ser complementado y encaminado a la posibilidad de crear organismos operativos, asociaciones públicas y privadas adecuadas para impulsar el desarrollo urbano de la Zona Metropolitana de la Laguna.

1. Consejo Estatal para el Desarrollo urbano
2. Consejo Municipal
3. Planeación Urbana y Regional
4. Planeación de infraestructura maestra, en coordinación con los consejos, comités y asociaciones civiles.
5. Administración pública

## VI. SÍNTESIS INTEGRADA DEL DIAGNÓSTICO-PRONÓSTICO

Torreón es una ciudad que ha crecido con modelos de desarrollo urbano funcionalistas. Se ha modificado el sistema natural, en materia de agua, infiltración, con repercusiones sobre la erosión del suelo y la recarga de los acuíferos. Presenta elevada contaminación del aire, por efectos de la erosión en su entorno, y carece de un sistema integrado y sustentable de transporte.

#### Planeación

- Las normas de desarrollo urbano no corresponden a las necesidades actuales en materia de concentración urbana y densificación.
- El Plan Director Vigente tiene incongruencias en materia vial, y de usos de suelo; además de que no se adapta a las tendencias de la política federal en materia de desarrollo urbano.
- Falta actualización del plan parcial del Centro Histórico.
- Faltan planes parciales para las zonas industriales del municipio (Mieleras y otras).
- Sin realizar el plan parcial de la zona del Centro Urbano (Polígono conformado por la Diagonal Reforma, el bulevar Independencia y el bulevar Revolución).

#### Suelo y Vivienda

- Grandes baldíos dentro del área urbana actual.
- Falta de reservas para equipamiento,
- Falta de suelo para vivienda social.

#### Infraestructura

- Empleo deficiente del agua disponible.
- Zonas carentes de servicios y pavimentación al sur oriente de la ciudad.
- Falta de un Plan Integral para resolver la problemática con el manejo del agua pluvial.
- Carencia de un organismo público para el mantenimiento de la infraestructura pluvial existente.

- Gasto energético muy elevado, comparativamente con ciudades eficientes a nivel internacional.
- Alta dependencia de fuentes tradicionales de energía que merman las finanzas municipales.
- El agua de lluvia se pierde debido a que no existen sistema de captación y aprovechamiento de las mismas.

#### Vialidad y Transporte

- Transporte urbano sin estructura funcional. Unidades de transporte público deterioradas. Tiempo de desplazamiento origen destino en transporte público 100 % superiores al desplazamiento en automóvil. Tendencia creciente en los ciudadanos a dejar el transporte público y adquirir un auto.
- Banquetas invadidas por coches. Acabados y niveles de banquetas irregulares y de mala calidad. Obstáculos para el tráfico peatonal. Faltade aplicación de normas para personas con capacidades diferentes en la vía peatonales.
- Existen muchas arterias que aparecen en el plan director vigente que no han sido construidas y en ocasiones han sido invadidas por edificaciones.
- El plan vial del plan director vigente ha sido superado conforme a las proyecciones del nuevo plan metropolitano.

#### Equipamiento

- Carencia de equipamiento para la recreación y el deporte.
- Falta de parques y áreas verdes.
- Nulo aprovechamiento de áreas subutilizadas bajo líneas de CFE, los ductos de PEMEX y canales de riego.
- Falta de mantenimiento de los espacios públicos existentes, así como una alta percepción de inseguridad, lo que desalienta su uso cotidiano.

#### Imagen Urbana

- La ciudad no utiliza adecuadamente sus potencialidades paisajísticas para mejorar la imagen urbana.
- En las zonas periféricas la ciudad carece de identidad, la forestación es escasa, no hay proyectos paisajísticos atractivos, existe contaminación visual y por polvo.
- Perdida de edificios patrimonio y de valor arquitectónico
- Carencia de mobiliario urbano en algunas zonas.
- Contaminación visual por la proliferación del grafiti y la instalación desordenada de anuncios.
- Edificaciones sin respeto al entorno y fuera de norma.
- Pérdida de la masa vegetal a causa de las heladas.

#### Medio Ambiente

- Conforme al plan integral de manejo de agua de la ZM de la Laguna, la planta de tratamiento actual está rebasada en su capacidad y produce aguas tratadas de mala calidad. La planta actual se encuentra en contra pendiente generando altos costos de operación.
- Contaminación por escombro y pedreras.
- Falta reforestar las calles y avenidas del área urbana.
- Falta de acciones para promover y consolidar el área protegida de Jimulco.

---

Riesgos y Vulnerabilidad

- Asentamientos informales en áreas no adecuadas genera condiciones de riesgo e inseguridad en la población, limitando las capacidades de reacción ante contingencias.
- Existen viviendas en los márgenes del río Nazas al poniente de la vía de ferrocarril a Cd. Juárez. Sobre ductos de Pemex, debajo del líneas de CFE, sobre antiguos tiraderos de basura y áreas de riesgo por hundimiento e inundaciones.
- Zonas de inundación, que se catalogan desde encharcamientos de desfogue rápido hasta inundación de desfogue lento, causados principalmente por una insuficiente infraestructura pluvial, basura acumulada en calles y coladeras y asentamientos irregulares.
- Se siguen aprobando fraccionamientos en la zona de la Vega de Caracol. Algunos desarrollos han llenado los cauces de La Vega del Caracol incrementando el riesgo de hundimientos e inundaciones.

## Fomento Económico

- Carencia de estrategias para consolidar el equipamiento hospitalario existente.
- Falta de diversificación de los sectores productivos, el fortalecimiento de la industria existente y el mejoramiento de los niveles de competitividad municipal.
- El Programa de fomento a Subcentros de equipamiento estratégico del Programa Metropolitano en proceso de aprobación requiere tener una base municipal.
- Carencia de inversiones que impulsen la producción del sector agrícola - ganadero.

## Marco Institucional

- Crecimiento desordenado, poco eficiente, y pérdida de competitividad de la zona. Desigualdades entre municipios.
- Carencia de coordinación metropolitana para la planeación ejecutiva y la gestión de proyectos intermunicipales.
- Falta de implementación y seguimiento de programas estratégicos.
- Modernización en la expedición de trámites.
- Falta de un sistema de información geográfica.
- Falta de capacitación del personal de desarrollo urbano.

## Participación Ciudadana

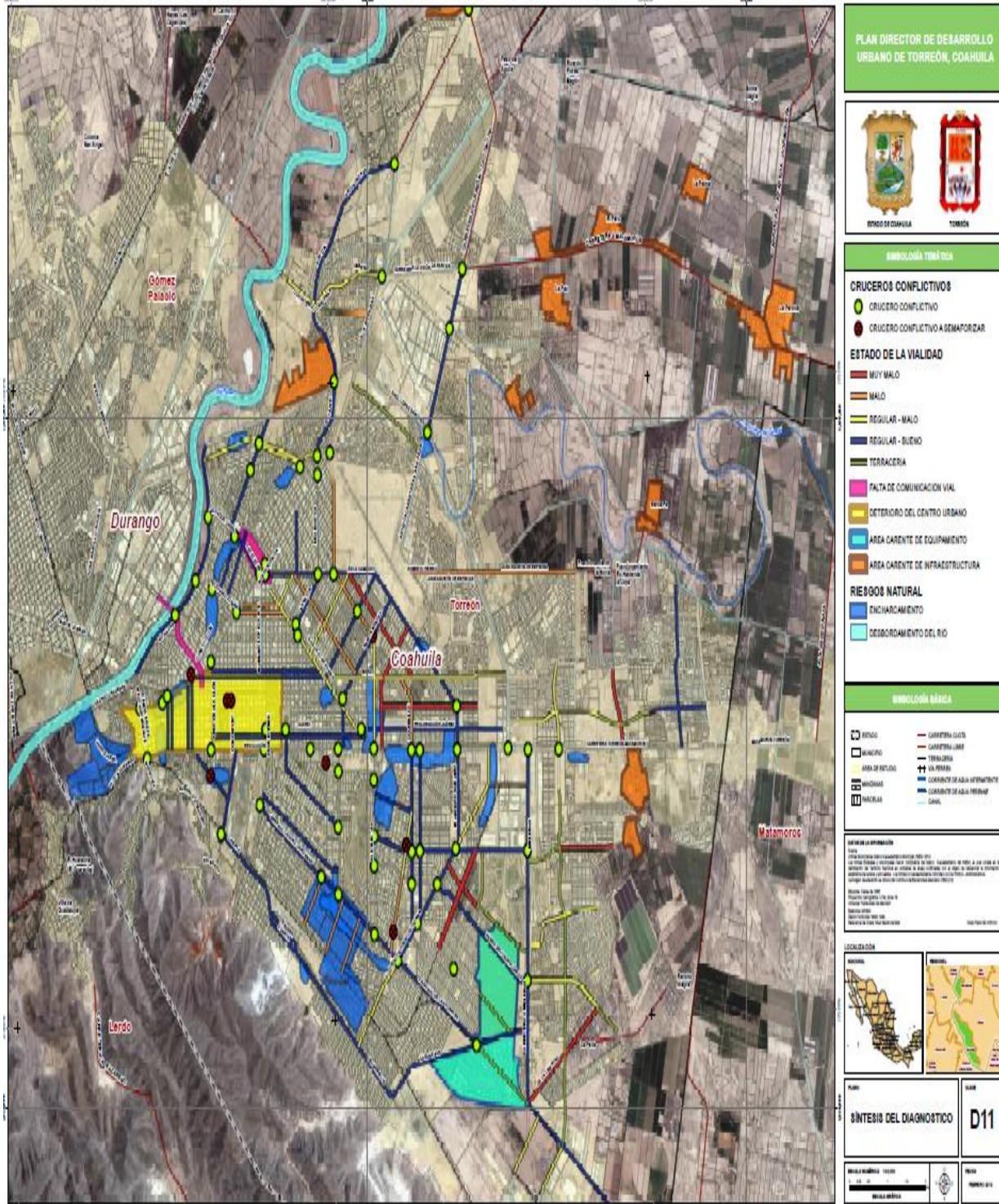
- Falta de promoción, gestión y seguimiento a los programas del plan. Carencia de mecanismos para integrar propuestas ciudadanas en materia de desarrollo urbano.
- Falta de seguimiento y calificación de acciones de los programas del plan metropolitanos y municipales de desarrollo urbano.
- Ampliar la participación de otros sectores dentro del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.
- Falta de seguimiento y calificación de acciones de los programas del plan metropolitanos y municipales de desarrollo urbano.

## Marco Normativo

- Falta de una regulación más estricta referente a la prohibición de cambios de uso de suelo fuera de los Planes.
- Aumento de acciones urbanas realizadas en contravención a los Programas Metropolitanos y los Programas Municipales de Desarrollo Urbano.

- Falta de actualización de la normativa relativa al desarrollo urbano para contar con nuevos instrumentos de gestión y financiamiento.
- Falta de actualización de la normativa relativa al desarrollo urbano para contar con nuevos instrumentos de gestión y financiamiento.

**Mapa 11 Síntesis del Diagnóstico**



**VII. ANÁLISIS ESTRATÉGICO****Tabla 30** Fortalezas

<b>FORTALEZAS</b>	
<b>AGUA SUFFICIENTE</b>	Aunque existe una crisis del agua en la Región Lagunera, esta cuenta con un abasto suficiente de agua considerando que se puede lograr por gravedad y con la calidad adecuada luego de un tratamiento de purificación ordinario.  El Río Nazas tiene dos subcuencas principales: La cuenca alta, con un área de 18,321 km <sup>2</sup> y con un promedio de precipitación de 600 mm al año, almacenando anualmente en promedio en la Presa Lázaro Cárdenas 1,156 millones de metros cúbicos por año (mm <sup>3</sup> /año). Aguas abajo de la Presa Lázaro Cárdenas, existe otra subcuenca de 15,146 km <sup>2</sup> , con una precipitación menor que permite la captación de 213 mm <sup>3</sup> /año en la presa Francisco Zarco, también conocida con el nombre de "Las Tórtolas".  La otra contribución es el Río Aguanaval cuyo promedio de captación ha sido bajo en los últimos diez años, 120.5 mm <sup>3</sup> /año.  En forma combinada, ambos ríos aportan un caudal de 1,489 Mm <sup>3</sup> /año. A título comparativo, el consumo total público urbano de la Zona Metropolitana de La Laguna es apenas un 12% de ese abasto.
<b>INDUSTRIA AGROALIMENTARIA PODEROSA</b>	Líder en producción de leche y derivados a nivel nacional.  Sector bien integrado con tecnología de punta desde la producción forrajera, producción primaria e industrialización hasta la distribución y comercialización.  Los lácteos son alimento dentro de las estrategias de seguridad alimentaria.
<b>UBICACIÓN GEOGRÁFICA ESTRATÉGICA</b>	Localización estratégica en el cruce de caminos que une los océanos y se interceptan con la carretera que une el paso Texas, con el centro del país.  Mejoras de las vías, particularmente la carretera a Mazatlán, acercando a la ciudad con aquel puerto de exportación, y con amplio potencial turístico.
<b>INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE CALIDAD</b>	Existen diversas instituciones de Educación Superior con prestigio nacional.  Los planteles están bien comunicados dentro del área urbana.  Infraestructura adecuada para las Maestrías y Doctorados en el área agropecuaria y en los estudios de la ciencia de la tierra.
<b>FUERTE PRODUCCIÓN MINERA REGIONAL</b>	Mayor productor de plata a nivel mundial.
<b>EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURA</b>	El Aeropuerto Francisco Sarabia tiene un equipamiento moderno y cómodo con capacidad de crecimiento. Se localiza céntrico en la Zona Metropolitana, permitiendo un acceso rápido, y una excelente integración con la zona hotelera.  El Estadio de Fútbol: Territorio Santos – Modelo, uno de los más modernos del país, que además de sus características para la práctica deportiva, puede servir para la organización de eventos y espectáculos de primer nivel.  Periférico de acceso controlado, funcional, que une a los cuatro municipios metropolitanos, a pesar de estar inconcluso.

DEBILIDADES	
<b>A LA BAJA LA GENERACIÓN DE EMPLEOS</b>	Saltillo es quien ocupa el primer lugar en generación de empleos en Coahuila, desbancando desde hace dos años a Torreón, quien se mantuvo líder en la creación de fuentes de trabajo en la entidad.
	De diciembre de 2011 a septiembre de 2012 se han generado en Torreón 9 mil 684 empleos, en tanto Saltillo se contabilizaban 17 mil 732 empleos.
	En dos años la capital del Estado ha logrado desbancar en el primer lugar a Torreón en la creación de fuentes de trabajo,
	Falta de inversiones,
	Problemas de inseguridad pública que se registran en La Laguna de Coahuila.
<b>MAL USO DEL AGUA</b>	A pesar de contar con un recurso suficiente, el agua se emplea con poca eficiencia.
	Existen fuertes pérdidas por infiltración en los canales de riego.
	No se da prioridad al consumo humano en el uso del agua superficial.
	El agua de uso urbano, es administrada por SIMAS de manera ineficiente, pues se ha incrementado el porcentaje de fugas y en la disposición de las aguas residuales.
<b>DRENAJE SANITARIO INEFICIENTE</b>	La planta de tratamiento se encuentra en contra pendiente lo que implica grandes gastos en bombeo, en 19 cárcamos.
	No se da un reúso adecuado al agua tratada en las plantas urbanas.
	El resultado es que la calidad del efluente es muy baja, y se vende a un costo por abajo del de tratamiento a los agricultores vecinos.
<b>ZONAS DE INUNDACIÓN</b>	La mayoría de la ciudad, se asienta en la planicie de inundación, en terrenos planos cuya pendiente va de 0 al 2%, con suelos profundos y escasa peligrosidad.
	Falta de infraestructura para el aprovechamiento del agua pluvial.

Tabla 32

Debilidades

DEBILIDADES	
<b>ESTRUCTURA VIAL INCOMPLETA</b>	El Río Nazas representa una barrera natural para la comunicación vial entre las ciudades de Coahuila y Durango, presentando dificultades en el área de Torreón.
	En todas las áreas de crecimiento acelerado de Torreón como son al norte y oriente del periférico, falta una estructura vial que organice el desarrollo urbano en barrios y grupos de barrio para garantizar su adecuada comunicación.
	El centro urbano de Torreón presenta los mayores atractivos para un gran sector de la población, debido a que se ubican los equipamientos comerciales, de servicios administrativos, asistenciales, de salud, educativos y recreativos.
	Las áreas al norte y poniente del periférico, por su rápido crecimiento, carecen de algunos equipamientos y de una estructura vial adecuada, por lo que generan recorridos más largos.
	A lo largo del periférico se desarrollan las zonas comerciales e industriales que generan miles de empleos y la población utiliza este gran circuito vial, mezclándose con riesgos el tránsito vehicular con el transporte foráneo de carga, de pasajeros y urbano.
	Estructura vial saturada en su zona central, además de una desarticulación de esta hacia las zonas periféricas de la ciudad.
	Faltan más puentes entre Gómez Palacio y Torreón.
	Reactivar los trabajos de construcción del Blvd. Laguna y el Sistema Vial Alianza en la zona sur poniente de Torreón para concluir el anillo periférico.
	La expansión urbana junto al crecimiento del parque vehicular y la falta de un sistema de transporte público integral, han dejado como consecuencia una estructura vial saturada en algunos sectores sobretodo en el oriente y desarticulada hacia las zonas periféricas.
	Existen puntos de conflicto vial como cruceros peligrosos y cruceros conflictivos.
<b>TRANSPORTE URBANO</b>	Congestionamiento vial en el Blvd. Revolución, la calle Hidalgo y Juárez en el Centro. Así como las calles colindantes a los Mercados Alianza y de Abastos por exceso de tráfico y concentración de rutas urbanas.
	Velocidad de traslado es baja, debido a los recorridos largos.
	Falta de continuidad en la estructura vial de la ciudad.
	Operación deficiente (por las rutas que se traslanan tras la falta de coordinación).
	Falta de sincronización de los semáforos, Centro de control desmantelado.
	Vehículos estacionados en doble fila.
	Estado físico de los pavimentos.
	Señalización deficiente.
	Carencia de paraderos.
	Inexistencia de puntos de intercambio de rutas.

**Tabla 33 Debilidades**

<b>DEBILIDADES</b>	
<b>MOVILIDAD SUSTENTABLE</b>	<p>La ciudad carece de un proyecto integral para la construcción de ciclopistas así como de senderos peatonales.</p> <p>Existen obras que carecen de sentido por la falta de integración a una estructura planeada:</p> <p>Blvd. Constitución</p> <p>Blvd. Mieleras</p> <p>Antigua carretera a San Pedro</p> <p>Libramiento Norte. (Carretera la Unión-Anna-La Partida).</p>
<b>CRECIMIENTO DESORDENADO Y SIN EQUIPAMIENTO EN LA PERIFERIA DE LA CIUDAD</b>	<p>Falta de accesos viales adecuados.</p> <p>Falta de rutas de transporte urbano.</p> <p>Desarrollos habitacionales colindantes a la planta de tratamiento de aguas residuales que reciben mal olor e insalubridad.</p> <p>Asentamientos colindantes al CERESO que no respetan la zona de seguridad.</p>
<b>IMAGEN URBANA DEFICIENTE</b>	<p>En las zonas periféricas la ciudad carece de identidad, la forestación es escasa, no hay proyectos paisajísticos atractivos, existe contaminación visual y por polvo.</p> <p>La ciudad no utiliza adecuadamente sus potencialidades paisajísticas para mejorar la imagen urbana.</p> <p>El Grafiti ha proliferado, incrementando la contaminación visual.</p>
<b>CONTAMINACIÓN</b>	<p>Por escombro</p> <p>Por saneamiento de agua residual,</p> <p>Por empresas industriales,</p> <p>Falta de áreas verdes y de amortiguamiento urbano.</p> <p>Inadecuado manejo y falta de infraestructura para el control del escombro.</p>

Tabla 34

Oportunidades

OPORTUNIDADES	
<b>DESARROLLO ECONÓMICO</b>	Torreón se verá altamente beneficiado y podría convertirse en enclave estratégico de desarrollo si se logra consolidar el Corredor Económico Matamoros- Mazatlán, pues se ubica en la intersección de éste y el corredor Ciudad de México-Ciudad Juárez.
<b>RESTRUCTURACIÓN DEL DRENAJE SANITARIO</b>	<p>Establecer en Torreón un nuevo sistema de drenaje y tratamiento de aguas residuales, llevando hacia las zonas bajas del noroeste, a la altura de la Vega del Caracol, las aguas residuales no atendidas por la planta existente.</p> <p>Operar a su capacidad la planta existente, la cual además se debe modernizar.</p> <p>Establecer un anillo de distribución de aguas tratadas, desde las plantas de tratamiento de Torreón, para servir las zonas industriales o agropecuarias.</p> <p>Abasto de agua para usos industriales, sin tener que explotar el acuífero o las aguas superficiales naturales, y también puede permitir canje de agua tratada por agua superficial con el Distrito 017.</p>
<b>MANEJO DE AGUAS PLUVIALES</b>	<p>Establecimiento del Parque Hídrico Vega del Caracol</p> <p>La Vega del Caracol es una zona inundable (Ubicación específica por definir) que representa una excelente oportunidad para establecer un parque hídrico integral con los siguientes componentes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Banco de Mitigación para aguas pluviales,</li> <li>- Banco de materiales,</li> <li>- Zona de humedales para reinyección, previa filtración del agua pluvial al acuífero,</li> <li>- Parque deportivo y andadores ecológicos en tiempo de secas,</li> <li>- El diseño se hace en plataformas para evitar su inundación.</li> <li>- Planta de tratamiento de aguas residuales,</li> <li>- Estación de bombeo de aguas para reúso por la industria.</li> </ul> <p>Implementar el Parque Hídrico Mieleras.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Revisar proyecto existente para darle también el uso de parque deportivo y de andadores ecológicos,</li> <li>- Permitirá la reinyección al acuífero de aguas pluviales, previa filtración,</li> <li>- Permitirá mitigar los riesgos de inundación en la zona sur de Torreón.</li> </ul>
<b>COMPLEMENTAR ESTRUCTURA CARRETERA REGIONAL</b>	<p>El libramiento carretero Lerdo - Gómez Palacio – Francisco I. madero, San Pedro, con interconexión a La Cuchilla, en la carretera a Saltillo.</p> <p>La modernización y ampliación de la carretera que une dicho libramiento con las ciudades de Piedras Negras y Acuña, en la frontera norte, vía Cuatro Ciéagas y Monclova.</p> <p>La carretera que une al municipio de Viesca con la zona minera de Concepción del Oro, Zacatecas.</p>
<b>COMPLEMENTAR LA ESTRUCTURA VIAL METROPOLITANA</b>	<p>Prever una estructura vial completa y suficiente en la periferia, y completar la estructura actual.</p> <p>Complementar el Anillo Periférico en su lado sur para lograr una comunicación eficiente entre Torreón, Gómez Palacio y Lerdo.</p> <p>Prolongar el Blvd. Río Nazas al poniente para lograr comunicar la zona centro de Torreón con la zona sur.</p> <p>Continuar las obras viales en proceso.</p> <p>Llevar a cabo una serie de puentes para unir ambos Estados.</p>

**Tabla 35 Oportunidades**

<b>OPORTUNIDADES</b>	
<b>IMPLEMENTAR PROGRAMA DE MOVILIDAD SUSTENTABLE METROPOLITANA</b>	<p>Combinar en forma equilibrada vías metropolitanas para automóviles de largo y de corto trayecto, vías regionales para movilizar mercancías y carga en general, y vías exclusivas para el transporte público. Estas últimas son fundamentales para dar una eficiencia a la movilidad urbana, controlar las emisiones de gases a efecto invernadero, y mantener relativamente baja la tasa de motorización en la ciudad.</p> <p>Existen ya los estudios para establecer un sistema de transporte tipo METROBUS, también denominado BRT (Bus Rapid Transit) a lo largo del Blvd. Torreón - Matamoros, desde Matamoros hasta Torreón.</p> <p>Contribuye a mejorar el transporte público, en forma eficiente y rentable, frenando el crecimiento de los problemas de congestión vehicular, y dando mayor eficiencia logística para trabajadores y empresas.</p> <p>Reestructurar las rutas de transporte urbano, incluir estaciones de transferencia y comunicarlas con vialidades peatonales.</p> <p>Aprovechar derechos de paso de los canales para riego y de las líneas de energía eléctrica para generar una estructura vial no motorizada.</p> <p>A través de la vialidad no motorizada fomentar la unión entre las zonas de vivienda, los equipamientos educativos recreativos, zonas industriales, de actividades comerciales y de servicio.</p> <p>Sin embargo, consideramos que conviene que el sistema de vialidad sustentable se amplíe hacia las nuevas zonas de crecimiento con el fin de que estas crezcan a partir de la movilidad sustentable (Transit Oriented Development)</p>
<b>DESARROLLO URBANO</b>	<p>Establecer una Aerotecnópolis</p> <p>Aprovechamiento de la infraestructura del Aeropuerto Internacional Francisco Sarabia, para detonar un importante polo de desarrollo.</p> <p>Megaproyecto de usos mixtos que impulsará el desarrollo económico de la Región Laguna.</p>
<b>ESTABLECER DESARROLLOS URBANOS INTEGRALES SUSTENTABLES (DUIS), COMO ESTRATEGIA DE CRECIMIENTO</b>	<p>Regeneración Urbana</p> <p>Establecer un polígono de actuación para la regeneración urbana del centro de Torreón, mediante el fortalecimiento urbanístico de un clúster médico – educativo, acompañado de redensificación urbana, en el polígono definido por las calles Corregidora al norte, Juárez o Revolución al sur, la calle 17 al oriente y Leona Vicario al poniente.</p> <p>Generar polígonos de actuación en las áreas servidas de infraestructura y equipamiento que actualmente son especulativas y se encuentran en puntos estratégicos de la ciudad.</p>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<p>Establecer un polígono de actuación para la regeneración urbana del centro de Torreón, mediante el fortalecimiento urbanístico de un clúster médico – educativo, acompañado de redensificación urbana, en el polígono definido por las calles Corregidora al norte, Juárez o Revolución al sur, la calle 17 al oriente y Leona Vicario al poniente.</p> <p>Generar polígonos de actuación en las áreas servidas de infraestructura y equipamiento que actualmente son especulativas y se encuentran en puntos estratégicos de la ciudad.</p>
<b>PROYECTO PARQUE LINEAL RÍO NAZAS</b>	<p>Actualmente se construye el canal de estiaje en río Nazas, siendo esta obra esencial para iniciar el proyecto de parque lineal.</p> <p>Oportunidad para un aprovechamiento deportivo y social, y para el mejoramiento de la imagen urbana y el fortalecimiento de la identidad en la región.</p> <p>De esta forma se puede reducir también la contaminación por polvo emanado del lecho seco del río.</p>
<b>PLANEACIÓN Y OPERACIÓN</b>	<p>Establecer un organismo de apoyo a la coordinación y operación de los planes, programas y proyectos de carácter municipal y/o metropolitano.</p> <p>Actualizar los instrumentos de planeación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan parcial del Centro Histórico</li> <li>- Plan parcial del Desarrollo Industrial Mieleras</li> </ul>
<b>ACTUALIZACIÓN DEL MARCO JURÍDICO</b>	<p>Contar con un reglamento de zonificación de usos de suelo.</p> <p>Disponer de normas que permitan contar con mecanismos de vigilancia encaminados a garantizar la observancia de la legislación de desarrollo urbano.</p> <p>Regulación del Desarrollo Urbano a través de instrumentos de gestión y fomento.</p> <p>Contar con instrumentos fiscales que permitan la realización de obras para la mitigación de riesgos</p>

AMENAZAS	
<b>AGUA</b>	<p>Agotamiento del acuífero.</p> <p>Como consecuencia, y dada la conformación geológica del subsuelo, se han presentado niveles de contaminación por arsénico superior a la norma nacional, en un 25% de los pozos que alimentan a la ciudad de Torreón, y su número sigue creciendo año con año.</p>
<b>DESARROLLO URBANO</b>	<p>La zona sur poniente de Torreón, por muchos años se mantuvo fragmentada por barreras físicas por las vías y el paso del tren, los canales de riego o pluviales. En los últimos años una serie de obras de infraestructura vial e hidráulica han mitigado esta fractura en la estructura urbana de la ciudad.</p> <p>Es aquí donde se encuentran muchos de los asentamientos irregulares que se han gestado durante la historia de Torreón.</p> <p>Gran parte de este sector se asienta en zonas de riesgo natural y en la actualidad de riesgos sociales. Convirtiendo a gran parte de las colonia en verdaderos guetos.</p> <p>Dada la situación es necesario planear algunas propuesta para lograr la integración física y social de esta zona.</p> <p>En los últimos 10 años se han establecido asentamientos en las colindancias de la Vega del Caracol, siendo susceptibles a riesgos por inundación.</p> <p>Asentamientos irregulares en zonas de riesgo.</p> <p>Poca continuidad en la planeación y seguimiento de proyectos.</p>
<b>DESARROLLO ECONÓMICO</b>	<p>Estados y regiones más competitivos que ofrecen mayor opciones para el hospedaje industrial.</p> <p>Poca continuidad en la planeación y seguimiento de proyectos.</p> <p>Migración y falta de regulación para los asentamientos humanos irregulares.</p>
<b>MEDIO AMBIENTE</b>	<p>Cambio climático y eventos naturales extremos.</p> <p>La región enfrenta graves procesos de desertificación, como el ensalitramiento de los suelos.</p> <p>Problemas de salud humana por la presencia de arsénico en el agua o de plomo en el ambiente.</p> <p>Región con drásticas modificaciones en sus ecosistemas.</p>

### VIII. CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES SUPERIORES DE PLANEACIÓN

Dentro del desarrollo urbano de Centro de Población existen otros niveles de planeación que dan sustento al desarrollo urbano y al ordenamiento del territorio de Torreón y su zona metropolitana, en los cuales se establecen las políticas y estrategias que han de incidir en la consolidación de los asentamientos humanos, usos del suelo y reservas territoriales.

Por un lado, el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, plantea 3 estrategias principales que agrupan los temas prioritarios

Identificados en el estado grandes orientaciones en su estrategia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial:

#### Estrategias para el Ordenamiento Territorial.

Para lograr ciudades de calidad y un ordenamiento territorial sustentable en el tema de demografía y distribución territorial de la población en el estado hay que considerar el cambio en la pirámide de edades de la población coahuilense que genera demandas en cuanto a empleos, educación y servicios especializados para adultos mayores. Además de la concentración de la población en las zonas metropolitanas que conlleva a la concentración de bienes y servicios y una constante demanda de éstos lo que deberá ser atendido a través de una planeación adecuada de estas zonas metropolitanas sin desatender aquellos municipios que están presentando despoblamiento.

#### Estrategias para el Desarrollo Urbano Ordenado y Sustentable

Un tema fundamental de la sustentabilidad es el equilibrio ecológico y la protección ambiental, que en el caso de Coahuila debe atender la infraestructura para evitar la contaminación de agua, aire y suelo, que puede agravarse en las grandes urbanizaciones que representan las cinco zonas metropolitanas. El cuidado del agua es otro tema fundamental principalmente en aquellas zonas donde existe sobreexplotación de acuíferos por la actividad productiva y amenaza la disponibilidad para el desarrollo de zonas urbanas.

#### *Estrategias para el Desarrollo Urbano y el Ordenamiento Territorial en Relación con Otros Sectores.*

Es necesario fortalecer la planeación urbana a través de eficientar los procesos de gestión y normatividad por lo que hay que actualizar y alinear las normatividades en sus diferentes niveles de actuación y concurrencia temática tratando de fomentar la coordinación intergubernamental.

En el área de la sustentabilidad se debe planificar el desarrollo urbano en aquellas áreas del territorio que sean aptas para ello cuidando las zonas ambientalmente relevantes por su biodiversidad en flora y fauna y por los servicios ambientales que prestan. Se debe impulsar el desarrollo agropecuario organizado y dinámico así como aprovechar las zonas de riqueza mineral propugnando por una minería segura y sustentable. El tema de la prevención y mitigación de riesgos y desastres se debe atender para no desarrollar asentamientos humanos en las zonas riesgosas a nivel intraurbano y estatal.

#### Plan de Desarrollo Municipal 2010-2013

El Plan de Desarrollo Municipal 2010-2013, plantea el siguiente eje estratégico, Torreón requiere construirse sustentable: Un Torreón verde, comprometido con acciones que den sostenibilidad al desarrollo urbano con particular énfasis en el tema del agua para mejorar su calidad y ahorro; programas de movilidad y transporte competitivos e integradores positivos de los diversos tráficos; una coordinada metropolización del conjunto de relaciones sociales, y un ordenamiento urbano con visión regional.

## **IX. PRONÓSTICO DE DESARROLLO URBANO EN EL MUNICIPIO DE TORREÓN.**

Las previsiones de crecimiento urbano de la ciudad de Torreón implican un análisis complejo.

**Tabla 37 Crecimiento Poblacional.**

Edo/Mun	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010
<b>Coahuila de Zaragoza</b>	<b>720,619</b>	<b>907,734</b>	<b>1,114,956</b>	<b>1,557,265</b>	<b>1,972,340</b>	<b>2,298,070</b>	<b>2,748,391</b>
<b>Durango</b>	<b>629,874</b>	<b>760,836</b>	<b>939,208</b>	<b>1,182,320</b>	<b>1,349,378</b>	<b>1,448,661</b>	<b>1,632,934</b>
Matamoros	37,624	46,631	44,441	71,771	86,398	92,029	107,160
Torreón	147,233	203,153	250,524	363,886	464,825	529,512	639,629
Gómez Palacio	84,440	103,544	132,631	180,011	232,742	273,315	327,985
Lerdo	28,504	39,232	55,306	73,527	94,324	112,435	141,043
<b>ZM de La Laguna</b>	<b>297,801</b>	<b>392,560</b>	<b>482,902</b>	<b>689,195</b>	<b>878,289</b>	<b>1,007,291</b>	<b>1,215,817</b>
<b>Coahuila de Zaragoza</b>	<b>2.34%</b>	<b>2.08%</b>	<b>3.40%</b>	<b>2.39%</b>	<b>1.54%</b>	<b>1.81%</b>	
<b>Durango</b>	<b>1.91%</b>	<b>2.13%</b>	<b>2.33%</b>	<b>1.33%</b>	<b>0.71%</b>	<b>1.20%</b>	
Matamoros	2.17%	-0.48%	4.91%	1.87%	0.63%	1.53%	
Torreón	3.27%	2.12%	3.80%	2.48%	1.31%	1.91%	
Gómez Palacio	2.06%	2.51%	3.10%	2.60%	1.62%	1.84%	
Lerdo	3.25%	3.49%	2.89%	2.52%	1.77%	2.29%	
<b>ZM de La Laguna</b>	<b>2.80%</b>	<b>2.09%</b>	<b>3.62%</b>	<b>2.45%</b>	<b>1.38%</b>	<b>1.90%</b>	

INEGI: CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA, 1950 A 2010.

Tradicionalmente se ha partido de las proyecciones de crecimiento poblacional, el cual como observamos va a la baja. Manteniendo la cifra de 2000 a 2010, que fue del 1.9% anual en la región Laguna, la población crecería en 30 años, hasta el 2040 a 2,141,817; es decir un aumento del 76%, con respecto al 1,215,817 habitantes registrados en el censo 2010.

Manteniendo constante la tasa de habitantes por vivienda, que en 2010 fue de 3.77, tendríamos que en el período se crecería en promedio 926,000 habitantes, o 245,623 viviendas; con un promedio aritmético de 8,187 por año.

**Tabla 38 Proyecciones de Crecimiento de Población 2010-2040.**

	<b>ZM de La Laguna</b>	Matamoros	Torreón	Gómez Palacio		Lerdo
				1.53%	1.91%	
2010	1,215,817	107,160	639,629	327,985	141,043	
2011	1,238,929	108,804	651,829	334,020	144,277	
2012	1,262,485	110,473	664,261	340,167	147,585	
2013	1,286,492	112,167	676,930	346,427	150,969	
2014	1,310,960	113,887	689,841	352,801	154,430	
2015	1,335,897	115,634	702,998	359,293	157,971	
2016	1,361,312	117,408	716,407	365,905	161,593	
2017	1,387,215	119,209	730,070	372,638	165,298	
2018	1,413,615	121,037	743,995	379,495	169,088	
2019	1,440,522	122,894	758,185	386,479	172,964	
2020	1,467,945	124,779	772,646	393,590	176,930	
2021	1,495,895	126,693	787,382	400,833	180,987	
2022	1,524,381	128,636	802,400	408,209	185,136	
2023	1,553,415	130,609	817,704	415,721	189,381	
2024	1,583,006	132,612	833,300	423,371	193,723	
2025	1,613,166	134,646	849,193	431,161	198,165	
2026	1,643,905	136,712	865,390	439,095	202,708	
2027	1,675,235	138,809	881,895	447,175	207,356	
2028	1,707,168	140,938	898,716	455,404	212,110	
2029	1,739,714	143,099	915,857	463,784	216,973	
2030	1,772,886	145,294	933,325	472,319	221,948	
2031	1,806,696	147,523	951,126	481,010	227,037	
2032	1,841,156	149,786	969,267	489,861	232,242	
2033	1,876,279	152,083	987,753	498,875	237,567	
2034	1,912,078	154,416	1,006,593	508,056	243,014	
2035	1,948,566	156,784	1,025,791	517,405	248,586	
2036	1,985,756	159,189	1,045,356	526,926	254,285	
2037	2,023,662	161,631	1,065,294	536,622	260,116	
2038	2,062,298	164,110	1,085,612	546,497	266,080	
2039	2,101,678	166,627	1,106,318	556,553	272,180	
2040	2,141,817	169,183	1,127,419	566,794	278,421	

Elaboración propia en base a datos de INEGI

La otra forma de calcular la demanda de crecimiento urbano tiene que ver con el método de la demanda agregada de vivienda, la cual se han demostrado más cercana a la realidad del mercado<sup>4</sup>. Este se basa en el número de personas jóvenes y niños que viven ya en la ciudad, para quienes habría que prever un espacio habitacional, en el entendido de que el saldo migratorio de la ciudad fuera mínimo o cercano a 0.

Sin embargo, siendo una zona metropolitana, la demanda agregada tiene que ser calculada a nivel de los municipios que conforman la zona metropolitana, y posteriormente discernir qué porcentaje de la demanda total podría ubicarse en el municipio en estudio.

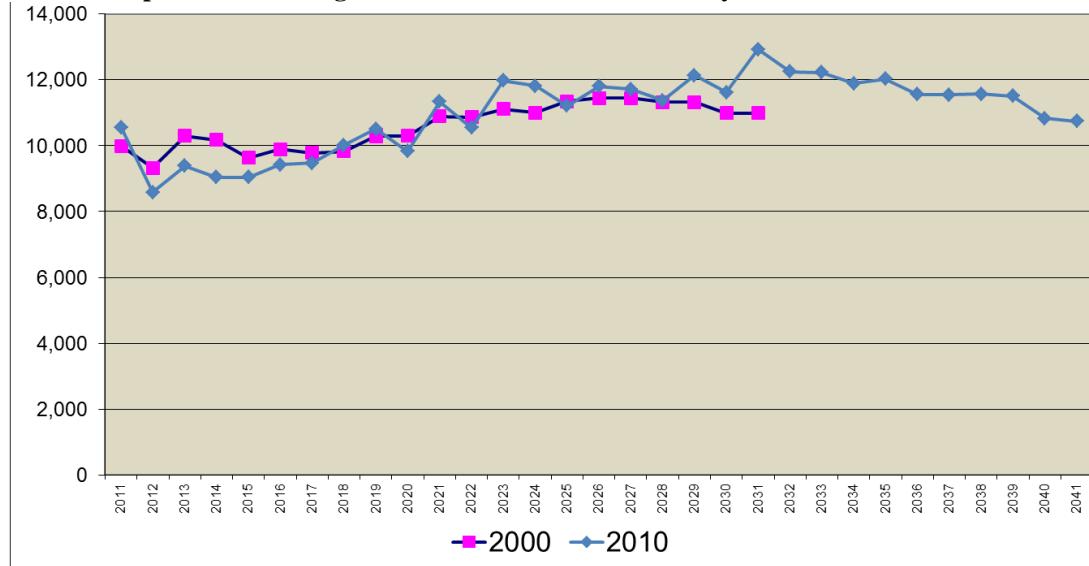
**Tabla 39 Proyección de Demanda Potencial por Presión Demográfica Interna, Población en Censo 2000 y 2010 Dividida entre dos**

EDAD EN DEMANDA CENSO	PROYECTADA	ZONA METROPOLITANA	ZONA METROPOLITANA	MATAMOROS			GOMEZ
		DE LA LAGUNA 2000	DE LA LAGUNA 2010	TORREON 2010	2010	LERDO 2010	PALACIO 2010
30	2011	9,990	10,562	5,616	931	1,210	2,806
29	2012	9,322	8,588	4,533	775	946	2,335
28	2013	10,302	9,391	5,100	778	998	2,517
27	2014	10,177	9,037	4,827	768	1,037	2,406
26	2015	9,635	9,045	4,798	723	1,058	2,466
25	2016	9,887	9,427	4,964	807	1,039	2,617
24	2017	9,782	9,478	4,987	811	1,083	2,598
23	2018	9,832	10,020	5,231	863	1,166	2,761
22	2019	10,288	10,506	5,451	914	1,216	2,925
21	2020	10,297	9,833	5,134	850	1,104	2,745
20	2021	10,889	11,337	5,856	986	1,362	3,134
19	2022	10,860	10,550	5,403	947	1,236	2,964
18	2023	11,111	11,976	6,089	1,110	1,462	3,316
17	2024	11,001	11,821	5,999	1,093	1,438	3,292
16	2025	11,344	11,209	5,774	1,055	1,369	3,011
15	2026	11,446	11,799	5,978	1,131	1,385	3,305
14	2027	11,444	11,722	5,836	1,164	1,428	3,296
13	2028	11,319	11,371	5,790	1,104	1,365	3,112
12	2029	11,323	12,138	6,163	1,116	1,460	3,400
11	2030	10,990	11,614	5,848	1,101	1,424	3,242
10	2031	10,988	12,925	6,433	1,248	1,602	3,643
9	2032		12,245	6,072	1,164	1,507	3,503
8	2033		12,223	6,154	1,161	1,506	3,404
7	2034		11,893	5,920	1,144	1,456	3,373
6	2035		12,031	5,924	1,182	1,500	3,426
5	2036		11,560	5,777	1,125	1,400	3,258
4	2037		11,547	5,772	1,099	1,386	3,291
3	2038		11,575	5,807	1,103	1,381	3,285
2	2039		11,502	5,839	1,055	1,341	3,268
1	2040		10,831	5,416	1,047	1,317	3,052
0	2041		10,749	5,331	987	1,333	3,098

Elaboración propia en base a datos de INEGI, censos 2000 y 2010.

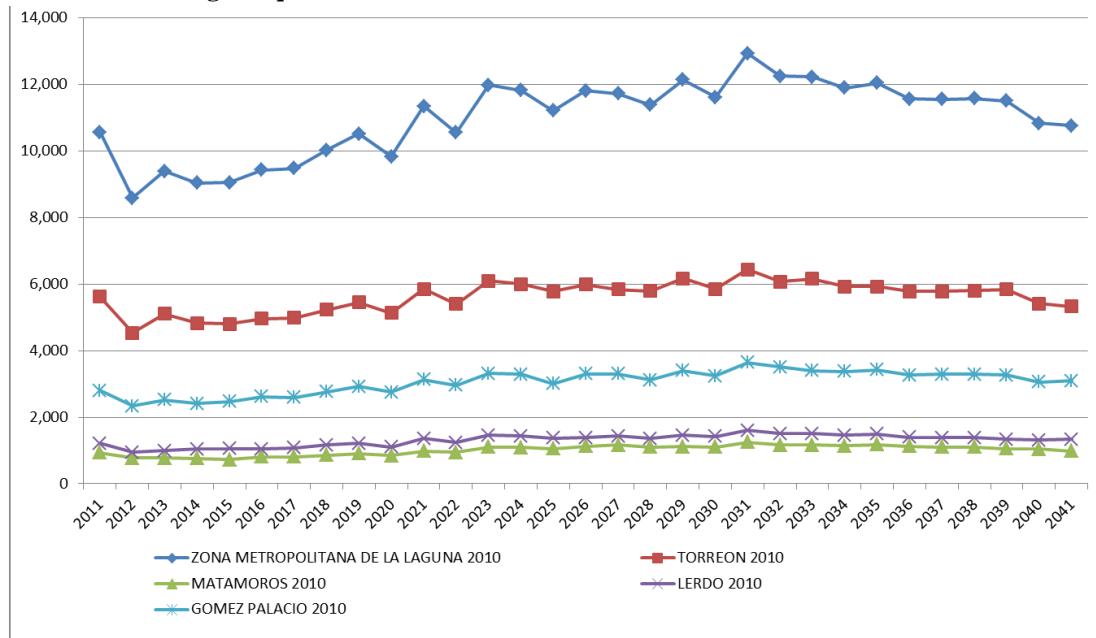
<sup>4</sup> El autor ha realizado más de 400 estudios inmobiliarios y de mercado de vivienda en todo el país. Para mayor referencia ver: BARRAGÁN, Juan Ignacio “Cien años de vivienda en México”, ed. Urbis Internacional, Monterrey, 1994; o consultar la página de INTERNET de la empresa Urbis Internacional, S.A. de C.V.

**Gráfica 19 Proyección de Demanda Potencial por Presión Demográfica Interna, Área Metropolitana de la Laguna. Serie en base a Censo 2000 y 2010**



Fuente: Elaboración propia. Urbis Intenacional, S.A. de C.V. con datos del INEGI.

**Gráfica 20 Proyección de Demanda Potencial de Vivienda Conforme a Datos del Censo 2000 y 2010, Según el Municipio de la Zona Metropolitana de la Laguna que la Genera.**



Fuente: Elaboración propia. Urbis Intenacional, S.A. de C.V. con datos del INEGI.

Conforme observamos en estos cuadros y gráficos, la demanda agregada habría de ir creciendo de un promedio de 9000 unidades anuales, hasta alcanzar un pico alrededor de 12,000 unidades entre 2023 y 2035, para luego disminuir gradualmente.

Es interesante observar también que el gráfico obtenido a partir del censo 2000 y el del censo 2010 se asemejan notablemente, lo cual nos habla del saldo migratorio cercano a cero que se mencionaba al inicio. En suma conforma al método de demanda agregada se requieren a 30 años 340,499 unidades de demanda agregada, o sea un promedio de 11,350 por año; un 38.6% más que el cálculo a partir del crecimiento poblacional.

Por otra parte, conforme a las cifras de creación de hogares del 2010 y 2011, estas viviendas estarían destinadas en un 52% a matrimonios, un 38% a parejas en unión libre, y un 10% a hogares unipersonales u hogares con madres solteras a la cabeza.

#### Segmentación de la Demanda Agregada Según Nivel de Vivienda

No se cuenta con información detallada del nivel de ingresos de los hogares segmentado por nivel de edad; sobre todo tomando en cuenta que en la mayoría de los casos la adquisición de vivienda se hace sumando los ingresos de dos o más miembros del hogar. Sin embargo, a partir de la información empírica de los estudios de URBIDATA<sup>5</sup>, podemos determinar que la distribución de los compradores reales será aproximadamente la siguiente:

**Tabla 40 Proyecciones de Demanda de Vivienda Nueva en Área Metropolitana de la Laguna**

AJUSTADAS AL AÑO 2011 POR NIVEL DE INGRESO DE COMPRADORES POTENCIALES

FUENTE: URBIDATA, en base a información censal 2000 y 2010.

INGRESOS DE	2011	2012	2013	2014	2015
COMPRADORES	VIVIENDAS	10,562	8,588	9,391	9,037
1 A 2 SM	3%	352	286	313	301
2 A 3 SM	34%	3,559	2,894	3,165	3,045
3 A 5 SM	34%	3,569	2,902	3,173	3,054
5 A 7 SM	10%	1,086	883	966	930
7 A 10 SM	7%	724	589	644	620
10 A 15 SM	7%	762	620	678	652
MAS DE 15 SM	5%	508	413	452	435
MERCADO DE SEGUNDA COMPRA - MEDIA	762	620	678	652	653
MERCADO DE SEGUNDA COMPRA - MEDIA Y RESIDENCIAL	508	413	452	435	435
TOTAL INCLUYENDO SEGUNDA COMPRA	11,833	9,621	10,521	10,124	10,132

Conforme a este análisis, los compradores de vivienda nueva fundamentalmente son hogares a partir de 2 salarios mínimos, ya sea que estos se aporten en forma individual o sea la acumulación de dos miembros del hogar.

No existe producto en el mercado, a excepción de los lotes progresivos subsidiados por el gobierno, que pueda ser accesible para alguien con ingreso menor a 2 salarios mínimos. Esta situación presenta un problema particularmente sensible en el caso de los adultos mayores que llegan a la ciudad debido a sus condiciones de miseria en el campo, de las madres solteras, y de los individuos que sufren de alguna discapacidad, y son abandonados por sus familias.

En el cuadro se destaca también que se prevé un porcentaje de segundas compras. Esto se explica porque la mayor parte de las compras de vivienda Media o Media Residencial es efectuada por alguien que ya posee una vivienda, y la deja, ya sea por divorcio, cambio de uso de suelo, simplemente abandono de su vivienda anterior.

Transformado a niveles de vivienda, la distribución propuesta es la siguiente:

**Tabla 41 Proyecciones de Demanda de Vivienda Nueva en el área Metropolitana de la Laguna**

AJUSTADAS AL AÑO 2011 POR NIVEL DE INGRESO DE COMPRADORES POTENCIALES

FUENTE: URBIDATA, en base a información censal 2000 y 2010.

TOTAL INCLUYENDO SEGUNDA COMPRA	precios 2012	2011	2012	2013	2014	2015
INTERÉS SOCIAL ECONÓMICA Y BAJO INGRESO	menos de 234 mil	3,912	3,181	3,478	3,347	3,350
INTERÉS SOCIAL TÍPICA	234 a 290 mil	3,569	2,902	3,173	3,054	3,056
INTERÉS SOCIAL ALTA	290 a 339 mil	1,086	883	966	930	930
MEDIA ECONÓMICA	339 a 551 mil	1,487	1,209	1,322	1,272	1,273
MEDIA	551 a 1,023 mil	966	785	859	826	827
MEDIA RESIDENCIAL	1,023 a 1,931 mil	559	455	497	478	479
RESIDENCIAL	mas de 1,931 mil	254	207	226	217	218
SUMA		11,833	9,621	10,521	10,124	10,132

<sup>5</sup> URBIDATA es el sistema de información inmobiliario de Urbis Internacional, S.A. de C.V., empresa que realiza estudios de mercado inmobiliario desde 1993, con más de 530 estudios realizados en todo el país.

Si comparamos las cifras propuestas con la información sobre la absorción real de créditos en los últimos 5 años<sup>6</sup>, notamos que las ventas excedieron en aproximadamente 30% a la demanda agregada. Esto explica en parte el elevado porcentaje de vivienda si uso detectado por el censo 2010. Sin embargo es una situación que se puede considerar normal tomando en cuenta que durante décadas la oferta de crédito fue inferior a la demanda agregada, y que de alguna forma los derecho habientes de algún sistema crediticio están aprovechando la coyuntura favorable para generar un patrimonio, aunque no le den uso inmediato.

#### Demanda Agregada Para Torreón

Como observamos en los cuadros y gráficos de demanda agregada, el municipio de Torreón genera aproximadamente el 50% de la demanda agregada anual de la zona metropolitana. Sin embargo, eso no quiere decir que el municipio esté en condiciones de captar la totalidad de esa demanda.

La zona norte del municipio está próxima a sus límites de crecimiento, habiendo además reservas importantes hacia el norte de Gómez Palacio y el Oriente en el municipio de Matamoros.

Por otra parte, Torreón cuenta con importantes vacíos interurbanos, cuyos precios son demasiado elevados para edificar vivienda de interés social, a no ser de que se les otorguen las densidades adecuadas.

Por ello, sería lógico suponer que parte de la demanda agregada por el municipio de Torreón, sobre todo la dirigida a la vivienda de menor valor se ubicará en otros municipios metropolitanos, como Matamoros y Gómez Palacio, que cuentan con mayor reserva, y Torreón absorberá prioritariamente vivienda de interés social de alto valor, y sobre todo vivienda Media y Residencial.

**Tabla 42 Proyecciones de Demanda de Vivienda Nueva para el Municipio de Torreón**

AJUSTADAS AL AÑO 2011 POR NIVEL DE INGRESO DE COMPRADORES POTENCIALES  
FUENTE: URBIDATA, en base a información censal 2000 y 2010.

TOTAL INCLUYENDO SEGUNDA COMPRA	precios 2012	RECIENTE 2011-2012	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO	factor de ajuste corto plazo	factor de ajuste mediano y largo plazo
			(2013-2018)	(2019-2029)	(2030-2040)		
INTERÉS SOCIAL ECONÓMICA Y BAJO INGRESO	menos de 234 mil	-	-	-	-	0%	0%
INTERÉS SOCIAL TÍPICA	234 a 290 mil	1,941	5,717	-	-	7,659	30%
INTERÉS SOCIAL ALTA	290 a 339 mil	788	2,320	2,556	2,673	8,338	40%
MEDIA ECONÓMICA	339 a 551 mil	1,002	2,951	5,202	5,440	14,595	50%
MEDIA	551 a 1,023 mil	691	2,035	4,484	4,689	11,900	60%
MEDIA RESIDENCIAL	1,023 a 1,931 mil	564	1,662	3,662	3,830	9,718	70%
RESIDENCIAL	mas de 1,931 mil	645	1,900	4,185	4,377	11,107	80%
<b>SUMA</b>		<b>5,632</b>	<b>16,586</b>	<b>20,090</b>	<b>21,009</b>	<b>63,317</b>	

Conforme a ese análisis, la demanda agregada para el municipio de Torreón habría de ser del orden de 3,000 a 3,500 unidades anuales, considerando dos escenarios. Primeramente en el corto plazo, recibiría el 30% de la demanda metropolitana de vivienda de Interés Social típica, 40% de la vivienda de Interés Social de alto valor; 50% de la vivienda Media Económica, 60% de la vivienda Media; 70% de la vivienda Medio Residencial y 80% de la vivienda Residencial.

Pero enseguida, dejaría de ofrecer vivienda de bajo valor, la cual se construiría fundamentalmente en Matamoros y Gómez Palacio, y se iría concentrando en las viviendas de mayor valor agregado con 20% de la vivienda de Interés Social de alto valor; 40% de la vivienda Media Económica, 60% de la vivienda Media; 70% de la vivienda Medio Residencial y 80% de la vivienda Residencial.

Proyectado a 30 años, eso nos da una demanda agregada de 63,317 viviendas hasta el año 2040. Dependerá de la distribución de la misma por densidades, el cálculo de las necesidades de reservas territoriales para alojarlas en el corto, mediano y largo plazos.

6 Ver el apartado sobre el diagnóstico de la vivienda.

## ¿Qué pasará con el parque habitacional actual?

Ahora bien, uno de los grandes temas de la problemática actual en las ciudades mexicanas tiene que ver con la pérdida del patrimonio construidos en los últimos 100 años.

El parque habitacional en la zona metropolitana de la Laguna en la actualidad está formado por 322,809 viviendas habitadas y 400,785 viviendas totales, de las cuales 174,157 y 219,276 respectivamente corresponden al municipio de Torreón.

El análisis de las reservas territoriales para crecimiento urbano deberá forzosamente incluir la reutilización de parte del patrimonio existente; toda vez que sus propietarios originales envejecen y mueren. Ahora bien, como observamos en el diagnóstico de la vivienda, este sufre una disminución cada año por deterioro físico, abandono, fallecimiento de sus dueños, problemas legales o cambio de uso de suelo. Pero a su vez, el patrimonio habitacional puede ser renovado, mediante inversiones para conservarlo en buen estado.

Las cifras para Torreón indican que el 13% del patrimonio construido se pierde en su uso habitacional a partir de 10 años, ya sea por cambio de uso de suelo o problemas de otra índole. Esta cifra se mantiene durante varias décadas, pero a partir de los 40 años, se incrementa al 20%, y en seguida sigue incrementándose alcanzando hasta 60% para los inmuebles más antiguos.

**Tabla 43      Calculo del Deterioro, Envejecimiento y Cambio de Uso de Suelo**

Construida antes de							PARQUE HABITACIONAL ACTUAL E INCREMENTO PROYECTADO	DEMANDA NETA DE VIVIENDA
	1950	1950 a 1960	1960 a 1970	1970 a 1980	1980-1990	1990-2000		
<b>PORCENTAJE NO REUTILIZABLE</b>								
1900-2010	40%	30%	20%	13%				
2010-2020	50%	40%	30%	20%	13%			
2020-2030	60%	50%	40%	30%	20%	13%		
2030-2040	60%	50%	40%	30%	20%	13%	13%	
1900-2010	17,063	4,072	2,588	3,841			174,157	174,157
2010-2020	21,329	5,429	3,882	5,910	3,521		50,639	10,567
2020-2030	25,595	6,787	5,176	8,865	5,417	2,402	58,733	4,490
2030-2040	25,595	6,787	5,176	8,865	5,417	2,402	3,883	59,111
								985
								58,125

FUENTE: ESTIMACIÓN PROPIA EN BASE A DIAGNÓSTICO DE VIVIENDA

De esta suerte mediante ese proceso de deterioro se irían perdiendo inmuebles, 27,565 en la actualidad, pero la cifra se elevaría hasta 58,125 en la década de 2030 a 2040; a no ser de que se establezca una política financiera para su renovación, la cual no depende del nivel municipal, sino de los organismos financieros de la vivienda.

Ahora bien, además de ese deterioro del patrimonio inmobiliario, existe otra forma tanto o más grave de deterioro, que es el de la infraestructura urbana. Un red de agua, de drenaje, o eléctrica tiene una vida útil de aproximadamente 50 años. Este dato varía según la calidad de los materiales, pero dadas las condiciones de salinidad en el suelo de la Laguna, es un dato bastante cercano a la realidad; aunque en el caso de la infraestructura eléctrica, su renovación es más sencilla.

Para reducir los niveles de fugas en los sistemas de agua potable, y hacer operar adecuadamente el drenaje sanitario, será entonces necesaria su renovación. Pero esto implica una inversión elevada. Por ello, se recomienda establecer polígonos de actuación de mejoramiento urbano, en donde se derramen los costos de inversión entre los propietarios, y se les otorguen beneficios como mayor densidad, o exenciones fiscales. De otra forma, el patrimonio inmobiliario de la ciudad irá perdiendo su valor, quizás a un ritmo superior a lo pronosticado en el cuadro anterior; afectando la calidad de vida de los ciudadanos y los ingresos municipales.

Independientemente del patrimonio deteriorado o modificado, una parte del patrimonio se sigue utilizando por parte de los hijos, o compradores de las vivienda usadas, por lo que la demanda agregada de vivienda nueva se reduce. Al respecto señalemos que anualmente se registran en el municipio de Torreón entre 3,300 y 3,700 defunciones, que generan en promedio algunas 1,650 a 2,000 viviendas liberadas. Sin embargo, debido a proceso de envejecimiento, consideramos que solamente una tercera parte se reutilizaría, es decir del orden de 535 casas por año.

Como observamos en el cuadro a continuación, la demanda para los próximos 30 años de vivienda nueva podría reducirse de 63,400 a 47,357, pues 16,043 unidades ya existentes se reutilizarían. Esto sin contar la posibilidad de que los polígonos de actuación aumenten la proporción de vivienda reutilizables.

**Tabla 44 Demanda Proyectada de Vivienda.**

FACTOR DE AJUSTE	DEMANDA PROYECTADA	PROYECTADA MUNICIPIO DE TORREÓN	PARQUE HABITACIONAL TOTAL	PATRIMONIO PROYECTADO PARA EL MUNICIPIO DE TORREÓN	REUTILIZADO POR UN HOGAR	DEMANDA AGREGADA ANUAL DE VIVIENDA NUEVA
	REGION LAGUNA (INCLUYENDO SEGUN PORCENTAJE DE SEGUNDA COMpra)	TENDENCIAS DEL MERCADO)	MUNICIPIO DE TORREÓN	NUEVO CADA AÑO	VIVIENDA NUEVA	
	104%	0.18	174,157			
2011	10,984	2,031	176,188	535	1,496	
2012	8,932	1,651	177,839	535	1,116	
2013	9,767	1,806	179,644	535	1,271	
2014	9,398	1,738	181,382	535	1,203	
2015	9,406	1,739	183,121	535	1,204	
2016	9,804	1,812	184,933	535	1,278	
2017	9,857	1,822	186,756	535	1,288	
2018	10,421	1,927	188,682	535	1,392	
2019	10,926	2,020	190,702	535	1,485	
2020	10,226	1,890	192,593	535	1,356	
2021	11,790	2,180	194,772	535	1,645	
2022	10,971	2,028	196,801	535	1,494	
2023	12,455	2,302	199,103	535	1,768	
2024	12,294	2,273	201,376	535	1,738	
2025	11,657	2,155	203,531	535	1,620	
2026	12,270	2,268	205,799	535	1,734	
2027	12,191	2,254	208,053	535	1,719	
2028	11,825	2,186	210,239	535	1,651	
2029	12,623	2,334	212,573	535	1,799	
2030	12,079	2,233	214,806	535	1,698	
2031	13,442	2,485	217,291	535	1,950	
2032	12,735	2,354	219,645	535	1,820	
2033	12,712	2,350	221,995	535	1,815	
2034	12,368	2,287	224,282	535	1,752	
2035	12,512	2,313	226,595	535	1,778	
2036	12,022	2,223	228,818	535	1,688	
2037	12,008	2,220	231,038	535	1,685	
2038	12,038	2,225	233,263	535	1,691	
2039	11,962	2,211	235,474	535	1,677	
2040	11,264	2,082	237,557	535	1,548	
<b>TOTAL</b>	<b>342,941</b>	<b>63,400</b>		<b>16,043</b>	<b>47,357</b>	

Elaboración propia en base a datos de INEGI, censos 2000 y 2010, y URBIDATA.

En síntesis, las proyecciones de demanda agregada para la ciudad de Torreón, pueden oscilar entre 47,357 y 63,400, según el éxito de la renovación del patrimonio. La cifra baja está en función de la continuación de las tendencias actuales, pero si el centro de la ciudad se deteriora y no se invierte en su mejoramiento, pudiera bajar la tendencia a la reutilización, y aumentar la necesidad de espacio nuevo para construcción de vivienda.

Al respecto es importante indicar que esta situación ha sido observada en otros países desde hace años, particularmente en Europa, lo que ha llevado a las autoridades a innovar mediante la incorporación de normas de vivienda sustentable más estrictas. Con ello han logrado favorecer la obsolescencia del patrimonio antiguo, y provocar la activación del mercado de vivienda nueva; preferentemente en lotes ya urbanizados de los distritos centrales. Así se ha favorecido la activación económica y al mismo tiempo se ha controlado el aumento de las distancias a recorrer para el transporte, ahorrando energía.

## X. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

### A. OBJETIVO GENERAL

Hacer de Torreón una Ciudad Sustentable, energéticamente eficiente, bella, con elevada calidad de vida, equitativa e incluyente; con una fuerte identidad urbana, patrimonial y comunitaria.

#### a. OBJETIVOS PARTICULARES

##### Planeación

- Contar con una regulación integral, ordenada y equilibrada del desarrollo urbano, industrial y comercial, adecuados a la realidad y a su actual evolución, que coadyuven a mejorar las condiciones de vida de su población.
- Lograr la aprobación, publicación y la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de un nuevo plan de desarrollo urbano municipal, congruente con el Programa Metropolitano, que incorpore los principios de desarrollo urbano sustentable y que esté debidamente consultado con la ciudadanía.
- Lograr la actualización, aprobación, publicación e inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Programa Parcial del Centro Histórico.
- Lograr la actualización, aprobación, publicación e inscripción en el Registro Público de la Propiedad de los planes parciales de las zonas industriales del municipio.
- Lograr la realización, aprobación, publicación e inscripción en el Registro Público de la Propiedad del plan parcial del Centro Urbano.

##### Suelo y Vivienda

- Lograr la urbanización programada de los vacíos urbanos.
- Lograr el crecimiento planeado soportado por las áreas y equipamiento necesarios.
- Lograr el crecimiento planeado de la vivienda social contando con lotes para la población de bajos recursos.
- Contar con una propuesta de densidades habitacionales, adecuada a las necesidades y posibilidades económicas de los distintos estratos de población.
- Fomentar el crecimiento concentrado de la ciudad y la densificación progresiva, respondiendo a las necesidades de infraestructura y equipamiento.

##### Infraestructura

- Lograr la eficiencia física, hasta alcanzar el 80% en los organismos operadores de la distribución de agua potable, y de 98% en la eficiencia comercial del sistema de abastecimiento.
- Lograr una cobertura total de servicios y pavimentación en las zonas urbanas regulares del municipio.
- Lograr la ejecución, aprobación, publicación e inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Programa Sectorial para el manejo de Aguas Pluviales.
- Contar con una dependencia especializada para la administración del mantenimiento de la infraestructura actual. Que programe y ejecute la infraestructura propuesta por los planes y el Plan Integral para el Manejo de Aguas Pluviales.
- Lograr implementar tecnologías alternativas en la infraestructura.

- Lograr disminuir la dependencia de la ciudad a fuentes convencionales de energía.
- Implementar un esquema de captación y almacenamiento de las aguas de lluvia a nivel domiciliario.

#### Vialidad y Transporte

- Establecer un sistema de transporte que estructure las rutas existentes, ofrezca unidades cómodas y limpias, ofrezca una velocidad promedio de viaje competitiva con respecto al automóvil, para conservar un alto porcentaje de viajes en transporte público.
- Generar un esquema de movilidad peatonal con accesibilidad total, secciones suficientes para el desplazamiento cómodo y seguro de los peatones, y un ámbito agradable y sombreado. Para recuperar las calles y avenidas como espacio público de convivencia social con banquetas reforestadas.
- Encontrar soluciones aplicables a la realidad actual y lograr su ejecución a la menor brevedad.
- Aprobar un nuevo plan vial.

#### Equipamiento

- Lograr el estándar de 7 metros cuadrados por habitante en materia de espacio recreativo y deportivo; y de 3 metros cuadrados por habitante en materia de área verde para fines de paseo y paisajismo.
- Contar con sistema de parques lineales utilizando los derechos de vía de las líneas de CFE, los ductos de PEMEX y canales de riego.
- Lograr el rescate de espacios públicos para la realización de actividades artísticas, culturales, cívicas, deportivas y de esparcimiento que detonen la integración social.

#### Imagen Urbana

- Lograr una ciudad con una imagen clara, limpia, forestada y discreta en materia publicitaria.
- Lograr el mejoramiento de barrios y fraccionamientos, y su forestación de calles y plazas para mitigar la contaminación visual y por polvo.
- Conservar y restaurar el patrimonio arquitectónico de la ciudad. Lograr el reciclamiento de inmuebles con valor patrimonial para generar nuevas opciones con usos compatibles en su entorno.
- Lograr la instalación de mobiliario urbano de calidad, y que sea armónico con la zona de la ciudad en donde se instala.
- Lograr la eliminación del grafiti en calles y avenidas.
- Fomentar la forestación de camellones y la creación de áreas verdes.

#### Medio Ambiente

- Lograr un sistema que reduzca los costos de operación, obtenga aguas tratadas de calidad comercial, y evite los problemas de malos olores y contaminación.
- Contar con sistema que logre el control para el manejo y la disposición final del escombro.
- Lograr que la masa arbórea de la ciudad sea incrementada con especies acordes con el clima y la cantidad de agua disponible.
- Lograr en el área de Jimulco proyectos de ecoturismo como una alternativa para la promoción del desarrollo sustentable y alternativas económicas para los campesinos de la zona.

#### Riesgos y Vulnerabilidad

- Contar con un atlas de riesgos, que sea aprobado de acuerdo a legislación correspondiente y administrado por las dependencias relacionadas con la protección civil.

- Lograr la reubicación de la población asentada en zonas de riesgo.
- Lograr la ejecución y aprobación del plan integral de manejo de aguas pluviales.
- Lograr impedir la construcción de fraccionamientos y la modificación del cauce de la Vega del Caracol.

#### Fomento Económico

- Consolidar a la ciudad como prestadora de servicios médico asistenciales.
- Fortalecer la industria existente y promover la diversificación de las actividades productivas del municipio, como soporte fundamental del desarrollo.
- Lograr la inclusión del Programa de fomento a Subcentros de equipamiento estratégico señalados por el plan metropolitano.
- Lograr la tecnificación de la producción del sector agrícola - ganadero.

#### Marco Institucional

- Lograr una planeación integral, fomentando un modelo de desarrollo y cooperación regional y metropolitano.
- Concretar los proyectos intermunicipales: Macroabastecimiento, transferencia, saneamiento y reúso del agua. Transporte sustentable.
- Lograr la implementación de los programas estratégicos emanados del plan metropolitano como del plan municipal, tanto en materia de desarrollo económico, como de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS).
- Contar con un sistema eficiente de atención a trámites y licencias para la construcción y el desarrollo urbano,
- Contar con una base de datos de información urbanística sistematizada para facilitar la planeación, desarrollo e implementación de programas y proyectos municipales.
- Contar con personal capacitado y actualizado para eficientar su labor.

#### Participación Ciudadana

- Contar con un organismo técnico descentralizado, que permita la investigación, la planeación y el diseño del municipio a largo plazo, integrando la participación de la ciudadanía.
- Lograr la instalación de organismos ciudadanos o académicos para el seguimiento y calificación de programas y planes.
- Impulsar una sociedad comprometida, participativa, involucrada en el desarrollo de su ciudad; concertar los esfuerzos con los sectores públicos y privados para la toma de decisiones en el futuro de Torreón.
- Lograr la instalación de organismos ciudadanos o académicos para el seguimiento y calificación de programas y planes.

#### Marco Normativo

- Lograr la actualización, aprobación, publicación del Reglamento Municipal de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Construcciones, del Código Municipal y la Ley de Ingresos.
- Falta de actualización de la normativa relativa al desarrollo urbano, para contar con nuevos instrumentos de gestión y financiamiento.

## XI. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS

### Políticas de Desarrollo Urbano

La política propuesta es la siguiente:

- Propiciar una ciudad más compacta, eficiente, con mayores densidades y mezcla de usos de suelo en zonas estratégicas.
- Asegurar la congruencia con el Programa Metropolitano de Desarrollo Urbano de la Laguna.
- Utilizar como estrategia el crecimiento a base de polígonos de actuación.

- Mejorar y Regenerar las zonas antiguas, para utilizar en forma eficiente el patrimonio construido, aprovechar la infraestructura instalada que actualmente es subutilizada.
- Propiciar el fortalecimiento de las finanzas públicas municipales.
- Promover el urbanismo sustentable.

Las políticas, además de guiar los criterios que respaldan y justifican las Estrategias, nos ayudarán a delimitar las áreas aptas a urbanizar, las que se destinarán para reserva urbana y las que se conservarán por su carácter histórico, productivo o ambiental.

#### Política de Crecimiento

- Implementar incentivos para el crecimiento urbano mediante la implementación de Polígonos de Actuación.
- Impulsar las actividades productivas del municipio para incrementar su potencial de desarrollo social y económico.

#### Política de Consolidación

- Promover la construcción de equipamiento público y privado en zonas de vivienda que carecen del mismo.
- Promover la consolidación de zonas dispersas propiciando la concentración de densidad y los usos mixtos.
- Implementar las acciones públicas necesarias para proporcionar a las zonas, sectores y centros de población estratégicos y sus áreas de influencia, el equipamiento urbano y regional requerido por niveles de atención.

#### Política de Mejoramiento

- Establecer proyectos específicos para la regeneración de zonas envejecidas en su infraestructura o su vivienda.
- Promover acciones de pavimentación, alumbrado público o introducción de servicios en zonas carentes del servicio.

#### Política de Conservación

- Fomentar la protección, restauración y conservación del patrimonio histórico y cultural del municipio.
- Promover la conservación de los ecosistemas naturales y su recuperación en caso de estar alterados, para el mejoramiento de la calidad de vida de la población y el aseguramiento del desarrollo de las futuras generaciones.

#### Política de Protección

- Establecer los medios legales suficientes para evitar el crecimiento urbano tanto formal como informal en zonas consideradas de protección, como zonas las áreas naturales protegidas y los cauces de arroyos y cañadas, consideradas con riesgo de inundación.

### ESTRATEGIA GENERAL

La ocupación planeada de su territorio, basada en la dotación equilibrada del equipamiento e infraestructura, la promoción de la seguridad para la ciudadanía, el impulso al desarrollo de la actividad económica, y la instrumentación de proyectos de gestión urbana basado en los polígonos de actuación.

### ESTRATEGIAS PARTICULARES

#### Planeación

- Establecer un reglamento de zonificación y uso de suelo, adaptado a las nuevas tendencias internacionales y nacionales, en materia de usos mixtos, densificación e instrumentos de gestión pública del desarrollo integral.

- Identificar los efectos y potencialidades del desarrollo en la estructura urbana, socioeconómica y medio ambiente del centro de población. Y proponer programas que apliquen los principios de la sustentabilidad urbana.
- Promoción de un polígono de actuación y de un Programa Parcial ante autoridades estatales, y vecinos del centro histórico.
- Promoción de polígonos de actuación y Programas Parciales ante autoridades estatales, y vecinos de los polígonos industriales estratégicos.
- Implementación de un plan parcial y promoción de polígonos de actuación planteados en el Plan para el polígono Centro Urbano.

#### Suelo y Vivienda

- Establecer polígonos de actuación con usos, destinos, intensidades y densidades de usos de suelo que permitan atraer inversiones inmobiliarias a estas zonas.
- Establecer polígonos de actuación con usos, destinos, intensidades y densidades de usos de suelo que permitan atraer inversiones inmobiliarias a estas zonas.
- Promover la adquisición reservas de suelo para soportar el crecimiento de vivienda social de corto, mediano y largo plazo programado.
- Establecer dos segmentos de densidades y tamaño de lotes nuevos, entre el H2 y el H5, denominados H3 y H4, así como HM dúplex y HM triplex. (Ver Tabla de Normas para el Uso Habitacional):
- Definir polígonos de actuación, susceptibles de incrementar su densidad habitacional, condicionados al cumplimiento de inversiones que contrarresten los impactos urbanos generados por la densificación.

#### Infraestructura

- Desarrollar un plan maestro para la reposición de las líneas, además contemple la gestión y monitoreo de las líneas de distribución, que se implemente un correcto sistema de cobro. El Consejo administrativo contemple una mayor participación ciudadana.
- Establecer un programa anual de actualización de servicios y pavimentos, basados en presupuesto municipal y obras por cooperación.
- Elaboración del Plan Maestro de manejo de aguas pluviales.
- Crear e impulsar un organismo público que cuente con los recursos necesarios para atender problemática del manejo de aguas pluviales.
- Promover en el alumbrado público la sustitución de las luminarias actuales por nuevos modelos alimentados por energías alternativas viables.
- Realizar el proyecto de producción de biogás, a partir del relleno controlado de la ciudad, los antiguos tiraderos en la carretera a Mieleras y en la Merced.
- Promover la Implementación de medidas innovadoras en la ciudad, como son las “terrazas verdes”, los aljibes y los drenajes ciegos.

#### Vialidad y Transporte

- Implementar de un sistema integral y sustentable de transporte público, que contemple autobuses en carriles exclusivos, vías de transporte prioritario, medios alternos de movilidad integrados, y una política de calidad y precio atractiva para los usuarios.
- Establecer un programa integral de banquetas y andadores peatonales forestados y con accesibilidad total. Establecer un reglamento de construcción en vías públicas.
- Programa de gestión de vialidades prioritarias (Torreón 2000, Miguel\_ La Partida, entre otras.).

- Incluir en el nuevo plan de desarrollo urbano todas las vialidades propuesta por el Plan metropolitano. Adecuadas a la realidad.

#### Equipamiento

- Aprovechar los espacios de ríos y zonas inundables, para promover los equipamientos deportivos y recreativos, mejorando la imagen urbana y fortaleciendo la identidad en la ciudad y la comarca.
- Establecer el sistema metropolitano de parques. Impulsar la construcción de Parques Hídricos (Vega del Caracol y Mieleras) que contemplen áreas de recreación y deportes compatibles áreas de protección ambiental.
- Establecer un Sistema de Parques Lineales. Equipados para la recreación, deporte, entretenimiento y de movilidad no motorizada con la incorporación de ciclopistas y andadores.
- Establecer un programa de rehabilitación y mantenimiento de espacios públicos que permita su uso. mediante su reconstrucción, ampliación y rehabilitación física.

#### Imagen Urbana

- Establecer normas de ordenamiento y trama urbana para las edificaciones que tienen frente a avenidas importantes. En particular promover el saneamiento y reforestación para el Rio Nazas y la Sierra de las Noas. Desarrollar proyectos de rescate, mejoramiento de recorridos, de seguridad y promoción turística.
- Elaborar un programa de mejoramiento integral de la imagen urbana, con limpieza y remozamiento de fachadas. Reforestación con especies adecuadas al clima de la región y dotación de mobiliario urbano.
- Promover el decreto para establecer al centro histórico como polígono de actuación para la conservación y mejoramiento, dotado de capacidad para realizar transferencia de potencialidades a otras edificaciones fuera de dicho polígono pero dentro del municipio.
- Promover la elaboración de un reglamento integral que regule la imagen urbana y construcción en vía pública.
- Promover un programa de arborización de vías públicas con especies vegetales adecuadas al clima local.

#### Medio Ambiente

- Establecer un programa de restructuración del sistema de drenaje dividido en zona norte y zona sur. En la zona norte construir una nueva planta, y en la zona sur modernizar la planta actual. Establecer un ducto de aguas grises para la venta o intercambio de derechos con el sector agrícola.
- Concretar un sistema integral de manejo del escombro, que contemple el reuso y reciclaje de los materiales así como su disposición en un sitio apto.
- Rescatar espacios públicos, banquetas y áreas verdes en los que se implementen programas de reforestación con especies que permitan la recuperación de la capa vegetal.
- Gestionar recursos para lograr inversiones en el área protegida de Jimulco.

#### Riesgos y Vulnerabilidad

- Elaboración de atlas municipal de peligros o de riesgos. Donde, mediante un sistema de información geográfica se identificarán los peligros, los riesgos y la vulnerabilidad derivada de los fenómenos naturales y/o sociales que afectan a los asentamientos humanos.
- Promover un programa de reubicación definitiva de la población establecida en zonas de riesgo aprovechando baldíos y vivienda abandonada en zonas cercanas.
- Promover los proyectos y obras que emanen del plan integral de manejo de aguas pluviales para la mitigación de la problemática.

- Establecer como área de riesgo por inundación la zona de la Vega del Caracol.

#### Fomento Económico

- Desarrollar en el Centro Urbano (Av. Corregidora, bulevar Revolución, Calzada Colón y calle Rosendo Guerrero) un clúster especializado en servicios medico asistenciales que contemple áreas de recreación y cultura.
- Construir y promover áreas industriales y desarrollos agroindustriales, en las áreas establecidas por el plan.
- Gestionar y fomentar el desarrollo de los polígonos estratégicos para los siguientes equipamientos:
  - Clúster de Salud
  - Clúster Judicial
  - Centro de Innovación Tecnológica
  - Centro de Convenciones
  - Aerotecnópolis
- Desarrollar la tecnificación de los sistemas de riego a través de esquemas financieros adecuados a la realidad económica del sector.

#### Marco Institucional

- Crear el Instituto Metropolitano de Planeación de la ZM de la Laguna.
- Promover el establecimiento de una agencia de coordinación metropolitana para la planeación ejecutiva y la gestión de proyectos intermunicipales.
- Promover el establecimiento de un organismo de Coordinación Municipal e Intermunicipal de Proyectos Urbanos Estratégicos, dedicada a operar la implementación a través de Asociaciones Público - Privadas.
- Implementar un programa de fortalecimiento y la modernización institucional, así como en la coordinación Estado-Municipio.
- Crear un Sistema de Información Geográfica, mediante la implementación normas de coordinación y de un programa de fortalecimiento y la modernización institucional.
- Implementar un programa de actualización y capacitación para el fortalecimiento y la modernización institucional.

#### Participación Ciudadana

- Crear el Instituto de Investigación y Planeación Municipal.
- Crear observatorios urbanos locales constituidos por ciudadanos o académicos.
- Actualizar el reglamento interno Consejo Municipal de Desarrollo Urbano para contemplar la participación de otros sectores dentro mismo

#### Marco Normativo

- Promover el establecimiento de sanciones para quienes autoricen cambios de uso de suelo fuera de los Planes. Promover el cumplimiento estricto del procedimiento existente para la aprobación de un Plan o Programa de Desarrollo Urbano, y desarrollar un Plan Parcial específico para la zona.
- Ampliar las facultades del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano para conocer y denunciar ante las instancias judiciales correspondientes las violaciones de los planes.
- Establecer instrumentos de gestión y fomento tales como los Polígonos de Actuación y los Impuestos de Plusvalía.
- Promover la introducción del concepto de Banco de Mitigación Pluvial.

---

Estrategia de Desarrollo Urbano

Como parte integral de la estrategia para regular y ordenar el crecimiento del centro de población de Torreón, se encuentra la necesidad no sólo de establecer normas y lineamientos para orientar el desarrollo urbano, sino también se requieren de acciones de previsión y provisiones de terrenos aptos y convenientes para el desarrollo urbano que establezcan las autoridades municipales y estatales en su ámbito de competencia como reservas de suelo urbano.

#### Estructura Urbana

El crecimiento urbano de Torreón se ha dirigido principalmente hacia el norte y el oriente, que son zonas planas en las cuales la infraestructura y servicios, se pueden construir con relativa facilidad, por lo que se ha presentado un crecimiento tipo gota de aceite.

La estructura urbana de la ciudad quedará constituida por los siguientes elementos:

- Centro Histórico
- Centro Urbano
- Subcentros Urbanos
- Centros de Barrio
- Centros Vecinales
- Corredores urbanos
- Habitacional
- Comercial y de servicios
- Industria
- Equipamiento público y privado
- Zonas de conservación ecológica
- Estructura Vial
- Transporte

#### Estrategia Territorial

##### Zonificación Primaria

###### Área Urbana

El área urbana es aquella que cuenta con cierto grado de urbanización y ocupación por usos urbanos como el habitacional, comercial, servicios, vialidad e industria. Ocupa una superficie de 15, 639 hectáreas, con una población de 639,629 habitantes, que genera una densidad promedio de 40.89 hab/ha.

###### Áreas de Crecimiento o de Reserva.

Aquellas que por sus características naturales y aptitudes urbanas, así como por su factibilidad para dotarlas con infraestructura, equipamiento y servicios, se considera conveniente incorporarlas a la expansión futura del centro de población. La zona de reserva del crecimiento urbano para el 2040 tiene una superficie de 3,160 hectáreas brutas.

###### Áreas de Conservación o de Preservación

Son aquellas zonas, dentro del área de estudio, que debido a sus características naturales se considera conveniente conservar en su estado natural como medida de protección para mantener el equilibrio ecológico de las mismas. Ocupa una superficie de 11,702 hectáreas.

*Para identificar y ubicar las áreas descritas ver plano E-1 Zonificación Primaria. Anexo Cartográfico.*

## Zonificación Secundaria.

El esquema de zonificación de usos y destinos del suelo para el Municipio de Torreón, se plantea una serie de restricciones a los usos del suelo. Esta zonificación y la estructura propuesta son consecuencia de las características y condiciones socioeconómicas de la población residente y esperada.

Para la identificación y ubicación de los usos descritos ver plano E2, Zonificación Secundaria. Anexo Cartográfico.

Los aprovechamientos específicos para esta zonificación son:

- *Usos habitacionales:*  
HB densidad muy baja; H1 densidad baja, H2 densidad media-baja; H3 densidad media; H4 densidad media-media; H5 densidad media alta y H6 densidad alta.
- *Usos comerciales y de servicios:*  
Corredor urbano habitacional, comercio, servicios e industria (CU1.1 y CU1.2); Corredor urbano habitacional y comercio (CU2); Corredor urbano comercio, servicios e industria (CU3).
- *Equipamiento y servicios urbanos:*  
Centro Urbano, Subcentro Urbano, Centro de Barrio y Centro Vecinal.
- *Industria, Espacios Abiertos y Área de conservación.*

En lo referente al uso industrial, se plantean zonas para emplazamiento de industrias: L ligera; P Pesada; E Extractiva.

Se propone para las áreas de conservación la siguiente zonificación:

- Zona de Protección de los recursos naturales: Río Nazas y Vega del Caracol.
- Zona de restauración Ecológica, aplicable a los canales.
- Zona Aprovechable, donde se desarrollarán actividades agrícolas y pecuarias.
- Zona de Restauración Ecológica aplicable a la Sierra de las Noas y al Cerro de las Calabazas.
- Zona de Conservación/Explotación mineral controlado.
- Área de poblado rural y área de crecimiento.
- Zona de Amortiguamiento.

En lo referente a la zonificación funcional del área urbana las propuestas son:

**Centro Histórico (CH)**

El Centro Histórico cuenta con un plan parcial con el objetivo que se transforme en un verdadero Centro Metropolitano. Para lograr esto se deben de potencializar las inversiones realizadas por los distintos niveles de gobierno y promover proyectos integrales que contengan núcleos de concentración de conjuntos administrativos públicos y privados, financieros, comercio especializado, contenido área culturales-turísticas y en futuro oferta de vivienda habitacional de mediana y alta densidad. Dentro de la estrategia de polígonos de actuación se propone establecer un clúster cultural y comercial.

**Centro Urbano (CU)**

Para promover la reactivación del 2º al 4º cuadro de la ciudad se propone esta área sujeta a un Plan Parcial por lo que deberán ajustarse a una zonificación y reglamentación de desarrollo controlado. Dentro de la estrategia de polígonos de actuación se propone establecer un clúster salud.

---

Subcentro Urbano (SCU)

Son áreas complementarías al centro histórico y urbano que ofrecen servicios de menor nivel, pero utilizados con mayor frecuencia, atendiendo a la población.

Se ha previsto para la ciudad 8 subcentros urbanos estratégicamente localizados principalmente en cruceros de vialidades primarias y sobre el periférico, facilitando un ágil y rápido acceso a cada uno de ellos mediante la circulación en estas vías. Ver estrategia de polígonos de actuación.

#### Centros de Barrio (CB)

Este equipamiento, está formado por una parte de las donaciones al Municipio y está destinado a la construcción de la escuela secundaria en general, de capacitación para el trabajo, de atípicos, tecnológica, biblioteca de barrio, centro social popular, unidad médica de primer contacto, clínica, comercio pequeño, mercado, guardería, agencia de correo, parque de barrio, centro deportivo, salón deportivo, plaza de barrio y estación de taxis.

#### Centro Vecinal (CV)

Estas instalaciones están conformadas por las donaciones al Municipio y están destinadas a la construcción de jardines de niños, escuelas primarias, jardín vecinal, cancha deportiva, plaza vecinal, juegos infantiles y pequeño comercio, que deberán ser planeadas y ejecutadas en forma integral.

#### Corredores Urbanos (CU).

Los corredores urbanos son franjas concentradoras de comercios, servicios y vivienda de densidad media alta o alta en predios con frente a vialidades primarias y colectoras de la ciudad.

Se proponen 3 tipos de corredores dependiendo del uso de suelo y de la intensidad permitida. En ellos se desarrollará un nivel de servicios de menor escala que el de los centros y subcentros y están definidos de tal manera que eviten grandes desplazamientos de la población.

#### Industria

Este tipo de suelo toma en cuenta el potencial de desarrollo que manifiesta el centro de población, por lo tanto, se prevé mantener y consolidar dicha tendencia incorporando una zona de atracción para la industria de alta tecnología, comercio y servicios, al norte de Torreón en los límites con Matamoros.

La estrategia del Plan propone la realización de estudios de impacto ambiental donde se garantice que los establecimientos industriales no provoquen molestias, interferencia o peligro de contaminación grave y/o riesgos para las zonas habitacionales. Estas industrias deberán implementar medidas de control de la contaminación.

#### Agroindustria

Este tipo de producción se propone para diversificar la industria de la ciudad, su ubicación está sujeta a la elaboración de programas adecuados para determinar el lugar más idóneo; la estrategia es que el Municipio de Torreón conjuntamente con los municipios de la zona metropolitana cuente con un corredor agroindustrial lácteo y de proceso avícola.

## Zona agrícola

Este plan recomienda mantener la zona agrícola en las zonas de reserva para crecimiento urbano. Sin embargo, se considera necesario conservar y salvaguardar las que se localizan hacia el norte de la Vega del Caracol, proponiendo impulsar su desarrollo económico y evitar el cambio de uso del suelo.

En lo que se refiere a los usos del suelo del Territorio sur del Municipio de Torreón se propone:

- Uso Agropecuario y crecimiento de localidades rurales.
- Uso Natural, para el desarrollo de actividades de Ecoturismo.
- Uso Natural, de amortiguamiento.
- Zona Natural, para protección especial que corresponde con la parte alta de la Sierra de Jimulco.

## Polígonos de Actuación

Como parte de la estrategia de suelo se busca consolidar la figura de Polígonos de Actuación, para establecerla como patrón de ordenamiento sustentable a corto, mediano y largo plazo. *Para la identificación y ubicación de los polígonos ver Plano E4, Polígonos de Actuación Etapas de Desarrollo. Anexo Cartográfico.*

En seguida se relacionan los polígonos propuestos, con la política y normas con las que se rigen.

**Tabla 45 Polígonos de Actuación**

POLÍGONOS DE ACTUACION	CLAVE	POLITICA	USO PREDOMINANTE	PLAZO	Has.	Porcentaje de area libre	area libre	Porcentaje vivienda	vivienda	Densidad	No. De viviendas
Santa Fé (Oriente Vega del Caracol)	Cb 1	CRECIMIENTO	Habitacional	M - L	97.91			90%	881,190.00	45.00	3,965.36
Anna (Nororiente Fracc. Ana)	Cb 2	CRECIMIENTO	Habitacional	M - L	120.34			90%	1,083,060.00	45.00	4,873.77
Carretera a Santa Fé	Cb 3	CRECIMIENTO	Habitacional	M - L	185.69			90%	1,671,176.77	45.00	7,520.30
Plan de San Luis	Cb 4	CRECIMIENTO	Habitacional	M - L	163.91			90%	1,475,148.38	45.00	6,638.17
Castellón (Norpiente Vega del Caracol)	Cb 6	CRECIMIENTO	Habitacional	C	38.50			90%	1,414,481.34	45.00	6,365.17
Torreón Norte (La Partida) Sur	Cb 7	CRECIMIENTO	Habitacional	C - M	329.66			90%	2,966,943.11	45.00	13,351.24
La Libertad (Norpiente Vega del Caracol)	Cb 8	CRECIMIENTO	Habitacional	M - L	83.93			90%	976,413.11	30.00	2,929.24
Anna (Oriente de Senderos)	Cb 9	CRECIMIENTO	Habitacional	L	158.56			80%	1,268,511.47	45.00	5,708.30
Santa Fé (Nororiente Vega del Caracol)	Cb 10	CRECIMIENTO	Habitacional	M - L	234.94			80%	2,319,902.79	30.00	6,959.71
<b>Subtotal</b>					<b>1,413.44</b>				<b>14,056,826.96</b>	<b>M²</b>	<b>58,311.25</b>
										<b>1,405.68</b>	Has.
Desarrollo industrial Norte	Ca 1	CRECIMIENTO	Crecimiento Industrial	M	105.06			0%	0.00	0.00	0.00
Desarrollo industrial Norte	Ca 2	CRECIMIENTO	Crecimiento Industrial	M	131.78			0%	0.00	0.00	0.00
<b>Subtotal</b>					<b>236.84</b>				0.00	M²	
										0.00	Has.
Santa Fe	Ci 1	CRECIMIENTO	Agricultura Técnica	C	183.67			0%	0.00	0.00	0.00
Santa Fe	Ci 2	CRECIMIENTO	Agricultura Técnica	C - M	411.69			0%	0.00	0.00	0.00
<b>Subtotal</b>					<b>595.36</b>						
<b>Total CRECIMIENTO</b>					<b>2,245.64</b>				<b>14,056,826.96</b>	<b>M²</b>	<b>58,311.25</b>
										<b>1,405.68</b>	Has.
Mieleras y Paseo del Tec	Cb 1	CONSOLIDACIÓN	Habitacional	C	109.23	100%	1,092,336.25	90%	983,102.63	45.00	4,423.96
La Joya	Cb 2	CONSOLIDACIÓN	Habitacional	C - M	89.54	100%	895,357.11	80%	716,285.69	45.00	3,223.29
La Perla	Cb 3	CONSOLIDACIÓN	Habitacional	C - M	111.93	100%	895,357.11	80%	716,285.69	45.00	3,223.29
Sub Centro Saulo	Cn 4	CONSOLIDACIÓN	Comercio e Industria	C	50.15	25%	125,385.69	10%	12,538.57	45.00	56.42
Sub Centro Las Américas	Cn 5	CONSOLIDACIÓN	Comercio e Industria	C - M	379.89	30%	1,139,680.71	35%	398,888.25	30.00	1,196.66
Sub Centro Ibero-Senderos	Cn 6	CONSOLIDACIÓN	Educación-Comercio	C - M - L	567.61	70%	3,973,280.84	30%	1,191,984.25	30.00	3,575.95
Sub Centro Galerias	Cn 7	CONSOLIDACIÓN	Desarrollo de Negocios	C - M	189.93	35%	664,770.00	20%	132,954.00	30.00	398.86
Zona Industrial Torreón	Cn 8	CONSOLIDACIÓN	Industria y Desarrollo Tecnológico	C - M	279.34	35%	977,705.00	0%	0.00	0.00	0.00
Sub Centro Universidad	Cn 9	CONSOLIDACIÓN	Educación y Desarrollo Tecnológico	C - M - L	172.05	50%	860,246.23	60%	516,147.74	30.00	1,548.44
La Libertad	Cn 10	CONSOLIDACIÓN	Habitacional	C - M	73.23	70%	949,372.40	80%	759,497.92	30.00	2,278.49
Víñedos	Cn 11	CONSOLIDACIÓN	Habitacional	C - M	129.30	70%	949,372.40	80%	759,497.92	30.00	2,278.49
Centenario-Las Villas	Cn 12	CONSOLIDACIÓN	Habitacional	C - M - L	289.98	70%	949,372.40	80%	759,497.92	30.00	2,278.49
Sub Centro Las Etnias	Cn 13	CONSOLIDACIÓN	Habitacional	C - M	135.62	70%	949,372.40	80%	759,497.92	30.00	2,278.49
Sub Centro Jacona La Unión	Cn 14	CONSOLIDACIÓN	Deporte y Social	C	29.35	100%	73,154.59	0%	0.00	0.00	0.00
Desarrollo Industrial Mieleras 1	Cn 15	CONSOLIDACIÓN	Industria	M	351.58	100%	3,515,839.93	0%	0.00	0.00	0.00
Desarrollo Industrial Mieleras 2	Cn 16	CONSOLIDACIÓN	Industria	M - L	1,005.62	100%	10,056,178.29	0%	0.00	0.00	0.00
<b>Total CONSOLIDACIÓN</b>					<b>3,964.37</b>		<b>28,066,781.35</b>	<b>M²</b>	<b>7,706,178.49</b>	<b>M²</b>	<b>26,760.85</b>
									<b>2,806.68</b>	Has.	<b>770.62</b>
CU (Cluster Salud)	M 1	MEJORAMIENTO-REGENERAÇÃO	Cluster de Salud	C - M	224.25			0%	0.00	0.00	0.00
Centro Histórico	M 3	MEJORAMIENTO-REGENERAÇÃO	Usos mixtos	C - M	29.33			50%	416,028.56	45.00	1,872.13
CU (Comercio)	M 4	MEJORAMIENTO	Usos mixtos	C - M	190.76			40%	897,007.84	45.00	4,036.54
Magdalenas	M 5	MEJORAMIENTO-REGENERAÇÃO	Usos mixtos	C - M	83.21			50%	416,028.56	45.00	1,872.13
Eduardo Guerra	M 6	MEJORAMIENTO-REGENERAÇÃO	Usos mixtos	C - M	154.58			50%	772,878.56	45.00	3,477.95
<b>Total MEJORAMIENTO</b>					<b>682.12</b>				<b>2,501,943.51</b>	<b>M²</b>	<b>11,258.75</b>
									<b>250.19</b>	Has.	
Río Nazas	P	PRESERVACIÓN		C	490.34			0%	0.00	0.00	0.00
Cerro de las Noas	P	PRESERVACIÓN		C - M	156.51			0%	0.00	0.00	0.00
Vega del Caracol	P	PRESERVACIÓN	Alto Riesgo de Inundación	C	431.55			0%	0.00	0.00	0.00
<b>Total PRESERVACIÓN</b>					<b>1,078.39</b>						
<b>Total POLIGONOS PRIORITARIOS</b>					<b>7,970.53</b>				<b>24,264,948.96</b>	<b>M²</b>	<b>96,330.85</b>
									<b>2,426.49</b>	Has.	
Sierra y Cañón de Jimulco	P	PRESERVACIÓN	Reserva Ecológica	C	60,458.26			0%	0.00	0.00	0.00

---

Estructura Vial

## Vialidad Regional

Para evitar la saturación de las actuales carreteras, que prácticamente se han convertido en vías municipales en algunos puntos, se requerirá diversificar los flujos regionales, asegurando una comunicación eficiente y la salvaguarda de las cualidades logísticas de la zona metropolitana. Para ello se propone un nuevo periférico, que une la carretera a Durango, con las carreras a Juárez, a Piedras Negras, Acuña, y a Saltillo. Esta vía tendrá las siguientes características:

- a. Acceso controlado,
- b. Con carriles para carga y vehículos particulares de largo trayecto, y laterales para tránsito local.
- c. Podrán ser autopistas de cuota, o vías de acceso restringido.

## Accesos controlados

La estrategia de estos accesos es evitar que el transporte de carga pesada circule por el área urbana central, en base a la elaboración de un programa específico de vialidad y transporte se determinarán las vías primarias que darán acceso a los transportistas.

- Bulevar Torreón-Matamoros.
- Autopista Torreón - San Pedro. (Calzada Iberoamericana)
- Calzada Juan Pablo II (Carretera a San Pedro).
- Calzada Juan Agustín de Espinosa (Carretera a Santa Fe).
- Bulevar Mieleras
- Bulevar Laguna

## Vialidades Primarias

Son arterias cuya función es conectar áreas distantes y que soportan los mayores volúmenes vehiculares con el menor número de obstrucciones.

Al grupo de vialidad primaria pertenecen:

- Bulevar Río Nazas.
- Bulevar Independencia.
- Bulevar Revolución.
- Bulevar Torreón-Matamoros.
- Autopista Torreón - San Pedro. (Calzada Iberoamericana)
- Calzada Juan Pablo II (Carretera a San Pedro).
- Calzada Juan Agustín de Espinosa (Carretera a Santa Fe).
- La Calzada Zaragoza y su prolongación al Este.
- El Paseo del Tecnológico y su prolongación al Este.
- Bulevar Mieleras
- Bulevar Laguna

Vialidades Colectoras.- Son aquellas que comunican a los fraccionamientos, barrios y colonias con vialidades primarias. Están integrados por una traza vial ortogonal, que corre principalmente de norte a sur y de oriente a poniente.

En el sentido norte sur:

- Calzada Colón.

- Calzada Cuauhtémoc y su prolongación al sur.
- Calle Mariano López Ortiz
- Paseo de La Rosita.
- Calzada Abastos y su prolongación hacia la carretera a la Unión.
- Bulevar Francisco Sarabia.
- Paseo de Los Álamos.
- Calzada Tláloc
- Calzada Xochimilco.
- Av. Fundadores de Torreón.
- 

En el sentido oriente-poniente:

- Bulevar Constitución.
- Av. Guerrero
- Av. Aldama.
- Calzadas Toltecas.
- Calzada J.F. Ealy Ortiz, (Moctezuma).
- Calzada Profr. Ramón Méndez.
- Calzada Rovirosa Wade.
- Prolongación Av. Bravo.
- Avenida Allende.
- Avenida Juárez.
- Avenida Central.
- Calzada Gómez Morín
- Avenida Universidad.

#### Infraestructura

Con respecto a los destinos de infraestructura, éstos responden a la necesidad prioritaria de mejorar las condiciones de los servicios públicos en el corto plazo. Mejora de infraestructura en tanques de almacenamiento y tanques de regulación, y creación de un servicio de monitoreo de la calidad del agua para uso urbano.

#### Plantas de Tratamiento de Aguas Negras

En la zona norte construir una nueva planta, y en la zona sur modernizar la planta actual. Establecer un ducto de aguas grises para la venta o intercambio de derechos con el sector agrícola.

- Mantenimiento y reposición de los colectores actuales.
- Reutilización de las aguas tratadas para el riego de parques y jardines.

#### Drenaje Pluvial

- Realizar estudios técnicos para contar con un Plan Integral de Drenaje Pluvial.
- Intensificar los trabajos de mantenimiento de la red de drenaje pluvial existente
- y proponer la construcción de pozos de absorción donde las condiciones físicas lo permitan.
- Exigir a los desarrolladores respetar el cauce original de los escurrimientos pluviales, realizando obras de protección, para evitar que las descargas se hagan sobre las vialidades.

## Subestaciones Eléctricas

- Prever las necesidades futuras en las áreas de crecimiento de las zonas de redensificación.
- Continuar con el mejoramiento e introducción del servicio de alumbrado público en Centro y las colonias de la periferia.

Existen también obras de infraestructura mayor, como es el caso de las carreteras, en las cuales la participación del Estado y la Federación, son indispensables, aunque no se excluye la contribución del sector privado La participación social es también una aportación importante en el desarrollo de un mejor Torreón, pues no se puede excluir el apoyo de las comunidades en la construcción de la infraestructura y pavimentaciones de sus localidades, ya sea en especie o mediante la aportación de mano de obra.

## Caucos de Ríos y/o Cuerpos de agua

- Evitar el depósito de escombros y basura en los cauces del río Nazas, arroyos, canales y la Vega del Caracol, así como mover la configuración original de éstos.
- Habilitar el parque lineal en el borde del Río Nazas para resaltar su belleza.
- Construir obras de mejoramiento en los sitios donde se presentan periódicamente inundaciones, faldas del Cerro de la Noas.

## Normas para el desarrollo urbano

## Para el uso habitacional:

**Tabla 46 Normas para el uso habitacional.**

SIMBOLOGIA	TIPO DE DENSIDAD	LOTE UNIFAMILIAR MINIMO (M2)	COS	CUS	CAS	% DE AREA PLURIFAMILIAR	LOTE PLURIFAMILIAR MINIMO (M2)	TIPO DE PLURIFAMILIAR Y LOTE	COS	CUS	CAS	NIVELES	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	REMETIMIENTOS
HC	CAMPESTRE	1000	0.4	0.4	65%	NO PERMITIDO	NO PERMITIDO	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	2	1 POR CADA 100 MTS DE CONSTRUCCIÓN	
HB	MUY BAJA	500	0.6	0.8	15%	NO PERMITIDO	NO PERMITIDO	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	2	1 POR CADA 100 MTS DE CONSTRUCCIÓN	
H1	BAJA	350	0.7	1.2	15%	15%	*	*	0.7	1.2	15%	2	1 POR CADA 100 MTS DE CONSTRUCCIÓN	
H2	MEDIA BAJA	200	0.7	1.5	15%	30%	*	*	0.7	1.5	15%	3	1 POR CADA 100 MTS DE CONSTRUCCIÓN	S/R
H3	MEDIA	160	0.7	1.5	15%	NO PERMITIDO	NO PERMITIDO	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	3	1 CAJON POR VIVIENDA	S/R
H4	MEDIA MEDIA	130	0.7	1.5	15%	NO PERMITIDO	NO PERMITIDO	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	3	1 CAJON POR VIVIENDA	S/R
H5	MEDIA ALTA	96	0.8	1.6	15%	60%	*	*	80%	1.6	15%	3	1 CAJON POR VIVIENDA	S/R
H6	ALTA	91	0.8	1.6	10%	60%	*	*	80%	1.6	10%	3	1 CAJON POR VIVIENDA	S/R
CU1	ALTA	N/A	N/A	N/A	N/A	100%	140	*	60-70%	3.5-7.0	15%	10 - 15	1 CAJÓN POR VIVIENDA MÁS 15% DEL TOTAL PARA VISITAS	10.00 R.
CU2	MEDIA ALTA	N/A	N/A	N/A	N/A	100%	160	*	70%	3.0	15%	5	1 CAJÓN POR VIVIENDA MÁS 15% DEL TOTAL PARA VISITAS	7.00 R.

Coeficiente de

COS Ocupación del Suelo

CUS Coeficiente de Uso del Suelo

Coeficiente de

CAS Absorción del Suelo

N/A No Aplica

S/R Sin Restricción

R. Evitar disponer de cajones que impliquen el realizar las maniobras de estacionamiento en la vía pública, según el caso por lo cual en ciertas avenidas se pedirá como mínimo para esta maniobra 2.50 metros. Aparte de la medida estándar de cajón.

\* Lote Multifamiliar deberá respetar el CUS, COS, CAS y niveles señalados. Además de contar con los cajones de visita necesarios de acuerdo a la norma ya sea al interior del conjunto habitacional o respetar el espacio de estacionamiento en la vía pública tratándose de condominios verticales/horizontales, los cuales solo se autorizarán en vías principales o avenidas dentro de los fraccionamientos.

Los tipos de corredores urbanos contemplados en el Plan son:

**CU-1. HABITACIONAL / COMERCIO Y SERVICIOS.**

CU-1.1 Densidad habitacional alta, altura de hasta 10 pisos e intensidades de uso del suelo de 3.5.

CU-1.2 Densidad habitacional alta, altura hasta 15 pisos e intensidad de uso del suelo de 7.0.

**CU-2. HABITACIONAL / COMERCIO.**

Densidad media alta, altura hasta 5 pisos e intensidad de uso del suelo de 3.0.

**CU-3. SERVICIOS/ INDUSTRIA**

Altura hasta 4 pisos e intensidad de uso del suelo de 2.0.

El corredor urbano CU-1.1 HABITACIONAL / COMERCIO Y SERVICIOS.

Está integrado por los predios colindantes a las siguientes vías primarias:

- Periférico Raúl López Sánchez.
- La Calzada Iberoamericana (Autopista Torreón-San Pedro), entre el Periférico hasta el límite municipal.
- Boulevard Independencia en el Fraccionamiento El Fresno.
- Calzada Los Nogales.
- Av. Hidalgo.
- El Boulevard Constitución.
- La Calzada Antonio de Juambelz.
- La Calzada Colón.
- Calle Mariano López Ortiz.
- La Calzada Cuauhtémoc.
- La Avenida Juárez.
- La Avenida Hidalgo
- El Boulevard Revolución, entre el Blvd. Diagonal Reforma y el Periférico Raúl López Sánchez.
- El Boulevard Torreón-Matamoros, entre el Periférico Raúl López Sánchez y el poblado San Miguel.
- El Boulevard Rodríguez Triana.
- La Calzada Lázaro Cárdenas
- Diagonal Las Fuentes.
- Boulevard Laguna.
- La Calzada Saltillo 400.
- La Carretera a San Pedro entre el ITA No.10 y el límite municipal.

El corredor urbano CU-1.2 HABITACIONAL / COMERCIO Y SERVICIOS

Dentro de éste tipo consideran las vialidades siguientes:

- El Blvd. Independencia, entre el Centro de la ciudad y el Blvd. Diagonal Reforma.
- El Blvd. Diagonal Reforma.
- El Blvd. Independencia, entre el Blvd. Diagonal Reforma y la Calzada Iberoamericana.

El Corredor urbano CU-2 HABITACIONAL / COMERCIO

- El Paseo de la Rosita.
- La Calzada Toltecas.
- Avenida Central en Fraccionamiento La Fuente
- El Bulevar de Los Grandes Pintores (exclusivo en las áreas señaladas por el Plan).
- El Boulevard Las Quintas (exclusivo en las áreas señaladas por el Plan).
- Las nuevas avenidas colectoras y primarias de los futuros fraccionamientos indicados en el Plan.

#### El Corredor Urbano CU-3 SERVICIOS/INDUSTRIA

- La carretera a Mieleras desde el poblado Los Arenales hasta la intersección con el camino de acceso al rastro municipal.
- El futuro libramiento entre el poblado de San Miguel y la intersección con la carretera a Mieleras.
- La prolongación sur de la Calzada Torreón 2000, entre la Carretera a Mieleras hasta la Prolongación de la Calzada Zaragoza y los alrededores de la Planta Tratadora.
- La Carretera Torreón-San Pedro entre la Zona Industrial Torreón hasta el Instituto Tecnológico Agropecuario No.10.
- La carretera La Unión a La Partida, al Norte de la Zona Industrial Torreón, entre la carretera a San Pedro hasta el poblado Providencia del Ejido Ana.

#### Normas para los Polígonos de Actuación

1. Los polígonos de actuación de crecimiento deberán presentar un Plan Maestro integral concertado entre los propietarios, donde se especificarán la estructura vial, de drenaje sanitario, planta de tratamiento, manejo del agua pluvial, de abastecimiento de agua potable, y de energía eléctrica, como mínimo.
  - a. Dicho Plan Maestro deberá definir las áreas de equipamiento para el polígono, público y privado, comerciales y de servicios, el cual deberá ser justificado en cuanto a su ubicación.
  - b. Las áreas de equipamiento público y privado, de uso comercial y de servicios, no podrán ser menores a 5% de la superficie total del polígono. 3% para equipamiento privado y 2% para equipamiento público.
  - c. Los destinos de equipamiento público ubicadas dentro del polígono, son independientes de las áreas de donación que marca la ley. Serán terrenos vendibles, que serán adquiridos por la autoridad en el momento que sean requeridos. Sus funciones podrán ser: equipamiento escolar, de salud, social, deportivo o cultural.
2. El polígono de protección “Zona de alto riesgo de inundación Vega del Caracol”, podrá tener uso aprovechable de banco de materiales, siempre que presente un Plan Maestro integral con áreas de extracción, humedales y zonas de recarga del acuífero. El cauce de la Vega propiamente dicho deberá ser respetado en su función de conducción de agua.
3. Los polígonos de actuación de consolidación y mejoramiento, deberá ser promovidos por la autoridad municipal, a través del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana. Dicho instituto deberá realizar los proyectos específicos del polígono, y gestionar entre los propietarios y usuarios de la zona, las acciones e inversiones necesarias para su desarrollo, o regeneración, según sea el caso.

(Ver Plano E4, Polígonos de Actuación Etapas de Desarrollo. Anexo Cartográfico).

#### Compatibilidad de los usos del suelo

En este capítulo se normarán los usos de acuerdo a las zonas establecidas en la zonificación secundaria, la cual permitirá evaluar el grado de diversidad que existirá en la zona.

Debido a esto solamente se requiere de una constancia de uso de suelo.

Usos condicionados.- son aquellos que pueden generar algún tipo de incompatibilidad por su establecimiento en determinadas áreas de la ciudad. Estos usos requieren para su aprobación un estudio de impacto urbano, presentado por los solicitantes de este tipo de uso de suelo y aprobado por la Dirección General de Urbanismo con el apoyo de las autoridades competentes cuando así lo requiera.

Para su aprobación es necesario comprobar que su uso no causará molestias y no impactará el medio urbano.

Usos prohibidos.- todos aquellos con alto nivel de incompatibilidad con otros predominantes, por su grado de contaminación o deterioro al medio urbano, para los que está prohibida su ubicación dentro del área urbana. Ver tabla de compatibilidad anexa.

#### Densidades y Lineamientos

Como parte de los lineamientos que se establecen en este Plan, se disponen las densidades y lineamientos urbanísticos que regirán los polígonos de actuación de crecimiento en el corto plazo, con la finalidad de buscar un desarrollo urbano con densidades y lineamientos acordes a los objetivos planteados, dando certidumbre a propietarios e inversionistas. En la definición de la intensidad en el uso del suelo se emplean los siguientes coeficientes:

- Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS): Porción de la superficie total de un predio que queda libre de techo, pavimento, sótano, o de cualquier material impermeable la que se expresará generalmente convertida en porcentajes.
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): Es el máximo porcentaje construible de desplante en o sobre la rasante natural del terreno.
- Coeficiente de Uso de Suelo (CUS): Es la máxima superficie total de construcción, en relación a la superficie total de un predio. Se refiere a la construcción techada, cerrada o abierta, incluyendo terrazas y pasillos.

**Tabla 47****Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo.**

		USOS Y DESTINOS DEL SUELO			
CLAVE	GIROS	CLAVE	ZONAS / DENSIDAD NETA / LOTE MINIMO		
<b>1000 HABITACIONAL</b>		FC	CAMPESINO / 5 Vv./Ha / 1000m <sup>2</sup> xIV..		
1001 UNIFAMILIAR		HB	MUY BAJA / 12 Vv./Ha / 750m <sup>2</sup> xIV..		
1002 MULTIFAMILIAR HORIZONTAL		H1	BAJA/ 20 Vv./Ha / 350m <sup>2</sup> xIV..		
1003 MULTIFAMILIAR VERTICAL		H2	MEDIA BAJA / 30 Vv./Ha / 200m <sup>2</sup> xIV..		
1003 DÚPLEX		RS	MEDIA / 40 Vv./Ha / 160m <sup>2</sup> xIV..		
1004 TRIPLEX		H4	MEDIA MEDIA / 46 Vv./Ha / 130 m <sup>2</sup> xIV..		
<b>2300 COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTOS INDEPENDIENTES O QUE FORME PARTE DE CONSTRUCCIÓN COMERCIAL(CENTROS, CONJUNTOS O PLAZAS)</b>		H5	MEDIA ALTA / 60 Vv./Ha / 96 m <sup>2</sup> xIV..		
2301 MERCERIA, BONERIA		H6	ALTA / 65 Vv./Ha / 91m <sup>2</sup> xIV..		
2302 PAPEL, CARTON O VIDRIO NUEVO		CH	CENTRO HISTÓRICO		
2303 ENVASES		CU	CENTRO URBANO		
2304 ARTICULOS PARA OFICINA		SCU	SUBCENTRO URBANO		
2305 ARTICULOS ELECTRONICOS, COMPUTADORAS, TELEFONIA		CB	CENTRO DE BARRIO		
2306 JUGUETERIA		CV	CENTRO VECINAL		
2307 BICICLETAS Y ACCESORIOS		CU 1.1	CORREDOR URBANO / Habitación / Comercio y Servicios		
2308 PAPELERIA, LIBRERIA, REVISTERIA,ENVOLTURA DE REGALOS		CU 1.2	CORREDOR URBANO / Habitación / Comercio y Servicios		
2309 ARTICULOS ESCOLARES		CU 2	CORREDOR URBANO / Habitación / Comercio y Servicios		
2310 TIENDA DEPARTAMENTAL		CU 3	CORREDOR URBANO / Industria y Servicios		
2311 TIENDA DE AUTOSERVICIO		TS	EQUIPAMIENTO ASISTENCIA SOCIAL		
2312 SUPERMERCADO, MERCADO PUBLICO		S	EQUIPAMIENTO SALUD		
2313 FRUTAS, LEGUMBRES		EU	EQUIPAMIENTO EDUCACIÓN Y CULTURA		
2314 CARNICERIA, SALCHICHONERIA, HUEVO PRODUCTOS LACTEOS		D	EQUIPAMIENTO DE ADMINISTRACIÓN URBANA		
2315 PESCADOS, MARISCOS, PRODUCTOS MARINOS		CA	EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y ABASTO		
2316 ABARROTES, ULTRAMARINOS		RD	EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTE		
2317 DULCERIA, CHOCOLATERIA, PALETERIA, NEVERIA, AGUA FRESCAS		D	EQUIPAMIENTO DE PROTECCION Y SEGURIDAD		
2318 REFRESCOS EMBOTELLADOS, AGUA PURIFICADA, HIELO		U	EQUIPAMIENTO MORTUORIO		
2319 BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE CERRADO, LICORERIA, DEPOSITO, CERVEceria		CT	EQUIPAMIENTO DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE		
2320 CIGARROS, PUROS		AR	EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA		
2321 PANADERIA, TORTILLERIA		TEL	AREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS		
2322 FARMACIA		IP	INDUSTRIA LIGERA Y MEDIANA		
2323 PRODUCTOS NATURISTAS		TE	INDUSTRIA PESADA		
2324 HERBARIOS		AP	INDUSTRIA EXTRACTIVA		
2325 ALIMENTOS PARA ANIMALES DOMESTICOS		PR	AGRICOLA PECUARIO		
2326 MASCOTAS, ANIMALES DOMESTICOS			POBLADO RURAL		
2327 MUEBLES, ELECTRODOMESTICOS, LINEA BLANCA					
2328 ALFOMBRAS, CORTINAS					
2329 ARTICULOS DE DECORACION, LAMPARAS, CANDLES					
2330 ESPEJOS, VIDRIOS					
2331 DISCOS COMPACTOS, CINTAS, INSTRUMENTOS MUSICALES					
2332 EQUIPO Y MATERIAL FOTOGRAFICO O CINEMATOGRAFICO					
2333 APARATOS Y EQUIPOS DEPORTIVOS					
2334 APARATOS MEDICOS, APARATOS ORTOPEDICOS					
2335 OPTICA					
2336 FLORERIA					
2337 JOYERIA					
2338 RELOJERIA					
2339 PERFUMERIA					
2340 ARTESANIAS					
2341 ARTICULOS DE ARTE					
2342 ANTIGUEDADES					
2343 ARTICULOS RELIGIOSOS					
2344 AGENCIA DE AUTOMOVILES, MOTOR O VEHICULOS ACUATICOS SIN TALLER MECANICO					
2345 PLANTAS, VIVEROS, INVERNAZDEROS		7,1			
2346 ACABADOS PARA CONSTRUCCION					
2347 FERRETERIA, TLAPALERIA		6			
2348 COMBUSTIBLE Y DERIVADOS DEL PETROLEO, EXCLUYENDO GASOLINERIAS				9	
2349 GASOLINERA					
2350 GASERA, ESTACION DE CARBURACION					
2351 PRODUCTOS QUIMICOS, AGRUPCARIOS, INDUSTRIALES, FERTILIZANTES,					
2352 LOTE DE AUTOS		6			
2353 REFACCIONES, LLANTAS, ACEITE, LUBRICANTES					

USOS Y DESTINOS DEL SUELO

## USOS Y DESTINOS DEL SUELO

CLAVE	GIROS	CLAVE	ZONAS / DENSIDAD NETA / LOTE MINIMO
<b>3000 SERVICIOS</b>		HC	CAMPESINO / 5 Vv / Ha / 1000m <sup>2</sup> /Vv.
3010 ALIMENTOS Y BEBIDAS		HB	MUY BAJA / 12 Vv / Ha / 500m <sup>2</sup> /Vv.
3011 SNACK	6 6 6 6	H1	BAJA / 20 Vv / Ha / 350m <sup>2</sup> /Vv.
3011 CAFES	6 6 6 6	H2	MEDIA BAJA / 30 Vv / Ha / 200m <sup>2</sup> /Vv.
3012 COMIDA RAPIDA Y PARA LLEVAR	6 6 6 6	H3	MEDIA / 40 Vv / Ha / 160m <sup>2</sup> /Vv.
3013 RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS	6 6 6 6	H4	MEDIA MEDIA / 46 Vv / Ha / 130 m <sup>2</sup> /Vv.
3014 RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS SIN ESPECTACULOS	6 6 6	H5	MEDIA ALTA / 60 Vv / Ha / 96 m <sup>2</sup> /Vv.
3015 RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS CON ESPECTACULOS	6 6 6	H6	ALTA / 65 Vv / Ha / 91m <sup>2</sup> /Vv.
3016 BAR, CANTINA, CANTABAR	6 6 6	CH	CENTRO HISTORICO
3017 SERVICIO DE BANQUETES, ALQUILER DE MOBILIARIO Y EQUIPO RELACIONADO	6 6	CU	CENTRO URBANO
<b>3040 DE ALOJAMIENTO</b>		SCU	SUQUESTRO URBANO
3041 HOTEL		CB	CENTRO DE BARRIO
3042 HOTEL BOUTIQUE CON EXCLUSIVAMENTE CUARTOS, RESTAURANT		CV	CENTRO VECINAL
3043 MOTEL, POSADA		CU 1.1	CORREDOR URBANO / Habitación / Comercio y Servicios
3044 INTERNADOS, DORMITORIOS DE ESCUELA		CU 1.2	CORREDOR URBANO / Habitación / Comercio y Servicios
3045 CASA DE ASISTENCIA EN COSTRUCCION EXISTENTE		CU 2	CORREDOR URBANO / Habitación / Comercio y Servicios
3046 CASA DE ASISTENCIA EN COSTRUCCION NUEVA		CU 3	CORREDOR URBANO / Industrial y Servicios
3047 ADULTOS MAYORES, ASILOS, CASA DE REPOSO		AS	EQUIPAMIENTO SALUD
<b>3050 SERVICIOS BANCARIOS Y FINANCIEROS</b>		EU	EQUIPAMIENTO EDUCACION Y CULTURA
3051 ASEGUARDORA O ARRIENDADORA SIN FLOTILLA DE AUTOS		D	EQUIPAMIENTO DE ADMINISTRACION URBANA
3052 BANCO, CASAS DE CAMBIO, CAJA DE AHORRO, CASA DE EMPENO		CA	EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y ABASTO
3053 CAJERO AUTOMATICO SIN SUCRAL BANCARIA		RD	EQUIPAMIENTO DE RECREACION Y DEPORTE
<b>3060 PRESTACION DE SERVICIOS A EMPRESAS Y PARTICULARS</b>		D	EQUIPAMIENTO DE PROTECCION Y SEGURIDAD
3061 OFICINAS AREA DE OCUPACION NO SEA MAYOR A 80.00m <sup>2</sup>	6	D	EQUIPAMIENTO MORTUORIO
3062 OFICINAS AREA DE OCUPACION SEA MAYOR A 80.00m <sup>2</sup>		CT	EQUIPAMIENTO DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE
3063 CONTROL DE PLAGAS CON ALMACENAMIENTO DE QUIMICOS		AR	AREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS
3064 ALQUILER DE AUTOMOVILES	1	ILM	INDUSTRIA LIGERA Y MEDIANA
<b>3065 SERVICIOS EDUCATIVOS</b>		IP	INDUSTRIA PESADA
3066 JARDIN DE NIÑOS	2,9 2,9 2,9 2,9 2,9 2,9 2,9 2,9 2,9 2,9	TE	INDUSTRIA EXTRACTIVA
3067 EDUCACION PRIMARIA	2,9 2,9 2,9 2,9 2,9 2,9 2,9 2,9 2,9	AP	AGRICOLA PECUARIO
3068 EDUCACION SECUNDARIA	2,9 2,9 2,9 2,9 2,9 2,9 2,9 2,9 2,9	PR	POBLADO RURAL
3069 PREPARATORIAS	2,9 2,9 2,9		
3070 UNIVERSIDADES	2,9		
3071 CENTRO DE INVESTIGACION	2,9,2,9		
3072 ESCUELAS TECNICAS	2,9,2,9,2,9,2,9,2,9,2,9		
3073 ARTES, DEPORTE, EDUCACION ESPECIAL Y SIMILARES	6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6		
<b>3080 SERVICIOS DE SALUD</b>			
3081 CONSULTORIO MEDICO, DENTAL	6		
3082 LABORATORIO MEDICO, DENTAL	6		
3083 PUESTO DE SOCORRO	6 6	6 6 6 6	6
3084 CENTRO DE SALUD	6	6	6
3085 CLINICA			6
3086 HOSPITAL			6
<b>3090 SERVICIOS DE ASISTENCIA SOCIAL</b>			
3091 GAURDERIA INFANTIL	2,9 2,9	2,9 6	2,9
3092 CENTRO COMUNITARIO PUBLICO NO COMERCIAL	6 6 6		6
<b>3100 ASOCIACIONES CIVILES</b>			
3101 COLEGIO DE PROFESIONISTAS, GREMIO			
3102 SINDICATO			
3103 CLUB SOCIAL	6		
<b>3110 SERVICIOS RELIGIOSOS Y MORTUORIOS</b>			
3111 TEMPLO, IGLESIA, TODAS LAS RELIGIONES	6 6 6 6		6
3112 CONVENTO, SEMINARIO	6 6 6 6 6 6		6
3113 FUNERARIAS			5,6
3114 CREMATORIO		5,65,6	
3115 CEMENTERIO, PANTEON			
3116 COLUMBARIOS			





**Normas generales de uso del suelo:**

- Cuando se solicite un giro que no se encuentre dentro de los que están contenidos en la Matriz, el área administrativa correspondiente del Municipio de Torreón, definirá el uso de suelo que agrupe giros similares al solicitado en función de las características de su operación y el impacto que ejerza sobre el entorno inmediato.
- Por ningún motivo un giro que se encuentre agrupado dentro de un uso general se podrá considerar similar a un uso contemplado en otro agrupamiento de la misma Matriz.
- Los anuncios propios de los negocios que se instalen en las localidades de Torreón y cualquier otra que presente edificaciones catalogadas como patrimonio histórico, cultural, arquitectónico o artístico, deberán ser autorizados por el área administrativa correspondiente del Municipio de Torreón, mediante dictamen.
- Los desechos orgánicos e inorgánicos que sean generados por los servicios de venta de comida, deberán ser manipulados de manera que no contaminen la zona con olores y fauna nociva. Para ello, las instalaciones deberán contar con depósito de basura refrigerada.
- Los locales que se dediquen a la venta de alimentos deberán disponer de extractores de aire con filtro biológico que permitan la ventilación adecuada, tanto al interior como al exterior del inmueble, evitando en todo momento la contaminación por olores.
- Toda edificación para uso multifamiliar, comercial y de servicios, tendrán un sistema de almacenamiento colectivo de basuras propio.
- Las áreas destinadas para el almacenamiento de basuras en las edificaciones a que hace referencia el párrafo anterior, cumplirán, como mínimo, con los siguientes requisitos:
  - Los acabados de pisos, paredes y cielo raso serán lisos para permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambientes propicios para el desarrollo de insectos y microorganismos en general. Tendrán redondeadas las esquinas entre paredes y entre estas y el piso.
  - Tendrán sistemas de ventilación efectivos, de suministro de agua, de drenaje y de control de incendios.
  - Serán construidos de manera que impidan el acceso de insectos, roedores y otras clases de animales.
- Los usuarios de las áreas destinadas para almacenamiento serán los responsables del aseo de los alrededores de dichas zonas.
- El tamaño, la capacidad, el número y el sistema de carga y descarga de las áreas de almacenamiento, serán determinados por el área administrativa del Municipio de Torreón correspondiente, de acuerdo con las características del equipo de recolección y transporte que utilice.
- El cumplir con las disposiciones de salud ocupacional, higiene y seguridad industrial, control de la contaminación del aire, agua y suelo, de acuerdo con las normas vigentes, es responsabilidad del ocupante del inmueble a que se refiera.
- En todo momento se deberá asegurar el aislamiento con el exterior, de cualquier tipo de residuo, para evitar problemas de estética, proliferación de vectores y roedores, así como de olores molestos.
- Se deberán realizar las operaciones de descarga y carga, y manejo de materiales recuperables en el interior de las instalaciones.

**Diseño de vialidades**

Para la ciudad actual y su futuro crecimiento, la estructura vial está determinada y jerarquizada de acuerdo a la función prestada conforme a la siguiente clasificación:

**Estructura vial primaria**

- Regional. Sección mínima de 45 mts.
- Autopista. Sección mínima de 60 mts.
- Periférico. Sección mínima de 60 mts.
- Primaria. Sección de 45 mts.
- Colectora. Sección de 35 mts.

Vialidades Secundarias.

Son arterias que comunican vialidades locales con las colectoras y primarias.

Estructura vial secundaria.

- Secundaria. Sección de 25.00 a 30.00 mts.
- Par vial. Sección de 13.00 a 22.00 mts.
- Local. Sección de 13.00 a 18.00 mts.

Intersección vial.

Propone derechos de vía de 100 m, 150 m, 200 m y especial de 300 m como mínimo.

Dispositivos viales.

Indica tanto puentes como sentido de circulación.

Vialidades Locales.- Son aquellas que sirven para comunicar internamente a los fraccionamientos, barrios o colonias, y dan acceso a los lotes de los mismos.

Calles Peatonales.- Son las que sirven exclusivamente para el tránsito de peatones, debiendo quedar cerradas a los vehículos.

Ciclopistas.

La estrategia de plantear este tipo de vialidad es para fomentar la cultura de la bicicleta en la ciudad, las Ciclopistas estarán localizadas en las vialidades señalas en el Plan de movilidad sustentable.

A continuación se muestra un cuadro descriptivo del funcionamiento y secciones viales propuestas para la ciudad.

**Tabla 48 Función y Secciones Viales**

TIPO	FUNCIONAL	SECCIÓN MÍNIMA (M)	SECCIÓN OPTIMA** (M)	SENTIDOS	TRANSPORTE PÚBLICO	ESTACIONAMIENTO	* Las secciones de estas 2 vialidades son recomendadas para el mejor funcionamiento e integración de la ciudad.
Libramiento*	Libramiento	60.00	90.00	Dos	Si	No	** Vialidades propuesta por el Plan para el mejor funcionamiento e integración de la ciudad.
Periférico*	Periférico	60.00	70.00	Dos	Si	No	
Vialidad primaria	Primaria	45.00	45.00	Dos	Si	No	** Vialidades propuesta por el Plan para el mejor funcionamiento e integración de la ciudad.
Vialidad colectora	Secundaria	35.00	35.00	Uno o Dos	Si	Si	
Vialidad secundaria	Secundaria	25.00	30.00	Uno o Dos	Si	Si	** Vialidades propuesta por el Plan para el mejor funcionamiento e integración de la ciudad.
Vialidad local	Local	13.00 - 16.00	15.00 – 18.00	Uno o Dos	No	Si	
Calle peatonal	Peatonal	6.00	8.00		No	Si	

## Estacionamientos:

- Toda edificación deberá contar con un área de estacionamiento fuera de la vía pública suficiente para satisfacer las necesidades generadas por el uso de la misma.
- Los cajones para estacionamiento de automóviles, en batería, medirán cada uno cuando menos cinco metros y cincuenta centímetros (5.50 m.) por dos metros y setenta centímetros (2.70 m.), podrá haber un cajón para automóviles compactos por cada cuatro cajones en total, los que medirán cada uno cuando menos cuatro metros y cincuenta centímetros (4.50 m.) por dos metros y cincuenta centímetros (2.50 m.). Cada uno de éstos últimos deberá tener un rótulo visible que diga "SOLO COMPACTOS". Los cajones para estacionamiento de automóviles, paralelo al cordón de banqueta, medirán cada uno cuando menos seis metros (6.00 m.) por dos metros y ochenta centímetros (2.80 m.).
- Los cajones de estacionamiento mínimos requeridos se calcularán y determinarán de acuerdo a lo indicado en la Matriz de Cajones de Estacionamiento. En dicho cálculo no se considerará el área de la edificación destinada para el estacionamiento de vehículos.
- Para determinar el número de cajones requeridos para cualquier predio o construcción que tenga Usos del Suelo y/o Edificación múltiples, se deberán sumar los Cajones establecidos para cada uno de sus Usos según se indique en la Matriz de Cajones de Estacionamiento.
- En las zonas colindantes a las habitacionales de alta densidad, los requerimientos de cajones señalados en la Matriz de Cajones de Estacionamiento se podrán reducir hasta un máximo del treinta por ciento (30%), siempre y cuando se presente un estudio de Impacto Vial que lo justifique.
- Los predios cuyo Uso de Edificación requieran de una flotilla de vehículos deberán contar con un Cajón para cada vehículo que se encuentre habitualmente en operación, en adición a los que sean requeridos por este Reglamento por cualquier otro concepto.
- Los estacionamientos de las edificaciones, deberán contar con espacio para maniobras y circulaciones, cuando menos, con un ancho total en el área del estacionamiento igual al que indica la siguiente tabla. Este ancho dependerá de la cantidad de hileras, sencillas o dobles, así como de los distintos ángulos de diseño respecto al eje longitudinal de las hileras.

En conjuntos de edificaciones, los radios de giro de las calles internas, se realizarán de manera tal que permitan el paso de camiones de bomberos para la atención de emergencias y camiones del servicio de recolección de desechos.

**Tabla 47.Norma de Estacionamientos para Uso Habitacional**

CAJONES DE ESTACIONAMIENTO SEGÚN EL TIPO DE DENSIDAD	
SIMBOLOGÍA	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
HB	1 POR CADA 100 MTS DE CONSTRUCCIÓN
H1	1 POR CADA 100 MTS DE CONSTRUCCIÓN
H2	1 POR CADA 100 MTS DE CONSTRUCCIÓN
H3	1 CAJÓN POR VIVIENDA
H4	1 CAJÓN POR VIVIENDA
H5	1 CAJÓN POR VIVIENDA
H6	1 CAJÓN POR VIVIENDA
CORREDOR COMERCIAL	1 CAJÓN POR VIVIENDA MÁS 15% DEL TOTAL PARA VISITAS
CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1 CAJÓN POR VIVIENDA MÁS 15% DEL TOTAL PARA VISITAS

- La pendiente máxima en rampas será del quince por ciento (15%), debiendo intercalar una transición recta mínima entre rampa y piso del seis por ciento (6%) en una distancia mínima de tres metros y sesenta centímetros (3.60 m.).
- Los cajones y su área libre para maniobras frente a los muelles de descarga de mercancías para camiones en centros comerciales, bodegas o similares, cuando el estacionamiento tenga un ángulo de 90° respecto al muelle, deberán tener un largo mínimo de dieciocho metros (18.00 m.) y un ancho mínimo de tres metros y cincuenta centímetros (3.50 m.). Cuando se trate de ángulos distintos al de 90°, el largo será determinado por la Dependencia Correspondiente con apego a las normas de Ingeniería de Tránsito. El área para carga y descarga de mercancías y el espacio para maniobras deberán resolverse dentro del predio.
- En las edificaciones de Uso No Habitacional se deberá designar cuando menos el sesenta y cinco por ciento (65%) del total de los cajones de estacionamiento libres para uso general del público; hasta un quince por ciento (15%) del total de los cajones de estacionamiento se podrá asignar de manera exclusiva; y, hasta un veinte por ciento (20%) del total de los cajones de estacionamiento se podrá fijar para uso exclusivo de empleados, sin asignación individualizada. En todos los casos se deberán satisfacer las necesidades totales de estacionamiento generadas por los propios empleados.

En los casos donde el usuario habilite cajones adicionales sobre la norma de estacionamientos, podrán ser de uso exclusivo. Para conjuntos habitacionales, edificaciones con uso del suelo habitacional departamental, multifamiliar, o conjuntos habitacionales se deberá agregar adicionalmente un quince por ciento (15%) del total de cajones de estacionamiento que se asignará para visitantes.

- Se deberán asignar cuando menos, a partir de un total de diez cajones, un cajón o el tres por ciento (3%) del total de cajones de la edificación respectiva para uso exclusivo de personas discapacitadas. Las fracciones contarán como una unidad. Estos cajones deberán de estar claramente identificados y ubicados lo más próximo que sea posible a la entrada principal de la edificación, contando, con rampas de acceso. Dichos cajones deberán tener un ancho mínimo de tres metros y cincuenta centímetros (3.50 m.).
- El diseño del área de estacionamientos de edificios con Usos No Habitacionales deberá permitir que la entrada y salida de los vehículos pueda realizarse sin necesidad de mover otros vehículos. Quedan exceptuados de esta obligación los edificios con Uso del Suelo legítimo Comercial y/o de Servicios aprobado antes de la publicación del presente reglamento, los que podrán tener por cada cajón libre y sin obstáculos uno que no lo esté.
- Las áreas de estacionamientos exteriores para más de veinte vehículos deberán contar con un proyecto de arquitectura paisajística y señalización de acuerdo a las especificaciones que marque la Dependencia Correspondiente.
- La entrada y salida vehicular de un predio que tenga un Uso autorizado No Habitacional Unifamiliar, se deberá hacer por su Corredor correspondiente, excepto por lo dispuesto en el siguiente artículo.
- Las edificaciones construidas en predios que tengan uso autorizado comercial, servicios y/o industrial y estén ubicados en esquina, deberán resolver sus accesos vehiculares preferentemente a través de la calle o avenida comercial, de servicios y/o industrial.
- El diseño de los estacionamientos de las edificaciones de Uso del Suelo No Habitacional Unifamiliares mayores de 400 m<sup>2</sup> de construcción y/o que se encuentren sobre una vialidad subcolectora, vialidad colectora y vialidad metropolitana deberá resolver que los vehículos entren y salgan de frente.
- En los estacionamientos de edificaciones con Uso del Suelo No Habitacional mayores, ubicados en vías colectoras, subcolectoras y metropolitanas, se deberá destinar para entradas y salidas de vehículos de frente, debiendo dejar un remetimiento frontal mínimo de 6.60 metros, antes del desplante de la construcción.

Con el objeto de dar seguridad a los peatones, las rampas de acceso a estacionamientos o edificaciones con uso no habitacional, deberán tener una pendiente tal que no interfiera con la continuidad del nivel de la banqueta.

- Los proyectos o edificaciones cuyos usos originen un alto flujo vehicular como: fraccionamientos, regímenes de propiedad en condominio horizontal, centros comerciales; centros de espectáculos públicos; de educación superior; hospitalarios y centros médicos; conjuntos administrativos públicos o privados; centros de exposiciones y ferias permanentes; torres de oficinas, departamentos y usos mixtos; conjuntos habitacionales de alta densidad vertical; todos los géneros relativos a los usos industriales y otros que por su ubicación representan fuentes de conflicto con la vialidad de la zona, se deberá resolver en su interior, mediante vestíbulos para vehículos (motor lobby) todos los movimientos vehiculares de tal manera que no causen congestionamientos en la vía pública. Para el caso específico de edificaciones de educación el área de ascenso y descenso de los pasajeros resuelto en su interior, deberá tener la dimensión para albergar cuando menos 12 vehículos en fila dentro de su interior o la relación de 1 vehículo por cada 60 alumnos, el que resulte mayor.
- Se deberá presentar, para su autorización el correspondiente estudio de impacto vial. Los lineamientos derivados de dicho estudio, se especificarán al otorgarse las autorizaciones respectivas.
- El estudio de impacto vial que deberá realizar el solicitante de las licencias, en los casos citados en el artículo anterior deberá contener, además de los datos generales de ubicación del predio e identificación del propietario o poseedor, lo siguiente:
  - I. Determinación de la situación existente de la vialidad sin el proyecto: secciones viales, número de carriles y sentidos de circulación, señalamiento vial, control del tráfico, banquetas, tipo y estado del pavimento, velocidades de circulación permitidas y reales, conflictos viales y otras características relevantes;
  - II. Inventario de usos del suelo y edificaciones existentes y previstos en los Planes, en una franja de cien metros alrededor de los límites del predio;
  - III. Volúmenes de tráfico existentes sin el proyecto en días y horas-pico;
  - IV. Análisis y evaluación de la vialidad existente sin el proyecto de capacidad de diseño, de nivel de servicio existente, de capacidad real, de seguridad vial y de funcionalidad;
  - V. Identificación de las deficiencias y necesidades de la vialidad existente sin el proyecto;
  - VI. Estimación de los volúmenes de tráfico generados en la zona de estudio con el proyecto construido y a 3, 6 y 10 años después de construido;
  - VII. Estimación de la distribución y asignación del tránsito según los diferentes modos de transporte y su vinculación con la estructura vial urbana;
  - VIII. Análisis y evaluación de la vialidad existente después del proyecto de capacidad de diseño, de nivel de servicio existente y de capacidad real;
  - IX. Estimación de la oferta y demanda del servicio de transporte público generado por la construcción del proyecto;
  - X. Identificación de los impactos negativos que la construcción del proyecto generará sobre la vialidad;
  - XI. Diseño de las medidas de mitigación de los impactos negativos identificados y de las medidas que garanticen el funcionamiento de la vialidad con seguridad y permitan el libre acceso al predio en el que se ejecutará el proyecto; y
  - XII. Construcción e instalación de obras y señalamientos viales necesarios.

El documento deberá contener la firma autógrafa del perito y los datos de su cédula profesional.

- La Dependencia Correspondiente podrá determinar medidas de mitigación adicionales a las propuestas en el estudio de impacto vial, mismas que se establecerán en las licencias o autorizaciones.

- Las áreas de estacionamiento para Usos Comerciales, Servicios y/o Industriales, deberán diseñarse de tal manera que se garantice la seguridad, privacidad, respeto y plena tranquilidad de los vecinos colindantes. El alumbrado en las áreas de estacionamiento no deberá afectar a las zonas habitacionales cercanas.
- Los Cajones que requiera cualquier edificación deberán ubicarse en el mismo predio en que ésta se encuentra construida, excepto cuando se trate de un caso señalado por el artículo siguiente.
- Cuando se solicite la autorización de uso del suelo de una edificación construida con anterioridad a la vigencia de este Reglamento, y ésta no posea el número de cajones de estacionamiento suficientes para satisfacer la demanda prevista, la Licencia se otorgará siempre y cuando se resuelva el referido déficit de acuerdo con las normas establecidas; para solucionarlo, los cajones de estacionamiento podrán ubicarse en un predio o edificación localizado en zonas no habitacionales a una distancia no mayor de 100 cien metros.
- Las edificaciones con Usos de Edificación No Habitacional construidas con anterioridad a la vigencia de este Reglamento quedarán exentas de cumplir con las normas relativas a remetimiento, absorción, ocupación y utilización del suelo cuando se modifiquen con el propósito de dar cumplimiento a las normas relativas a estacionamientos estipuladas en este Reglamento, con excepción de los lotes ubicados en vías subcolectoras, colectoras y/o metropolitanas.
- Queda prohibido construir vialidades con pendientes longitudinales mayores al quince por ciento (15%). En casos especiales se podrán autorizar tramos con pendientes mayores al quince por ciento (15%) y menores del veinte por ciento (20%) en los que se deberá:
  - Tener una superficie antiderrapante de acuerdo con especificaciones que establezca la Dependencia Correspondiente.
  - No ser mayores de cuarenta metros (40.00 m) de largo.
  - Tener tramos intercalados, entre los tramos con recubrimiento antiderrapante, con pendientes menores al quince por ciento (15%) de cuando menos sesenta metros (60.00 m.) de largo.
  - Las vialidades en nuevos desarrollos urbanos deberán construirse preferentemente con pavimento de concreto hidráulico, con una textura antiderrapante en su superficie. La especificación del tipo de material a utilizar y su espesor serán determinados en función del tráfico y carga vehicular, considerando los aforos actuales y su proyección para un período de al menos veinte años y por el análisis y evaluación del ciclo de vida, de tal manera que se considere el costo de mantenimiento para su conservación en óptimo nivel de servicio.

- **Tabla 48: Dosificación de Estacionamientos**

Funciones	Norma de cajones de estacionamiento
<b>Habitacional</b>	
<b>Unifamiliar</b>	Las edificaciones con uso habitacional unifamiliar deberán tener un cajón para estacionamiento por cada ciento metros cuadrados de construcción o fracción excedente, hasta un máximo de seis cajones, con excepción de aquellos lotes o predios con frente menor a doce metros lineales, deberán tener cuatro cajones para estacionamiento
<b>Multifamiliar</b>	1) Por cada unidad de vivienda o departamento hasta 100 m <sup>2</sup> de construcción, 1.5 cajones; 2) Por cada unidad de vivienda o departamento mayor de 100 m <sup>2</sup> hasta 250 m <sup>2</sup> de construcción, 2 cajones; 3) Por cada unidad de vivienda o departamento mayor de 250 m <sup>2</sup> hasta 400 m <sup>2</sup> de construcción, 3 cajones; y, 4) Por cada unidad de vivienda o departamento mayor de 400 m <sup>2</sup> de construcción, 4 cajones.

Funciones	Norma de cajones de estacionamiento
<b>Comercial</b>	
<b>Comercial al por mayor o al por menor</b>	
Fierro viejo	
Materiales de demolición	
Papel, cartón o vidrio usados	
Desechos industriales	
Materias primas y maquinaria agropecuaria	
Materiales y maquinaria para la industria y la construcción	
Equipo y materiales para el comercio y servicios	
Alimentos preparados para animales	
Cueros y pieles	
Textiles, ropa, calzado u otros artículos de piel	
Fibras textiles	
Madera y materiales de construcción	
Papel cartón o vidrio nuevo	
Envases	
Carbón mineral y otros combustibles sólidos	
Fertilizantes y plaguicidas	
Combustibles derivados del petróleo	
Productos químico-farmacéuticos o para usos industriales	
Artículos de ferretería y tlapalería	
Artículos para oficinas	
Vehículos de transporte, accesorios, refacciones y partes	
Jugueterías	
Papelerías, librerías, revisterías	
Artículos escolares y de oficina	
Misceláneas	
Frutas y legumbres	
Carnes y productos derivados	
Carnicería, salchichonería, cremería, huevo y leche	
Pescados, mariscos y otros productos marinos	
Abarrotes y ultramarinos (tienda de conveniencia)	
Dulcerías, chocolates, paletterías y neverías	
Refrescos embotellados y aguas purificadas	
Depósitos y venta de cerveza	
Vinos y licores	
Cigarros y puros	
Mercados públicos	
Panaderías y tortillerías	
Supermercados y tiendas de autoservicio	
Farmacias y similares	
Muebles, aparatos y artículos para el hogar	
Alfombras, cortinas y similares	
Espejos, vidrios y lunas	
Discos compactos, cintas, instrumentos musicales	
Gasolineras	
Estaciones de gas licuado de petróleo	
Venta de grasas y aceites lubricantes	
Equipo y material fotográfico y cinematográfico	
Artículos y aparatos deportivos	
Ópticas	
Florerías	
Refaccionerías	
Joyerías y relojerías	
Artesanías y artículos artísticos	
Artículos religiosos	
● Venta de automóviles, camiones, motocicletas y similares	1 cajón por cada 40 m <sup>2</sup> de construcción

Funciones	Norma de cajones de estacionamiento
<b>Servicios</b>	
<b>De alimentos y bebidas</b>	
Restaurante	
Cafetería	
Taquería	
Bar y cantina	
Cabarets y centros nocturnos	
Cabaret	1 cajón por cada 10 m <sup>2</sup> de construcción
Centro nocturno	
Discoteca	
Prostíbulo	
Espectáculo con exhibición de personas desnudas o semidesnudas	
<b>De alojamiento</b>	
Hotel	1 cajón por cada 2 habitaciones
Motel	
Posada	
Casa de asistencia	1 cajón por cada habitación
Casa de huéspedes	
<b>Bancarios y financieros</b>	
Casa de cambio	
Aseguradora	
Arrendadora	
Banco	No requiere si ocupa menos de 20 m <sup>2</sup> de construcción. A partir de 20 m <sup>2</sup> de construcción, 1 cajón por cada 20 m <sup>2</sup> de construcción
Cajero automático	
<b>Prestación de servicios a empresas y particulares</b>	
Oficinas, despachos de profesionistas	
Control de plagas	1 cajón por cada 30 m <sup>2</sup> de construcción
Alquiler de automóviles	
Limpieza y mantenimiento de edificios	
<b>Servicios educativos</b>	
Jardín de niños, Centros de Desarrollo Infantil	
Escuela primaria	
Escuela secundaria	
Jardín de niños y escuela primaria	
Jardín de niños, escuela primaria y escuela secundaria	
Escuela primaria y secundaria.	1 cajón por cada 30 m <sup>2</sup> de construcción Más motor lobby que deberá tener la dimensión para albergar cuando menos 12 vehículos en fila dentro de su predio o la relación de 1 vehículo por cada 60 alumnos, el que resulte mayor.
Escuela preparatoria	
Escuela preparatoria y universidad o similar	
Universidad y similares	
Escuela secretarial, oficios, computación;	
Escuela técnica: artes, deportes, danza, música y similares	
Escuela de educación especial	
<b>Servicios de salud</b>	
Consultorio médico o dental	
Laboratorio médico o dental	
Unidad de emergencia	1 cajón por cada 40 m <sup>2</sup> de construcción
Clinica	
Hospital	
<b>Servicios de asistencia social</b>	
Guardería infantil	1 cajón por cada 30 m <sup>2</sup> de construcción
Orfanatorio	1 cajón por cada 50 m <sup>2</sup> de construcción
Asilo de ancianos	
<b>Asociaciones civiles</b>	
Colegio de profesionistas	
Sindicato, gremio	1 cajón por cada 10 m <sup>2</sup> de construcción
Club deportivo	
Club social	

Funciones	Norma de cajones de estacionamiento
<b>Servicios</b>	
<b>Servicios religiosos y mortuorios</b>	
Templo	1 cajón por cada 10 m <sup>2</sup> de construcción
Convento	
Seminario	1 cajón por cada 40 m <sup>2</sup> de construcción
Funeraria	
Cementerio, panteón	1 cajón por cada 40 m <sup>2</sup> de construcción
<b>Servicios de recreación pasiva</b>	
Cine	
Radiodifusora	
Teatro	
Autódromo	
Velódromo	1 cajón por cada 20 m <sup>2</sup> de construcción
Palenque	
Estadio	
Parque deportivo	
Cibercafé	1 cajón por cada 20 m <sup>2</sup> de construcción
<b>Servicios de recreación activa</b>	
Canchas o campos deportivos	1 cajón por cada 20 m <sup>2</sup> de cancha
Vitapista	No requiere si está integrada a canchas, gimnasio o similar
Patinadero	1 cajón por cada 10 m <sup>2</sup> de construcción
Boliche	4 cajones por pista
Billar	1 cajón por cada 20 m <sup>2</sup> de construcción
Centro para eventos sociales	1 cajón por cada 10 m <sup>2</sup> de construcción
Gimnasio	1 cajón por cada 10 m <sup>2</sup> de construcción
<b>Servicios culturales</b>	
Biblioteca	
Museo	
Galería de arte	1 cajón por cada 10 m <sup>2</sup> de construcción
Zoológico	
<b>Servicios de reparación y mantenimiento de vehículos</b>	
Taller mecánico	
Taller eléctrico	
Taller de enderezado y pintura	1 cajón por cada 40 m <sup>2</sup> de construcción, más 1 cajón por cada 100 m <sup>2</sup> de terreno.
Vulcanizadora	
<b>Servicios de reparación de otros artículos</b>	
Cerrajería	
Reparación de calzado	
Compostura de ropa, sastrería	1 cajón por cada 30 m <sup>2</sup> de construcción
Taller de reparación de aparatos electrodomésticos	
<b>Servicios de limpieza</b>	
Lavandería	
Tintorería	
Lavado de muebles y alfombras	1 cajón por cada 30 m <sup>2</sup> de construcción
Lavado y autolavado de vehículos	
<b>Servicios personales</b>	
Salón de belleza	
Sala de masajes terapéuticos	
Peluquería, estética	1 cajón por cada 30 m <sup>2</sup> de construcción
Estudio fotográfico	
Agencia de viajes	
<b>Servicios públicos</b>	
Oficinas de tránsito	
Oficinas de servicio público	
Central o casete de policía	1 cajón por cada 25 m <sup>2</sup> de construcción
Central o estación de bomberos	
Reformatorio	
<b>Servicios de comunicaciones y transportes</b>	
Correos	
Telégrafos	
Aeropista	
Helipuerto	1 cajón por cada 40 m <sup>2</sup> de construcción
Estacionamiento de taxis	
Estación de radio	
Estación de televisión	
● Torres, antenas y otros equipos para radio comunicación	No requiere

Funciones	Norma de cajones de estacionamiento
Industrial	
Industrial extractivo	
Minería y extracción	
Carbón	1 cajón por cada 50 m <sup>2</sup> de construcción
Eplotación de rocas	
Minerales	
Industrias manufactureras	
Productos cárnicos	
Industrias de productos lácteos	
Producción de conservas alimenticias	
Beneficio y molienda de productos agrícolas	
Producción de pan, galletas y similares	
Producción de masa de nixtamal y tortillas de maíz	
Producción de grasas y aceites comestibles	
Industria azucarera	
Producción de chocolates, dulces y chicles	1 cajón por cada 50 m <sup>2</sup> de construcción
Producción de otros alimentos de consumo humano	
Producción de alimentos preparados para animales	
Producción de bebidas	
Fabricación de productos de tabaco	
Preparación, hilado y tejido de fibras duras naturales	
Preparación, hilado y tejido de fibras blandas	
Confección de artículos textiles excepto prendas de vestir	
Tejido de artículos de punto	
Confección de prendas de vestir	
Curtido, acabado y talabartería de cuero y piel	
Producción de calzado	
Productos de aserradero y conservación de madera	
Producción de otros artículos de madera	
Producción de muebles y similares principalmente de madera	
Producción de papel, productos de papel, imprentas y editoriales	
Producción de papel, cartón y sus productos	
Editoriales, imprentas y composición tipográfica	
Petroquímica básica	
Producción de fibras y filamentos sintéticos y artificiales	
Producción de farmacéuticos y medicamentos	
Producción de químicos secundarios	
Refinación de petróleo	
Producción de coque, asfalto y lubricantes	
Producción de artículos de hule	
Producción de artículos de plástico	
Producción de artículos cerámicos no estructurales	
Producción de artículos a base de arcilla para la construcción	1 cajón por cada 50 m <sup>2</sup> de construcción
Producción de vidrio y sus productos	
Producción de otros bienes a base de minerales no metálicos	
Industrias básicas del hierro y el acero	
Industrias básicas de metales no ferrosos	
Fundición y moldeo de piezas metálicas	
Producción de estructuras metálicas, tanques y calderas	
Producción de muebles principalmente metálicos	
Producción de otros artículos metálicos	
Producción de maquinaria de uso agropecuario e industrial	
Producción de maquinaria no assignable a una actividad específica	
Producción de equipo informático y de oficina	
Producción de equipos, aparatos y accesorios eléctricos	
Producción de equipos o aparatos y componentes electrónicos	
Producción de enseres domésticos	
Industria automotriz	
Producción de otros equipos de transporte	
Producción de instrumentos profesionales, técnicos y de precisión	
Otras industrias manufactureras	1 cajón por cada 50 m <sup>2</sup> de construcción

Funciones	Norma de cajones de estacionamiento
<b>Agropecuario y forestal</b>	
<b>Agrícola</b>	
De temporal	
De riego	
Huertos frutícolas	
Pecuario	1 cajón por cada 300 m <sup>2</sup> de terreno
Cría de ganado	
Granjas	
Caballerizas	
<b>Espacios abiertos y áreas verdes</b>	
<b>Espacios abiertos</b>	
Explanadas	
Plazas	
Presas	1 cajón por cada 300 m <sup>2</sup> de superficie de terreno
Estanques	
Lagos	1 cajón por cada 300 m <sup>2</sup> de superficie de terreno
Lagunas	
<b>Áreas verdes</b>	
Jardines	
Parques	
Viveros	1 cajón por cada 40 m <sup>2</sup> de construcción
Campos de golf	

En caso de que alguna función no se encuentre contemplada dentro de la Matriz de Cajones de Estacionamiento, la Dependencia Correspondiente podrá hacer la homologación correspondiente al uso que más se asemeje.

Las bodegas o almacenes deberán tener 1 un cajón para estacionamiento por cada 100 cien metros cuadrados de construcción o fracción menor.

El área de la edificación destinada a estacionamiento de vehículos no se cuantificará para la determinación de la cantidad de cajones de estacionamiento que deberá tener la edificación o el lote o predio.

Las fracciones que sean igual o mayor que el 0.5 se ajustarán al entero superior.

En los casos de establecimientos educativos no se cuantificarán para cálculo del estacionamiento los equipamientos complementarios como bibliotecas, gimnasios, laboratorios, almacenes y cafeterías.

En las áreas abiertas de estacionamiento ubicadas a nivel de suelo, deberán forestarse siguiendo los lineamientos que fije el Reglamento en materia ambiental de este Municipio.

#### Normas generales medioambientales

- Sólo podrán trasplantarse o talarse árboles, previo permiso de la Dirección de Medio Ambiente del Municipio de Torreón, que constituyan una amenaza contra la seguridad de personas y/o bienes y/o que se encuentren en las siguientes áreas: de desplante de una edificación, accesos autorizados, vías públicas, de infraestructura y otras áreas de construcción.
- El usuario deberá de trasplantar o sembrar la misma cantidad de árboles garantizando su sobrevivencia, siendo éstos de especies nativas o equivalente y aproximadamente del mismo diámetro de sección transversal de la cantidad que fue trasplantada o talada, o reponer el equivalente al Municipio, en especie y cantidad.
- Los árboles de edad centenaria sólo podrán ser trasplantados o talados con una aprobación específica del R. Ayuntamiento del Municipio de Torreón.

- Cuando se trasplante un árbol de un sitio a otro por cualquier razón, éste deberá resembrarse en el mismo predio, pero si esto no fuese posible, se hará en el sitio apropiado más cercano a aquél en donde estaba originalmente sembrado. El sitio preciso lo aprobará la dirección Municipal de Medio Ambiente.
- Queda prohibido atentar contra la salud de cualquier árbol con acciones tales como: mutilación o poda excesiva o innecesaria, riego dañino o tóxico, remoción de corteza, entierro parcial de su tronco, impermeabilización del área radicular u otras similares.
- Los parques y jardines municipales de los nuevos desarrollos, tanto habitacionales como comerciales y de servicios, deberán entregarse con césped o vegetación similar, debidamente arborizado y con un sistema de riego permanente. Se plantarán preferentemente especies nativas de la región.
- El área para la absorción radicular (cajete) de cada árbol sembrado en banquetas y/o estacionamientos deberá tener cuando menos un área equivalente a la de un cuadrado de ochenta por ochenta centímetros (80 por 80 cm.), o la que se especifique para el tamaño y la variedad seleccionada. Queda prohibida la pavimentación impermeable de dicha área.
- La construcción de los techos de cualquier edificación deberá hacerse de tal manera que las aguas pluviales que caigan en estos no descarguen sobre un predio colindante.
- Toda construcción deberá ejecutarse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial generado por dicha construcción no afecte al predio colindante, debiendo utilizarse al efecto los colectores pluviales existentes, los derechos de paso o sistemas de infiltración pluvial. En caso de incumplimiento de esta disposición, el responsable deberá de reparar los daños causados.

#### Normas para la imagen urbana

- Para la mayor seguridad peatonal y el mejoramiento de la imagen urbana, en los predios donde se estén construyendo edificaciones de cualquier uso, deberán aislarse adecuadamente o construirse mamparas perimetrales o pasajes peatonales protegidos.
- Las construcciones deterioradas, suspendidas, abandonadas, semiterminadas o con cualquier otra condición cuya presencia deteriore la imagen de una zona, deberán ser cubiertas, terminadas o bardadas para dar un buen aspecto. En caso de que el particular no acate lo que al respecto ordene la Autoridad Municipal, ésta podrá realizar las obras necesarias a costa del propietario del inmueble.
- Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías. Estos deberán depositarse en los lugares que para tal efecto establezca el Municipio, en las condiciones que se le indiquen en la Licencia de Construcción. El Usuario deberá acreditar el cumplimiento de esta obligación, depositando los desechos en el lugar indicado y entregando el comprobante que el Municipio le expida.
- Queda prohibido obstruir parcial o totalmente la vía pública con cualquier objeto u obstáculo, con excepción de los expresamente permitidos por la Autoridad Municipal.

#### Etapas de Desarrollo

##### Primera Etapa

- La primera etapa corresponde al corto plazo, está comprende del año 2013 al 2018, en esta etapa se estima un incremento poblacional de 58,051 habitantes, mismos que requerirán una superficie bruta total de 369.00 hectáreas, lo cual arroja una densidad promedio de 63.5 habitantes por hectárea.
- **Tabla 49      Impactos Estimados para el municipio de Torreón. Área Urbanizable.**

- Fuente: Elaboración propia. Urbis Internacional, S.A. de C.V. En base a las proyecciones propuestas. Segunda Etapa
- La segunda etapa corresponde al mediano plazo, abarca 10 años (2019-2029) durante los cuales se estima un crecimiento poblacional de 68,306 habitantes, quienes requerirán de un total de 446 hectáreas de superficie habitacional bruta. Este índice arroja una densidad poblacional promedio de 65.29 habitantes por hectáreas.

Tercera Etapa

- El último periodo de la planeación abarca del año 2030 al año 2040, el incremento esperado es de 75,806 habitantes que requerirán un total de 776 hectáreas de superficie bruta. La densidad promedio de esta etapa es de 45 viviendas por hectárea considerando 3.30 habitantes por vivienda y su realización constituye la parte final de consolidación del área urbana.
- 
- Es importante impulsar la ocupación de los polígonos de consolidación por que representan una importante suma de hectáreas que le permitiría a la ciudad contar con una estructura más compacta y cerrar los huecos que actualmente presenta. Se deben considerar los lineamientos aquí propuestos para la autorización de cada uno de los polígonos de actuación para su correcta promoción.

**I. PROGRAMACIÓN CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL**

- Las propuestas del plan están en línea con la estrategia metropolitana, Torreón por su funcionamiento como ciudad central concentra parte de las acciones principalmente en materia de equipamiento. Uno de los proyectos principales es realizar las acciones para establecer el clúster de salud y la construcción del primer parque hídrico en la Vega del caracol. En lo que refiere al tema del agua, los proyectos requieren de una solución metropolitana pero se toman las acciones para encaminar a las autoridades para atender este tema prioritario.
- Es importante atender el tema del tratamiento del agua en Torreón sobre todo para depender menos del bombeo de las aguas negras y buscar fuentes alternas de generación de energía aprovechando el antiguo relleno sanitario.
- La estructura de la programación se dio con los siguientes programas:
- Planeación, Suelo y Vivienda, Infraestructura, Transporte y Vialidad, Equipamiento, Imagen Urbana, Medio Ambiente, Riesgos y Vulnerabilidad, Desarrollo Económico, Marco Institucional y Normativo.

**Tabla 50 Programa de Planeación.**

ACCION Y/O PROYECTO	UNIDAD	PLANEACION			CORRESPONSABILIDAD E INSTRUMENTOS	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO			
		CORTO PLAZO 2013-2016	MEDIANO PLAZO 2016-2026	LARGO PLAZO 2026-2042		FED	EST	MUN	PRIV
Decreto y publicación del Programa Metropolitano	Programa	X			Fondo Metropolitano / Secretaría De Gestión Urbana / Secretaría de Gobierno / Cabildos	X	X		
Decreto y publicación del Programa Municipal	Programa	X			Fondo Metropolitano / Secretaría De Gestión Urbana / Secretaría de Gobierno / Cabildos / Urbanismo	X	X		
Establecer un reglamento de zonificación y uso de suelo	Reglamento	X			Secretaría de Gestión Urbana / Dirección de Urbanismo	X	X		
Lograr la actualización, aprobación, publicación e inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Programa Parcial del Centro Histórico.	Plan	X			Secretaría de Gestión Urbana / Dirección de Urbanismo	X	X		
Lograr la actualización, aprobación, publicación e inscripción en el Registro Público de la Propiedad de los planes parciales de las zonas industriales del municipio.	Plan	X			Secretaría de Gestión Urbana / Dirección de Urbanismo	X	X	X	
Implementación de un plan parcial y promoción de polígonos de actuación planteados en el Plan para el polígono Centro Urbano.	Plan	X	X		Secretaría de Gestión Urbana / Dirección de Urbanismo	X	X	X	
Implementación de un plan parcial y promoción de polígonos de actuación planteados en el Plan. Polígono Universitario. (Ciudad Universitaria y Universidad Tecnológica Torreón)	Plan	X			Secretaría de Gestión Urbana / Dirección de Urbanismo	X	X	X	
Implementación de un plan parcial y promoción de polígonos de actuación planteados en el Plan. La Vega del Caracol.	Plan	X			Secretaría de Gestión Urbana / Dirección de Urbanismo	X	X	X	
Implementación de un plan parcial y promoción de polígonos de actuación planteados en el Plan.	Plan	X			Secretaría de Gestión Urbana / Dirección de Urbanismo	X	X	X	
Implementación de un plan parcial del polígono sur del Municipio (Jimulco).	Plan	X			Secretaría de Gestión Urbana / Dirección de Urbanismo	X	X	X	
Realizar estudio para delimitar el territorio municipal principalmente con Matamoros.	Estudio	X			Secretaría de Gestión Urbana / Dirección de Urbanismo	X	X	X	
Realizar plan de ordenamiento ecológico.	Plan	X			Secretaría de Gestión Urbana / Dirección de Urbanismo	X	X	X	

**Tabla 51 Programa de Suelo y Vivienda.**

ACCION Y/O PROYECTO	UNIDAD	SUELO Y VIVIENDA			CORRESPONSABILIDAD E INSTRUMENTOS	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO			
		CORTO PLAZO 2013-2016	MEDIANO PLAZO 2016-2026	LARGO PLAZO 2026-2042		FED	EST	MUN	PRIV
Establecer polígonos de actuación con usos, destinos, intensidades y densidades de usos de suelo que permitan atraer inversiones inmobiliarias a estas zonas.	Polígono	X	X	X	Fondo Metropolitano / Secretaría Gestión Urbana / Urbanismo	X	X	X	X
Promover la adquisición de reservas de suelo para soportar el crecimiento de corto, mediano y largo plazo programado.	Reserva	X	X	X	Fondo Metropolitano / Secretaría Gestión Urbana / Urbanismo	X	X		
Promover la adquisición reservas de suelo para soportar el crecimiento de vivienda social de corto, mediano y largo plazo programado.	Reserva	X	X	X	Fondo Metropolitano / Secretaría Gestión Urbana / Urbanismo / COPRODER	X	X		

**Tabla 52 Programa de Infraestructura.**

ACCION Y/O PROYECTO	UNIDAD	INFRAESTRUCTURA			CORRESPONSABILIDAD E INSTRUMENTOS	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO			
		CORTO PLAZO 2013-2016	MEDIANO PLAZO 2016-2026	LARGO PLAZO 2026-2042		FED	EST	MUN	PRIV
<b>Programa Sistema Integral de Manejo de las Aguas Pluviales (SIMAP)</b>									
Establecimiento del SIMAP	Programa	X			Fondo Metropolitano	X			
Proyecto ejecutivo del Sistema	Proyecto	X	X	X	Fondo Metropolitano	X			
Adquisición de reservas para 3 Parques hídricos	Reserva	X	X	X	Banco de Mitigación	X	X		
Sistema de presas de control de azolve	Presas		X	X	Banco de Mitigación	X	X		
<b>Programa Metropolitano de producción de energía renovable</b>									
Crear Comisión Metropolitana para el fomento de la producción de energía renovable	Comisión	X	X	X	Secretaría de Economía	X	X		
Programa de Fomento a la producción de energía a través de biomasa	Programa	X			Fondo Metropolitano	X			
Construir las plantas potabilizadoras para el agua, un anillo de transferencia de agua potable de 4 m3, que interconecte los tanques y uniformice las presiones	Planeación, Proyecto, Construcción.	X	X	X	Fondo Metropolitano	X	X	X	
Construir un anillo para colectar las aguas tratadas de las plantas de tratamiento y las distribuya para venta a las áreas industriales	Planeación, Proyecto, Construcción.	X	X	X	Fondo Metropolitano	X	X	X	
<b>Programa de mejoramiento de la eficiencia física del SIMAS.</b>									
Subprograma de detección de fugas de agua	Programa	X	X	X	CONAGUA, CEAS, SIMAS	X	X	X	
Subprograma de sectorización y manejo de presiones	Programa	X	X	X	CONAGUA, CEAS, SIMAS	X	X	X	

**Tabla 53 Programa de Vialidad y Transporte.**

ACCION Y/O PROYECTO	UNIDAD	VIALIDAD Y TRANSPORTE			CORRESPONSABILIDAD E INSTRUMENTOS	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO			
		CORTO PLAZO 2013-2016	MEDIANO PLAZO 2016-2026	LARGO PLAZO 2026-2042		FED	EST	MUN	PRIV
Programa de Movilidad Sustentable	Programa	X			SGUOT, SI	X	X	X	
Implementación de BTR desde el centro de Matamoros, por el Blvd. Torreón - Matamoros, Blvd. Revolución cruza Torreón, continuación por Gómez Palacio por el derecho de vía de ferrocarril, hasta el Anillo Periférico incluye doce estaciones de Transferencia en sus intersecciones con Redes Norte Sur del transporte sustentable. Estaciones de accesos y salidas para pasajeros cada 500 a 800 mts. en los puntos de mayor affluencia peatonal, en sus conexiones con el transporte urbano y en los equipamientos comerciales, educativos, de Salud y fuentes de empleo. De esta obra existe un proyecto que conviene revisar y actualizar para su implementación por etapas.	BTR	X		SGUOT, SI	X	X	X	X	
En vialidades existentes realizar las adecuaciones necesarias para implementar los ejes Norte Sur por las siguientes vías: Cuauhtémoc, Juan Pablo II desde la Av. Diagonal Las Fuentes hasta conectarse con el Blvd. Independencia al Norte, y por ésta hasta el canal de Riego que cruza el Centro Comercial Galerías y por este Eje hasta la Antigua Carretera a San Pedro de las Colonias, aquí se conecta con el eje Norte Sur Carretera a San Pedro	Construcción	X			SGUOT, SI	X	X		
Adecuacion de las secciones viales actuales de las calles Saltillo 400 desde Diagonal Las Fuentes hasta el Estadio Territorio Santos Modelo	Construcción	X	X		SGUOT, SI	X	X	X	
Líneas Oriente - Poniente; Adecuacion de las secciones viales actuales en la Av. Diagonal Las Fuentes desde Av. Cuauhtémoc hasta Av. Límite Municipal Torreón - Matamoros.	Construcción	X			SGUOT, SI	X	X		
Adecuacion de las secciones viales actuales, Línea Santa Fe desde Czda. Juan Pablo II hasta Matamoros	Construcción	X	X		SGUOT, SI			X	
Línea Segundo Periférico desde Río Nazas hasta Límite Municipal Torreón Matamoros.	Construcción	X			SGUOT, SI	X	X	X	
Líneas Torreón 2000 desde Prolongación Las Fuentes hasta el entronque con el segundo Periférico	Construcción	X	X		SGUOT, SI	X	X		
Línea Oriente por el Límite Municipal Torreón Matamoros desde Prolongación Las Fuentes hasta línea segundo Periférico	Construcción	X			SGUOT, SI	X	X		
Línea Gómez Morin desde Av. Saltillo 400 hasta centro de Matamoros, Coah.	Construcción	X	X		SGUOT, SI	X	X	X	
Obras complementarias a estas rutas de transporte, restrukturación de Rutas de Transporte Urbano con autobuses, camiones y otros medios tomando en cuenta las Líneas del Transporte Sustentable.	Construcción	X	X		SGUOT, SI	X	X		
Aprovechamiento de derechos de vía de los canales de Riego, Líneas de CFE para vialidades peatonales y Vitapistas	Construcción	X	X		SGUOT, SI	X	X	X	
Programa para establecer una red de circulación peatonal y ciclista que une las áreas de vivienda con los centros atractores de población, aprovechando los derechos de vía de los canales de riego, derechos de CFE.	Programa	X			MPIO	X		X	
Restructuración de rutas de transporte urbano integrado al BTR que integren los equipamientos educativos, los de salud y comerciales que se complementen, creación de estaciones de transferencia integrando las áreas de vivienda periférica con el Centro Metropolitano.	Programa	X			MPIO	X	X		
Coordinar entre los Estados de Coahuila y Durango, con la Federación, las obras viales carreteras y de comunicaciones, incluyendo el ferrocarril.	Programa	X			SGUOT, SI	X	X	X	

**Tabla 54 Programa de Equipamiento.**

ACCION Y/O PROYECTO	UNIDAD	EQUIPAMIENTO			CORRESPONSABILIDAD E INSTRUMENTOS	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO			
		CORTO PLAZO 2013-2016	MEDIANO PLAZO 2016-2026	LARGO PLAZO 2026-2042		FED	EST	MUN	PRIV
Plan Metropolitano de Equipamiento Urbano	Plan	X			Secretaría de Fomento Económico / Secretaría de Gestión Urbana / Desarrollo Económico / Planeación / Urbanismo	X	X	X	
Programa de Gestión y Fomento de Subcentros de equipamiento.	Programa		X		Secretaría de Fomento Económico / Secretaría de Gestión Urbana / Desarrollo Económico / Planeación / Urbanismo	X	X	X	
Proyecto para Centro Deportivo de Alto Rendimiento en Torreón, Coah.	Planeación, Proyecto, Construcción	X	X		Comisión Nacional del Deporte, Instituto Estatal del Deporte.				X
Centro Metropolitano de Salud contra las Adicciones	Planeación, Proyecto, Construcción	X			Secretaría de Gobernación	X	X		X
Centro Metropolitano de Asistencia Social para las Familias	Planeación, Proyecto, Construcción	X	X		DIF	X	X		X
Centro de Atención para Personas de la Tercera Edad	Planeación, Proyecto, Construcción	X			DIF				X
Centro Metropolitano Judicial	Planeación, Proyecto, Construcción		X		Secretaría de Gobernación	X			X
Nuevo Consejo Tutelar Metropolitano para Menores	Planeación, Proyecto, Construcción	X	X		Secretaría de Gobernación	X			X
Museo Interactivo	Planeación, Proyecto, Construcción	X	X	X	Secretaría de Educación Pública, Secretaría de Educación y Cultura	X	X	X	X
Centro cultural y deportivo Jabonera La Unión.	Planeación, Proyecto, Construcción	X	X		CONADE, Secretaría de Educación Pública, Secretaría de Educación y Cultura, Dirección de Cultura y Desarrollo Social.	X	X	X	X
Parque Lineal Oriente	Planeación, Proyecto, Construcción	X			SCT, Ferromex, Desarrollo Social y Obras Públicas.	X	X	X	X

**Tabla 55 Programa de Imagen Urbana.**

ACCION Y/O PROYECTO	UNIDAD	IMAGEN URBANA			CORRESPONSABILIDAD E INSTRUMENTOS	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO			
		CORTO PLAZO 2013-2016	MEDIANO PLAZO 2016-2026	LARGO PLAZO 2026-2042		FED	EST	MUN	PRIV
Reglamento de imagen urbana y construcción en vía pública.	Reglamento	X			Secretaría de Gestión Urbana / Urbanismo	X	X		
Promoción de la Reglamento de Imagen Urbana y construcción en vía pública.	Campaña	X			Secretaría de Gestión Urbana / Urbanismo	X		X	
Programa de obras para la conservación y mejoramiento de los Centros Históricos.	Programa	X	X		Fondo Metropolitano / Secretaría Gestión de Urbana / Urbanismo	X	X	X	
Rehabilitación de la imagen urbana y equipamiento del centro de Torreón.	Programa	X			Secretaría de Gestión Urbana / Secretaría de Infraestructura / Urbanismo / Obras Públicas	X	X	X	X
Promover un programa de arborización de vías públicas de carácter metropolitano	Programa	X			Fondo Metropolitano	X	X	X	
Programas estratégicos de desarrollo turístico	Programa	X			Secretaría de Turismo y Cultura	X	X	X	
Programa de fomento a Paraderos turísticos metropolitanos	Programa	X	X	X	Fondo Metropolitano / Secretaría de Gestión Urbana / Secretaría de Turismo y Cultura / Municipio	X	X	X	
Desarrollo turístico, diseñar y construir un funicular hacia el Cerro de las Noas e integrarlo con el Museo del Ferrocarril en Torreón	Proyecto, Gestión	X	X	X	Fondo Metropolitano / Secretaría de Turismo y Cultura / Municipio	X	X	X	X
Proyecto de Zoológico Metropolitano	Proyecto	X			Fondo Metropolitano / Secretaría de Turismo y Cultura / Municipio	X	X	X	X
Proyecto de Regeneración Urbana en la Avenida Morelos (Centro de Torreón)	Proyecto	X			Fondo Metropolitano / Secretaría de Gestión Urbana / Secretaría de Turismo y Cultura / Municipio	X	X	X	X
Equipamiento turístico, Teleférico en el Cerro de las Noas mirador turístico, hoteles, restaurantes en la parte superior.	Proyecto	X			Fondo Metropolitano / Secretaría de Turismo y Cultura / Municipio	X	X	X	X
Proyecto para Continuar con el Paseo Calzada Colón desde la Av. Revolución hasta la antigua estación de ferrocarril	Proyecto	X			Fondo Metropolitano / Secretaría de Gestión Urbana / Secretaría de Turismo y Cultura / Municipio	X	X	X	
Proyecto de Acuario y Aviario Metropolitanos	Proyecto	X			Fondo Metropolitano / Secretaría de Turismo y Cultura / Municipio	X	X	X	X

Tabla 56

**Programa del Medio Ambiente.**

ACCION Y/O PROYECTO	UNIDAD	MEDIO AMBIENTE			CORRESPONSABILIDAD E INSTRUMENTOS	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO			
		CORTO PLAZO 2013-2016	MEDIANO PLAZO 2016-2026	LARGO PLAZO 2026-2042		FED	EST	MUN	PRIV
<b>Programa para evitar y prevenir la contaminación del Rio Nazas</b>									
Campaña para promover la cultura de la no contaminación	Programa	X		X	SEMARNAT / CONAFOR / Secretaría de Medio Ambiente / Ecología Municipal	X	X	X	X
Programas de limpieza dentro del cauce del Rio Nazas	Programa		X	X	SEMARNAT / CONAFOR / Secretaría de Medio Ambiente / Ecología Municipal	X	X	X	X
Creación de centros de recopilación de materiales de desperdicio	Centro	X		X	SEMARNAT / CONAFOR / Secretaría de Medio Ambiente / Ecología Municipal	X	X	X	X
<b>Reducción de la contaminación del aire.</b>									
Ampliación de la red de monitoreo para la Zona Metropolitana	Red		X	X	SEMARNAT / Secretaría de Medio Ambiente / Ecología Municipal	X	X	X	
<b>Plan para reducir la erosión.</b>									
Programa para reducir y evitar la erosión en el Cerro de las Noas	Programa	X	X	X	SEMARNAT / Secretaría de Medio Ambiente / Ecología Municipal	X	X	X	
<b>Programa de remediación de áreas contaminadas.</b>									
Fijar medidas de remediación de áreas contaminadas en las colindancias con las industrias CEMEX, Pétroles, y fijar obligaciones para mitigar los impactos ambientales. (300 Has.)	Programa		X	X	SEMARNAT / CONAFOR / Secretaría de Medio Ambiente / Ecología Municipal	X	X	X	
<b>Elaboración de los Planes de Restauración Ecológica</b>									
Plan de Restauración Ecológica del Cerro de las Noas. (400 Has.)	Plan	X		X	SEMARNAT / Secretaría de Medio Ambiente / Ecología Municipal	X	X	X	
Plan de Restauración Ecológica del Cerro de las Calabazas. (80 Has.)	Plan	X		X	SEMARNAT / Secretaría de Medio Ambiente / Ecología Municipal	X	X	X	
Plan para la Protección de Recursos Naturales del Río Nazas	Plan	X		X	Secretaría del Medio Ambiente, CONAFOR, SEMARNAT	X	X	X	
Plan para la Protección de Recursos Naturales de la Vega del Caracol. (7 Kms.)	Plan	X		X	Secretaría del Medio Ambiente, CONAFOR, SEMARNAT	X	X	X	
<b>Sistema Metropolitano de Recolección de Residuos Sólidos.</b>									
Planta metropolitana separadora de basura. (7 Has.)	Planta	X		X	APP, SEMARNAT / CONAFOR / Secretaría de Medio Ambiente / Ecología Municipal	X	X	X	
(4) Estaciones de transferencia de residuos.	Estacion		X	X	APP / SEMARNAT / Secretaría de Medio Ambiente / Ecología Municipal	X	X	X	
Reciclaje y control de escombro en vías públicas	Programa	X		X	SEMARNAT / Secretaría de Medio Ambiente / Ecología Municipal		X		
Aprovechar los relleno sanitario para generar energía eléctrica	programa	X		X	APP / SEMARNAT / Secretaría de Medio Ambiente / Ecología Municipal	X	X	X	
Control de desechos bio-infecciosos.	Programa	X	X	X	SEMARNAT / Secretaría de Salud / Secretaría de Medio Ambiente / Ecología Municipal	X	X	X	
<b>Programa Sistema Metropolitano de Parques</b>									
Parque Lineal en el Río Nazas, para el turismo, paseo peatonal y para bicicletas, plazas, jardines, canchas deportivas. (7 Kms.)	Parque	X	X	X	SEMARNAT / CONAFOR / Secretaría de Medio Ambiente / Ecología Municipal	X	X	X	
Parques hídricos con áreas deportivas inundables temporalmente, uno colindante a la planta de tratamiento de aguas usadas en Torreón y otro en La Vega del Caracol	Parque	X	X	X	SEMARNAT / CONAFOR / Secretaría de Medio Ambiente / Ecología Municipal	X	X	X	
<b>Programa Metropolitano para el desarrollo de agricultura tecnificada.</b>									
Programa Metropolitano para el desarrollo de agricultura tecnificada.	Programa	X	X	X	Fondo Metropolitano		X		
Construcción del Parque de Innovación e Investigación Técnico agrícola de la ZML	Construcción	X	X	X	Fondo Metropolitano / Secretaría de Infraestructura		X		
<b>Proyecto para la demarcación federal de los cauces, ríos y arroyos.</b>									
Programa de implementación, control y mantenimiento en áreas federales de cauces, arroyos y ríos.	Programa	X	X	X	CONAGUA	X	X		
Implementar programa semestral de análisis para la detección de As en todos los pozos de la ZML	Programa	X			CONAGUA	X	X		
Subprograma de tratamientos in situ	Programa	X	X		CONAGUA	X	X		
<b>Programa de ahorro de agua del consumo directo en vivienda, comercios e industrias.</b>									
	Programa	Lograr una reducción de 20% para conseguir 126.4 L/pd en el consumo promedio. Ahorro = 0.68 m <sup>3</sup> /s		Lograr una reducción de 30% para llegar a un consumo promedio de 110 L/pd. Ahorro = 0.98 m <sup>3</sup> /s					
Cultura del agua	Campaña	X	X	X	CONAGUA / CEAS / SIMAS	X	X	X	X
Implementar programas comunitarios en los tres sectores: doméstico, comercial e industrial. Auto auditorías de uso del agua	Programa	X	X	X	CONAGUA / CEAS / SIMAS	X	X	X	X
Subprograma de reducción de fugas	Programa	X	X	X	CONAGUA / CEAS / SIMAS	X	X	X	
Subprograma de implantación de dispositivos de alto desempeño	Programa	X	X	X	CONAGUA / CEAS / SIMAS	X	X	X	X

**Tabla 57 Programa de Desarrollo Económico.**

ACCION Y/O PROYECTO	UNIDAD	DESARROLLO ECONOMICO			CORRESPONSABILIDAD E INSTRUMENTOS	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO			
		CORTO PLAZO 2013-2016	MEDIANO PLAZO 2016- 2026	LARGO PLAZO 2026-2042		FED	EST	MUN	PRIV
Centro de Estudios para Maestrías y Doctorados con Especialidad Agropecuaria y de Negocios en Torreón, Coah.	Planeación, Proyecto Ejecutivo, Construcción.	X			Secretaría de Fomento Económico / Secretaría de Gestión Urbana / Desarrollo económico / Planeación / Urbanismo / Universidades	X	X		X
Proyecto para un Clúster de Salud	Planeación, Proyecto Ejecutivo, Construcción.	X	X	X	Secretaría de Salud / Secretaría de Gestión Urbana / Planeación / Urbanismo / UAdeC		X		X
Proyecto de Transición en la Zona Metropolitana de la Laguna para los cambios de uso del Suelo de Agropecuario a Urbano.	Planeación	X			Municipios de la Región Laguna		X	X	X
Estudio para definir la Zona de ubicación para el Aeropuerto Internacional de carga y pasajeros de La Laguna.	Planeación	X			SCT / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas.	X	X	X	X
Programa de coordinación metropolitana para prever y controlar las instalaciones de comunicaciones telefónicas, internet, audio y video.	Planeación, Proyecto Ejecutivo, Construcción	X	X		SCT / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Secretaría de Infraestructura / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas.	X	X	X	X
Plan Metropolitano para definir los tipos de industria que se pueden establecer en la Laguna.	Planeación	X			Secretaría de Fomento Económico / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas / Dirección de Fomento Económico	X	X	X	
Aerotecnópolis. (97.63 Has)	Planeación, Proyecto Ejecutivo, Construcción.	X	X	X	Secretaría de Fomento Económico / Secretaría de Gestión Urbana / Desarrollo económico / Planeación / Urbanismo	X	X		X
Centro de Convenciones	Planeación, Proyecto Ejecutivo, Construcción.	X	X	X	Secretaría de Turismo y Cultura / Fomento Económico / Secretaría de Gestión Urbana / Planeación / Urbanismo / Turismo	X			X
Parque de Desarrollo Tecnológico Agropecuario y Minero	Planeación, Proyecto Ejecutivo, Construcción.	X	X		Secretaría de Fomento Económico / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Secretaría de Infraestructura / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas.	X	X	X	
Parque de Innovación y Desarrollo Tecnológico	Planeación, Proyecto Ejecutivo, Construcción.	X	X		Secretaría de Fomento Económico / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Secretaría de Infraestructura / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas.	X	X	X	X
Distrito de Negocios conectado al aeropuerto Francisco Sarabia	Planeación, Proyecto Ejecutivo, Construcción.	X	X	X	Secretaría de Turismo y Cultura / Fomento Económico / Secretaría de Gestión Urbana / Planeación / Urbanismo / Turismo	X			X

**Tabla 58 Programa Marco Institucional.**

ACCION Y/O PROYECTO	UNIDAD	MARCO NORMATIVO E INSTITUCIONAL			CORRESPONSABILIDAD E INSTRUMENTOS	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO			
		CORTO PLAZO 2013-PLAZO 2016	MEDIANO PLAZO 2013-PLAZO 2026	LARGO PLAZO 2013-PLAZO 2042		FED	EST	MUN	PRIV
Complementación de las disposiciones de la LAHYDU referente a los Polígonos de Actuación y los Impuestos de Plusvalía	Ley	X			Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas	X	X		
Modificaciones en la LAHYDU para profundizar el tema del Impacto Urbano	Ley	X			Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial		X		
Introducción del concepto de Banco de Mitigación Pluvial en LAHYDU.	Ley	X			Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial		X		
Establecer una Agencia Desarrolladora para la Zona Metropolitana de la Laguna	Agencia	X	X	X	Fondo Metropolitano		X		
Promover el establecimiento de una coordinación metropolitana para el proyecto intermunicipal de transporte sustentable.	Agencia	X	X	X	Fondo Metropolitano		X		
Promover el establecimiento de un organismo operador del agua potable y alcantarillado intermunicipal único para toda la Zona Metropolitana de la Laguna	Organismo	X			Fondo Metropolitano		X		
Reglamento que establezca un término de tiempo para dar respuesta inmediata al desarrollador	Reglamento	X			Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas	X	X	X	X
Capacitación técnica a los regidores y funcionarios públicos en el tema de Desarrollo Urbano para que puedan dictaminar los asuntos solicitados	Programa	X			Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas	X	X	X	X
Organismo público con capacidad técnica y administrativa para guiar e imponer las obras de mitigación que deben realizar los desarrolladores por los impactos urbanos y ambientales provocados por el Desarrollo Urbano	Organismo	X			Fondo Metropolitano / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas	X	X	X	X
Reglamento que obligue a los desarrolladores cuántos y qué especies de áboles deben sembrar y mantener la arborización que requieren los desarrollos para mantener el equilibrio ecológico de las ciudades	Reglamento	X			Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas	X	X	X	X
Realizar dictámenes que fijen las obras viales necesarias para que los desarrollos urbanos funcionen sin perjudicar la viabilidad actual.	Reglamento	X	X	X	Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas	X	X	X	X
Establecer la normatividad para que las construcciones puedan contribuir con el mejoramiento del medio ambiente, como recuperar el agua de lluvia, aprovechar la energía solar, sembrar áboles. Incentivar las nuevas eco-tecnologías.	Reglamento	X			Fondo Metropolitano / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas	X	X	X	X
Coordinación y planeación adecuada entre las dependencias federales, estatales y municipales para la planeación de obras de infraestructura maestra, para toda el Área Metropolitana el agua potable, el agua para riego agrícola, el tratamiento y reuso de las aguas residuales, el drenaje pluvial.	Reglamento	X			Fondo Metropolitano / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / SIMAS	X	X	X	X
Creación del Instituto Municipal de Planeación Urbana	Instituto	X			Municipio		X		
Promover la creación del IMPLAN Metropolitano	Instituto	X			Fondo Metropolitano / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas	X	X	X	
Revisar, actualizar el reglamento interno y dar seguimiento al Consejo Municipal Desarrollo Urbano	Reglamento	X			Secretaría del Ayuntamiento / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas	X	X	X	X
Promover la creación del Observatorio Urbano Metropolitano	Observatorio	X			Fondo Metropolitano / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial	X	X	X	
Promover la reinstalación del Observatorio Urbano Local	Observatorio	X			Secretaría del Ayuntamiento / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas		X		

## II. INSTRUMENTACIÓN

Los instrumentos que se establecen para ejecutar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de la ciudad de Torreón, y que corresponde a la etapa en la que establece “como y que es necesario realizar”, son los siguientes:

- Instrumentos Jurídicos.
- Instrumentos Administrativos.
- Instrumentos Financieros.
- Mecanismos de participación ciudadana.

- Mecanismos de evaluación y seguimiento.

#### Mecanismos para la Aprobación del Programa

La instrumentación jurídica del presente Programa, se encuentra soportada por disposiciones legales del ámbito Federal, Estatal y Municipal, entre los que se encuentra: la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley General de Asentamientos Humanos, Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza y el Código Municipal del Estado de Coahuila, así como el Bando de Policía y Buen Gobierno Municipal, los cuales establecen los alcances en contenido y procedimiento, para la elaboración, aprobación y seguimiento del Presente Instrumento de Planeación.

Una vez aprobado el Programa, se hará de él, una versión abreviada que será publicada en el Periódico Oficial del Estado y en la Gaceta Municipal; así como en dos periódicos de mayor circulación en el Estado. Además, en un plazo, no mayor de diez días, se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Una vez que sean cumplidos los requisitos de aprobación, publicación y registro como lo establece la Ley, este programa surte efectos legales y podrá ser entonces obligatorio para los particulares y las autoridades en los plazos que para el efecto sean señalados.

Como se mencionó con anterioridad los instrumentos jurídicos serán el sustento legal que de validez jurídica al Programa, así como permitir su operación y función reguladora del uso del suelo, basados principalmente en el marco jurídico señalado con antelación. En el Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, se indican las atribuciones que corresponden a las dependencias municipales encargadas de los servicios públicos. Las áreas encargadas de planificación y urbanismo, dentro del Ayuntamiento, serán quienes habrán de asegurar la ejecución y el seguimiento de las acciones relativas a la aplicación del presente Programa y su observancia.

#### Mecanismos para la Operación Administrativa del Programa

Se sugiere establecer mecanismos de atribuciones en el Bando de Policía y Buen Gobierno que se refieran a obras públicas y desarrollo urbano, en donde se incluya la necesidad de contar con una certificación por parte de la autoridad municipal, en la que se definan las capacidades de estos.

Para hacer factible el control de los usos del suelo, se establece la presentación de un estudio de impacto urbano, que se aplique a las operaciones que por sus características de funcionamiento generen impactos significativos en la estructura urbana, regulación de redes de infraestructura, servicios urbanos y equipamiento.

Una vez evaluados los posibles efectos se podrá acordar, solicitar modificaciones o negar que se expida la licencia de construcción, todo ello con la finalidad de evitar que en el futuro se realicen ocupaciones del suelo que a pesar de las aparentes ventajas que pudiesen tener, traigan consigo consecuencias que serían más costosas para la administración.

Cabe señalar la importancia que tiene el tema de formación y capacitación del personal administrativo que estará encargado de la aplicación del Programa en sus diferentes etapas y la correcta divulgación e información hacia la población respecto de la conveniencia y utilidad pública, así como el beneficio social de la planeación y administración del desarrollo urbano.

Se sugiere que los instrumentos de control sean complementados con reuniones periódicas con dependencias y organismos del sector público que se encarguen de regular aspectos como: la tenencia de la tierra, dotación de infraestructura carretera, hidráulica, entre otras; poniendo en relieve las acciones más significativas de acuerdo con la participación solicitada a un público específico. A partir de la fecha en que se autorice el Programa, en el ámbito de su jurisdicción correspondiente, solo podrá expedir licencias de uso, construcción, reconstrucción, ampliación o cualquier otra relacionada con áreas y predios que resulten afectados.

El Ayuntamiento deberá definir el organismo que será responsable de la ejecución y seguimiento del presente instrumento de planeación.

## Crecimiento en base a Polígonos de Actuación

Una premisa fundamental de este programa se refiere al crecimiento en base a Polígonos de Actuación. Los Polígonos de Actuación son unidades territoriales cerradas, definidas en este programa, las cuales se deben incorporar al desarrollo urbano en forma integral, cuando la autoridad lo considere oportuno, o a petición de la mayoría de los particulares propietarios de más del 51% del terreno localizado al interior de dicho polígono.

Para incorporar el polígono de actuación al desarrollo urbano se deberá seguir el siguiente procedimiento:

- I. Solicitar a la autoridad municipal la incorporación del polígono mediante documento fundado y motivado, firmado por los representantes legales que correspondan al 51% de la propiedad dentro del polígono; debidamente acreditada legalmente.
2. Llevar a cabo un Programa Parcial de Desarrollo Urbano, el cual deberá ser coherente con el Programa de Desarrollo Urbano Municipal y en su caso con el Programa de Desarrollo Urbano Metropolitano.
3. Llevar a cabo estudios de impacto urbano regional, que señalen los impactos en materia de equipamientos educativos, de salud, culturales, deportivos y recreativos que representan el poblamiento del polígono; así como los impactos urbanos en materia vial para la zona urbana vecina, a tres kilómetros a la redonda.
4. Presentar la información ante la autoridad municipal, para conjuntamente solicitar el dictamen de congruencia con la autoridad estatal en la materia.
5. La autoridad estatal y la municipal podrán solicitar modificaciones al Programa Parcial, que garanticen la congruencia con los instrumentos e Planeación de nivel superior.
6. Asimismo, se podrán imponer cargas en materia de obras viales, de infraestructura maestra y cesión de reservas territoriales para equipamiento público general, al interior del polígono.
7. Una vez establecidas las cargas y los beneficios, los promoventes deberán presentar los instrumentos legales y financieros que garanticen su cumplimiento por parte de los propietarios del suelo; ya sean fideicomisos, asociaciones, o cualquier otro.
8. La autoridad municipal deberá convocar a una consulta pública para otorgar el derecho de audiencia a todos los ciudadanos propietarios del polígono; o vecinos inmediatos del mismo.
9. Al concluirse positivamente la consulta pública, la autoridad municipal podrá decretar la incorporación del Polígono de Actuación al desarrollo urbano, y publicar el mismo como una modificación parcial al Programa de Desarrollo urbano Municipal.
10. Una vez decretado el Polígono de Actuación, la autoridad podrá imponer a los propietarios que no participen en la ejecución del mismo, cargas fiscales forzosas, a fin de contribuir en el financiamiento de las obras que serán de beneficio de toda la comunidad de propietarios dentro del polígono.
- II. Los polígonos de actuación localizados en zonas de consolidación urbana, podrán utilizar el procedimiento antes descrito para realizar modificaciones parciales al Programa de Desarrollo urbano Municipal, en materia de Densidad, uso de Suelo y otros lineamientos urbanísticos.

## Contribuciones Especiales en Materia Urbana y Ambiental

Es un instrumento de financiamiento directo de las externalidades de los desarrollos y proyectos urbanos; implica promover la imposición de cargas, proporcionales y equitativas, a quienes reciban beneficios por las determinaciones de la normatividad urbana.

Para ello se propone una normatividad en materia de impacto urbano, tanto en materia de crecimiento de vivienda y edificaciones, como del impacto pluvial de la urbanización.

Para llevar a cabo lo anterior es necesario hacer reformas legales, a la Legislación correspondiente, tanto en materia de polígonos de actuación y pago de impuestos de plusvalía, como de contribuciones por impacto pluvial.

Se proponen los siguientes textos para que sean incluidos en las reformas correspondientes:

Aplicación de la relotificación y la asociación forzosa como mecanismos para habilitar el suelo para el crecimiento urbano

Desarrollar y aplicar la relotificación y la asociación forzosa para la habilitación de suelo urbano y el desarrollo de proyectos al interior de los centros de población, asegurando las decisiones tomadas por la mayoría de los propietarios involucrados, y dando seguimiento hasta que se conviertan en vinculantes y obligatorias para todos los afectados en la zona de que se trate.

Complementos Necesarios en el Marco Legal vigente

Para que los instrumentos contenidos en las leyes operen adecuadamente para los fines de la instrumentación de los programas de desarrollo urbano, se consideran necesarias algunas adecuaciones, principalmente en materia de manejo de aguas pluviales.

Manejo de Aguas Pluviales y Bancos de Mitigación

La Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Coahuila carece de normas relacionadas al manejo de las aguas pluviales. Por ello, se considera necesario incorporar el siguiente título a la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano.

Del manejo integral de Aguas Pluviales

- Toda acción urbana que requiera infraestructura para su incorporación o liga con la zona urbana deberá contemplar el manejo integral de aguas pluviales, desde su captura y escurrimiento, hasta el drenaje e infiltración.
- El Estado y los municipios ejercerán sus facultades de regulación y control y promoverán la construcción y habilitación de obras para el manejo integral de aguas pluviales, con el fin de garantizar la seguridad de los habitantes del Estado y sus bienes.
- Quienes pretendan llevar a cabo acciones urbanas en los términos de esta Ley, deberán sujetarse en materia de manejo integral de aguas pluviales a lo que establecen las disposiciones particulares para cada tipo de acción urbana, así como a las disposiciones en materia de zonas de riesgos para las que se pretendan llevar a cabo en las mismas.
- Para el manejo integral de aguas pluviales el Estado y los municipios, promoverán el establecimiento de polígonos de actuación, creación de fideicomisos, asociaciones intermunicipales, aplicación de instrumentos fiscales, elaboración de estudios y otras medidas tendientes a la coordinación, ejecución y financiamiento de las obras e inversiones que se requieran en la materia.

Una vez ejecutadas las mismas, será responsabilidad de los municipios su mantenimiento y adecuado funcionamiento, para lo cual deberán aplicar los mecanismos de recuperación fiscal que prevé la legislación hacendaria así como solicitar la asistencia técnica del Estado.

- Los mecanismos de manejo integral de aguas pluviales, comprenden obras de control de flujos de agua y material sólido, obras de conducción de las aguas pluviales hacia los escurrimientos naturales, y bancos de mitigación del impacto pluvial. La conducción pudiendo consistir en descarga a un colector cuando se encuentre prevista su instalación en la zona. Las aguas residuales se deberán manejar por separado de las aguas pluviales, mediante un sistema de alcantarillado, con salidas domiciliarias de albañil y protección ecológica en las descargas, cuando así se requiera.

Como parte de la acción urbana autorizada, el desarrollador, deberá realizar las obras necesarias para que las condiciones de salida del cauce sean iguales a las condiciones en que se encontraban antes de la ejecución de dicha acción urbana, en materia de erosión, volumen, velocidad y gasto.

Adicionalmente a lo anterior, toda nueva construcción, fraccionamiento, subdivisión o parcelación, deberá de contribuir económicamente, a las obras de manejo integral de aguas pluviales y de drenaje pluvial contenidas en el programa de desarrollo urbano municipal o metropolitano, conforme a lo previsto por la Ley de Hacienda Municipal.

- Quedarán prohibidas obras de infiltración en los suelos que presenten características de inestabilidad y pendientes superiores al 15% o lo que marcan las leyes o reglamentos vigentes.

- Todos los escurrimientos deberán estar libres de urbanización y mantenerse en su estado natural. Se prohíbe bloquear, rellenar o utilizar como vialidad todos los cauces de ríos y arroyos, así como sus cañadas. En dichas zonas solamente estarán permitidos cruces viales, senderos peatonales y de bicicleta, y obras de infraestructura hidráulica conforme al proyecto autorizado por la autoridad correspondiente. La realización de trabajos de conformación y mantenimiento de los cauces está condicionada a la autorización de la Comisión Estatal de Aguas y Saneamiento.

Las personas que actúen en contravención a esta disposición, deberán realizar las acciones necesarias para restaurarlos a las condiciones en que se encontraban antes de incurrir en la falta, sin perjuicio de las sanciones que determine esta Ley y de las responsabilidades civiles y/o penales en que incurran.

- La autoridad estatal competente en materia de desarrollo urbano deberá elaborar un programa sectorial de infraestructura para el manejo de las aguas pluviales, por cuenca o subcuenca. Este deberá formar parte de los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes.

Con base en dicho programa sectorial se determinarán las aportaciones que deberán realizar las personas interesadas en realizar cualquier acción urbana, cuando el predio en cuestión se ubique en una superficie considerada como zona de riesgo por el respectivo Atlas, dentro del área que abarque la cuenca o subcuenca correspondiente. Dichas aportaciones tendrán por objeto realizar proyectos de infraestructura para el manejo de las aguas pluviales, a fin de mitigar los impactos que puedan ocasionar las acciones urbanas en esa cuenca o subcuenca.

- Los programas sectoriales de manejo de las aguas pluviales deberán contemplar la ubicación de Obras de control de flujos y materiales sólidos, escurrimientos naturales y bancos de mitigación. Los programas de desarrollo urbano correspondientes, considerando lo que establezcan los atlas de riesgos, deberán determinar cómo destinos de suelo las zonas aptas para la ubicación de bancos de mitigación públicos.

Se considera como bancos de mitigación a los espacios físicos adecuados para almacenar temporalmente las aguas pluviales que fueran excedentes a la capacidad de absorción del suelo en una zona determinada, pudiendo ubicarse en propiedad pública o privada. Los bancos de mitigación públicos podrán ser realizados por el Estado o los municipios.

La legislación hacendaria determinará las contribuciones que deberán ser cubiertas por los particulares que requieran hacer uso de bancos de mitigación públicos estatales o municipales.

Los particulares que recurran al uso de bancos de mitigación públicos, deberán instalar la infraestructura necesaria para la conducción de las aguas excedentes hasta el banco de mitigación, o en su caso pagar las contribuciones que correspondan por el uso de la infraestructura pública que se instale para tal efecto.

Los bancos de mitigación podrán tener funciones adicionales compatibles: Podrán ser utilizados como banco de materiales, a fin de contribuir a incrementar su capacidad de captación de agua de lluvia; siempre que se presente a la autoridad competente un proyecto de plataformas y estructuras filtrantes, a fin de garantizar la operación de ambas funciones. En segundo término, podrán ser utilizados como equipamiento público recreativo y deportivo, en la forma de un parque hídrico, conforme a un proyecto específico que garantice la seguridad de los usuarios. Finalmente, podrán ser utilizados para alojar plantas de tratamiento de aguas residuales.”

#### Adiciones a la Ley de Ingresos Municipal

Paralelamente, se requiere incorporar a la Ley de Ingresos Municipal lo siguiente:

#### Contribuciones Especiales

Para obra pública para la mitigación de riesgos hidrometeorológicos:

- Es objeto de la contribución para obra pública, la construcción de obras públicas estatales para la mitigación de riesgos hidrometeorológicos.

- Son sujetos de la contribución para obra pública, las personas obligadas a realizar obras de mitigación conforme a los Programas de Desarrollo Urbano, en los términos dispuestos por la normatividad en materia de desarrollo urbano referente al impacto urbano.
- Son obligatorias las contribuciones para la realización de obras públicas para la mitigación de riesgos conforme a los Programas de Desarrollo Urbano, y su pago es necesario para la conclusión del trámite administrativo que autorice la acción urbana de que se trate.
- Para que se cause la contribución para obra pública para mitigación de riesgos, se estará a lo dispuesto por los Programas de Desarrollo Urbano, en cuanto a que el predio de que se trate se ubique en una zona en la cual para su modificación mediante acciones urbanas sea necesaria la ejecución de dichas obras.
- El monto que deberá pagarse por concepto de esta contribución se determinará considerando la superficie urbanizable de los terrenos donde se pretenda establecer una acción urbana. Se aplicará una tarifa de 0.07 día de salario mínimo por metro cuadrado de terreno urbanizable.
- La autoridad competente en materia de desarrollo urbano, en coordinación con la autoridad fiscal, determinará:
  - I.- Proyectos, programas, especificaciones de construcción y presupuestos con el costo total de la obra; y
  - II.- Beneficio de la obra.
- En todo caso, a la autoridad fiscal le corresponderá:
  - I.- Determinar la cantidad que corresponda pagar en particular a cada persona obligada; y
  - II.- Establecer el plazo y forma en que deban efectuarse los pagos.
- La resolución que determine las contribuciones a pagar para la obra, deberá estar debidamente fundada y motivada y contener además los siguientes datos:
  - I.- Descripción genérica de la obra;
  - II.- Costo total estimado;
  - III.- Beneficio de la obra;
  - IV.- Ubicación del predio,
  - V.- Períodos de iniciación y terminación de la obra;
  - VI.- La cantidad a pagar por el contribuyente, razonando el monto en consideración a los metros cuadrados de superficie urbanizable conforme al proyecto urbano de que se trate.
  - VII.- Plazo y forma en que deberá hacerse el pago.
- Dentro del costo de la obra pública para mitigación de riesgos deben quedar incluidos los siguientes conceptos:
  - I.- Estudios preliminares y proyectos, así como honorarios de los técnicos que intervengan en ellos;
  - II.- Precios de las construcciones que sea necesario demoler y de los predios que se adquieran o expropien; y
  - III.- Gastos generales necesarios para la ejecución de la obra incluyendo su financiamiento.
- Los pagos por la contribución referida en este Capítulo se destinarán exclusivamente para solventar la ejecución de las obras públicas para mitigación de riesgos con que estén relacionados específicamente.
- Tratándose de recursos que se obtengan por parte de la Federación a fin de desarrollar proyectos de impacto metropolitano, el Estado y los municipios que se ubiquen en la zona metropolitana acordarán el monto de sus aportaciones individuales, en atención al porcentaje de población que cada uno represente en dicha zona.

De las Contribuciones

Del impuesto a las Plusvalías de la Propiedad Beneficiada por Polígonos de Actuación

- El Impuesto a las Plusvalías de la Propiedad se causará sobre los inmuebles que sean beneficiados por la entrada en vigor de un plan parcial para la ejecución de un polígono de actuación en los términos de la legislación estatal en materia de

desarrollo urbano, por estimarse que su desarrollo y conclusión acrecentará el valor de dichos inmuebles, sin que esto se deba al esfuerzo económico de sus propietarios o poseedores.

- Dicho plan determinará técnicamente cuáles son los inmuebles que se verán beneficiados con un aumento de valor de la propiedad, considerando:
  - I.- Las características, magnitud e importancia de las obras comprendidas por el polígono de actuación;
  - II.- La estimación de los beneficios que se derivan de la ejecución del polígono de actuación, que influyan en el aumento de valor de los inmuebles ubicados dentro de la zona que abarque el mismo y de los inmuebles próximos a dicha zona, considerando las condiciones previas y posteriores a la ejecución de las referidas obras.
  - III.- El plano del área de beneficio considerándose para cada inmueble su ubicación, área, características topográficas, usos permitidos, condicionados y prohibidos, densidades y coeficientes de utilización del suelo, de acuerdo al programa de desarrollo urbano que le sea aplicable al polígono.
- Son sujetos del impuesto:
  - I.- Con responsabilidad directa: los propietarios de los inmuebles y los poseedores de éstos cuando no exista o no esté definido el propietario.
  - II.- Con responsabilidad solidaria:
    - a) Los promitentes compradores;
    - b) Los adquirentes, en las operaciones con reserva de dominio;
    - c) Las Instituciones Fiduciarias si el inmueble está afectado en fideicomiso. La institución fiduciaria pagará el impuesto con cargo a quien quede como propietario del inmueble beneficiado, una vez ejecutado el fideicomiso.
- Cuando sean personas distintas el propietario de la tierra y el de las construcciones, el impuesto recaerá sobre el primero con responsabilidad directa y sobre el segundo con responsabilidad solidaria.
- La procedencia de la aplicación de este impuesto deberá ser decretada por el Congreso del Estado, señalando los inmuebles objeto de este impuesto, de conformidad con la información técnica contenida en el plan parcial para la ejecución del polígono de actuación.
- El impuesto se causará a partir del día de publicación del decreto legislativo y deberá ser pagado en la fecha y lugar que determine la autoridad administrativa que formule la liquidación correspondiente.
- La autoridad fiscal competente formulará la liquidación de este impuesto para cada causante en particular, de acuerdo con el proyecto aprobado por el Decreto Legislativo que declare aplicable el impuesto.
- El aumento de valor y mejoría específica de la propiedad se calculará de la siguiente manera:
  - I.- Se realizarán dos avalúos comerciales por un perito en la materia, a cada inmueble que conforme al plan parcial en cuestión se vea beneficiado con un aumento de valor y mejoría específica. Uno de los avalúos se hará considerando la no existencia del plan parcial en cuestión y el otro se hará tomando en cuenta la existencia del plan parcial en vigor;
  - II.- De la diferencia entre ambos avalúos se establecerá el aumento de valor del inmueble; y
  - III.- La autoridad liquidará este impuesto aplicando una tasa de 40% sobre dicho aumento de valor.
- El pago podrá hacerse en efectivo o en especie. En caso de ser en especie, se requerirá que el sujeto obligado presente una solicitud con justificaciones técnicas que acrediten que el pago en especie representa un monto similar al pago requerido en efectivo. A dicha solicitud deberá recaer un acuerdo de la autoridad en el que con base a razonamientos técnicos determine si la misma es procedente o no.
- El sujeto obligado podrá pagar en el plazo que le señale la autoridad al momento de notificarle la liquidación del impuesto correspondiente, en cuyo caso se beneficiará con un 50% de descuento sobre dicho monto. De no pagar en el referido plazo, el sujeto obligado deberá hacerlo antes de realizar cualquier acto jurídico, en cuyo caso se actualizará el monto del

impuesto conforme al índice nacional de precios al consumidor. En todo momento la autoridad podrá ejercer sus facultades fiscales a fin de obtener el pago en cuestión.

- Este impuesto únicamente podrá destinarse a financiar los costos relacionados con la ejecución del plan parcial para el polígono de actuación, dentro del plazo que en el referido plan parcial establezca la autoridad.
- El impuesto recaerá sobre el inmueble y en consecuencia, seguirá la suerte de éste, constituyendo la garantía del impuesto y respondiendo preferentemente por el crédito fiscal cualquiera que sea el propietario o poseedor sucesivo, al momento en que se cause el impuesto. De tal forma, cualquier acto jurídico sobre el inmueble en cuestión está sujeto al previo pago de esta contribución.
- El sujeto del impuesto podrá solicitar por escrito a la autoridad fiscal, la sustitución de la garantía real que gravite sobre el inmueble beneficiado por el plan parcial, por una diversa garantía real.

Asimismo, podrá solicitar la liberación de una parte del inmueble beneficiado, cuando el área restante sea suficiente para garantizar el impuesto en los términos establecidos en este Artículo.

Dicha garantía deberá comprender, además de la contribución adeudada actualizada, los accesorios causados, así como los que se causen en los doce meses siguientes a su otorgamiento. Al terminar este período y en tanto no se cubra el crédito, deberá actualizarse su importe cada año y ampliarse la garantía para que cubra el crédito actualizado.

La autoridad fiscal vigilará en todo momento que las garantías sean suficientes, y si no lo fueren, exigirá su ampliación o procederá al secuestro de otros bienes, previo requerimiento al particular para que mejore la garantía otorgada.

Para garantizar el interés fiscal en las formas a que se refiere este Artículo, se requerirá autorización de la autoridad fiscal, previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

I.- Que el bien inmueble que se otorgue en garantía se encuentre dentro del territorio del Estado.

II.- Que no se haya interpuesto por parte del sujeto obligado ningún medio de defensa en contra de este impuesto que pretenda garantizar.

III.- Que el contribuyente acepte expresamente su compromiso de cubrir el crédito fiscal en el plazo que le señale la autoridad.

- Al expedirse el decreto legislativo que autoriza la aplicación de este Impuesto, la Tesorería Municipal o la autoridad con facultades delegadas, notificará por oficio a la autoridad registral para que realice las anotaciones marginales e inscripción del gravamen en relación con las propiedades afectas al citado impuesto. Los Notarios y Corredores Públicos no autorizarán, ni los Registradores Públicos de la Propiedad inscribirán, actos o contratos que impliquen transmisión de dominio, desmembración del mismo o constitución voluntaria de servidumbres o garantías reales, que tengan relación con inmuebles afectados a este impuesto, si no se les demuestra que se está al corriente en el pago del mismo.
- Cuando se traten planes parciales de polígonos de actuación, en cuya ejecución participen conjuntamente el Estado y uno o varios municipios, dichas partes acordarán la forma de manejo de los recursos obtenidos por la aplicación de este impuesto, a fin de garantizar su suficiencia, manejo eficiente y transparencia, para la ejecución del polígono de actuación de que se trate.
- En lo no previsto en este Capítulo, será de aplicación supletoria, en lo relativo, la legislación estatal de desarrollo urbano, de obras públicas y en materia catastral.
- Las facultades de las autoridades fiscales no se extinguirán, para efectos de la comprobación del cumplimiento del pago de este impuesto y sus accesorios, así como para determinar y fijar en cantidad líquida el impuesto y sus accesorios e imponer las sanciones que correspondan.
- Los créditos fiscales que correspondan a este impuesto y sus accesorios, serán imprescriptibles.

En el ámbito Estatal la distribución de los recursos se realiza con base en una fórmula que considera criterios relacionados con los niveles de incidencia e intensidad de la pobreza en cada uno de ellos.

Con el propósito de hacer transparente el proceso distributivo de los recursos de los fondos, la Secretaría de Finanzas y Administración, con base en el decreto aprobado del presupuesto de egresos, dará la fórmula y metodología utilizada y sus resultados, publicándolos en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado a más tardar el 31 de enero de cada año.

Los recursos al interior del Municipio se deberán, orientar en una proporción digna, a las comunidades más pobres. Se busca que las localidades y grupos de población que no cuenten con los servicios básicos prioritarios (agua potable, drenaje, caminos, electrificación e infraestructura primaria de salud y educativa), se vean favorecidas.

#### Acciones y Proyectos Prioritarios

El Municipio deberá de utilizar los recursos por concepto de participaciones y aportaciones fiscales para inversiones en los siguientes rubros:

- Agua potable
- Drenaje
- Urbanización
- Electrificación rural y urbana
- Construcción y conservación de la infraestructura educativa
- Conservación y construcción de infraestructura de salud
- Construcción, mejoramiento y conservación de caminos
- Proyectos productivos
- Mejoramiento de vivienda
- Implementar acciones para la atención de la familia, las mujeres, los niños y adultos mayores
- En las actividades relacionadas con el deporte y/o esparcimiento, se deberán de implementar acciones para atender a la niñez y juventud del Municipio
- En lo referente a los adeudos por consumo de energía eléctrica y agua potable de años anteriores, el Municipio tiene la obligación de programar y etiquetar estos adeudos con la leyenda “PAGO DE ADEUDO DE CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE AÑOS ANTERIORES” y se procurará programarlos en el Fondo 3 ó en su caso si no alcanzara el recurso, se podrá programar también en el Fondo 1.
- Así también deberán de programar todos los pasivos de diferentes rubros que el Municipio haya contraído anteriormente,
- No deben dejar de considerarse en ningún caso, los gastos referentes a pago por potabilización y cloración de agua para consumo humano.

#### Fuente de Financiamiento para la Ejecución de Obra Pública

Otro Instrumento Financiero que representa un apoyo económico y crediticio para la Hacienda Municipal es el denominado Financiamiento para la ejecución de Obra Pública.

El financiamiento destinado a la ejecución de obras, los bienes, la prestación de servicios públicos y las demás acciones programadas por el Gobierno del Estado proviene en un gran porcentaje, de la recaudación nacional dentro del sistema nacional de coordinación fiscal.

Los ingresos más importantes se refieren a las participaciones fiscales, las aportaciones, las transferencias y los subsidios federales; una proporción menor corresponde a los ingresos propios y extraordinarios recaudados por las autoridades locales.

La Administración Pública Estatal básicamente programa su gasto, a partir de las siguientes cinco fuentes de financiamiento para la autorización y ejecución de obras y acciones que el gobierno vaya a realizar que son:

- Normal estatal
- Ramo 20, desarrollo social
- Participaciones y aportaciones federales
- Ramo 23 provisiones salariales económicas
- Ramo 33 aportaciones federales para entidades federativas y municipios

#### Mecanismos de Participación Ciudadana

En la legislación está definida que una función del Ayuntamiento mediante la administración pública municipal, es promover, orientar e inducir la participación activa de la comunidad, con lo cual estará dando forma a la planeación democrática para la definición conjunta de estrategias para el desarrollo.

Como organización por parte de la comunidad para la vigilancia y observancia del presente instrumento, mismos que estarán en coordinación con las autoridades municipales, la estructura que estará presente es:

- Jefes de Manzana
- Representantes de barrio o colonia
- Juntas de participación ciudadana
- Sindicatos, Uniones y Cooperativas del Sector Laboral
- Organizaciones Sociales
- Organizaciones Ejidales

Un mecanismo básico es a través de la participación comunitaria organizada en el marco de los Comités de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), ya que fortalece la capacidad de autogestión y control de los procesos que afectan a la población en su territorio, estos actúan en relación a las siguientes atribuciones:

- Promover y coadyuvar, con la colaboración de los sectores que actúan a nivel local, en la elaboración de planes y programas para el desarrollo del Municipio buscando su congruencia con los que formulen los Gobiernos Federal y Estatal.
- Fomentar la coordinación entre los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal y la cooperación de los sectores social y empresarial, para la instrumentación a nivel local de los planes del sector público.
- Coordinar el control y evaluación del Programa y Proyectos de Desarrollo del Municipio, buscando su adecuación a los que formulen los gobiernos Federal y Estatal y coadyuvar al oportuno cumplimientos de sus objetivos y metas.
- Formular y proponer a los Gobiernos Federal y Estatal programas de inversión, gasto y financiamiento públicos para el Municipio. Dichas propuestas deberán presentarse a nivel de obra o servicios claramente jerarquizados, fundamentalmente de las prioridades señaladas en el presente Programa.
- Promover la coordinación con otros comités municipales para coadyuvar en la formulación, instrumentación, control y evaluación de planes y programas para el desarrollo de zonas intermunicipales, solicitando la intervención del Gobierno del Estado para tales efectos.

#### Mecanismos de Seguimiento y Evaluación

El Programa es el instrumento rector que encausará la planeación del desarrollo urbano, hacia la solución de los problemas y la satisfacción de las demandas sociales. Para la ejecución, es indispensable que el Ayuntamiento ajuste su programación, además de considerar las medidas necesarias para coadyuvar al cumplimiento de los objetivos y prioridades del programa y sus acciones correspondientes.

En esta forma, los COPLADEM, constituyen un mecanismo importante para que la población evalúe, de seguimiento y retroalimente con soluciones los objetivos, metas y estrategia del Programa.

Asimismo, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, conforme a los artículos 24, 25 y 26 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Coahuila, este Consejo es un órgano de participación social y podrá cumplir funciones de consulta promoción y gestoría, el que tendrá a su cargo las siguientes atribuciones:

- Opinar y coadyuvar en los procesos de consulta convocados a fin de elaborar, revisar, modificar y actualizar los planes, programas y acciones que se deriven del desarrollo urbano en el municipio y en la ejecución de los mismos;
- Promover la participación ciudadana en la formulación, actualización y seguimiento de los programas que se deriven del plan o programa director de desarrollo urbano de las distintas localidades del municipio;
- Opinar acerca de las demandas, propuestas, quejas y denuncias relativas al desarrollo urbano de las distintas localidades del municipio que presenten sus habitantes;
- Proponer programas permanentes de información y difusión de los aspectos vinculados con las acciones que se deriven de los planes y programas del desarrollo urbano del municipio;
- Promover e impulsar la capacitación técnica de los servidores públicos municipales en materia de desarrollo urbano y la adecuada aplicación de sus normas;
- Evaluar los estudios y proyectos específicos tendientes a solucionar los problemas urbanos y formular las propuestas correspondientes, pudiendo recomendar que se efectúen las consultas que a su juicio deban formularse a peritos en las materias objeto de esta ley;
- Proponer los proyectos de inversión de obra pública municipal y las medidas que se estimen convenientes para el mejor aprovechamiento y aplicación de los recursos destinados al desarrollo urbano y la adecuada prestación de los servicios públicos municipales, así como analizar y opinar sobre los que se sometan a su consideración; y
- En general ejecutar todas las acciones necesarias para el mejor cumplimiento de sus atribuciones en la promoción del desarrollo urbano, conforme a esta ley y demás disposiciones aplicables.

De acuerdo a lo anterior y a lo establecido en la Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza, en la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano y en el Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza las facultades en materia de otorgamiento de usos y destinos del suelo, corresponden al H. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, dentro de su ámbito de competencia, facultades de conformidad a lo establecido en los ordenamientos respectivos en la materia.

#### Mecanismos para la Difusión y Comunicación

El propósito de este tipo de instrumentos es difundir el contenido del Programa y de las acciones de gobierno que se deriven del mismo. Entre los instrumentos disponibles se encuentran:

- El Periódico Oficial del Estado
- La publicación del PMDUT
- La Gaceta Municipal
- Los periódicos murales en las oficinas municipales
- La página web del Municipio: [www.torreon.gob.mx](http://www.torreon.gob.mx).

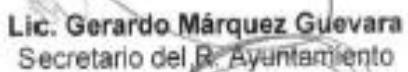
MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA  
"Plan Director de Desarrollo Urbano  
de la ciudad de Torreón, Coahuila."

De acuerdo al Acta de Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el dia 26 de Diciembre en la ciudad de Torreón, Coahuila se aprueba la revisión del Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad de Torreón, Coahuila, 2012.

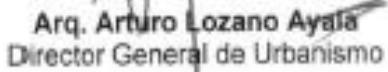
**POR EL MUNICIPIO**



Lic. Eduardo Olmos Castro  
Presidente Municipal de Torreón



Lic. Gerardo Márquez Guevara  
Secretario del R. Ayuntamiento



Arq. Arturo Lozano Ayala  
Director General de Urbanismo

Se adjunta copia del acta de Cabildo celebrada el dia 26 de Diciembre en la ciudad de Torreón, Coahuila.



"2013, año del Centenario de la Revolución Constitucionalista"



Of. N° SRA / 1256 / 2013  
Asunto: Certificación  
Clasificación: Pública

A QUIEN CORRESPONDA:

HORA: 10:20 MN

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 126 fracciones XV y XVIII del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y 143 fracción V del Reglamento Interior para el R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila. CERTIFICO:

Que en la Quincuagésima Octava Sesión Ordinaria, celebrada el dia 26 de diciembre de 2013, se tomó entre otros el siguiente acuerdo:

Décimo Séptimo Punto del Orden del Día.- Presentación, discusión y en su caso, aprobación del Dictamen de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Obras Públicas, mediante el cual se autoriza el Plan Director de Desarrollo Urbano.

En relación al Décimo Séptimo Punto del orden del día, el Secretario del R. Ayuntamiento, pidió el uso de la voz a la Segunda Síndico y Presidenta de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Obras Públicas, C.P. Luz Natalia Virgil Orona, quien dio lectura al Dictamen que al respecto se emitió, en los siguientes términos:

**“DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN, URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, COAHUILA ADMINISTRACIÓN 2010-2013 QUINCUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 13 DE DICIEMBRE DE 2013, A LAS 11:00 (ONCE HORAS). EN LA CIUDAD DE TORREÓN COAHUILA DE ZARAGOZA, SIENDO LAS 11:00 HORAS DÍA 13 DE DICIEMBRE DE 2013, SE REUNIERON LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN, URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS, EN LA SALA DE JUNTAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO UBICADA EN BLVD. INDEPENDENCIA NÚMERO 75 ORIENTE DE ESTA CIUDAD, PARA CELEBRAR LA QUINCUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA, CONTANDO CON LA PRESENCIA DE LA C.P. LUZ NATALIA VIRGIL ORONA, (PRESIDENTA); LIC. ARTHUR RANGEL AGUIRRE, (SECRETARIO); Y EL C. JOSÉ ELIAS GANEM GUERRERO, (VOCAL); Y EL PROFESOR JUAN ANTONIO MARTÍNEZ BARRIOS, UNA COMPROBADO EL QUÓRUM LEGAL Y CONFORME A LOS ASUNTOS GENERALES QUE SE VALORARON, SE EMITE EL PRESENTE ACUERDO QUE CON CARÁCTER DE DICTAMEN SE ADOPTÓ CON BASE EN LOS SIGUIENTES: ANTECEDENTES: ÚNICO, ANALIZA EL SIGUIENTE DICTAMEN QUE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, DIRECCIÓN GENERAL**





"2013, año del Centenario de la Revolución Constitucionalista"



**LLEGAR A ESTA COMISIÓN: TRAMITE: PARA EFECTOS DE INFORMACIÓN AL RESTO DE LOS EDILES DEL DICTAMEN QUE SE EMITIÓ EL 14 DE NOVIEMBRE DEL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO. SOLICITANTE: R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, COAHUILA. CONSIDERANDO: UNA VEZ ANALIZADO Y DISCUSO EL PUNTO Y CON APEGO A LO ESTABLECIDO POR LAS DISPOSICIONES QUE SEÑALAN LOS ARTÍCULOS 105, 107 Y 113 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, 94 Y 95 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, COAHUILA, SE APRUEBA POR LOS ASISTENTES Y SE PONE A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO EL SIGUIENTE ACUERDO QUE CON CARÁCTER DE DICTAMEN FUE ADOPTADO DE LA SIGUIENTE MANERA: ACUERDO: POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS PRESENTES Y LA AUSENCIA AL MOMENTO DE LA VOTACIÓN DE LA C. P. LUZ NATALIA VIRGIL ORONA, SE APRUEBA QUE SE EMITA EL DICTAMEN A FAVOR RELATIVO AL PROYECTO DE REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, POR LO CUAL TURNASE EL PRESENTE DICTAMEN A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE SE INSCRIBA EN EL ORDEN DEL DÍA DE LA PRÓXIMA SESIÓN DE CABILDO PARA SU ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 105, 106, 107 Y 113 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA 94, 95 115 Y DEMÁS RELATIVOS AL REGLAMENTO INTERIOR DEL R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, COAHUILA. COMISIÓN DICTAMINADORA. RÚBRICAS."**

En uso de la voz la Segunda Síndico, Lic. Luz Natalia Virgil Orona, comentó que ya existía un dictamen anterior al que se presenta y la convocatoria para el presente dictamen era para su presentación no para su votación.

Una vez analizada la propuesta se aprueba por Mayoria de 10 (diez) votos a favor, 4 (cuatro) abstenciones de los C.C. Noveno Regidor, Lic. José Armando González Murillo; Décima Regidora, Lic. María Margarita del Río Gallegos, Décimo Primer Regidor, Lic. Rodolfo Gerardo Weiss Auriolos, Segunda Síndico, C.P. Luz Natalia Virgil Orona, y con la ausencia al momento de la votación del C. Presidente Municipal, Lic. Eduardo Olivas Castro se tomó el siguiente A C U E R D O .

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 95, 102 y demás relativos del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, se RESUELVE:



"2013, año del Centenario de la Revolución Constitucionalista"



**PRIMERO.** - Se autoriza el Proyecto de revisión y actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano en los términos establecidos en el anexo al dictamen que dio origen al presente punto.

**SEGUNDO.** - Notifíquese el presente Acuerdo a las Direcciones Municipal de Tesorería, Urbanismo y Contraloría, así como al interesado para el cumplimiento que a cada una de ellas corresponda.

Se extiende la presente certificación en la ciudad de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza  
a los 30 (treinta) días del mes de diciembre del año dos mil trece.

**"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN".  
EL SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO**

LIC. GERARDO MARQUEZ GUEVARA.



## consejo municipal de desarrollo urbano



CMDU-03-2013

Torreón, Coahuila, 23 de Octubre 2013.

**Arq. Arturo Lozano Ayala**  
**Director General de Urbanismo**  
**Presente.-**

En la sesión extraordinaria del día 23 de Octubre del año en curso, una vez presentado y analizado el Proyecto del Plan **Director de Desarrollo Urbano de Torreón, Coahuila de Zaragoza** realizado por la Empresa Consultora URBIS Internacional, S.A. de C.V. y en cumplimiento a lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano y Asentamientos Humanos, este Consejo recomienda por unanimidad aprobar dicho Plan para que se prosigan los trámites prescritos en la ley para su autorización final.

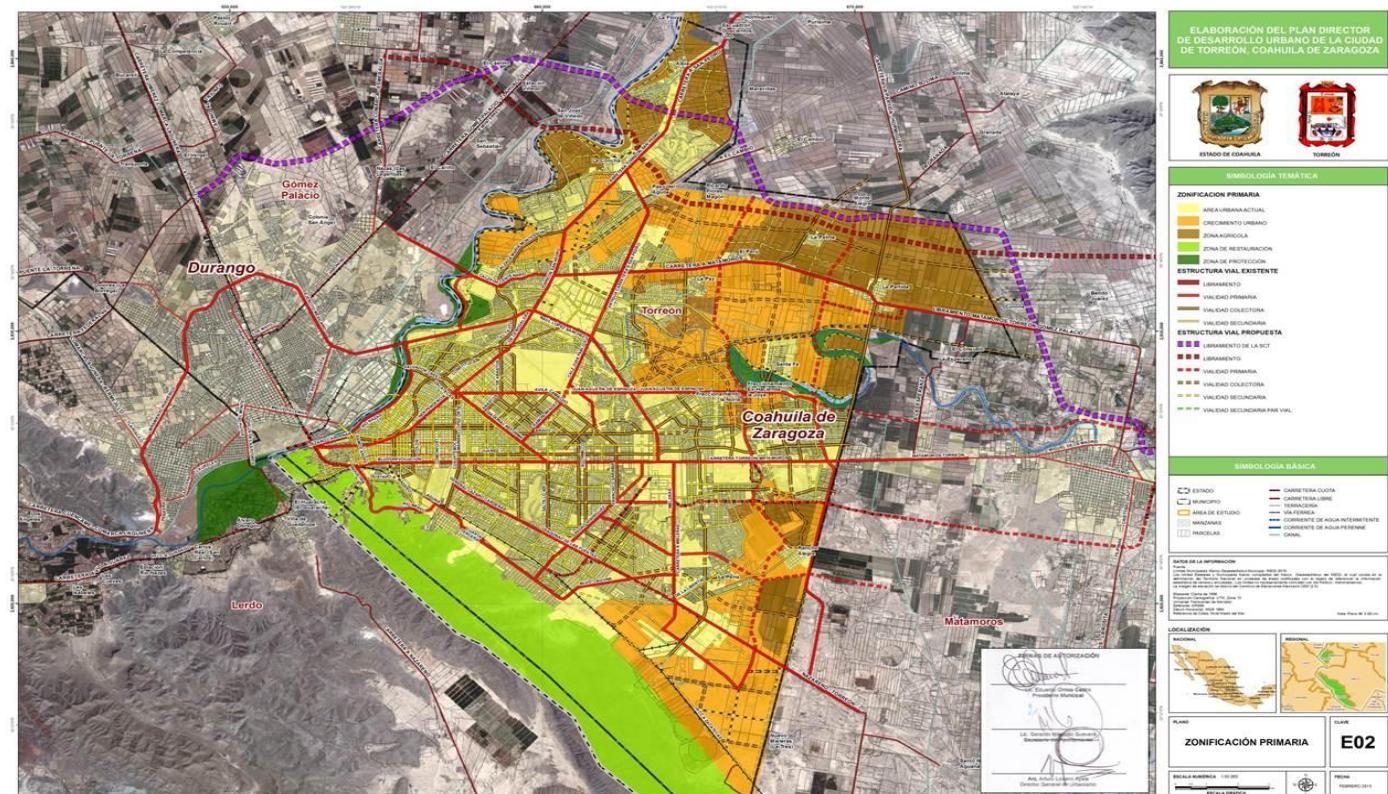
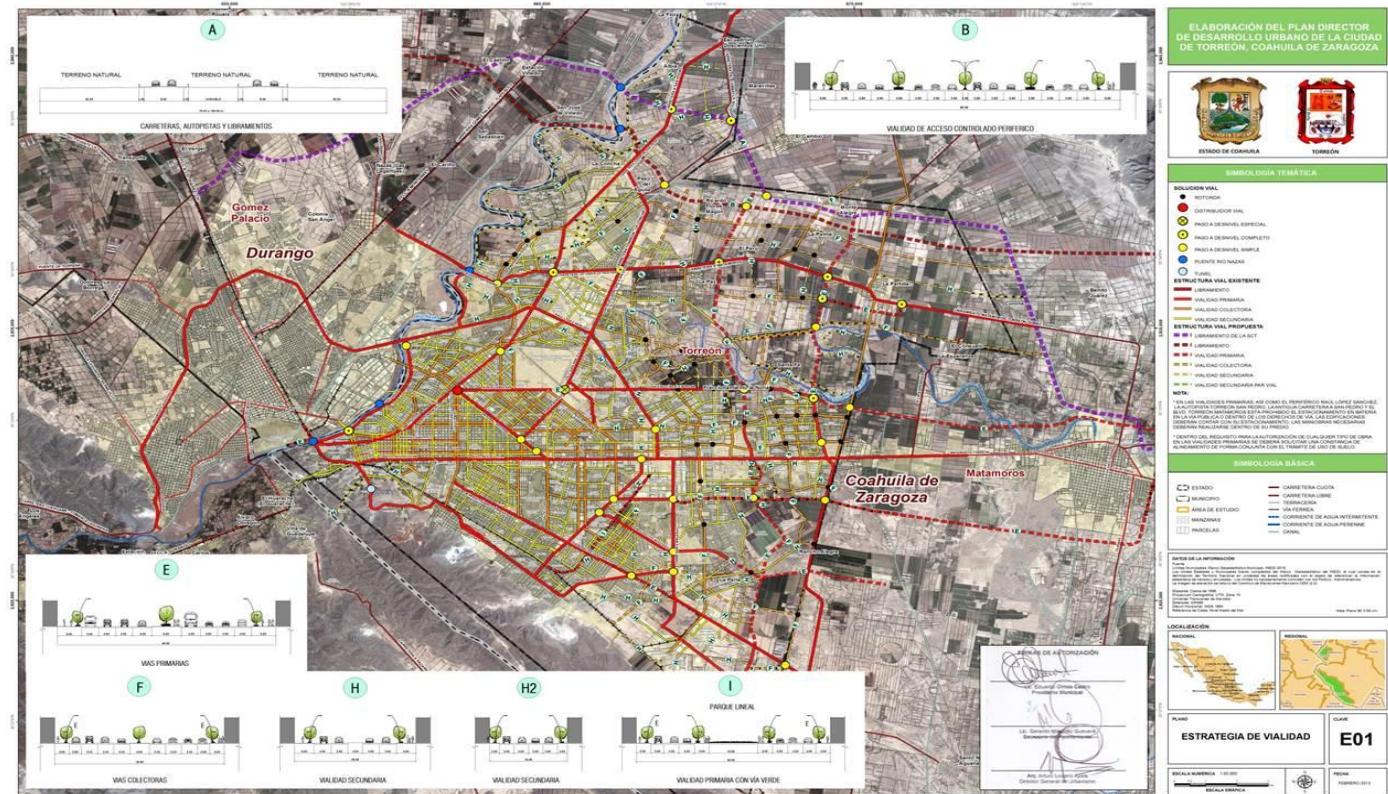
Sin otro asunto en lo particular, por el momento me despido de usted.

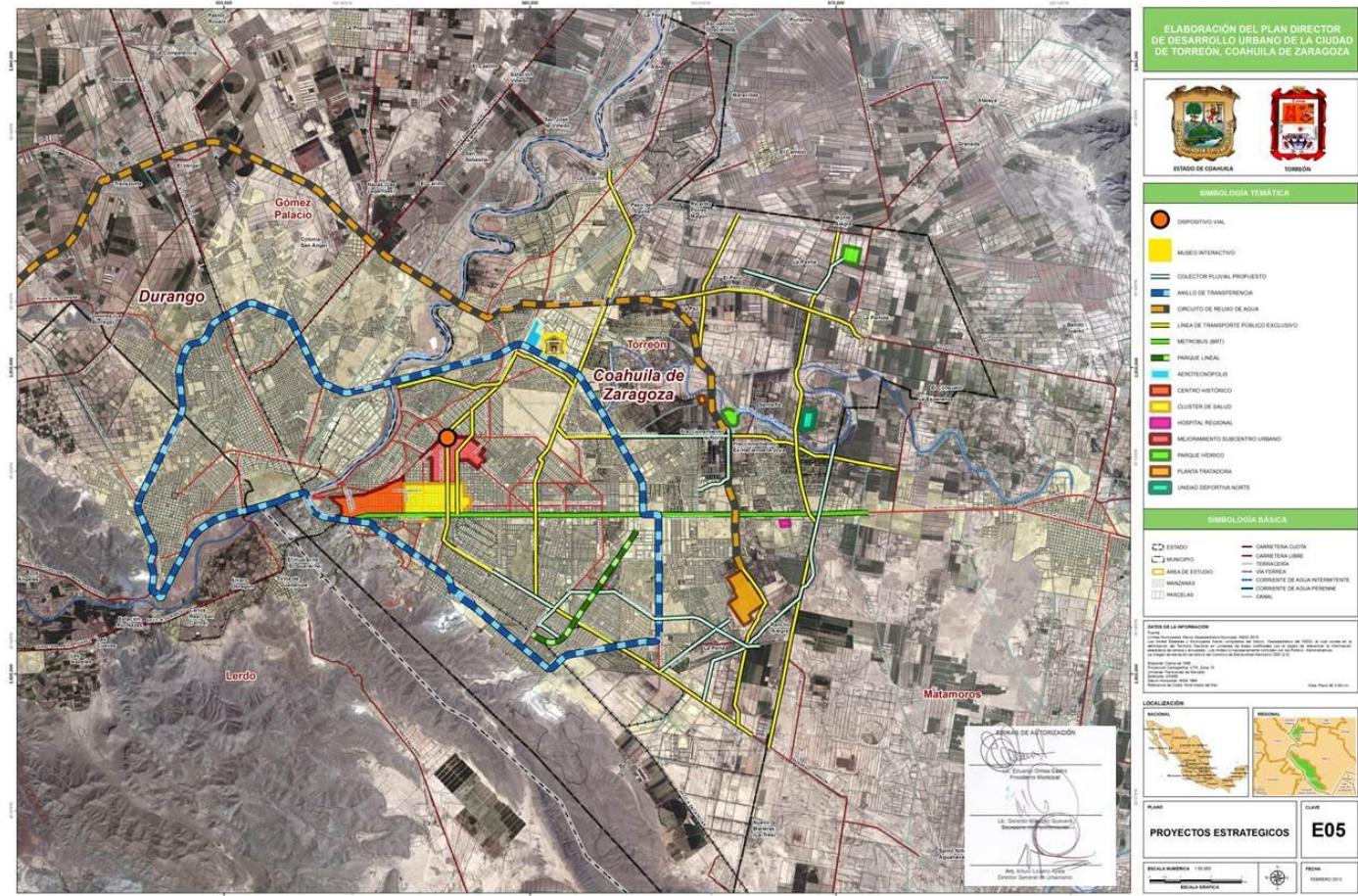
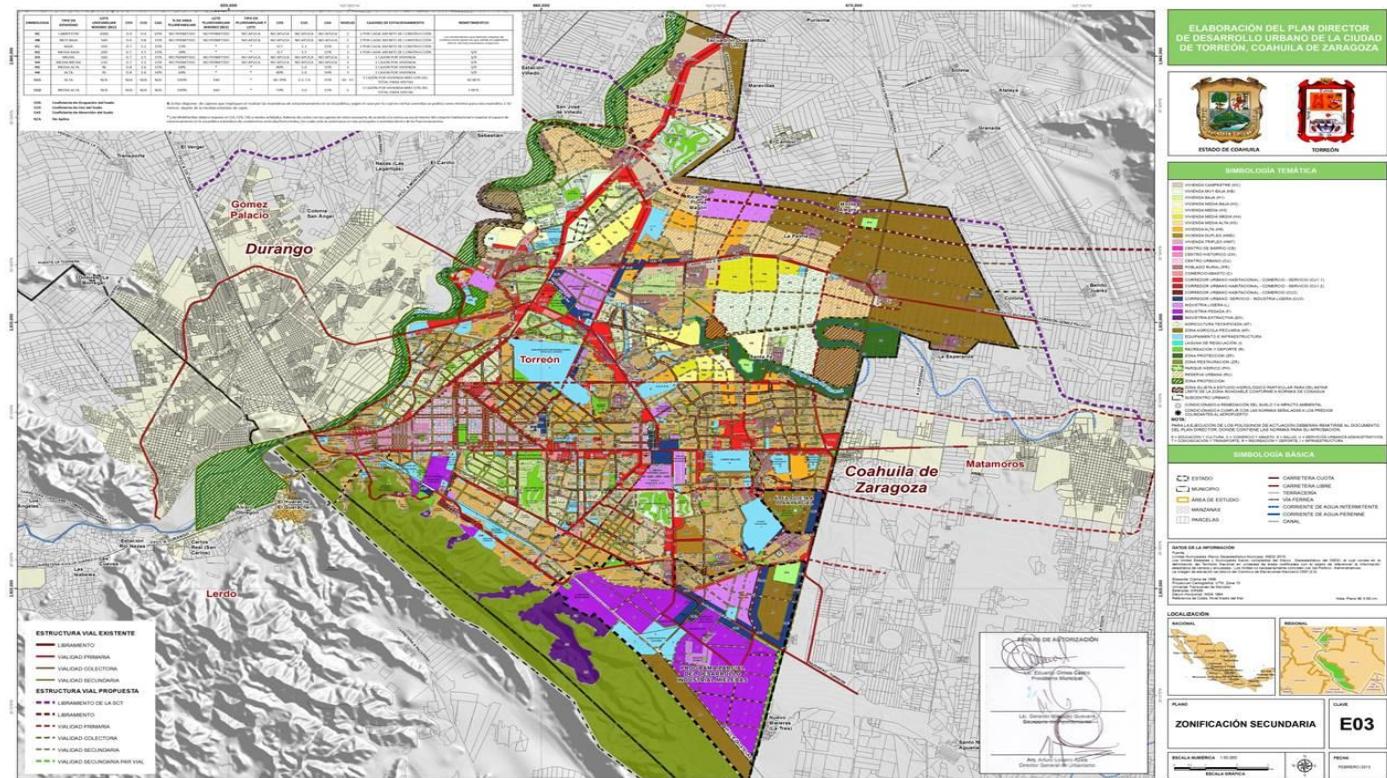
**Atentamente**

**Arq. José Sánchez Izquierdo**

**Presidente del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano**

C.c.p. Lic. Ricardo R. Ojinaga Rascón, Subsecretario de Gestión Urbana y Zonas Metropolitanas, Gobierno del Estado, Saltillo,  
Coah.  
C.c.p. Minutario.  
C.c.p. Archivo.





**RUBÉN IGNACIO MOREIRA VALDEZ**  
Gobernador del Estado de Coahuila de Zaragoza

**ARMANDO LUNA CANALES**  
Secretario de Gobierno y Director del Periódico Oficial

**ROBERTO OROZCO AGUIRRE**  
Subdirector del Periódico Oficial

De acuerdo con el artículo 90 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, los servicios prestados por el Periódico Oficial del Gobierno del Estado causarán derechos conforme a la siguiente tarifa:

**I. Avisos judiciales y administrativos:**

1. Por cada palabra en primera o única inserción, \$2.00 (DOS PESOS 00/100 M.N.);
2. Por cada palabra en inserciones subsecuentes, \$1.30 (UN PESO 30/100 M.N.).

**II.** Por publicación de aviso de registro de fierro de herrar, arete o collar o cancelación de los mismos, señal de sangre o venta, \$544.00 (QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.);

**III.** Publicación de balances o estados financieros, \$739.00 (SETECIENTOS TERINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.);

**IV. Suscripciones:**

1. Por un año, \$2,024.00 (DOS MIL VEINTICUATRO PESOS 00/100 M.N.)
2. Por seis meses, \$1,012.00 (MIL DOCE PESOS 00/100 M.N.)
3. Por tres meses, \$534.00 (QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)

**V.** Número del día, \$22.00 (VEINTIDÓS PESOS 00/100 M.N.);

**VI.** Números atrasados hasta 6 años, \$76.00 (SETENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.);

**VII.** Números atrasados de más de 6 años, \$152.00 (CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.); y

**VIII.** Códigos, leyes, reglamentos, suplementos o ediciones de más de 24 páginas, \$272.00 (DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.).

**IX.** Por costo de tipografía relativa a los fierros de registro, arete o collar por cada figura, \$544.00 (QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.);

***Tarifas vigentes a partir del 01 de Enero de 2014.***

El Periódico Oficial se publica ordinariamente los martes y viernes, pudiéndose hacer las ediciones extraordinarias cuando el trabajo así lo amerite.

Calle Hidalgo Esquina con Reynosa No. 510 Altos, Col. República Oriente, Código Postal 25280, Saltillo, Coahuila.  
Teléfono y Fax 01 (844) 4 30 82 40

Horario de Atención: Lunes a Viernes de 08:00 a 15:00 horas.

Página de Internet del Gobierno de Coahuila: [www.coahuila.gob.mx](http://www.coahuila.gob.mx)

Página de Internet del Periódico Oficial: <http://periodico.sfpcoahuila.gob.mx>

Correo Electrónico del Periódico Oficial: [periodico.oficial.coahuila@hotmail.com](mailto:periodico.oficial.coahuila@hotmail.com)