



PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

EQUIPO TÉCNICO

IMPLAN TORREÓN

Ing. Jesús H. De la Garza Acosta
Director General

Dirección de Planeación Urbana Sustentable

Mtra. Carla Estefanía Tovar Triana
Directora de Planeación Urbana
Sustentable

Arq. Estefanía Rodríguez Schott
Estudios Sectoriales
Coordinadora técnica y de contenido

Mtra. Olga Daniela Sánchez Valles
Regeneración Urbana
Equipo técnico

Arq. Jair Miramontes Chávez
Sistemas de Información Geográfica
Equipo técnico

D.Sc. Ricardo Miranda Briones
Coordinación de Planes y Programas
Equipo Técnico

Dirección de Investigación Estratégica

Lic. Pedro Eleazar González Valdez
Director de Investigación Estratégica

Dirección de Proyectos Estratégicos

Mtra. Frida Valeria García Gutiérrez
Directora de Proyectos Estratégicos

Arq. Julio Alexis Magaña Cisneros
Integración de Proyectos
Coordinador de cartera de proyectos

Mtro. José Juan Astorga Cabrales
Analista de costos
Cartera de proyectos

Lic. Israel Sinaí Charur Méndez
Diseñador Gráfico
Diseño gráfico

CONSULTORÍA

URBIS Internacional

Índice	
<i>Equipo Técnico</i>	2
<i>Índice</i>	3
<i>Capítulo Introductorio</i>	5
Introducción	5
<i>Bases Jurídicas Y Marco De Planeación</i>	5
Legislación Federal	6
Legislación Estatal	8
Legislación Municipal	9
Evaluación De Instrumentos De La Planeación	10
Evaluación De Instrumentos De La Planeación Anteriores	20
<i>Diagnóstico</i>	21
Antecedentes.....	21
Delimitación Del Área De Estudio	25
Ubicación.....	28
Medio Físico Natural	28
Ámbito Urbano: Medio Físico Transformado.....	37
Síntesis De La Problemática	102
<i>Pronóstico</i>	103
Escenarios Futuros	103
<i>Imagen Objetivo</i>	113
Objetivo General	113
Objetivos Específicos	113
<i>Políticas</i>	115
Políticas De Ordenamiento Territorial.....	115
<i>Estrategia</i>	117
Entorno Urbano	117
Desarrollo Económico.....	124
Desarrollo Social	127
Medio Ambiente	133
Movilidad Y Transporte.....	137
<i>Matriz De Estrategias – Acciones Y Proyectos</i>	156
<i>Cartera De Proyecto</i>	164

<i>Zonificación Primaria</i>	198
<i>Zonificación Secundaria</i>	198
Propuesta De Usos De Suelo	199
Tabla De Compatibilidad De Usos De Suelo	210
<i>Estructura Vial</i>	234
Secciones Viales	235
<i>Normativa</i>	237
Normas Técnicas Complementarias	237
<i>Instrumentación</i>	247
Instrumentos Normativos	247
Instrumentos Administrativos	248
Instrumentos Financieros	249
Instrumentos Fiscales Municipales	250
Instrumentos Territoriales	252
Instrumentos De Gestión	254
Instrumentos De Participación Social	257
Instrumentos De Difusión	262
<i>Artículos Transitorios</i>	263
<i>Referencias</i>	264
<i>Índice De Mapas</i>	267
<i>Índice De Tablas</i>	269
<i>Índice De Ilustraciones</i>	270
<i>Anexos</i>	271
Zonificación Secundaria	271
Estructura Vial	272
Banco De Proyectos	273
Glosario De Responsables Y Corresponsables	274
Fichas De Proyectos Estratégicos	275

Capítulo Introductorio

Introducción

La Zona Norte del municipio de Torreón ha presentado un crecimiento importante en los últimos 15 años. De ser una zona dedicada a cultivos diversos, entre los cuales se destacaba la alfalfa, la viña y los nogales, se ha convertido en la zona habitacional residencial de mayor nivel socioeconómico en la ciudad. Esto ha significado un cambio en los usos de suelo previstos por los planes vigentes.

En 2015, con la aprobación en Cabildo del Programa Parcial las Huertas, se modificó el uso de suelo de la Zona Norte del municipio de Gómez Palacio, Durango. Esto dio lugar a la construcción del fraccionamiento Altozano y otros anexos, que suman aproximadamente 180 hectáreas, con una densidad promedio de 24 viviendas por hectáreas, para un total estimado de 4,320 viviendas, en lotes que van desde 180 m hasta 450 m.

Para resolver la comunicación vial de dicho fraccionamiento se construyó el puente Altozano que, en conjunto con el puente que reemplaza el Vado del Jabonoso, han cambiado la lógica de conexiones entre Gómez Palacio y la Zona Norte de Torreón y, por consiguiente, han generado una nueva lógica urbana que requiere una nueva estructura vial, para atender nuevos flujos de autos y personas, además de modificar la organización socioeconómica del espacio urbano en general.

Por otra parte, la actual Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, de la República Mexicana, así como la nueva Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Coahuila de Zaragoza, introducen nuevos conceptos y requerimientos para el espacio urbano que se deben plasmar en la planeación urbana de esta zona: mayor importancia a los medios alternos de movilidad como la bicicleta y al espacio público, una estrategia de compactación urbana y fomento de los usos mixtos, búsqueda de mayor densidad en el uso del suelo, y una mayor preocupación por la resiliencia urbana ante los fenómenos hidrometeorológicos, entre otros.

Con la publicación del Plan Director de Desarrollo Urbano 2023, se establecen lineamientos y normativas que hacen referencia áreas de desarrollo que por sus características se identifica es necesario plantear una estrategia de desarrollo urbano mucho más específico, es a partir de estos elementos que se conduce a la necesidad de establecer un nuevo Programa Parcial de Desarrollo Urbano específicamente para la Zona Norte de la ciudad de Torreón. Un programa parcial que ajuste las variables antes mencionadas que genere un impacto positivo al resto de la ciudad.

Bases Jurídicas Y Marco De Planeación

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte de Torreón, tiene fundamento en las disposiciones jurídicas que se desprenden de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Planeación, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Ley General de Cambio Climático, Ley Agraria, Ley de Vivienda y la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

En el plano estatal, a saber: Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza, Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Coahuila de Zaragoza, Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Coahuila de Zaragoza, Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Coahuila. En el ámbito municipal, a saber: Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Torreón, Coahuila de Zaragoza, Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción de Torreón, Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, Reglamento de Participación Ciudadana para el Municipio de Torreón, Coahuila.

Legislación Federal

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
(Publicación: Febrero 1917; Última reforma: Mayo 2021)

En los artículos 25, 26, 27 y 115 sustentan las acciones referentes a la competencia del Estado Mexicano para ejercer la rectoría sobre el desarrollo nacional y organizar un Sistema de Planeación Democrática.

El artículo 27 se convierte en el origen de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, dispone que la nación regulará los elementos naturales susceptibles de apropiación, lo que se traduce en la normatividad del crecimiento y mejora de los centros de población.

El último artículo constitucional relevante es el 115, pues es el antecedente de las atribuciones de los municipios, entre las que destacan aquellas sobre el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, verbigracia: en la fracción V, se establece que los municipios poseen facultad para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano; participar en la formulación de planes de desarrollo regional; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, etcétera.

Ley de planeación
(Publicación: Enero 1983; Última reforma: Febrero 2018)

Otorga a la planeación estatal el carácter de permanente y democrática, abriendo espacios de participación y consulta a los diversos grupos sociales. Establece que el Plan Nacional de Desarrollo será el documento rector para los demás planes y programas que desarrollen las entidades y municipios.

Merecen atención los artículos; segundo, 20 y 34, el primero asienta los principios que deben guiar la planeación, el segundo, finca la participación social que deben poseer el planes y programas, y el último destaca que el gobierno federal podrá convenir procedimientos de coordinación con autoridades estatales y municipales para propiciar la alineación de la planeación.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
(Publicación: Noviembre 2016; Última reforma: Junio 2021)

Enfatiza la atribución de los municipios en formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes de desarrollo urbano. Así mismo, concentra en el Capítulo Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano (artículos 40- 46) del Título Cuarto Sistema de Planeación del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano, las consideraciones que deberán contemplarse para los planes urbanos, y sienta las bases para el dictamen de congruencia estatal al que deberá someterse.

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente
(Publicación: Enero 1988; Última reforma: Abril 2022)

Indica que los municipios deberán añadir a los planes y programas de desarrollo urbano, los criterios de protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, además prescribe el tratamiento de las aguas residuales de origen urbano, antes de su descarga en depósitos o corrientes de agua.

Ley General de Cambio Climático
(Publicación: Junio 2012; Última reforma: Mayo 2022)

Fundamenta que los programas de desarrollo urbano deben tomar en cuenta las políticas y programas nacionales de cambio climático. Finalmente, define que los programas de desarrollo urbano son una acción de adaptación al cambio climático.

Ley Agraria*(Publicación: Febrero 1992; Última Reforma: Marzo 2022)*

Esta ley prevé que las tierras ejidales destinadas para los asentamientos humanos sean inalienables, de derechos imprescriptibles e inembargables. Dicho en otras palabras, indica que, en la zona urbana, los solares serán propiedad plena de sus titulares y lo que se encuentre ocupada por otras personas, cuando no haya sido avalado el acto de subdivisión de acuerdo con los procedimientos de la propia asamblea y no cuente con título; se comprenderán como actos que incurren en la ilegalidad, propiciando irregularidad en la misma tenencia del suelo.

Estipula en su artículo segundo que, para el ejercicio de los derechos de propiedad y que guarden relación con el aprovechamiento urbano y el equilibrio ecológico, se aplicará la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Ley de Vivienda*(Publicación: Junio 2006; Última reforma: Mayo 2019)*

Su objeto es instituir y regular la política nacional, programas, instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa. Por lo tanto, la Política Nacional de Vivienda deberá considerar los siguientes lineamientos, a saber: 1) Mecanismos para que la construcción de vivienda respete el entorno ecológico, la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales; 2) Propiciar que las acciones de vivienda constituyan un factor de sustentabilidad ambiental, ordenación territorial y desarrollo urbano.

Ley Orgánica de la Administración Pública Federal*(Publicación: Diciembre 1976; Última reforma: Abril 2022)*

Designa las competencias a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) y a la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU). A saber, en el artículo 32 Bis estriba la participación de los municipios en el diseño de normas oficiales mexicanas para el medio ambiente, el tratamiento de aguas residuales y el aprovechamiento de aguas residuales.

En el artículo 41, fracciones X, XII y XIII, referente a las competencias de la SEDATU, se cimienta la participación de los municipios en colaboración con otros actores gubernamentales y sociales, para la planeación y proyección adecuada de la distribución poblacional de las ciudades, programas de suelo urbano, vivienda y desarrollo urbano.

Ley General de Movilidad y Seguridad Vial*(Publicación: Mayo 2022)*

Esta ley tiene por objeto establecer las bases y principios para garantizar el derecho a la movilidad en condiciones de seguridad vial, accesibilidad, eficiencia, sostenibilidad, calidad, inclusión e igualdad.

En su artículo 6° menciona que la planeación, diseño e implementación de las políticas públicas, planes y programas en materia de movilidad deberán favorecer en todo momento a la persona, los grupos en situación de vulnerabilidad y sus necesidades, garantizando la prioridad en el uso y disposición de las vías, en primer lugar, a las personas peatonas, personas con discapacidad y movilidad limitada; seguidas de las personas ciclistas y personas usuarias de vehículos no motorizados; después de las personas usuarias y prestadoras del servicio de transporte público de pasajeros; a continuación de las personas prestadoras de servicios de transporte y distribución de bienes y mercancías; y por último de las personas usuarias de vehículos motorizados particulares.

Legislación Estatal

Constitución Política del Estado de Coahuila De Zaragoza
(Publicación: Febrero 1918; Última reforma: Enero 2022)

En su artículo 158–U, fracción III, especifica que los municipios podrán formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano en el ámbito de su competencia. También es obligación del municipio autorizar, controlar, vigilar e intervenir en la utilización del suelo hasta el alcance de sus competencias.

Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Coahuila de Zaragoza
(Publicación: Marzo 2012; Última reforma: Noviembre 2021)

Al igual que la Ley de Planeación, dispone una serie de principios que deberán considerarse en los planes estatales y municipales de desarrollo en el estado. Remarca la importancia de la participación social que debe incluirse en la elaboración de los planes.

Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza
(Publicación: Julio 1999; Última reforma: Junio 2021)

El artículo 102 respalda la facultad municipal relativa a la formulación, aprobación y administración de los planes de desarrollo urbano. La serie de artículos 163- 171 amplían la relación existente entre el municipio, el desarrollo urbano y los asentamientos humanos. Destaca el artículo 170, ya que subraya la promoción de la participación ciudadana que deberá efectuarse para solucionar los problemas generados de la convivencia en los asentamientos humanos.

Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Coahuila De Zaragoza
(Publicación: Diciembre 2017; Última reforma: Marzo 2021)

El artículo 29 organiza las acciones que deberá ejercer la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, la define como la dependencia pública estatal responsable de formular y aprobar los dictámenes de congruencia de los planes y programas de desarrollo urbano municipales con los estatales.

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila De Zaragoza (Publicación: Diciembre 2017; Última reforma: Febrero 2021)

Al igual que la CPEUM y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, nuevamente menciona la facultad de los municipios en la formulación, aprobación, administración y ejecución de los planes de desarrollo urbano.

Merecen especial atención los artículos 19, 20 y 21, pues abordan las posibilidades de intervención de la ciudadanía en los planes y programas urbanos. Entre tanto, el artículo 30 ordena que los planes y programas deben ser congruentes, por lo que aquellos desarrollados a nivel municipal deberán apearse a lo dispuesto en los instrumentos jerárquicamente superiores.

Más adelante, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, define y establece el contenido de los planes y programas de desarrollo urbano (artículos 60 y 61) así como el contenido de los programas parciales (artículos 63-67), el proceso de su aprobación (artículo 68 y 73) y su publicación y registro (artículos 74 y 75).

Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Coahuila
(Publicación: Diciembre 1998; Última reforma: Noviembre 2020)

Los planes de desarrollo urbano deberán someterse a los criterios de política ambiental, por ejemplo, deberán tomar en cuenta el Ordenamiento Ecológico del territorio, priorizar el transporte colectivo y el manejo del agua.

El artículo 37 prevé la inclusión de los principios de regulación ambiental en los planes de desarrollo urbano de los municipios. Por último, los artículos 86 y 87 enlistan los criterios para el aprovechamiento sustentable del agua.

Ley de Aguas para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza

(Publicación: Febrero 2009; última reforma: Junio 2022)

Esa ley tiene por objeto establecer las bases y regular la organización, atribuciones, actos y contratos relacionados con la prestación de los servicios públicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, reúso y disposición de aguas residuales en los municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza, todo ello bajo un esquema de desarrollo sustentable.

En su artículo 2° menciona que la prestación de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, reúso y disposición de aguas residuales, estarán a cargo de los municipios de la entidad, quienes podrán prestarlo en forma individual, coordinada o asociada entre ellos conforme lo disponga esta ley y demás disposiciones aplicables. Estos servicios públicos municipales también se podrán prestar por medio de organismos descentralizados o entidades paramunicipales mayoritarias.

Además, en su artículo 4° se comenta que las atribuciones que en materia de prestación de los servicios públicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, reúso y disposición de aguas residuales, que se disponen en esta Ley, serán ejercidas por los organismos operadores, que podrán ser los órganos descentralizados de la administración pública municipal, que se denominarán Sistemas de Aguas y Saneamiento; las entidades paramunicipales constituidas conforme al Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza; o los particulares, en los casos que estos últimos, obtengan la concesión del servicio en los términos de las disposiciones aplicables.

Legislación Municipal

Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Torreón, Coahuila de Zaragoza

(Última reforma: mayo 2022)

Los elementos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Torreón, Coahuila de Zaragoza, que sostienen la atribución municipal para formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes y programas urbanos, son aquellos que tratan sobre las atribuciones de las dependencias y organismos que intervienen en su elaboración. El artículo 26 ordena que la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo coadyuvará, coordinará y ejecutará según corresponda, en el Plan de Desarrollo Urbano, las políticas y estrategias de desarrollo urbano.

El artículo 25 señala que la Dirección General de Medio Ambiente coadyuvará con el Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón en la elaboración de los instrumentos de planeación que le competan, en concordancia con la Ley de Equilibrio y Protección al Ambiente del Estado de Coahuila de Zaragoza.

Al organismo público descentralizado, denominado Instituto Municipal de Planeación y Competitividad, le compete, de acuerdo con el artículo 40, proponer al R. Ayuntamiento los planes y programas de planeación urbana.

Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción de Torreón

(Publicación: Mayo 2020)

El Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción de Torreón es el instrumento normativo más cercano para la elaboración de los planes de desarrollo urbano. El artículo sexto expone los principios que deberán contemplar, entre ellos la participación ciudadana y transparencia; el artículo 11 dispone que la persona titular de la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo es responsable de administrar y ejecutar los planes de desarrollo urbano.

Los artículos 12, 13, 16-20, y 62 describen la colaboración de coadyuvancia y difusión en los planes urbanos de la persona titular de la Dirección del IMPLAN, la Comisión de Planeación, Urbanismo y Obras Públicas, Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y la Comisión de Actualización del Reglamento y Normas Técnicas.

Reglamento de Participación Ciudadana para el Municipio de Torreón, Coahuila
(Publicación: Enero 2019)

La participación ciudadana resulta neurálgica en los planes de desarrollo urbano, por lo que, para fundamentar jurídicamente el involucramiento social de la población torreonense, se ha añadido el Reglamento de Participación Ciudadana para el Municipio de Torreón, Coahuila.

El artículo tres menciona los instrumentos a través de los cuales la sociedad podrá intervenir en las acciones públicas; el artículo siete fortalece el derecho que posee la población a ser informada. Por último, el artículo nueve sustenta el derecho de la ciudadanía para intervenir en los procesos de planeación, diseño, ejecución y evaluación de las decisiones gubernamentales.

Evaluación De Instrumentos De La Planeación

Los instrumentos a partir de los cuales se sustenta el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte de Torreón son: los Objetivos de Desarrollo Sostenible, la Nueva Agenda Urbana, el Plan Nacional de Desarrollo 2019 – 2024, el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020 – 2024. A nivel estatal el Plan Estatal de Desarrollo 2017 – 2023, el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial del Estado de Coahuila de Zaragoza 2016, el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Coahuila de Zaragoza 2017, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Coahuila de Zaragoza 2011 – 2017, el Programa Estatal de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Transporte 2017 – 2023, el Plan Rector de la Zona Metropolitana de la Laguna del 2012, el Plan Estratégico para Torreón con Enfoque Metropolitano 2040, el Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable de la Laguna.

En el ámbito municipal el Plan Municipal de Desarrollo de Torreón 2022 – 2024, el Plan Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Torreón, Coahuila 2023, el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de Torreón.

NIVEL INTERNACIONAL

Objetivos de Desarrollo Sostenible
(Adopción de ODS: 2015)

Los Estados que conforman la Organización de las Naciones Unidas han sumado esfuerzos para concretar un futuro sostenible para todas las personas, a través de un “plan maestro” denominado Objetivos de Desarrollo Sostenible que enfrentan retos como la pobreza, la degradación ambiental, la desigualdad, la paz y la justicia. (Objetivos de Desarrollo Sostenible, 2020)

El objetivo número 11, denominado “Ciudades y Comunidades Sostenibles”, señala como problemática una rápida urbanización que ha provocado un creciente número de habitantes en barrios pobres, “infraestructura y servicios inadecuados y sobrecargados” y, por ende, un crecimiento urbano incontrolado. (Objetivos de Desarrollo Sostenible, 2020)

Por ello, entre sus metas destaca el mejoramiento de barrios marginales, el acceso a todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, urbanización inclusiva y sostenible, acceso universal a zonas verdes, y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, y el apoyo de los vínculos económicos, sociales y ambientales entre zonas urbanas, periurbanas y rurales. (Objetivos de Desarrollo Sostenible, 2020)

Nueva Agenda Urbana (Publicación: 2017)

En 2016, jefes de Estado y de gobierno, ministros y otros representantes, se congregaron en Quito, Ecuador, para celebrar la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III); ahí acordaron, en conjunto con gobiernos subnacionales y locales, sociedad civil, pueblos indígenas, comunidades locales y sector privado, reafirmar el compromiso mundial con el desarrollo urbano sostenible. (Naciones Unidas, 2017)

La Nueva Agenda Urbana plasma un ideal común, que refiere una ciudad para todos, con igualdad en el uso y disfrute de las ciudades y asentamientos humanos; promoviendo la inclusividad y la garantía presente y futura de “crear ciudades y asentamientos humanos justos, seguros, sanos, accesibles, asequibles, resilientes y sostenibles”. (Naciones Unidas, 2017)

El objetivo definido es, a saber: “lograr ciudades y asentamientos humanos donde todas las personas puedan gozar de igualdad de derechos y oportunidades, con respeto por sus libertades fundamentales, guiados por los propósitos y principios de la Carta de las Naciones Unidas, incluido el pleno respeto al derecho internacional”. (Naciones Unidas, 2017)

Como parte del ideal común, se declaró que se imaginan ciudades y asentamientos humanos que cumplan su función social, que permitan lograr progresivamente la realización del derecho a una vivienda adecuada, “el acceso universal y asequible al agua potable y al saneamiento”, igualdad de acceso a bienes públicos y servicios de calidad. (Naciones Unidas, 2017)

Se añade el aliento a la participación, la colaboración cívica y el sentimiento de pertenencia y propiedad entre los habitantes. El Ideal Compartido otorga prioridad “a la creación de espacios públicos seguros, inclusivos, accesibles, verdes y de calidad”. Se visualiza la igualdad de género y el empoderamiento de las mujeres y niñas. (Naciones Unidas, 2017)

Las Ciudades y Asentamientos Humanos anhelados aprovechan “las oportunidades de un crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, presente y futuro”. Además de cumplir con “funciones territoriales más allá de los límites administrativos”, con una “planificación basada en la edad y el género e inversiones para una movilidad sostenible, segura y accesible para todos”. (Naciones Unidas, 2017)

Finalmente, también se comparte un ideal de ciudades y asentamientos humanos con “políticas de reducción y gestión de los riesgos de desastres”, con un impacto ambiental disminuido, además de la protección, conservación, restablecimiento y promoción de los “ecosistemas, recursos hídricos, hábitats naturales y diversidad biológica”. (Naciones Unidas, 2017)

La Nueva Agenda Urbana contiene una serie de principios y compromisos. Los principios son, a saber:

- a) Eliminar la pobreza para que nadie se quede atrás;
- b) Economías urbanas sostenibles e inclusivas; y
- c) Sostenibilidad del medio ambiente. (Naciones Unidas, 2017)

La adopción de la Nueva Agenda Urbana, se verá reflejada en los siguientes compromisos:

- a) Reorientación de la planificación, el financiamiento, el desarrollo, la administración y la gestión de las ciudades y los asentamientos humanos;

- b) Reconocimiento de la función rectora de Gobiernos nacionales, según proceda, y de los gobiernos subnacionales y locales, sociedad civil y demás interesados; y
- c) Adopción de enfoques de desarrollo urbano y territorial “sostenibles e integrados, centrados en las personas”. (Naciones Unidas, 2017)

Nivel Federal

Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (2021)

(Publicación: Abril 2021)

La ENOT es un instrumento del Sistema Nacional de Planeación Territorial, cuyo horizonte es de mediano y largo plazo, por lo que busca mantener sus propósitos más allá de los periodos de los gobiernos, se enlistan los siguientes propósitos:

- Transversalidad
- Sostenibilidad
- Equidad
- Estructuración Territorial
- Rectoría del Estado
- Gobernanza

Este Instrumento constituye un acuerdo nacional por el territorio a largo plazo, que se traduce en el bienestar común de la población y la preservación de los sistemas naturales. Para 2040, el OT en México contribuirá a impulsar el desarrollo social, económico y cultural en armonía con el aprovechamiento racional del patrimonio natural, conformando una estructura territorial articulada por regiones que aprovechan los beneficios de las economías de aglomeración para ampliar y diversificar su productividad, reducir las inequidades sociales, preservar y restaurar el equilibrio ecológico y construir entornos seguros e incluyentes con la participación de la sociedad en la toma de decisiones.

A partir de esto, la ENOT tiene la siguiente estructura: tres Ejes Nacionales, cada uno con Objetivos Prioritarios y Lineamientos Generales;

Eje Nacional 1. Estructuración Territorial

Es la identificación, localización y articulación de los usos del suelo en el Sistema Nacional Territorial que vinculan las redes de infraestructura con los nodos estratégicos, el equipamiento y los servicios de armonía con la preservación del ambiente.

Eje Nacional 2. Desarrollo Territorial

Es el proceso de mejoramiento del bienestar de la población en el territorio nacional, garantizando justicia socioespacial, el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, y la mitigación y adaptación al cambio climático con el impulso de las fuerzas sociopolíticas, culturales, económicas y tecnológicas.

Eje Nacional 3. Gobernanza Territorial

Se trata de la consolidación de espacios de diálogo e inclusión, coordinación y concertación entre los diversos actores de la sociedad y las autoridades de los diferentes órdenes de gobierno.

Metas y Lineamientos de la ENOT

Las Metas y Lineamientos Regionales de la ENOT toman como unidad mínima geográfica los Sistemas Urbano Rurales (SUR), que constituyen espacios de influencia con fuertes relaciones funcionales; para el caso de Torreón, le corresponde la SUR Norte Centro II (Torreón-Durango).

Tabla 1 Metas

Meta 1. Bienestar	Meta 12. Brecha de desigualdad
Meta 2. Eficiencia productiva agrícola	Meta 13. Acceso universal a zonas verdes
Meta 3. Equipamiento Básico	Meta 14. Comunidades sostenibles
Meta 4. Educación para mejores oportunidades	Meta 15. Movilidad sostenible
Meta 5. Equidad en la gestión territorial	Meta 16. Ciudades compactas
Meta 6. Equidad en la propiedad social	Meta 17. Instrumentos territoriales
Meta 7. Equidad en la economía	Meta 18. Gestión integral de los residuos sólidos
Meta 8. Economía incluyente	Meta 19. Instrumentos para la gestión de riesgos
Meta 9. Economía local	Meta 20. Conservación de ecosistemas continentales
Meta 10. Investigación aplicada	Meta 21. Protección de ecosistemas prioritarios
Meta 11. Innovación e industria	Meta 22. Protección de bosques

Plan Nacional de Desarrollo 2019- 2024*(Publicación: Julio 2019)*

El Plan Nacional de Desarrollo 2019- 2024, se encuentra dividido en tres ejes, a saber: política y gobierno, política social y economía. Lo relativo al desarrollo urbano y el mejoramiento de la vivienda, se desglosa en el apartado de política social, encontrándose específicamente un Programa en la materia.

El Programa concentra su atención en el mejoramiento de ciudades fronterizas y de atracción turística, para aminorar el contraste entre las zonas de desarrollos urbanos exclusivos y colonias marginadas. Sobre la vivienda social expone que se realizarán acciones de mejoramiento, ampliación y sustitución de inmuebles.

Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020- 2024*(Publicación: Junio 2020)*

El Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano posee cuatro objetivos prioritarios, a saber:

1. Establecer un sistema territorial integrado, ordenado, incluyente, sostenible y seguro centrado en los derechos humanos y colectivos de las personas, pueblos y comunidades, con énfasis en aquellas que, por su identidad, género, condición de edad, discapacidad y situación de vulnerabilidad han sido excluidas del desarrollo territorial.
2. Reconocer el papel de los sujetos agrarios, población rural, pueblos indígenas y afroamericano, en el desarrollo territorial incluyente y sostenible para garantizar el pleno ejercicio de sus derechos, así como para impulsar acciones que coadyuven con el sector energético mediante el diálogo y los procedimientos de mediación para el adecuado uso y aprovechamiento del suelo.
3. Impulsar un hábitat asequible, resiliente y sostenible, para avanzar en la construcción de espacios de vida para que todas las personas puedan vivir seguras y en condiciones de igualdad
4. Garantizar el acceso a una vivienda adecuada para todas las personas, a partir de un enfoque de derechos humanos con pertinencia cultural y regional.

Programa Hídrico Regional 2021-2024 Región Hidrológico-Administrativa VII Cuencas Centrales del Norte*(Publicación: s.f.)*

La planeación hídrica de esta región tiene como pilares cuatro ejes que integran los objetivos, las estrategias, acciones y actividades colectivas derivadas del conocimiento y necesidades de las comunidades, las cuales son:

1. Derecho Humano al Agua para avanzar plenamente a este Derecho en toda la Región, previsto en el artículo 4 constitucional.
2. Productividad del agua buscando la seguridad hídrica y sostenibilidad de las actividades productivas.
3. Sustentabilidad del agua considerando el ciclo del agua y los efectos del cambio climático.
4. Partes interesadas para fomentar la gestión incluyente y la gobernanza del agua.

Nivel Estatal

Plan Estatal de Desarrollo 2017- 2023

(Publicación: Abril 2018)

El objetivo general del Plan de Desarrollo 2017- 2023 del estado de Coahuila de Zaragoza es: lograr que los coahuilenses cuenten con un gobierno cercano a la ciudadanía, honesto, responsable y eficiente. Cuenta con los siguientes Ejes Rectores:

1. Integridad y Buen Gobierno
2. Seguridad y Justicia
3. Desarrollo Económico Sustentable
4. Desarrollo Social Incluyente y Participativo

El objetivo general del Eje Rector tres, donde aparece lo relacionado a la planeación urbana es, a saber:

- Orientar la estructura productiva hacia los sectores más competitivos, en un marco de crecimiento económico sostenido y de respeto a los derechos laborales y al medio ambiente.

El objetivo específico y estrategias más importantes sobre el apartado de Ciudades de Calidad son

- Objetivo específico: Contar con ciudades y localidades en condiciones integradas, sustentables, incluyentes, inteligentes, resilientes, que ofrezcan vivienda, infraestructura, espacios públicos, equipamiento y servicios adecuados para una vida digna.

De las estrategias, sobresalen:

- Facilitar que todos los municipios cuenten con planes directores de desarrollo urbano actualizados, así como estudios y programas estratégicos orientados al desarrollo urbano sostenible, y
- Fortalecer y consolidar la participación social a través de órganos de consulta para el ordenamiento territorial, desarrollo urbano y metropolitano.

Programa Estatal de Ordenamiento Territorial del Estado de Coahuila de Zaragoza 2016

(Publicación: Agosto 2016)

Declara que las políticas y programas propuestos se encaminan a que el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial sea “un instrumento operativo y eficiente para el óptimo desarrollo económico y cuidado del medio ambiente natural del estado”.

El Modelo de Ocupación Territorial considera el efecto de cuatro políticas, a saber: Aprovechamiento, Conservación, Protección y Restauración. El Aprovechamiento se define como una zona que es viable “para usos forestales, agrícolas, urbanos o energéticos”. Sobre el territorio de Protección, se aclara que esta definición será utilizada en las Áreas Naturales Protegidas.

Relativo a las zonas de Conservación, serán clasificadas de esta forma aquellas zonas que, sin poseer la categoría de Área Natural Protegida, poseen características naturales que obligan a imponer restricciones en su uso. Por último, la política de Restauración coincide con la de Conservación, al ser áreas de valor natural; pero aquí se añade que éstas deberán diagnosticarse con algún tipo de afectación, para que merezcan ser atendidas mediante distintas acciones. Para el caso específico de Torreón, sólo son aplicables dos de estas cuatro políticas, las de Aprovechamiento y Conservación.

El Programa Estatal de Ordenamiento también dispone una serie de Criterios de Regulación Territorial, extendiéndose por diferentes ítems, a saber: Agua; Suelos; Cobertura Vegetal; Fauna; Monitoreo, Inspección y Vigilancia; Desarrollo Urbano; Actividades Económicas; Alternativas Económicas y Productivas; Capacitación y Educación Territorial; Desarrollo Técnico e Investigación Territorial y Financiamiento.

Son destacables los siguientes criterios, según el tema:

Agua

1. Promover la captación, tratamiento y monitoreo de aguas residuales (urbanas e industriales); fortalecer la prevención de riesgos meteorológicos; impulsar el mantenimiento de las redes de distribución de agua urbanas, con el objetivo de combatir fugas. Aquí mismo se agrega el cambio de mobiliario sanitario al 100% para ahorro de agua.

Desarrollo urbano

1. En el manejo de la mejora de imagen urbana, utilizar vegetación nativa y tolerante a la sequía; buscar que las nuevas industrias que lleguen al estado se asienten en los distintos parques industriales que existen.

Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Coahuila de Zaragoza 2017 (Publicación: Noviembre 2017)

El documento precisa que el ordenamiento ecológico es un “proceso planificado [...] que plantea el análisis de un sistema socio espacial concreto (sistema ambiental)”. Su objetivo es “organizar y administrar el uso y ocupación de ese espacio”, en una relación armoniosa entre los factores ambientales, sociales, etcétera. El Programa ofrece un extenso contenido de información separada en varios apartados, a saber: Caracterización, Diagnóstico, Pronóstico y Propuesta.

En el escenario tendencial del Pronóstico se indica que Torreón será uno de los municipios con mayor población en el estado hacia el año 2030, en conjunto con Saltillo, Ramos Arizpe, Piedras Negras, Matamoros, San Pedro, Acuña y Monclova. La tendencia también concluye que las sequías constantes y el crecimiento de la población han desencadenado la apremiante necesidad de mejorar la administración del recurso hídrico.

En el capítulo de Propuesta aparece lo concerniente a las Unidades de Gestión Ambiental (UGA), ahí se entera que en el estado se han definido 468 UGA's, cada una con una política ambiental y un criterio para el manejo de las cuencas, pues éstas fueron incluidas como “unidad de planeación”. Entre tanto, las políticas ambientales son, a saber: Preservación, Aprovechamiento Sustentable, Protección y Restauración.

En conclusión, el planteamiento de UGA's para Torreón contó con el registro de hectáreas de Área Natural Protegida Municipal, Aprovechamiento Sustentable, superficies de los Planes Directores de Desarrollo Urbano y Protección (con diferentes usos: Forestal, Agrícola, Urbano y Cinegético).

Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Coahuila de Zaragoza 2011- 2017 (Publicación: Octubre 2012)

El Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Coahuila de Zaragoza 2011- 2017 cuenta con tres estrategias, especificadas de la siguiente manera:

- a) Ordenamiento territorial: distribución territorial equilibrada de los asentamientos humanos
- b) Desarrollo urbano ordenado y sustentable: procurar un desarrollo urbano sustentable a través de consolidar los grandes centros urbanos; vivienda digna y distribución equitativa del equipamiento urbano y elevar la competitividad de los centros de población y las regiones de acuerdo con la aptitud del territorio
- c) Sectoriales: fortalecer la planeación urbana a través de actualizar y alinear la gestión y la normatividad referente al desarrollo urbano y el ordenamiento territorial; conservación de las zonas ambientales relevantes y prevención y atención a los riesgos y desastres

Programa Estatal de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Transporte 2017- 2023 (Publicación: Septiembre 2018)

Este Programa se define como “uno de los instrumentos que [...] que permitirá consolidar un estado productivo, competitivo, incluyente y sustentable, que facilite la movilidad y eleve la calidad de vida de sus habitantes”. Además de que en esta herramienta “se articularán proyectos que a través de obras y acciones puedan brindar accesibilidad, seguridad y sustentabilidad, así como otorgar oportunidades de desarrollo a la población”.

El Objetivo General que se plantea es, a saber:

Dotar al Estado de infraestructura y equipamiento moderno para un desarrollo competitivo, con eficiencia en los servicios para la movilidad sustentable e impulsar el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano.

Los Objetivos Específicos que se relacionan con el desarrollo del municipio de Torreón se presentan a continuación,

1. Infraestructura carretera: Concretar los proyectos en infraestructura carretera en el estado de Coahuila.
2. Desarrollo en infraestructura carretera: Desarrollar una infraestructura carretera y de comunicaciones que permita un mayor crecimiento en todas las regiones del estado.
3. Red de caminos: Mejorar la red de caminos rurales y carreteras alimentadoras con que se cuenta actualmente para que la comunicación sea más sencilla y segura hacia las comunidades que aún no cuentan con este beneficio.
4. Infraestructura carretera federal: Ampliar y mejorar la infraestructura de las carreteras federales.
5. Infraestructura de obra pública: Generar infraestructura y equipamiento público de interés social en el estado.
6. Infraestructura afectada por desastre: Atender oportunamente en materia de infraestructura las zonas afectadas en situación de desastre.
7. Planeación urbana: Asegurar el crecimiento ordenado de los centros de población del estado.
8. Sistema estatal de información de desarrollo urbano: Contar con un acceso ágil y expedito a la información relacionada con el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial.
9. Marco jurídico: Contar con un marco jurídico actualizado que regule las acciones urbanísticas, obras y servicios.
10. Simplificación administrativa: Lograr la certeza jurídica a los agentes económicos y ciudadanos respecto a los trámites relacionados con el desarrollo urbano.
11. Zonas metropolitanas y ordenamiento territorial: Poner en práctica el concepto de ciudades inteligentes en coordinación con los municipios de las zonas metropolitanas.
12. Capacitación: Garantizar que los gobiernos municipales cuenten con las capacidades para aplicar las iniciativas de ordenamiento y mejoramiento de los centros de población.
13. Participación ciudadana: Asegurar la efectividad de la planeación urbana mediante la participación ciudadana.
14. Imagen urbana y centros históricos: Proteger, conservar y el patrimonio histórico inmueble y zonas protegidas de valor cultural.
15. Aprovechamiento energético: Ampliar la infraestructura estratégica y el equipamiento urbano para el aprovechamiento energético.
16. Transporte: Contar con un servicio de transporte de calidad para la población que sea rápido, confiable y cómodo.
17. Emisión de licencias de conducir: Optimizar el servicio de emisión de licencias de conducir.
18. Registro público de transporte: Promover un programa de modernización administrativa en materia de transporte.
19. Cultura vial: Impulsar la cultura vial en el estado, orientada a la prevención de hechos viales.
20. Profesionalización del personal: Profesionalizar y capacitar al personal de inspección para transporte público.
21. Consejo de transporte y movilidad: Crear un órgano colegiado y consultivo en materia de transporte y movilidad sustentable.

Estrategia Integral de Vivienda Adecuada y Urbanización Sostenible para el Estado de Coahuila de Zaragoza
(Publicación: Diciembre 2020)

Este documento, producto de la participación de diferentes actores provenientes de todas las regiones del estado, en coordinación con el Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza y el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat), reúne orientaciones de política pública que alinearán el desarrollo territorial de la entidad con la Nueva Agenda Urbana, trazando una senda de sostenibilidad al 2030.

La Estrategia Integral de Vivienda Adecuada y Urbanización Sostenible incluye un análisis de casos de éxito en otras partes de México y en el mundo, así como una hoja de ruta con acciones específicas, las cuales han sido propuestas en su mayoría por expertos de diversos sectores ciudadanos.

Las diez metas de vivienda adecuada y urbanización sostenible que servirán de referencia para las decisiones de política pública en torno a las ciudades y viviendas en la entidad son:

1. Cero expansión urbana de las ciudades del estado.
2. Vivienda adecuada para todas las personas.
3. Agua suficiente de calidad y aire limpio en las ciudades.
4. Cero impacto ambiental de la vivienda.
5. Sistemas de transporte y movilidad centrados en las personas.
6. Acceso universal al espacio público de calidad.
7. Urbanización sostenible con beneficios compartidos por todas las personas.
8. Ninguna vivienda abandonada.
9. Regiones prósperas, a través de ciudades prósperas.
10. Ciudadanía corresponsable en los procesos de urbanización y vivienda.

Plan Rector de La Zona Metropolitana de La Laguna del 2012

Este instrumento se manifiesta como producto del trabajo de los gobiernos municipales, y estatales que integran la Zona Metropolitana de la Laguna, y el gobierno federal, producido con recursos del Fideicomiso del Fondo Metropolitano.

Su Objetivo General es “establecer la Zona Metropolitana de la Laguna como una metrópoli articulada y coherente; fuertemente vinculada con su ámbito regional inmediato (Comarca Lagunera) [...] 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”.

Contiene una lista de Objetivos Estratégicos que resumen de la siguiente forma:

1. Establecer los fundamentos territoriales para lograr que el crecimiento futuro de la Zona Metropolitana de la Laguna se produzca prioritariamente a través de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables.
2. Promover el establecimiento de los mecanismos jurídicos e institucionales que permitan enfrentar los problemas de infraestructura y equipamientos metropolitanos en forma conjunta y coordinada.
3. Promover el establecimiento de mecanismos financieros e institucionales que permitan ofertar suelo a precios adecuados para que la población de menor ingreso pueda asentarse en forma regular.
4. Establecer los fundamentos territoriales para la Construcción de un Sistema Metropolitano de Movilidad Sustentable.
5. Establecer los fundamentos territoriales para facilitar la generación de empleo en la Zona Metropolitana en el sector industrial, de mediana y alta tecnología.
6. Establecer los fundamentos territoriales para facilitar la generación de empleo en los sectores de comercio regional y de servicios de alto valor agregado, asociados a la innovación y producción de tecnología.

7. Promover ante las autoridades federales el mejoramiento y modernización de la infraestructura regional para mejorar las cualidades localizaciones (sic) de la Zona Metropolitana.
8. Promover una solución hidrológica integral [...] dirigida a hacer un uso eficiente del recurso en el marco de un balance hídrico regional.
9. Promover el establecimiento de un Sistema Metropolitano de Parques, sustentado sobre la red hídrica metropolitana.
10. Promover la conservación de la producción agropecuaria en la región, dirigida a la generación de riqueza, el aprovechamiento óptimo del suelo y el agua, y la sustentabilidad alimenticia.
11. Promover la generación de energía renovable.

Plan Estratégico para Torreón con Enfoque Metropolitano 2040

Establece los objetivos generales en el tema de planes y reglamentos de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, son:

- 1) Contar con planes y programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial que se operan, ejecutan y aplican eficientemente.
- 2) Dar seguimiento a los Planes y Reglamentos Metropolitanos, donde la sociedad avala su difusión, aplicación y monitoreo.
- 3) Establecer la reglamentación adecuada y suficiente para garantizar el cumplimiento de los planes y proyectos urbanos.

Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable de La Laguna

Este documento, generado con el respaldo del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza y el Gobierno del Estado de Durango, con la participación de la empresa Transconsult S.A. de C.V. enumera cinco Líneas Generales Estratégicas y diversas líneas de acción para cada una de ellas, que se describen a continuación:

1. Crecimiento urbano ordenado, controlado y compacto
 - Incentivo del uso no urbano para mitigar presiones sobre urbanización
 - Definición con claridad de límites urbanos
 - Fomento de la ocupación de vacíos urbanos
 - Aprovechamiento del suelo y la infraestructura de manera óptima
 - Poner en valor el patrimonio urbano, paisajístico y cultural de la región
2. Prioridad a modos de transporte no motorizados
 - Definición de corredores peatonales y espacios públicos
 - Definición de red de ciclo pistas
 - Implementación de zonas 30 para mejorar las condiciones de seguridad vial
 - Prioridad para la movilidad peatonal y ciclista sobre la movilidad en automóvil
3. Desarrollo de un sistema de transporte público integrado
 - Puesta en marcha del primer corredor troncal en la región de La Laguna
 - Definición de la articulación de la red complementaria de rutas e integración con otros modos
 - Propuesta de corredores troncales posteriores
4. Racionalización del tránsito y vialidad
 - Soluciones de tránsito y vialidad en el corto, mediano y largo plazo
5. Gestión integral de la movilidad
 - Coordinación institucional para el desarrollo de proyectos estratégicos en la región
 - Gestión integral de transporte, vialidad y movilidad no motorizada
 - Definición de mecanismos de participación ciudadana
 - Fortalecimiento del control y supervisión de los servicios de transporte público

Nivel Municipal

Plan Municipal de Desarrollo de Torreón 2022-2024

(Publicación: Abril 2022)

En el Objetivo General se plantea “CREAR LAS CONDICIONES QUE MEJOREN de manera integral la competitividad de Torreón para que su desarrollo económico sea organizado y sustentable, en donde se combine la modernidad, con servicios de calidad e infraestructura, así como un desarrollo urbano, ordenado y armónico que permitan detonar a nuestro municipio como un polo de atracción de inversiones a nivel nacional e internacional.”

Como Objetivo Particular, dentro del apartado Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, y en relación al Desarrollo Urbano de Torreón, se contemplan los siguientes objetivos:

- 3.8.1. Actualizar los planes y programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, bajo un esquema que incorpore la opinión ciudadana y de expertos.
- 3.8.2. Digitalizar la información territorial municipal.
- 3.8.3. Instrumentar un proceso que simplifique la emisión de las licencias de construcción y factibilidades.

Plan Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Torreón, Coahuila 2023

(Publicación: Febrero 2023)

Como antecesor de este Instrumento, se reconoce la Plan Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Torreón, Coahuila (2023) en el cuál como Objetivo General se plantea:

“Torreón se encuentra apegado a los Objetivos de Desarrollo Sostenible, Nueva Agenda Urbana ONU Hábitat III, y a través del Plan TRC 2040 hacia una ciudad que previene, atiende, controla y mitiga, de manera efectiva, sus problemáticas de ocupación y funcionalidad del suelo, en aras de asegurar la calidad de vida de sus habitantes mediante un desarrollo integral, inclusivo y sostenible.”

Los Objetivos Particulares se desglosan por eje, a saber: Desarrollo Social, Desarrollo Económico, Entorno Urbano, Movilidad, Medio Ambiente, Gobernanza.

Se contemplan políticas territoriales las cuales se dividen en, Conservación, Consolidación, Control, Crecimiento, Impulso, Restauración natural y urbana, Densificación, Fomento, Mejoramiento, Conservación Patrimonial, Aprovechamiento Sustentable, Protección y Preservación.

La Estrategia General del Plan Director de Desarrollo Urbano del 2023, establece por primera vez para el territorio una distritación. A través de la cual se van estableciendo las principales estrategias y su aplicación territorial, según los distritos. Es a partir de esta división que se consolida el polígono que contiene la Zona Norte de Torreón.

Las Estrategias se dividen en transversales y temáticas, siendo las transversales las de, Gestión integral de riesgos de desastres y resiliencia, Mitigación y adaptación al cambio climático y Conservación medioambiental activa.

Las Estrategias temáticas se extienden, a saber: Densificación y mezcla de uso de suelo, Vivienda Adecuada, Regeneración y recualificación urbana, Vinculación territorial, Equipamientos Accesibles, Reducción de las desigualdades en el ingreso, Turismo, Zonas con alta concentración de empleo, Consolidación de Zonas Industriales, Corredor Logístico Industrial, Mejoramiento y Conservación del Centro Histórico, Áreas Verdes y Espacios públicos, Gestión eficiente de los Servicios Públicos, Corredores de Movilidad, Red de ciclovías urbanas, Movilidad escolar, Transporte público eficiente, seguro, accesible y asequible, Seguridad Vial, Gestión Urbana, Espacios públicos seguros para las mujeres.

Dentro de la estrategia de Vinculación Territorial, se plantea como proyecto la elaboración del Programa Parcial de la Zona Norte de Torreón.

Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Torreón, Coahuila de Zaragoza
(Publicación: Febrero 2018)

El instrumento se enmarca en la agenda ambiental del municipio; en términos formales, su creación respondió a la necesidad de contar con un programa que atendiera el “enfoque ecológico”. Lo anterior, encuentra sentido en el concepto de “ordenamiento ecológico”, dispuesto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente, cuyo objetivo primordial es, a saber:

Regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y la preservación y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos (Art. 3º, Fracc. XXIV, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente)

La imagen objetivo de este programa contiene diversos elementos que pueden sintetizarse en los siguientes puntos clave:

- Territorio urbano ordenado, con crecimiento vertical y que mantiene sus principales áreas agrícolas. Con optimización del uso del agua, áreas verdes con especies nativas y regionales y áreas industriales poco contaminantes
- Municipio con disminución en la extracción de agua subterránea, con la mayor reutilización de aguas residuales, con sus ríos Nazas y Aguanaval con agua corriente casi permanente y con un manejo adecuado de los residuos sólidos urbanos y escombros
- Municipio con un ordenado y sustentable aprovechamiento de materiales pétreos
- La sierra de las Noas ha sido restaurada y hay una conservación del cañón de Jimulco que genere ingresos económicos de tipo turístico

En consecuencia, el programa introduce una Propuesta de Escenario Estratégico con los siguientes tipos de uso de suelo:

- Agricultura y ganadería
- Áreas agrícolas
- Áreas naturales protegidas
- Industrial
- Materiales pétreos
- Turismo de naturaleza
- Urbano

Sobre las Unidades de Gestión Ambiental (UGA's), el programa contempla un total de 24, para las cuales se aplicarán distintas políticas ambientales:

- Política de protección
- Política de conservación
- Política de restauración
- Política de aprovechamiento sustentable

Evaluación De Instrumentos De La Planeación Anteriores

La Zona Norte del municipio de Torreón, apareció zonificada por primera vez en el año 2003. Desde entonces aparecieron usos de suelo habitacionales de muy baja densidad, del orden de 10 viviendas por hectárea. proyectando la zona como un área suburbana con usos primordialmente habitacionales.

En el Plan Director de Desarrollo Urbano 2014 se planteaba para el área de estudio zonas de Reserva Urbana, que carecían de una definición para su aprovechamiento, lo cual dio lugar a cambios de usos de suelo para poder desarrollarlas, pero sin una directriz en su evolución.

En materia de estructura vial, se presentaba una deficiencia en propuestas de vialidades nuevas que conectaran y formularan una red a largo plazo, lo que se desencadenó en una poca disponibilidad de vías y por tanto problemáticas en el desfogue del tráfico vehicular.

Tabla 2 Cronología de publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del estado de Coahuila de Zaragoza de los programas de desarrollo urbano de Torreón que involucran la Zona Norte de la ciudad.

AÑO	FECHA DE POE	MUNICIPIO	NOMBRE DEL PLAN O PROGRAMA
2003	28 de noviembre	Torreón	Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, Coahuila 1999-2020
2005	3 de mayo	Torreón	Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Torreón, Coahuila
2008	1° de agosto	Torreón	Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, Coahuila
2014	14 de febrero	Torreón	Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, Coahuila
2023	10 de febrero	Torreón	Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón Coahuila (VIGENTE)

FUENTE: Elaboración propia con base en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

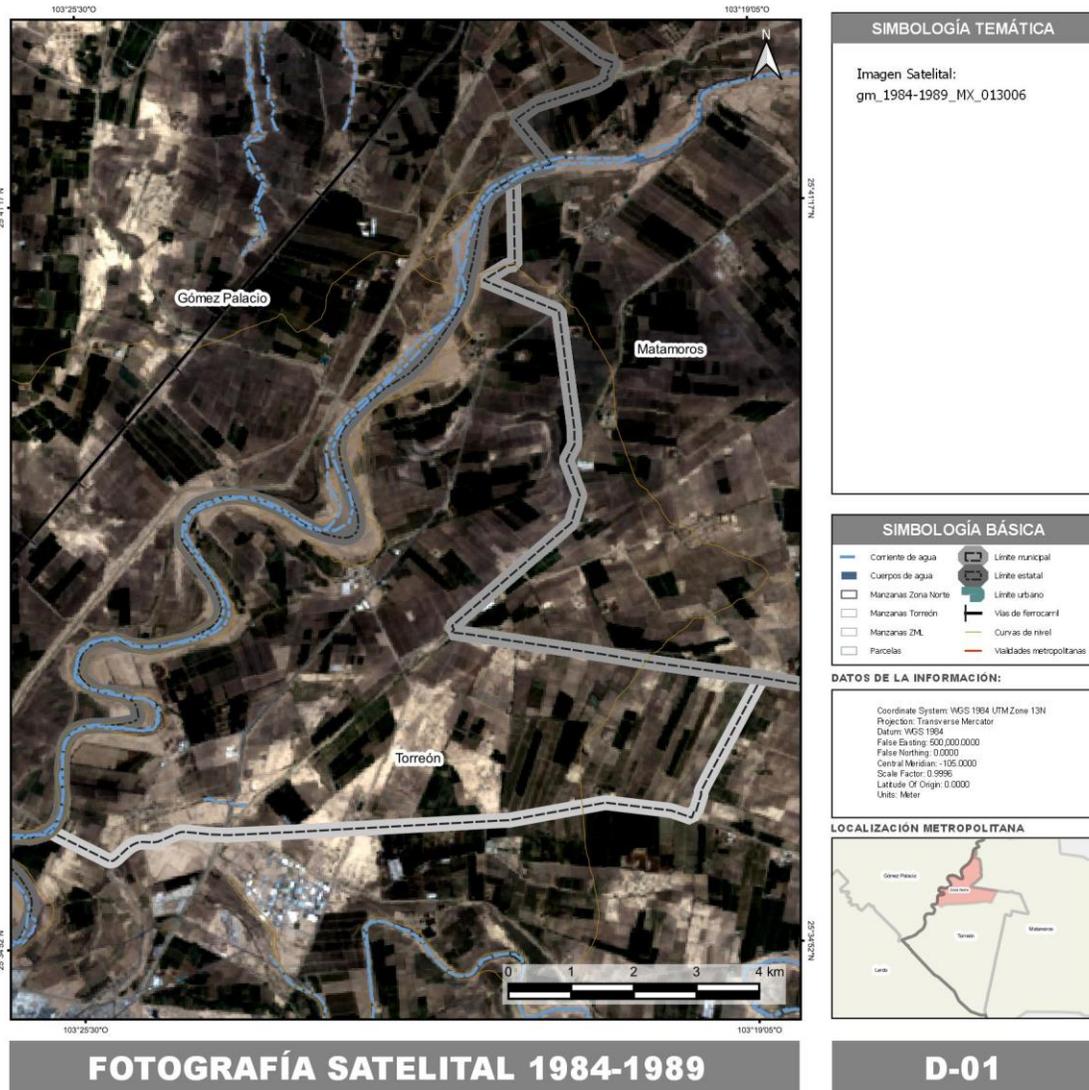
Diagnóstico

Antecedentes

Antecedentes Históricos

En su origen esta zona estaba comprendida por la Hacienda La Concha o Concepción, el Ejido El Hormiguero y el Ejido La Unión.

Mapa 1 Foto aérea histórica 1984-1989.



FOTOGRAFÍA SATELITAL 1984-1989

D-01

Fuente: Imagen Satelital Landsat 4

Al norte de la zona solo se percibían asentamientos ejidales, campos de cultivo y actividades agropecuarias.

El carácter rural de la zona continuó hasta el período que va de 1980 a 1990, donde la Zona Norte del municipio de Torreón se caracterizaba por sus sembradíos, establecimientos agropecuarios y asentamientos ejidales, destacando los ejidos la Concha y la Paz.

Empero, a finales de la década de 1980 empezó la construcción de la Universidad Iberoamericana, campus Torreón. Fue el primer elemento de cambio que habría de modificar la vocación completa de la zona. Sin embargo, no fue sino a inicio del siglo XXI cuando se inició la transformación de la zona.

Conforme a las fotografías aéreas históricas, a finales del siglo anterior se percibían ya algunos asentamientos al norte de la actual zona industrial. Luego entonces, en el año 2000, empezó la urbanización del fraccionamiento y club de Golf de Los Azulejos, al norte del poblado de La Concha, el cual no progresó como

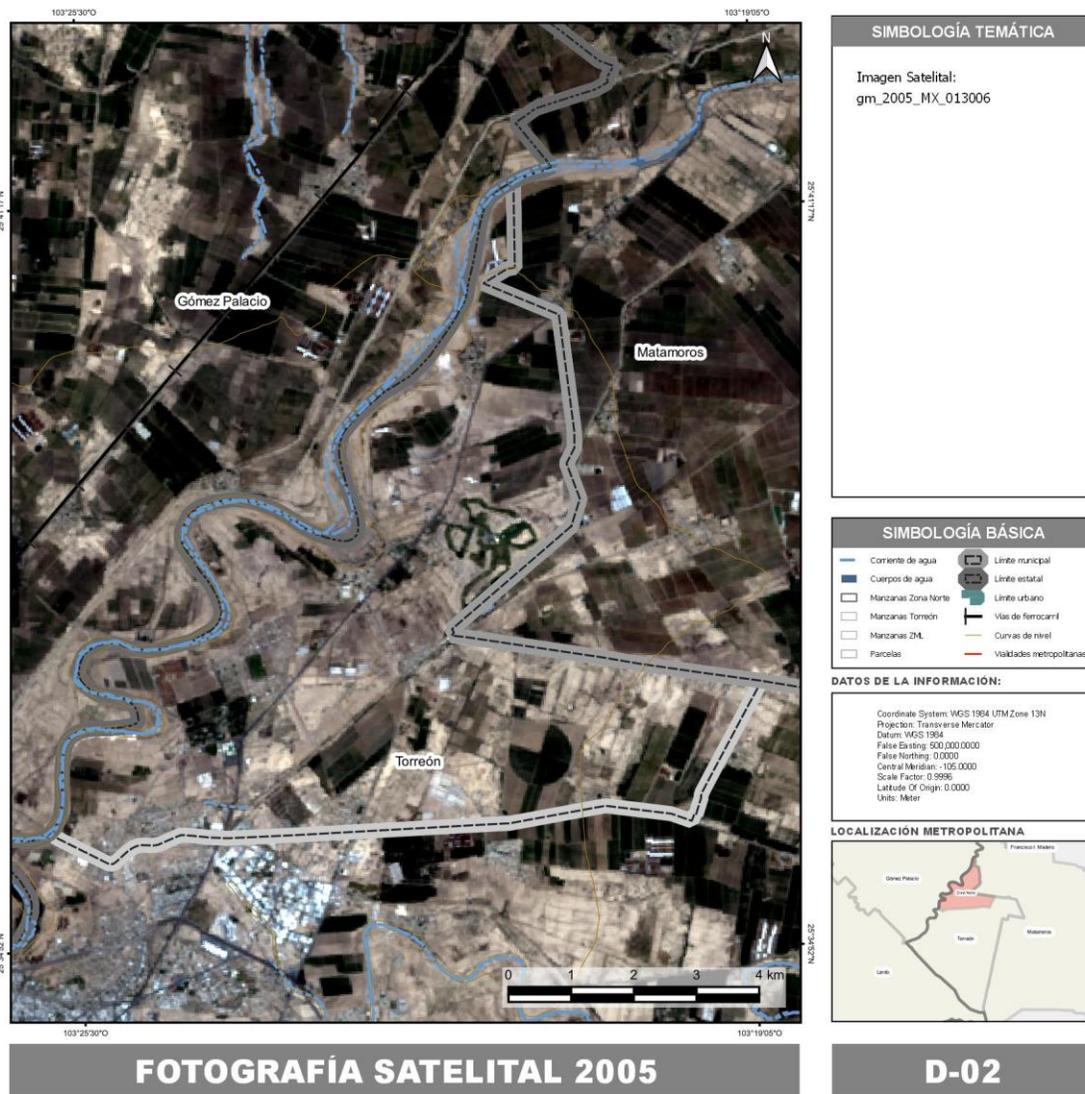
se pensaba por sus promotores, pero marcó un nuevo rumbo para los usos de suelo en este sector del municipio de Torreón.

Un año más tarde inició la urbanización de Las Villas, resultando en el primer desarrollo Residencial de alto valor económico y que definió el cambio de la vocación original de la zona. Al poco tiempo inició la urbanización del Residencial Hacienda El Rosario, contiguo al anterior.

Con esos antecedentes, entre 2005 y 2010 aparecieron diversos equipamientos educativos como el Colegio Montessori, la Escuela Carlos Pereyra, la Universidad del Valle de México y la Universidad Tec Milenio que, en conjunto con la Universidad Iberoamericana, formaron un clúster educativo. Esto se convirtió en un fuerte atractor de familias de nivel socioeconómico alto.

De esta forma, luego de estos primeros dos desarrollos residenciales, otros más fueron desarrollados, por los cuales en la actualidad la zona presenta una alta concentración de habitantes de alto nivel socioeconómico en la Zona Metropolitana de La Laguna.

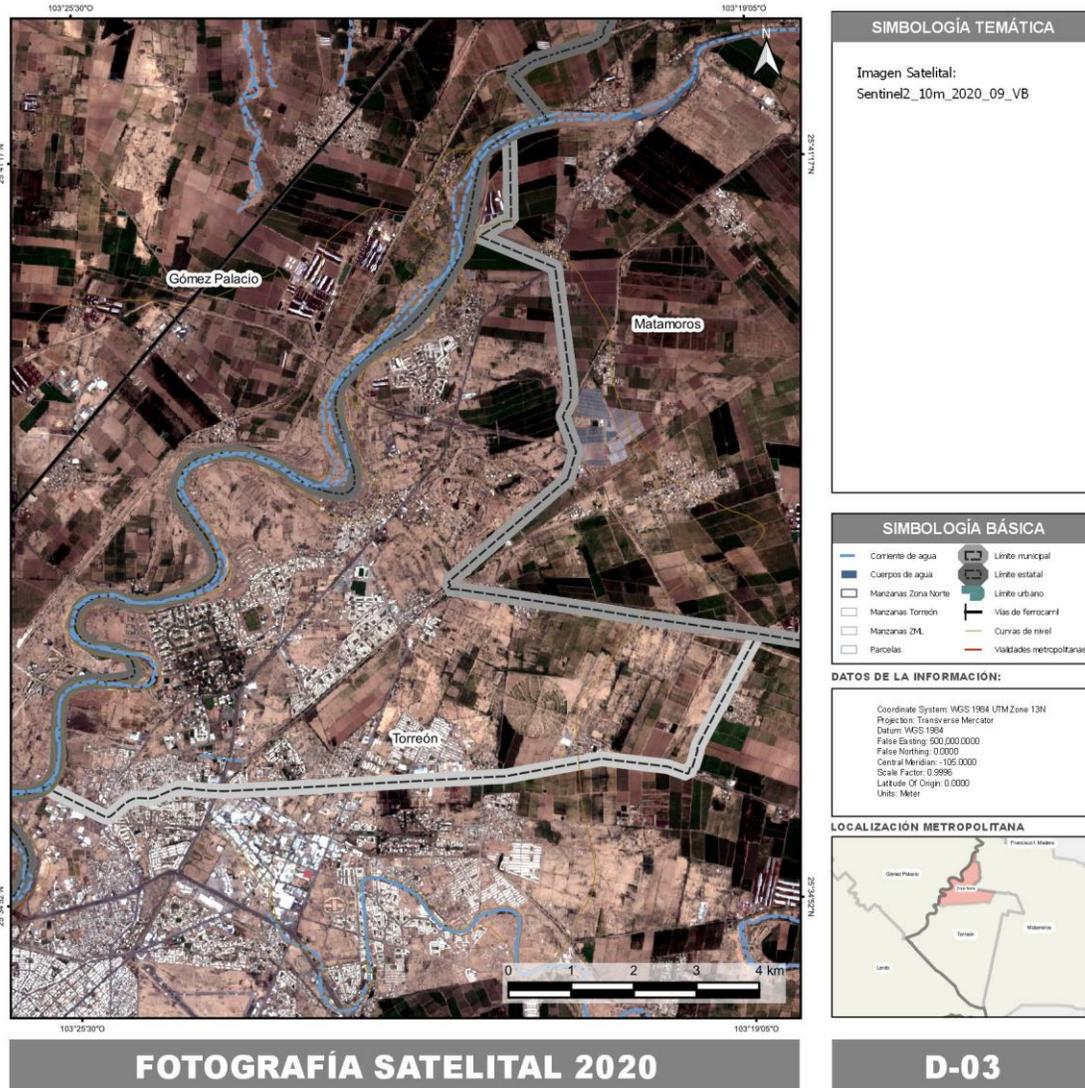
Mapa 2 Foto aérea histórica 2005.



Fuente: Imagen Satelital Landsat 4.

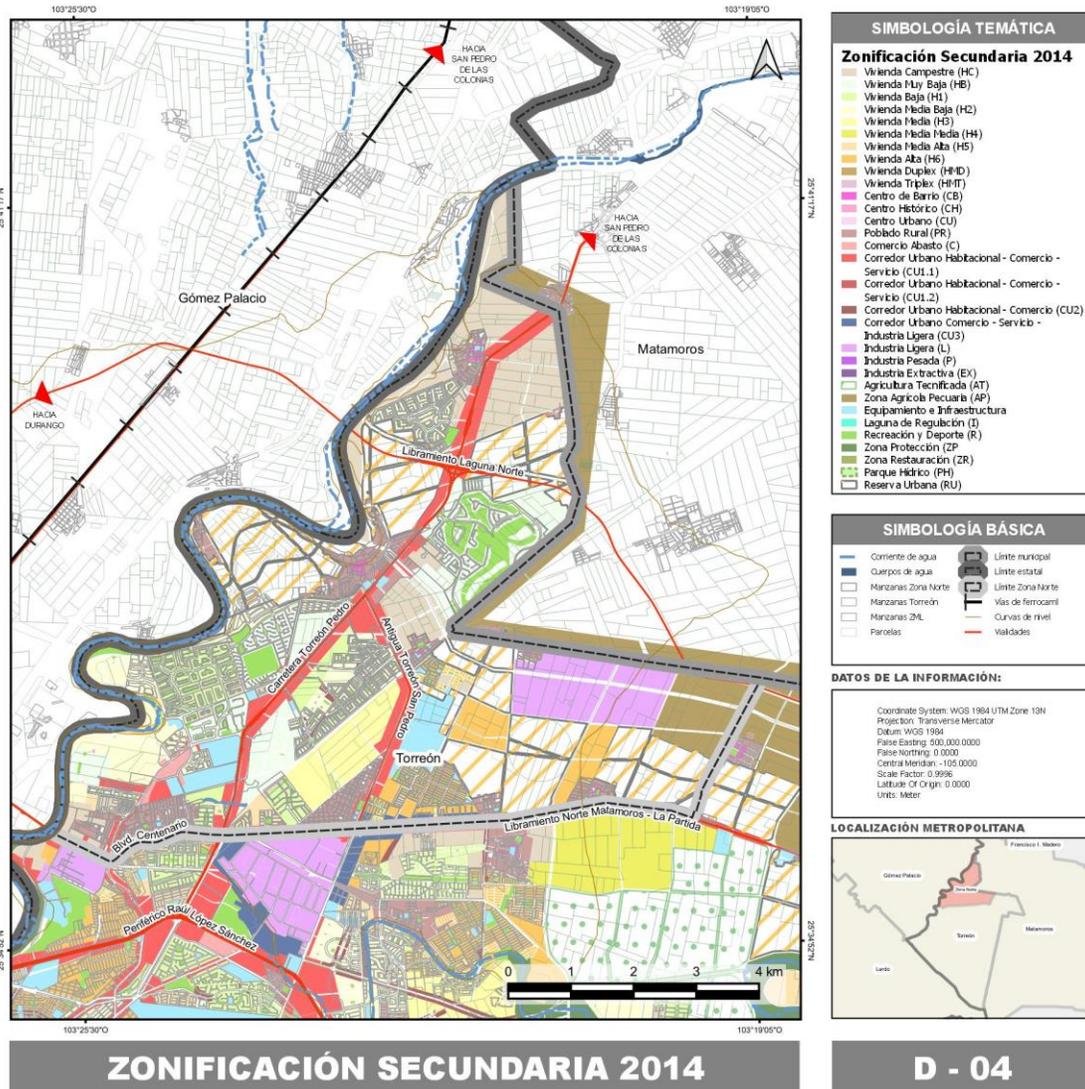
Al norte de la Zona Industrial se observan asentamientos irregulares, la Universidad Iberoamericana y el inicio de la urbanización de Las Villas y Villas del Renacimiento, aunque prevalece aún la vocación agropecuaria principal. Además del clúster educativo y de numerosos fraccionamientos residenciales, se percibe el estadio de fútbol y varios centros comerciales modernos.

Mapa 3 Foto aérea histórica 2020.



Fuente: Imagen Satelital Sentinel 2.

Mapa 4 La Zona Norte de Torreón en el Programa de Desarrollo Urbano de Torreón 2014



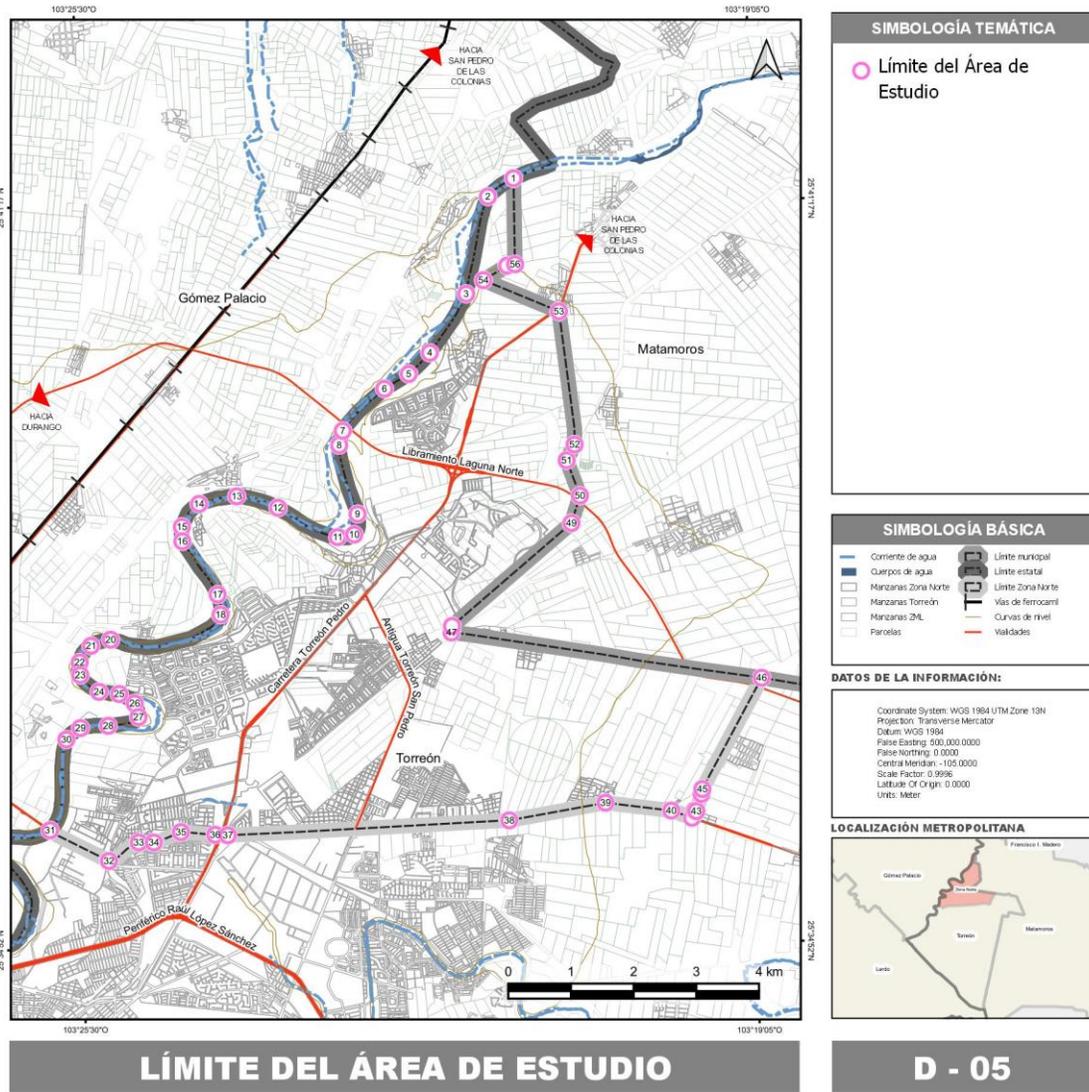
Fuente: Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, Coahuila, 2014.

Delimitación Del Área De Estudio

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte de Torreón se implementa en el polígono delimitado al norte por el límite municipal, al oriente por la vialidad (sin nombre) que limita con el ejido La Palma, y continuando por el límite municipal al poniente por el río Nazas, y al sur por el Blvd. Centenario y el Libramiento Norte Matamoros – La Partida.

Este programa incide principalmente en el desarrollo urbano del municipio, el cual presenta una tendencia de crecimiento hacia la Zona Norte y afecta la estructura urbana, infraestructura, usos de suelo, equipamiento y vialidades ubicadas en el área de estudio.

Mapa 5 Delimitación del área de estudio.



Fuente: Elaboración propia, 2021.

Tabla 3 Coordenadas del área de estudio

Coordenadas UTM		
Punto	X	Y
1	665027.12	2842534.58
2	664618.68	2842243.34
3	664272.93	2840690.62
4	663693.31	2839750.66
5	663355.42	2839411.38
6	662968.86	2839175.64
7	662304.36	2838505.02
8	662247.21	2838275.78
9	662539.91	2837175.85
10	662487.18	2836848.29
11	662223.97	2836807.40
12	661271.62	2837276.27
13	660613.29	2837458.95
14	660012.87	2837337.27
15	659216.06	2837144.47
16	659745.6	2836740.82
17	660308.67	2835890.38
18	660355.63	2835569.23
19	660132.37	283527.70
20	658603.09	2835169.79
21	658289.40	2835072.55
22	658108.36	2834807.18
23	658117.79	2834606.01
24	658417.57	2834337.50
25	658738.87	2834303.67
26	658986.44	2834152.97
27	659047.20	2833935.24
28	658564.64	2833795.54
29	658121.31	2833760.47
30	657896.89	2833576.90
31	657636.33	2832127.92
32	658575.08	2831637.90
33	659051.62	2831934.16

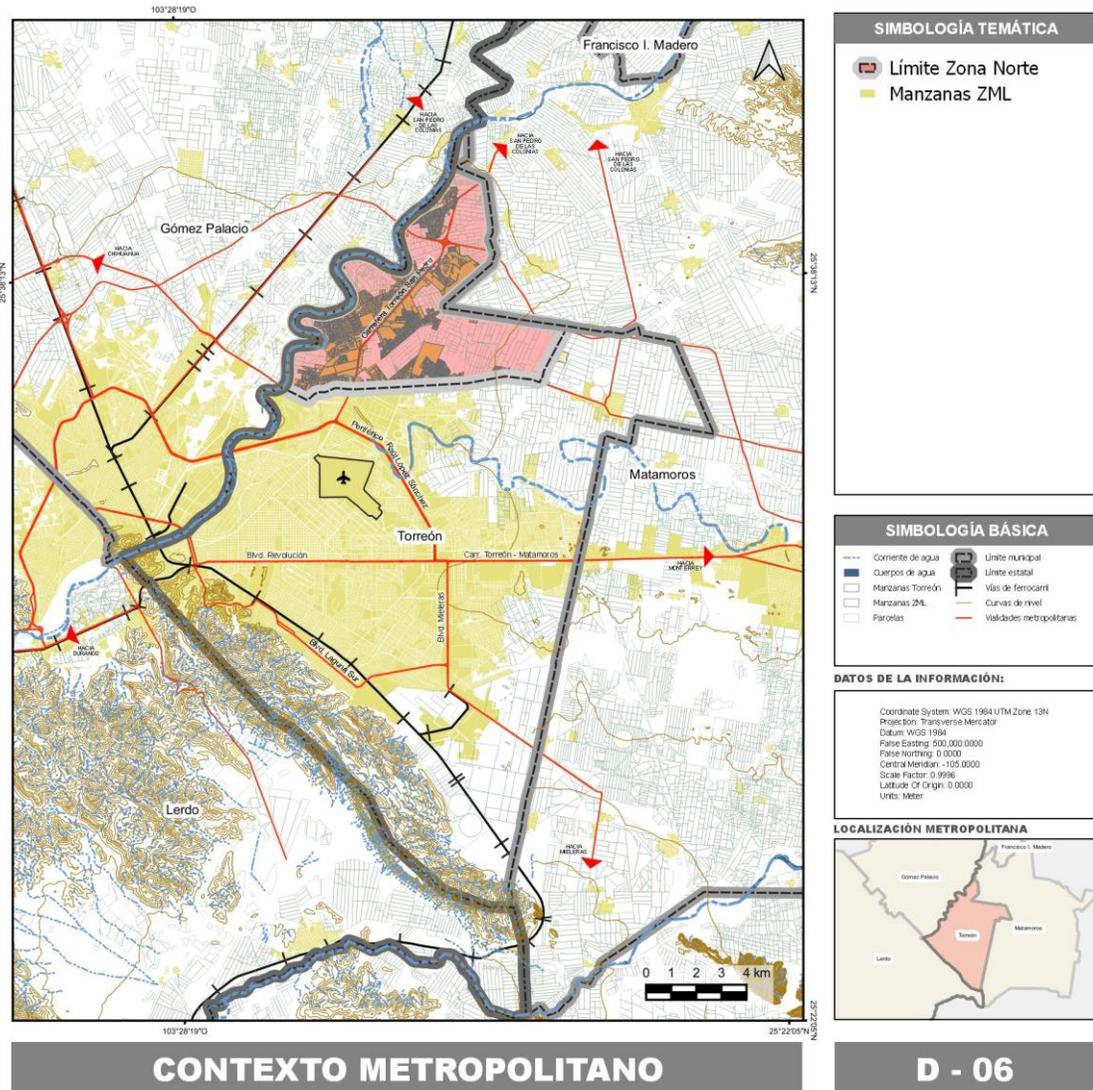
34	659291.82	2831933.48
35	659723.71	2832098.74
36	660269.69	2832056.66
37	660471.90	2832048.69
38	664961.29	2832286.79
39	666495.87	2832567.89
40	667544.30	2832442.24
41	667874.94	2832327.53
42	667917.08	2832443.72
43	667942.91	2832434.19
44	668026.64	2832708.77
45	668039.92	2832786.71
46	668985.34	2834563.61
47	664039.59	2835285.93
48	664047.57	2835387.83
49	665951.34	2837032.12
50	666087.95	2837470.77
51	665875.26	2838034.11
52	666002.05	2838285.84
53	665752.39	2840411.45
54	664548.71	2840908.96
55	664927.41	2841140.88
56	665053.03	2841163.05

Fuente: Elaboración propia, 2021.

Ubicación

El polígono se localiza al Norte de la ciudad como se observa en el siguiente mapa.

Mapa 6 Polígono de estudio dentro del contexto de la ZML



Fuente: Elaboración propia 2021.

Medio Físico Natural

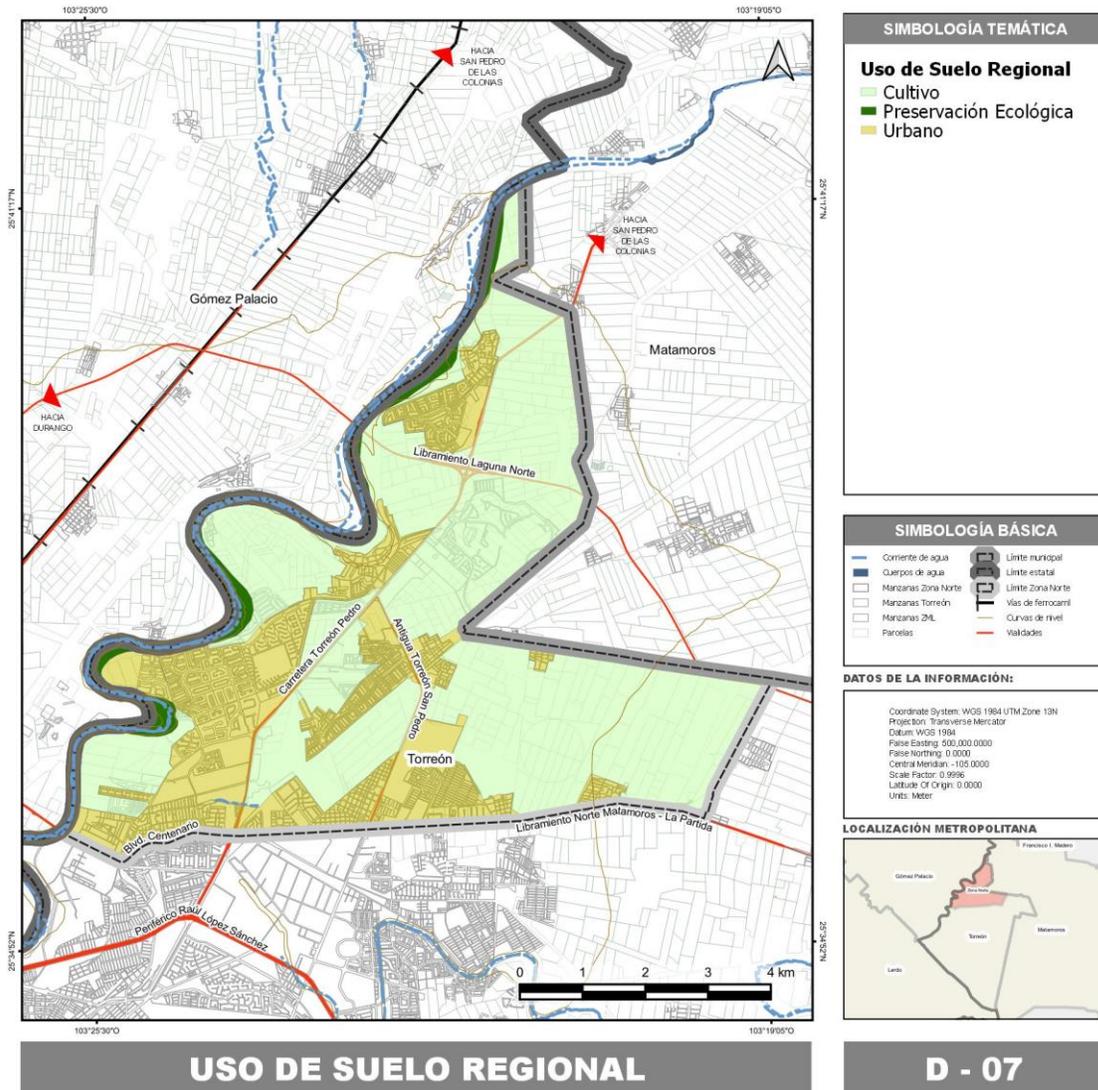
La Zona Norte del municipio de Torreón comparte las mismas características generales que el resto del municipio, en cuanto a las pendientes sumamente bajas, menores al 0.5%, suelos aptos para la agricultura de riego, un clima muy seco y precipitaciones escasas, pero puntualmente abundantes, que provocan frecuentes encharcamientos e, incluso, inundaciones.

Se caracteriza, además, por la presencia en su margen poniente del río Nazas, un río intermitente, que ocasionalmente puede llevar grandes cantidades de agua. Los eventos más importantes de que se tiene registro fueron de 1,806 m³/s en 1968 y recientemente de 450 m³/s en 2008. Estas aguas se vierten

principalmente sobre la parte más baja de la Laguna del Mayrán, aunque en caso de escurrimientos extremos, pueden desbordarse e inundar las planicies circundantes.

Fuera de este accidente geográfico, que representa una zona de preservación ecológica de 261.65 Ha., el resto es una gran planicie que hasta hace unas décadas estaba totalmente cultivada, pero que ha venido cediendo terreno al crecimiento urbano.

Mapa 7 Uso de suelo regional



Fuente: Elaboración propia a partir de Unidades de Gestión Ambiental, 2021.

Tabla 4 Uso de suelo regional.

AÑO	USO DE SUELO REGIONAL	SUPERFICIE (HA)	PORCENTAJE
	Uso Agrícola/Cultivo	3205.6	63.48%
	Preservación Ecológica	261.65	5.18%
	Zona Urbanizada	1582.37	31.34%
	Total Fuera de Zona Urbana	5049.62	100.00%
FUENTE	Elaboración propia a partir de Unidades de Gestión Ambiental		

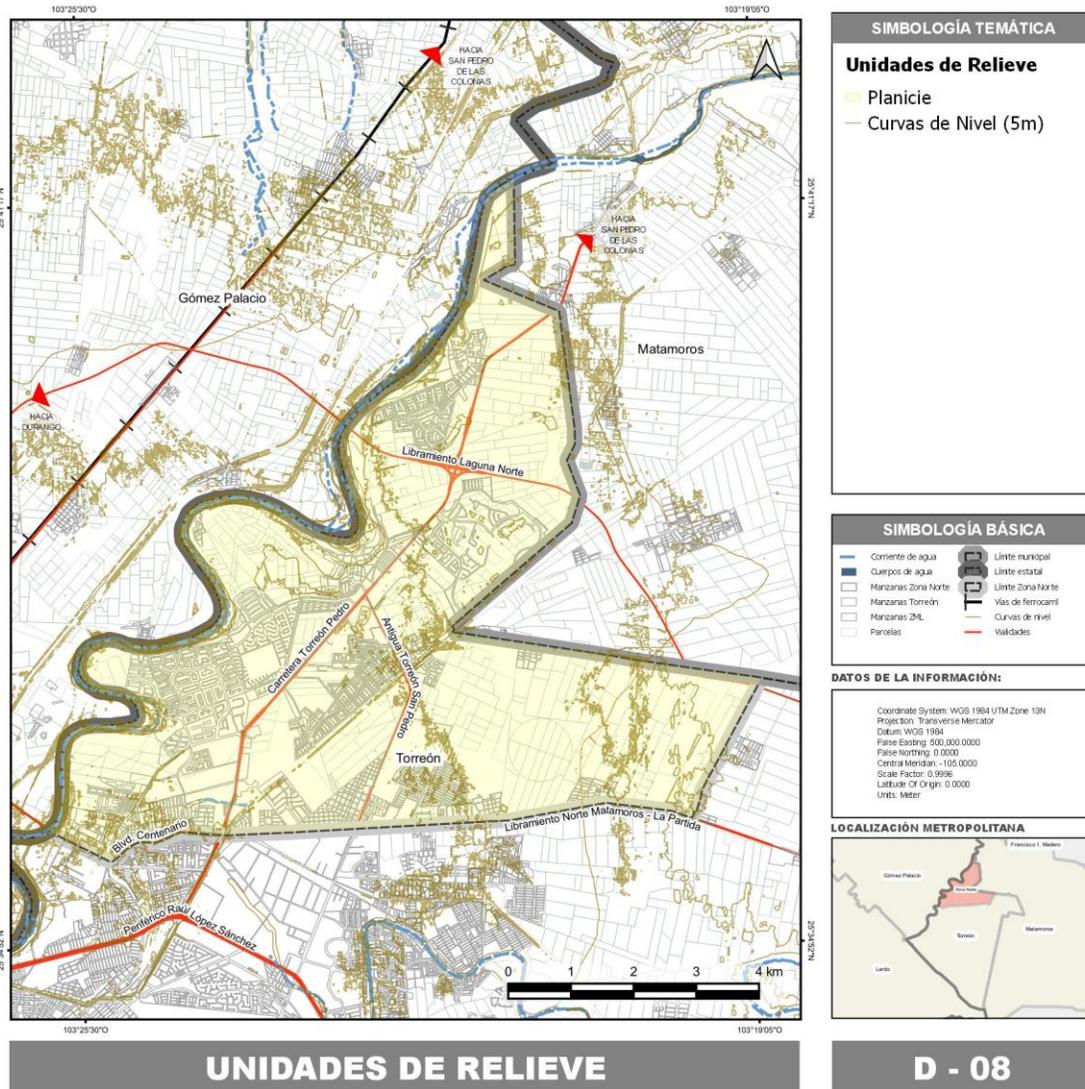
Características Geográficas

Orografía y topografía

La zona de estudio es una planicie con una pendiente de 0.08%, sin ningún otro accidente natural salvo el cauce seco del río Nazas, el cual es contenido agua arriba por la presa Las Tórtolas, y sólo lleva agua en pocas ocasiones.

Las escasas pendientes naturales, conforme a los comentarios de agricultores, han sido corregidas a lo largo de los últimos 120 años por la misma comunidad agricultora de La Laguna, que las ha modificado hasta alcanzar la horizontal, para facilitar el riego por inundación, característico de la zona en las décadas pasadas.

Mapa 8 Unidades de relieve en la Zona Norte del municipio de Torreón



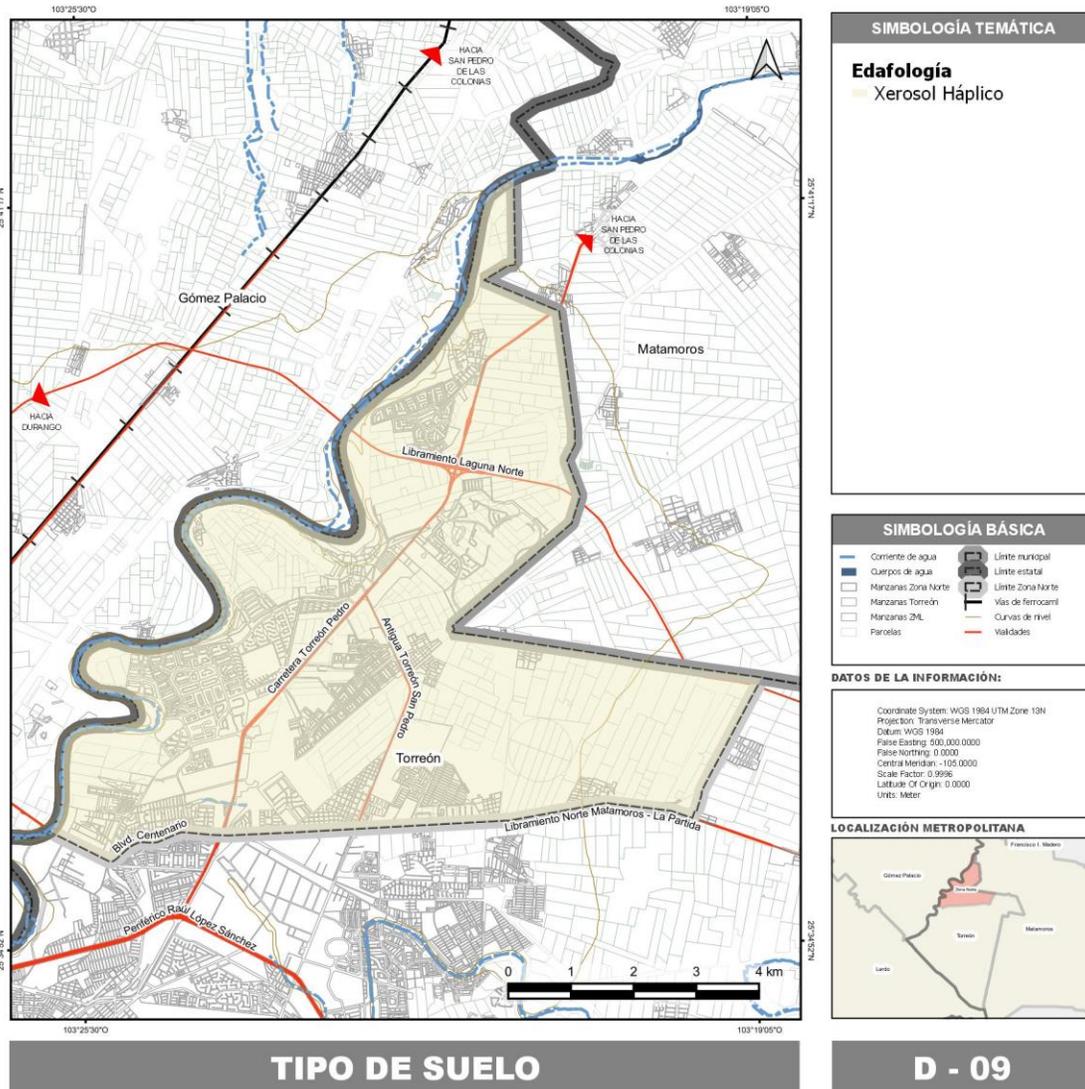
Fuente: Elaboración propia a partir del Modelo de Elevación Territorial, INEGI, 2021.

Geología y Edafología

Al tratarse de una laguna que se ha rellenado con aluvión a través de millones de años, la base geológica de la zona se localiza a una gran profundidad, y las capas inferiores a la superficie están compuestas con minerales arcillosos y sales, como carbonatos y sulfatos.

En cuanto a la edafología, el suelo superficial es de tipo xerosol, este se caracteriza por ser un suelo de zonas secas o áridas. La vegetación natural que sustenta son matorrales y pastizales y el uso pecuario es el más importante, aunque dado que en La Laguna existe riego, se obtienen importantes rendimientos agrícolas.

Mapa 9 Tipo de suelo en la Zona Norte del municipio de Torreón

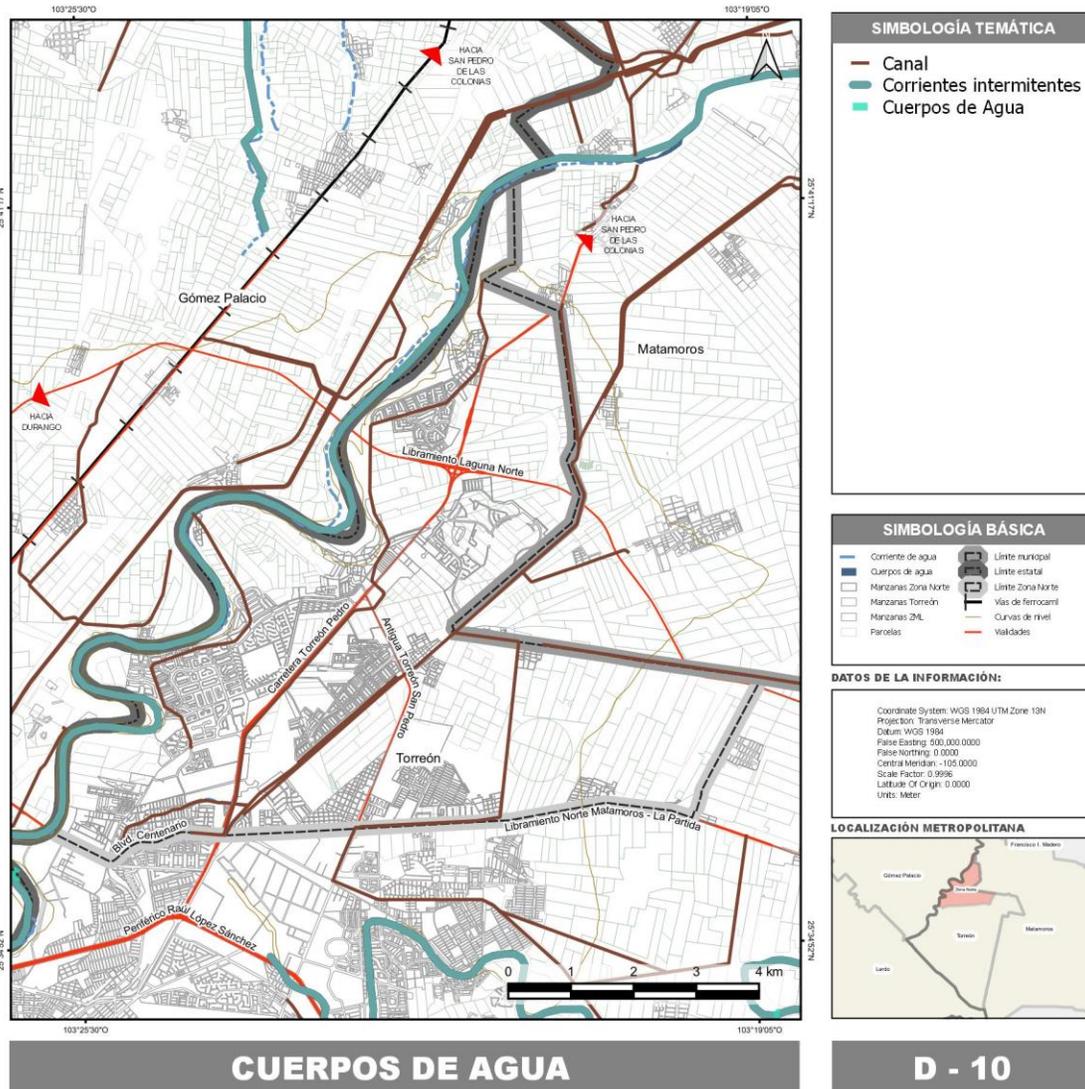


Fuente: Análisis cartográfico a partir de información de INEGI, 2021.

Hidrología

El Río Nazas constituye el límite poniente del área de estudio. Se trata de un río intermitente que nace en la Sierra Madre Occidental, y que está controlado por dos presas, la primera conocida como Lázaro Cárdenas o el Palmito, ubicada en los municipios Indé y El Oro, Durango, y la segunda ubicada en el municipio de Lerdo, conocida como Francisco Zarco o Las Tórtolas. Se trata de una cuenca endorreica, es decir, que las aguas del Río Nazas no conducen al mar, sino que se vierten en una laguna, lo que le da el nombre y las características a la región donde se encuentra la zona de estudio.

Mapa 10 Cuerpos de agua naturales y artificiales en la Zona Norte del municipio de Torreón.



Fuente: Análisis cartográfico basado en información del INEGI, 2015.

La zona de estudio es atravesada por varios canales de riego que conducen las aguas provenientes de la presa Las Tórtolas, a los campos de cultivo que aún prevalecen al norte de la Zona Metropolitana de La Laguna. Se trata del canal El Coyote que bordea el fraccionamiento Senderos por su margen suroriente, y el canal Del Perú que se encuentra en paralelo al Blvd. Libertadores de América, antes de girar a la derecha a la altura del fraccionamiento Lagos.

Clima en el municipio de Torreón

El clima predominante en el municipio de Torreón es semicálido a seco, con lluvias muy escasas, por lo que la vegetación es pobre en los valles y laderas de las sierras.

Las características más relevantes son la presencia de las lluvias en el verano, mientras que el porcentaje de precipitación invernal es entre 5% y 10.2% con un invierno fresco.

Los datos climáticos registrados por la estación Observatorio de Lerdo, señalan que la temperatura media anual es entre 18 °C y 20 °C, con extremos de hasta -10.5 °C en invierno y hasta 45 °C en verano.

Lluvias

La precipitación pluvial anual varía entre 200 y 300 milímetros (mm), con una media anual de 244.1 mm, el 70% de ella ocurre entre mayo y octubre, y generalmente suceden en forma de lluvias torrenciales.

Microcuencas

De acuerdo a la información cartográfica y topográfica del estudio antes mencionado, se procedió a la identificación de escurrimientos y delimitación de las microcuencas en la Zona Norte del municipio. Se trata de terrenos excesivamente bajos en su pendiente, con pendientes mínimas que descienden de poniente a oriente, es decir, que la pendiente va en sentido contrario al río Nazas, por tratarse de una cuenca endorreica.

De esta manera, para la definición de las microcuencas se analizó los puntos de elevación existentes en la zona, tales como carreteras y canales, los cuales establecen bordos que impiden la circulación del agua, dada la baja pendiente que se registra en la región.

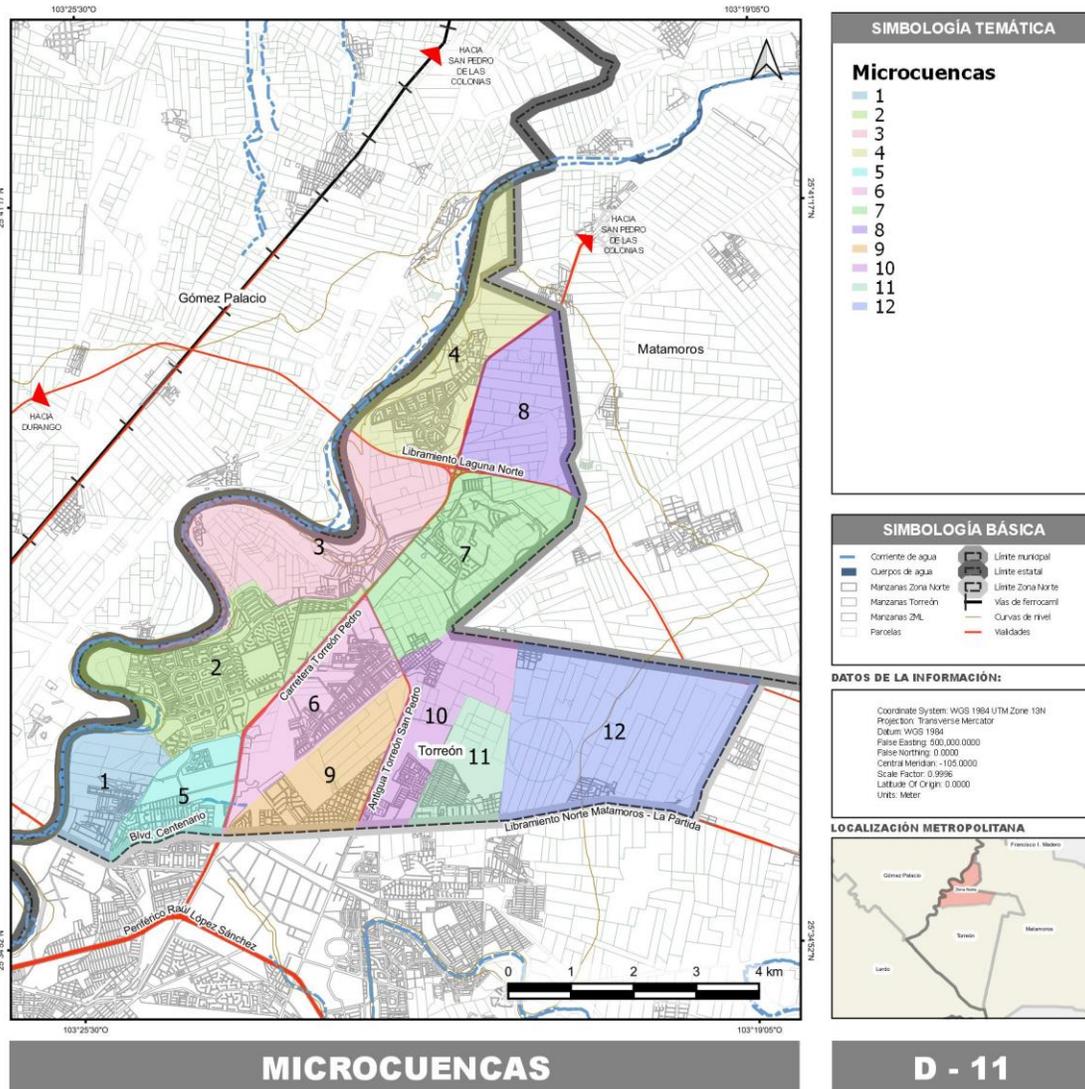
Las microcuencas están definidas por estructuras que generan algún tipo de elevación, ya sean carreteras, o bordos de los canales. Las microcuencas uno, dos, tres y cuatro están delimitadas al poniente por el río Nazas, y son las primeras en ser afectadas en caso de una crecida de este río. Sin embargo, esta ubicación les permite, a su vez, desalojar las aguas pluviales de las lluvias locales hacia el propio río. Por otra parte, su margen oriente está definida por la elevación que se produce con la avenida María Montessori al sur, y la carretera a San Pedro al norte.

La microcuenca cinco es el polígono localizado entre la avenida María Montessori y la carretera a San Pedro. Se trata de una zona con un gran avance en la urbanización, donde se localizan cinco establecimientos educativos que, por el momento, han dejado grandes espacios abiertos, para canchas deportivas, pero que a futuro podrían impermeabilizar parcialmente dichas áreas, por lo que se les considera como áreas de absorción similar a los fraccionamientos, equivalente al 30% de la superficie total.

Las microcuencas seis, siete y ocho se localizan entre la carretera a San Pedro y un canal de riego que corre de sur a norte, divididas entre sí por una avenida y el libramiento de cuota norte.

La microcuenca nueve, se ubica entre el canal de riego y la antigua carretera a San Pedro. La microcuenca 10 está entre la antigua carretera a San Pedro y otro canal de riego, mientras que la microcuenca 11 se localiza entre el canal de riego y los límites de la zona urbanizable conforme al Programa Metropolitano de Desarrollo Urbano. La microcuenca 12 son terrenos que, en el plazo comprendido hasta 2040, no deberían de urbanizarse conforme a la planeación.

Mapa 11 Microcuencas en la Zona Norte del municipio de Torreón



Fuente: Elaboración propia, 2021.

Características de las microcuencas

El área de estudio se divide en 12 microcuencas de dimensiones variables. Como observamos en la tabla cuatro, el área de influencia de las microcuencas varía entre 215 y 845 hectáreas.

El área no urbanizada, donde aún se pueden establecer prácticas de manejo del agua pluvial sin muchas restricciones, es del 60.57% del área total. Sin embargo, algunas microcuencas presentan avances importantes en su urbanización: la microcuenca dos tiene 87.97%; la microcuenca número cinco posee 76.25%; mientras que el número seis y el número siete alcanzan el 56.4% y 60.26%, respectivamente. En estas áreas será más complicado lograr soluciones de manejo de agua local, debido a la falta de terreno disponible para tal fin.

Tabla 5 Dimensiones en hectáreas de microcuencas en la Zona Norte del municipio de Torreón.

Número de microcuenca	Urbanizado (ha)	No urbanizada (ha)	Área Total (Ha)	Urbanizado %	No urbanizada %
1	105.36	144.20	249.56	42.22%	57.78%
2	485.30	66.35	551.65	87.97%	12.03%
3	132.23	464.42	596.65	22.16%	77.84%
4	170.34	284.26	454.61	37.47%	62.53%
5	164.23	51.16	215.39	76.25%	23.75%
6	209.77	162.13	371.90	56.40%	43.60%
7	301.28	198.67	499.94	60.26%	39.74%
8	5.16	358.85	364.01	1.42%	98.58%
9	133.19	162.30	295.49	45.07%	54.93%
10	111.92	235.91	347.83	32.18%	67.82%
11	88.65	120.72	209.37	42.34%	57.66%
12	64.73	780.45	845.18	7.66%	92.34%
TOTAL ZONA URBANA	1,972.15	3,029.44	5,001.59	39.43%	60.57%

Fuente: Elaboración propia.

Se determinaron las características fisiográficas de la cuenca, considerando: Área de Cuenca, Longitud y Pendiente del Cauce Principal y Coeficiente de Escurrimiento en Función del Uso, y Tipo de Uso del Suelo. Para el coeficiente de escurrimiento se consideró que los terrenos agrícolas actuales tienen una absorción del 60% del agua de lluvia, mientras que los terrenos urbanizados solo absorben el 20% de la misma.

Una primera observación importante es la escasa pendiente de los terrenos, los cuales tienen pendientes medias que van de 0.1 a 0.2%. Esto se traduce, para fines prácticos, que el agua no escurre, lo que genera una problemática muy compleja para la solución pluvial.

De hecho, cada vez que se tienen lluvias importantes en la región, los encharcamientos e inundaciones afectan gravemente toda la zona urbana de Torreón. Por ello se deberá pensar en soluciones adecuadas a esta topografía.

En cuanto al coeficiente de escurrimiento, en las condiciones actuales se tiene un escurrimiento promedio del 56% del agua de lluvia en una tormenta extraordinaria. Pero en las microcuencas más urbanizadas, este alcanza entre 70% y 75%. Es decir, que la absorción de una zona urbanizada es menor al 30%, aun considerando que el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) sea del 70%.

Tabla 6 Características fisiográficas de las microcuencas

Microcuenca	Área Total (Ha)	PUNTOS DE ALTITUD		Longitud (kms)	Pendiente (%)	Coeficiente de escurrimiento
		Mayor	Menor			
1	249.56	1,127	1,126	0.93	0.11	57%
2	551.65	1,127	1,123	2.96	0.14	75%
3	596.65	1,124	1,123	4.82	0.02	49%
4	454.61	1,124	1,117	4.58	0.15	55%
5	215.39	1,128	1,126	1.42	0.14	70%
6	371.90	1,128	1,122	3.95	0.15	63%
7	499.94	1,123	1,119	3.68	0.11	64%
8	364.01	1,121	1,119	2.99	0.07	41%
9	295.49	1,128	1,121	3.82	0.18	58%
10	347.83	1,125	1,118	3.94	0.18	53%
11	209.37	1,124	1,120	2.39	0.17	57%
12	845.18	1,122	1,116	4.75	0.13	43%
TOTAL ZONA URBANA	5001.59	1,128	1,116			56%

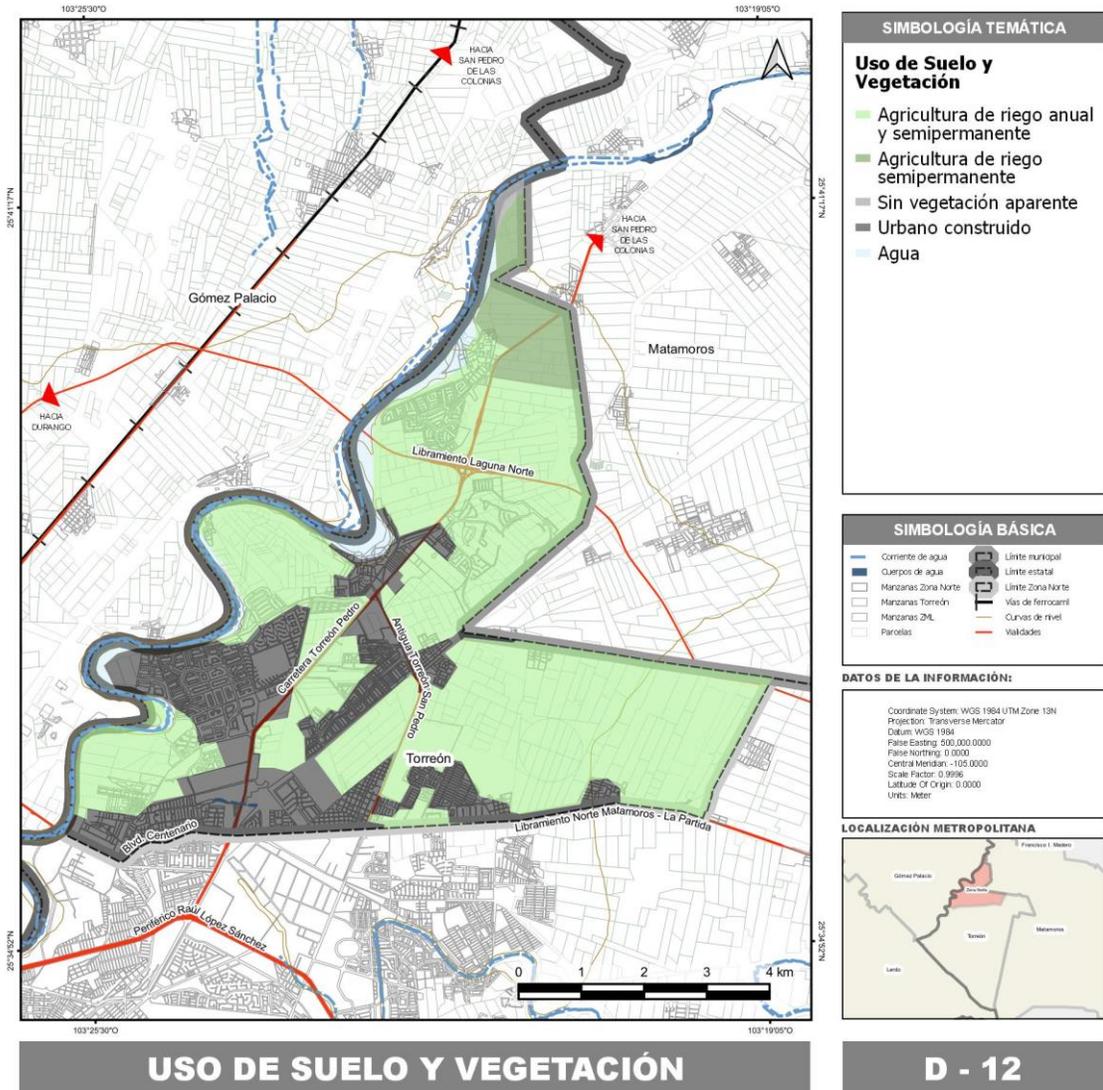
Fuente: Análisis cartográfico

Esta información será utilizada para la elaboración de la estrategia de manejo de aguas pluviales en la zona de estudio.

Ámbito Urbano: Medio Físico Transformado

La zona de estudio representa un área de 5,050.00 hectáreas, de las cuales 1,283 ya están urbanizadas, que representa el 25.41% y 3,767.00 no están urbanizadas, que representa el 74.59%.

Mapa 12 Zona urbanizada y zona de cultivo al norte de la región Laguna



Fuente: Elaboración propia a partir de INEGI, 2017.

Tabla 7 Zona urbanizada y zona no urbanizada en la Zona Norte del municipio de Torreón

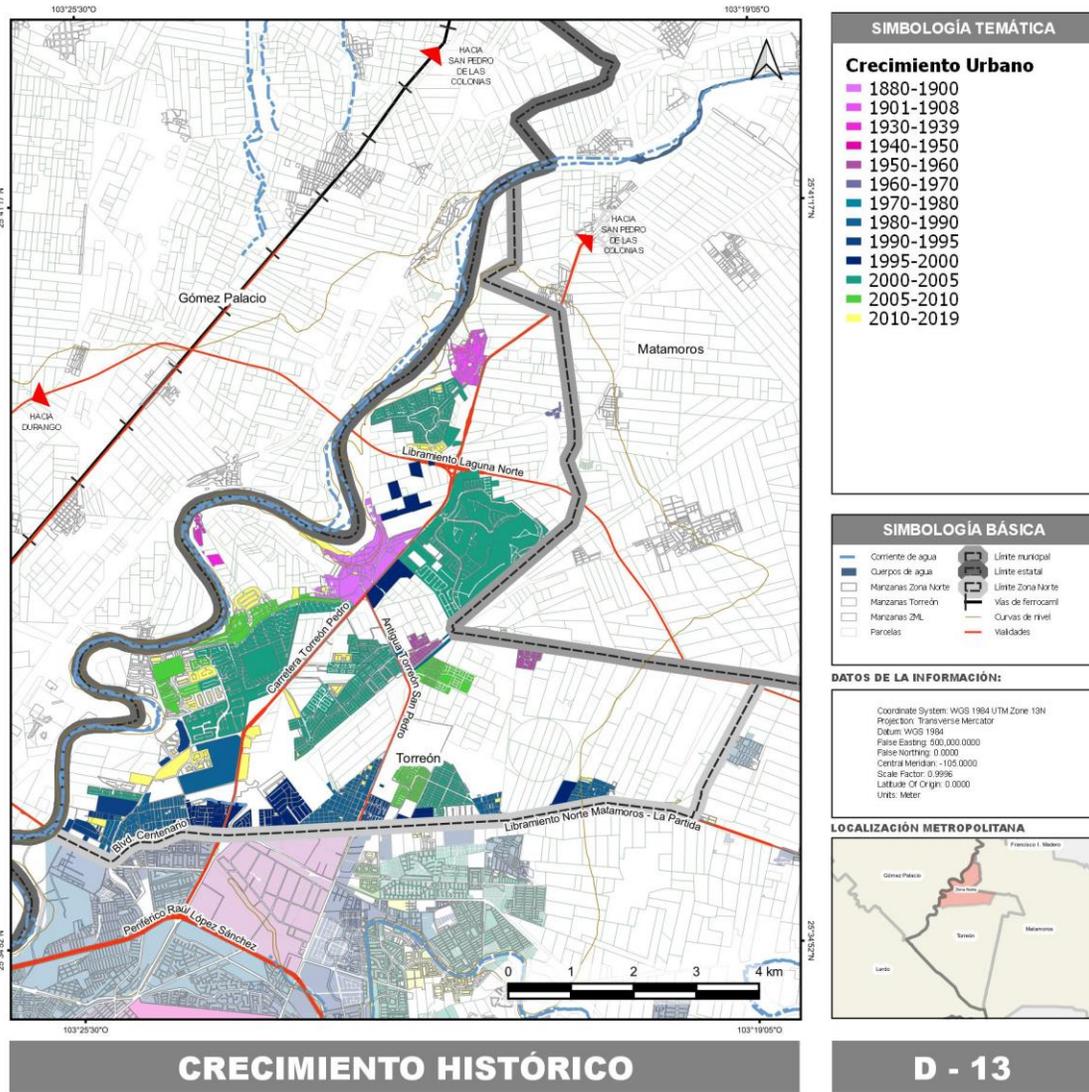
NOMBRE	SUPERFICIE (HA)	PORCENTAJE
Sin Vegetación Aparente	16	0.32 %
Agricultura de riego anual y semipermanente	3226	63.88 %
Agricultura de riego anual	237	4.69 %
Agua	288	5.70 %
Zona Urbanizada	1,283	25.41 %
Total	5050	100 %

Fuente: Cálculo propio con base en INEGI 2017.

Crecimiento Histórico Del Municipio De Torreón

En la ciudad de Torreón es evidente el crecimiento horizontal en la periferia, el cual ha aumentado un porcentaje considerable del área urbana a través de fraccionamientos formales con una baja densidad y casi nula presencia de usos mixtos. A partir de la década de 1980, es posible apreciar un crecimiento importante en la superficie de la ciudad, mismo que se ha acelerado en los últimos 20 años.

Mapa 13 Crecimiento histórico urbano del municipio de Torreón



Fuente: Elaboración propia a partir de ONU-Hábitat, 2020.

Tabla 8 Etapas de crecimiento en la Zona Norte de Torreón.

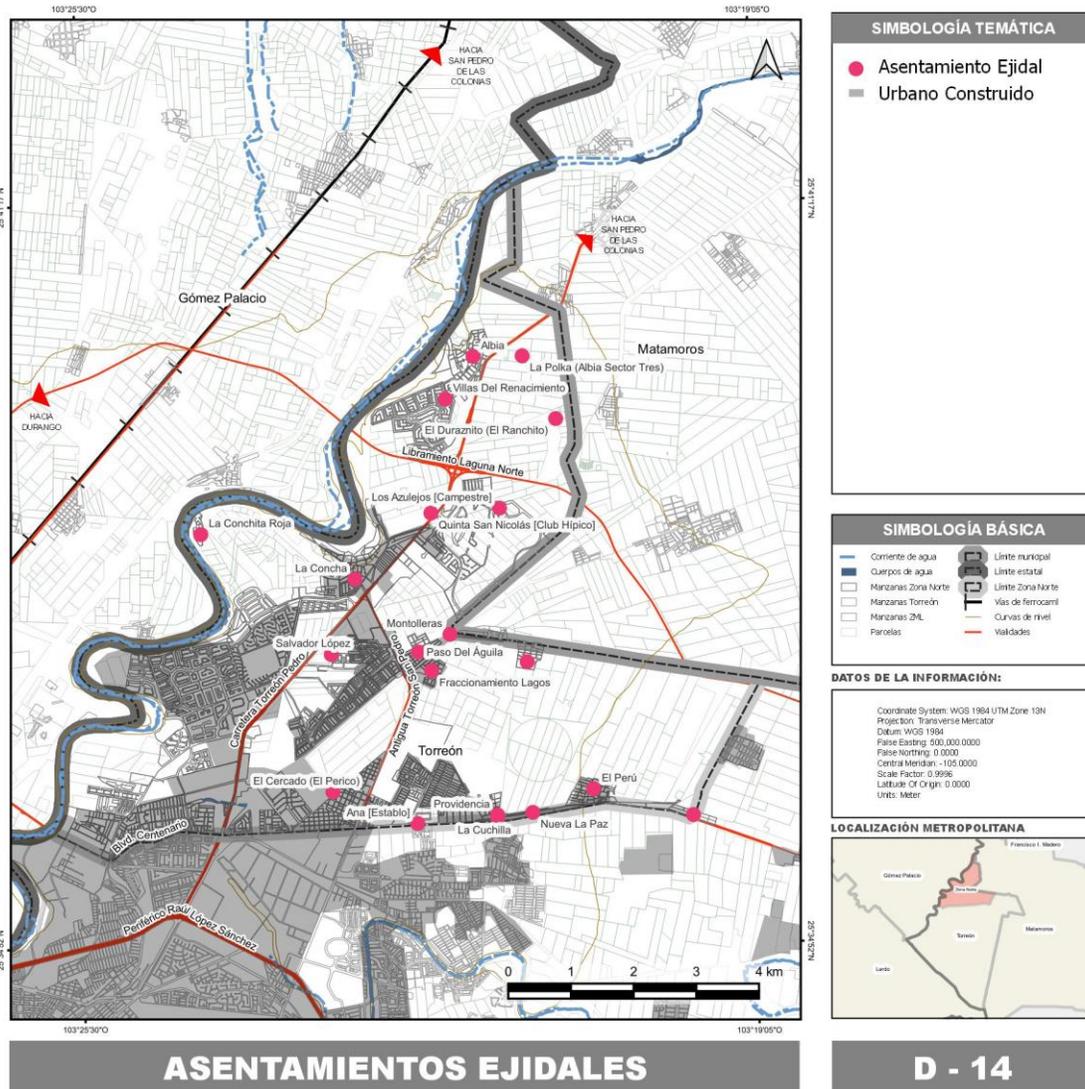
Crecimiento Urbano	
Periodo	Superficie total (ha)
1880 - 1900	67.84
1901 - 1908	25.02
1930 - 1939	6.64
1950 - 1960	20.52
1960 - 1970	3.53
1980 - 1990	179.05
1990 - 1995	57.11
1995 - 2000	146.51
2000 - 2005	568.9
2005 - 2010	104.88
2010 - 2019	89.57
Fuente:	Elaboración propia

Dinámica Demográfica

La población de Torreón ha crecido de manera equilibrada en los últimos 20 años, esto debido a las características económicas y sociales que han mantenido el incremento constante desde 1990 en un promedio de 1.5% anual. Por otra parte, la población ha migrado dentro de la ciudad, en especial hacia la Zona Norte, ya que se muestra un aceleramiento en el crecimiento de esta área para el periodo del 2000 al 2010 con un promedio anual de 14%, pero en el siguiente periodo que comprende del 2010 al 2015, se muestra una desaceleración, bajando a 3% anual y finalmente para el 2019 se estima haya bajado a 2% anual. Para fines comparativos, la tendencia se va a acoplar a la general de la ciudad de 1.2% anual, conforme las proyecciones de CONAPO.

Lo anterior implica que la proporción de la ciudad que habita en la Zona Norte creció al pasar del 1.90% a 4.29%, pero a partir del 2015 su incremento será poco, ya que se estima para el 2030 llegue al rango del 4.5%, pudiendo ampliarse hasta 5% dependiendo de la dinámica económica y urbana.

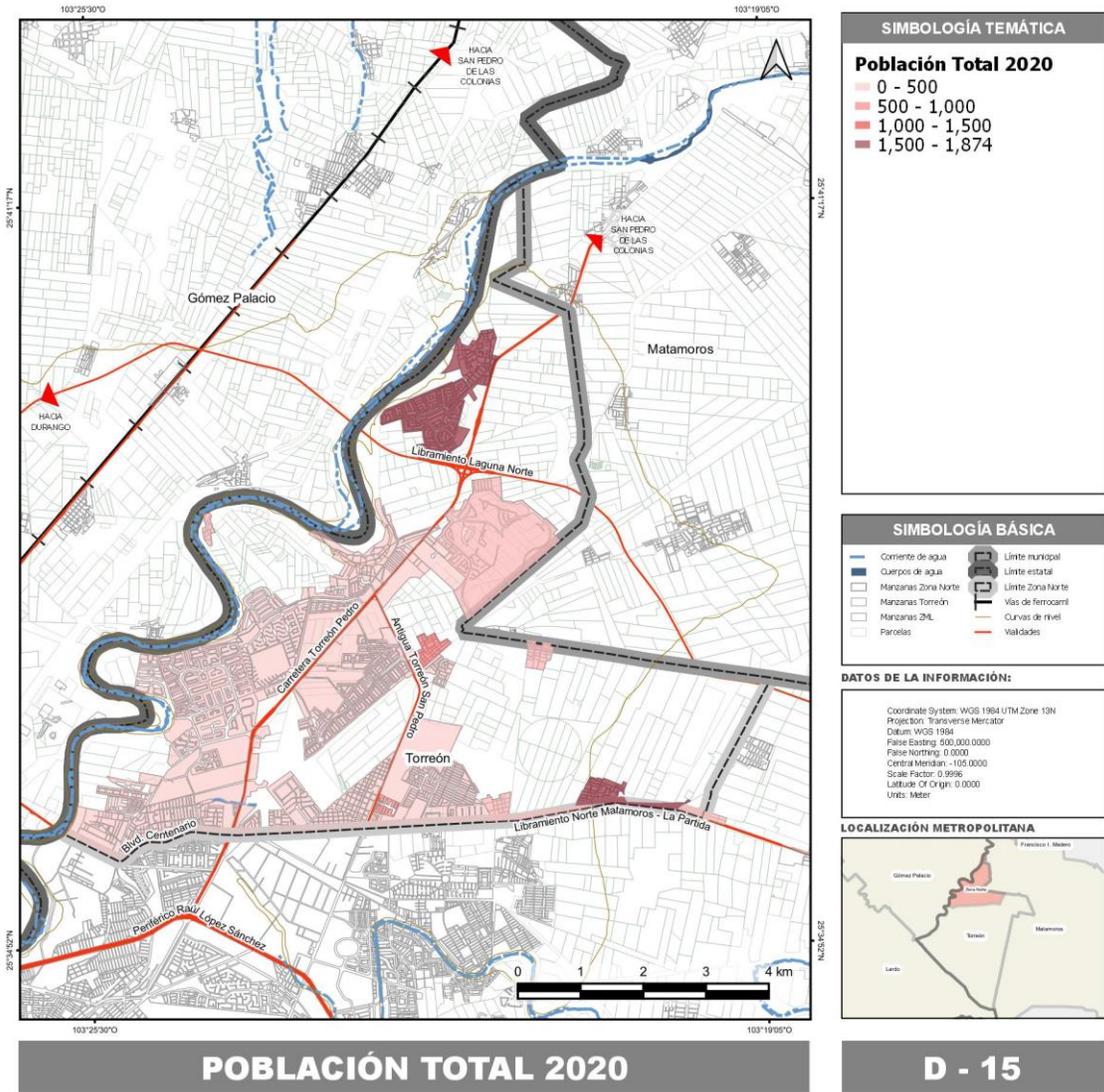
Mapa 14 Zona Urbana y principales asentamientos ejidales en la Zona Norte de Torreón.



Fuente: Análisis cartográfico, INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020, integración territorial

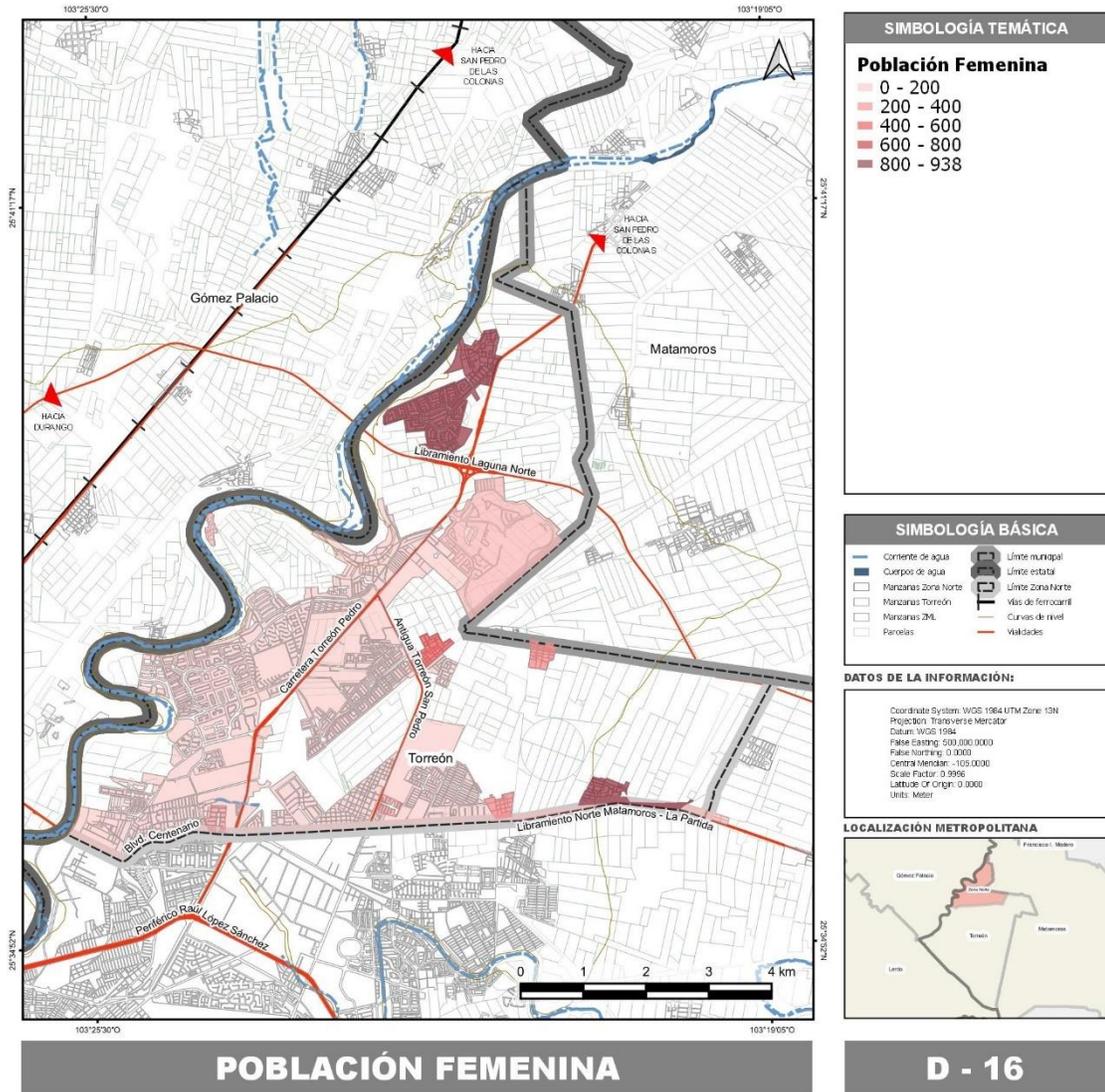
Sin embargo, la densidad bruta de la población en la actualidad es muy baja, pues representa apenas 23.74 habitantes por hectárea, en comparación a las densidades que tienen el municipio de Torreón con 59.16 habitantes por hectárea, o Gómez Palacio con 64.44 habitantes por hectárea. La baja densidad se debe a que persiste (en los fraccionamientos existentes) gran cantidad de lotes sin construir, abundan los baldíos interurbanos con 1,234.41 hectáreas, además de que los propios fraccionamientos se hicieron en su mayoría bajo el concepto de residencia campestre o de muy baja densidad.

Mapa 15 Población Total 2020 en la Zona Norte de Torreón.



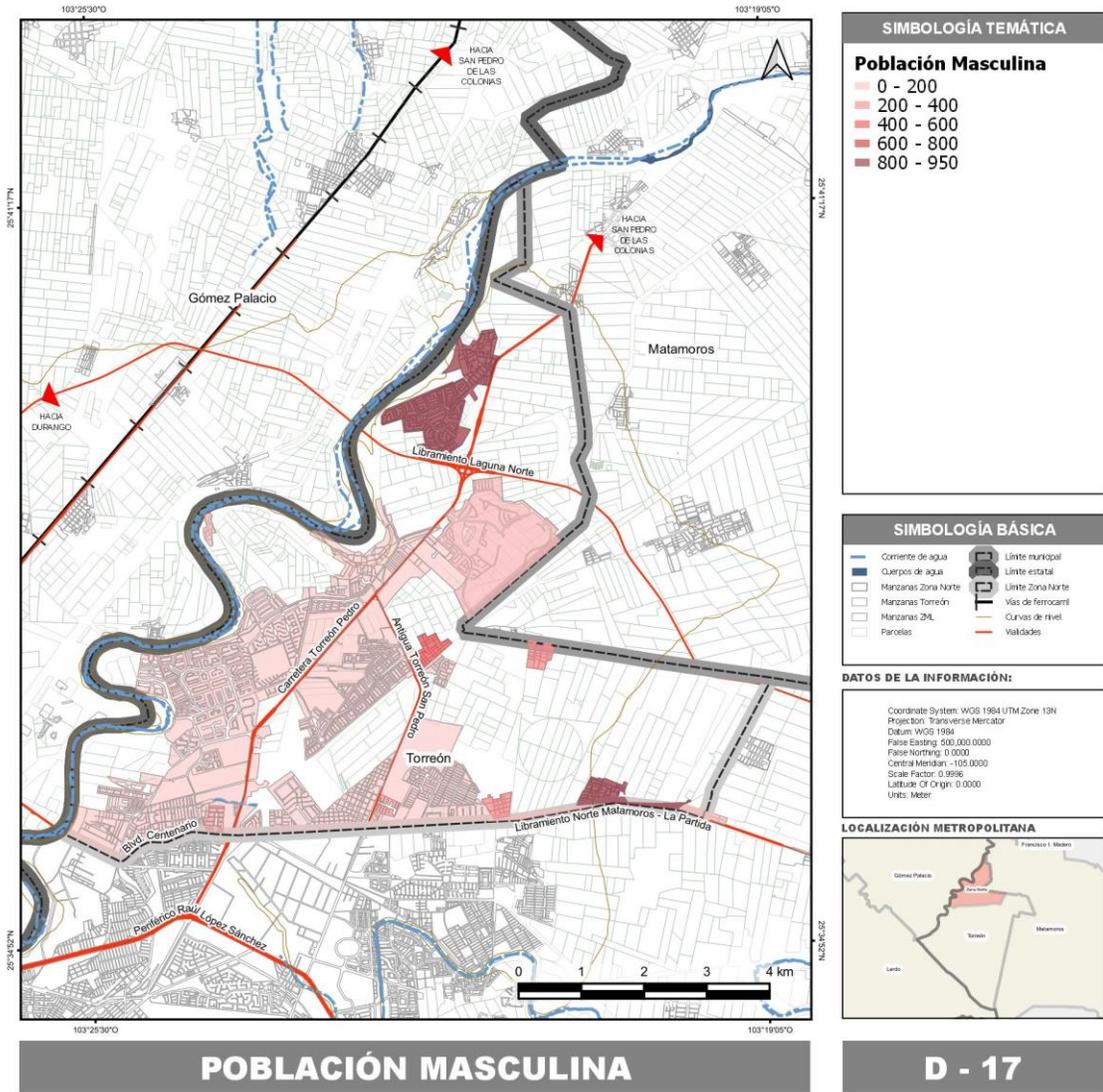
Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020.

Mapa 16 Población Femenina en Zona Norte



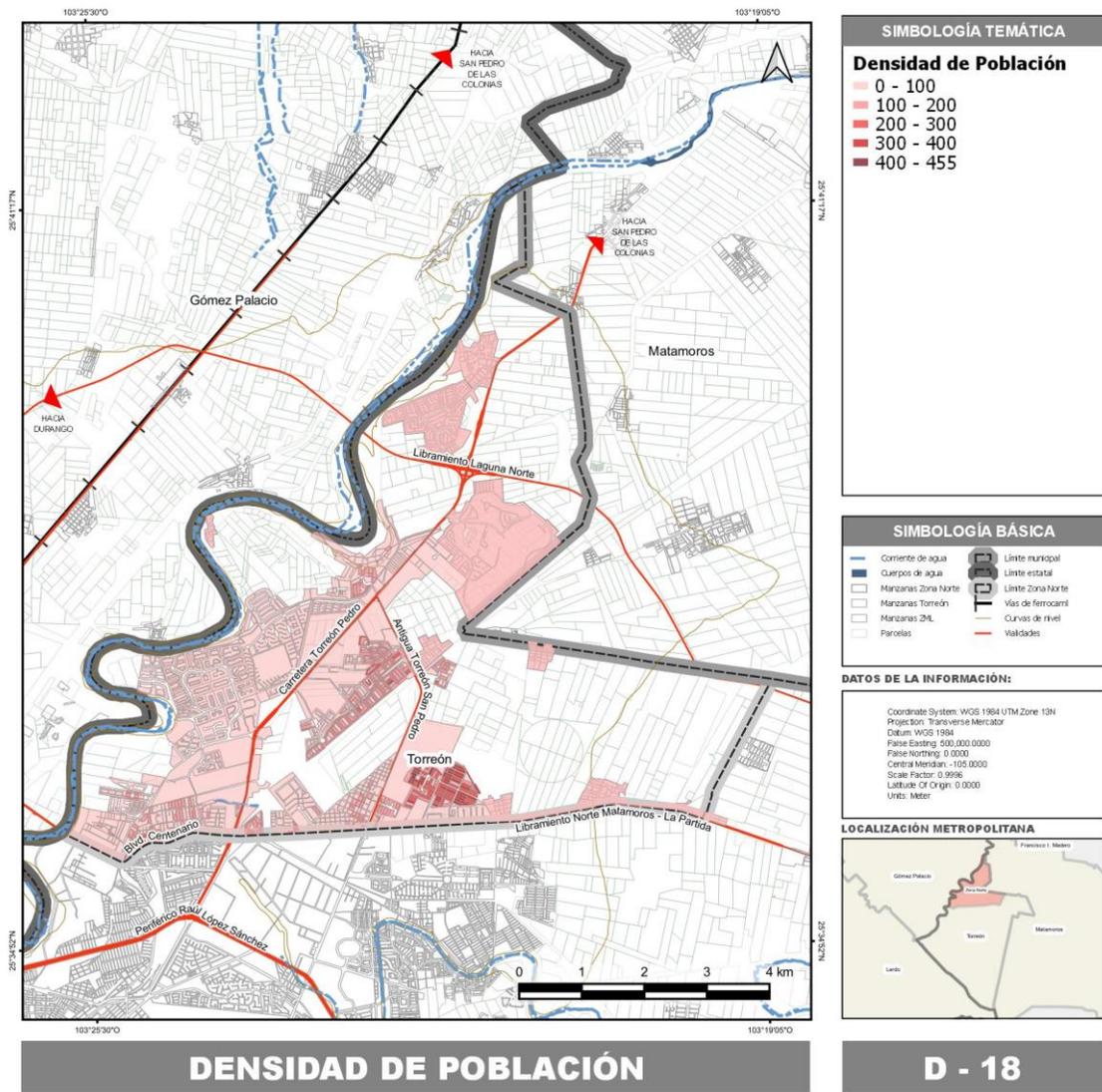
Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020.

Mapa 17 Población Masculina en Zona Norte



Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020.

Mapa 18 Densidad de Población en la Zona Norte



Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020.

Tabla 9 Evolución reciente de la población en Torreón y en la Zona Norte del municipio.

Tasa de Crecimiento	2010	2020	Tasa de Crecimiento %
Torreón Municipio	619,125	716,217	1.57%
Zona Norte de Torreón	24,858	48,184	9.38%
Porcentaje del Municipio	4.02	6.73	

Fuente: INEGI, Censos de Población y Vivienda. 2010 y 2020.

Tabla 10 Población de Zona Norte.

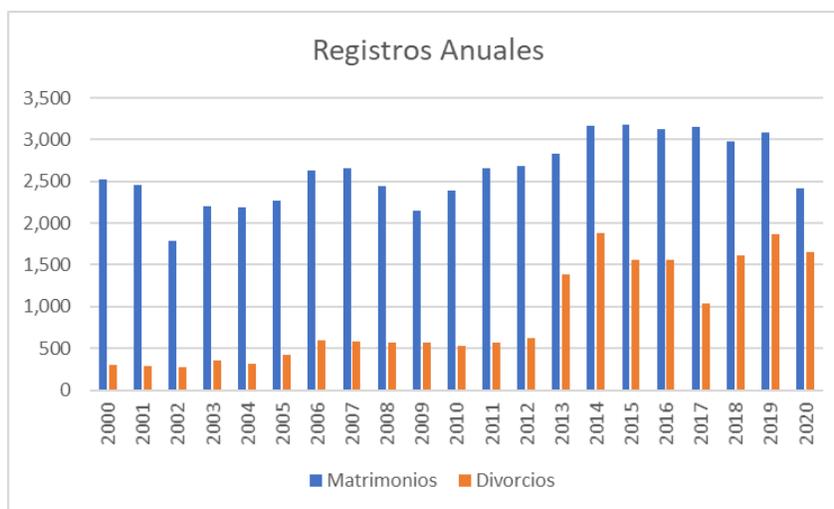
Zona Norte	2020	Porcentaje %
Población Total	48,184	100
Población Femenina	24,208	50.24
Población Masculina	23,624	49.03
Densidad de Población	9.63	hab/ha

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020.

Tendencia de la estructura de los hogares en La Laguna

Respecto a la estructura de los hogares y su injerencia en el desarrollo de vivienda inmobiliaria en la ciudad, se tienen que considerar cuatro aspectos:

Tabla 11 Matrimonios y divorcios



Fuente: INEGI, Estadísticas de Nupcialidad, 2000-2020

La cantidad de matrimonios y divorcios han aumentado desde el 2000, pero estos no representan un incremento significativo al ser ajustados con las proyecciones poblacionales, ya que se han mantenido en el rango entre 3 y 4 matrimonios y 2 divorcios por cada mil personas. Esto implicaría que dos de cada tres matrimonios terminan en divorcio con cifras al 2020. Al tomar en cuenta el año de matrimonio, los divorcios representaron un máximo de 34.08% de los matrimonios registrados en el 2002, y para el resto de los años se tiene un comportamiento asintótico en 13% como se puede apreciar en la siguiente tabla.

Tabla 12 Registro de matrimonios y divorcios en Zona Norte.

Año Matrimonio	% Divorciados	Año Matrimonio	% Divorciados
2000	27.98%	2011	19.56%
2001	26.33%	2012	19.88%
2002	34.08%	2013	18.71%
2003	25.48%	2014	16.13%
2004	29.08%	2015	12.66%
2005	25.64%	2016	8.96%
2006	22.22%	2017	8.41%
2007	22.74%	2018	7.02%
2008	22.28%	2019	4.60%
2009	20.66%	2020	1.95%
2010	27.98%	Fuente: INEGI, Estadísticas de Nupcialidad, 2000-2020	

Natalidad

La cantidad de nacimientos registrados en Torreón se ha mantenido de manera constante desde el 2000, con un promedio de 12,629 cada año. Esto va conforme a lo pronosticado por la CONAPO y el crecimiento promedio de 1.2% anual de la población, considerando migración.

La proporción de nacimientos por parte de madres solteras y que manifiestan estar en unión libre, aumentó de 6.97% y 23.43% en el 2000 a 17.99% y 41.37% en el 2020, respectivamente. Tomando en cuenta solo los primeros partos, la tendencia sigue siendo similar, ya que se cuenta con un promedio de 5,345 primeros partos al año desde el 2000, y la proporción de estos llevados a cabo por madres solteras o personas en unión libre tiene el mismo comportamiento que en el general, al pasar de 10.34% y 24.13% en el 2000 a 21.24% a 39.26% en el 2020.

Jefatura de los hogares

Finalmente, la jefatura del hogar nos muestra la necesidad de vivienda de mejor manera, ya que se utiliza la tasa de jefatura para determinar una futura demanda de vivienda a nivel general, adicionalmente se agrega la condición de tenencia de la propiedad. Para Torreón, de la primera, cada año analizado desde el 2008, han incrementado los hogares unipersonales, al pasar de 5.86% en el 2008 del total de hogares encuestados conforme a la ENIGH, a 11.52% en el 2018 y 11.8% en el 2020, para el resto de clases de hogares, se sigue la misma proporción, ya que no han cambiado considerablemente.

Tabla 13 Clase de Hogar

Clase de Hogar	ENIGH 2020	ENIGH 2018	ENIGH 2008
Unipersonal	11.28%	11.52%	5.86%
Nuclear	63.33%	65.72%	69.61%
Ampliado	24.80%	22.61%	24.52%
Resto	0.59%	0.15%	0.00%

Fuente: Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH 2020, 2018 y 2008)

En cuanto al tipo de tenencia, se ha notado un incremento en la renta y vivienda propia pero que se encuentra en proceso de pago (crédito hipotecario principalmente).

Tabla 14 Tenencia

Tenencia	ENIGH 2020	ENIGH 2018	ENIGH 2008
Rentada	12.14%	12.92%	7.48%
Prestada	12.03%	12.28%	13.83%
Propia, pero en proceso de pago	22.71%	21.77%	9.31%
Propia	49.67%	51.98%	64.77%
Otro	3.46%	1.04%	4.60%

Fuente: Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH 2020, 2018 y 2008)

Finalmente, la jefatura del hogar sí ha mostrado un comportamiento en el ratio de sexo, siendo que la jefatura femenina ha ido incrementando en los años analizados, al pasar de 20% del total de los hogares en el Censo de Población y Vivienda en el 2000, a 33.03% en el Censo de Población y Vivienda 2020.

Consideraciones finales

Respecto a la injerencia de la estructura del hogar, no se encuentran indicios de qué tanto la composición del hogar como la determinación de la jefatura tenga influencia en el mercado inmobiliario. En todo caso, esta se vería más influenciada por el tipo de tenencia que ha ido aumentando en cuanto a renta y que se relaciona con un aumento en los hogares unipersonales, influenciados por el costo de la vivienda y el acceso a créditos, los cuales están más relacionados con la composición de la pirámide poblacional, ingreso y preferencias de consumo, que con la composición familiar.

Distribución de la población por edades

Tabla 15 Población de la Zona Norte del municipio de Torreón, por edades (2020)

Año	Población de la Zona Norte del municipio de Torreón, por edades	Total	Porcentaje %
2020	Población Total	48184	100
2020	Población de 0 a 2 años	2193	4.55
2020	Población de 3 a 5 años	2551	5.29
2020	Población de 6 a 11 años	5149	10.69
2020	Población de 12 a 14 años	2346	4.87
2020	Población de 15 a 17 años	2274	4.72
2020	Población de 18 a 24 años	5307	11.01
2020	Población de 60 y más años	3528	7.32

Fuente: INEGI. Inventario Nacional de Vivienda 2020.

Población en edad escolar

Conforme a la información censal del año 2020, 12,971 habitantes estaban en edad escolar, lo que representa el 27 % de la población total de esa fecha.

Tabla 16 Población en edad escolar en la Zona Norte del municipio de Torreón.

Año	Población en edad escolar en la Zona Norte del municipio de Torreón	Rango	Total	Hombres	Mujeres	Total %	Hombres %	Mujeres %
2020	Población en edad escolar	3 - 24 años	12971	5840	5607	100	100	100
2020	Preescolar	3 - 5 años	1951	872	876	15	15	16
2020	Básica (Primaria)	6 - 11 años	5097	2487	2277	39	43	41
2020	Media Básica (Secundaria)	12 - 14 años	2280	960	954	18	16	17
2020	Media Superior (Bachillerato)	15 - 17 años	1704	694	679	13	12	12
2020	Superior (Licenciatura)	18 - 24 años	1939	827	821	15	14	15

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020.

Empleo y competitividad

De la población habitante del polígono de actuación, con base en el Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI, el 77.03 % se considera como población en edad laboral, sub dividiéndose en población activa e inactiva, siendo superior la población económicamente activa, que alcanza el 63.32 % de la población en edad de trabajar, mientras que el 36.68 % restante es población económicamente inactiva. La Población Económicamente Activa (PEA) ocupada está conformada en un 58.40 % por hombres y 41.21 % por mujeres.

En el caso de la población inactiva, esta se encuentra conformada en un 67.31 % por mujeres, y en un 31.06 % por hombres. La población inactiva concentra a la población en edad de trabajar que no realiza actividad económica alguna, es decir, estudiantes y actividades comúnmente no remuneradas como actividades del hogar, pensionados y pensionadas, entre otras actividades.

Tasa de desempleo

La tasa de desempleo del polígono de actuación es del 1.15%. Este porcentaje representa a la población económicamente activa desempleada, esto significa, aquella población que se encuentra disponible y en búsqueda de trabajo, entre la población económicamente activa. Dicha tasa es superior a la tasa municipal, que para el año 2020 fue de 1.06% (INEGI).

Si se desagrega esta tasa por género, el desempleo en hombres es superior a la tasa del polígono y a la tasa de desempleo de mujeres. La tasa de desempleo oficial en hombres, para la Zona Norte del municipio, es de 1.30%, mientras que la tasa de desempleo en mujeres para el mismo polígono es del 0.38%. Cabe destacar que, a pesar de que la tasa de mujeres es inferior a la de los hombres, el porcentaje de población de mujeres inactivas es elevado, siendo este de 48.17%.

Estas tasas se conforman de población desempleada entre población de hombres económicamente activa y población desempleada entre población de mujeres económicamente activa.

Relación empleo-población

La proporción de población en edad de trabajar, y que se encuentra ocupada en la Zona Norte del municipio, es de 62.03%. Esta relación considera a la población económicamente activa ocupada entre la población total en edad de trabajar.

La relación de empleo-población por género es un indicador de igualdad en oportunidades de empleo. En el polígono de actuación esta relación para mujeres es de 50.72%, mientras que para los hombres es de 74.44%, por lo que la participación directa de las mujeres que residen en la Zona Norte de Torreón en actividades relacionadas con el mercado es inferior a la de los hombres que residen en el mismo polígono.

Fuerza laboral (PEA)

El porcentaje de población económicamente activa ocupada y desocupada, con relación a la población total del polígono, es del 48.78%. Este porcentaje de población solventa económicamente al resto de la población del polígono.

En el caso de los hombres, el 76.45% de la población del polígono se encuentra económicamente activa, mientras que en el caso de las mujeres este porcentaje es de 51.38%.

Tabla 17 Población en edad de trabajar en la Zona Norte del municipio de Torreón (2020)

	Total	Hombres	Mujeres	Total %	Hombres %	Mujeres %
Población total en edad de trabajar	37,118	17,954	18,850	100.00	100.00	100.00
Población económicamente activa	23,502	13,725	9,685	63.32	76.45	51.38
Población ocupada	23,024	13,365	9,561	62.03	74.44	50.72
Población desocupada	270	178	37	0.73	0.99	0.20
Población económicamente inactiva	13,616	4,229	9,165	36.68	23.55	48.62

Fuente: INEGI. Censo General de Población y Vivienda 2020.

Relación de dependencia

Con base en el Inventario Nacional de Vivienda 2020, en la Zona Norte reside una población de 12,239 personas de 0 a 14 años de edad y 3,528 personas de 60 años y más. Esta población debe ser solventada económicamente por la población en edad laboral, de 15 a 59 años de edad, conformada por 32,417 habitantes del polígono.

Por tal motivo, la tasa de dependencia del polígono es del 48.64%. Esta tasa representa la carga que, para la población en edad laboral, representa la población en edades de dependencia.

Equidad e inclusión social

La población que presenta alguna discapacidad en el polígono de estudio es de 1,105 habitantes, equivalente al 2.29 % de la población total del polígono.

Los datos del Censo de Población y Vivienda de 2020, desagregan esta población por tipo de discapacidad, siendo la población con discapacidades motrices la de mayor presencia.

Tabla 18 Población con alguna discapacidad en la Zona Norte del municipio de Torreón (2020)

Año	Población con alguna discapacidad en la Zona Norte de Torreón	Total	Porcentaje
2020	Población con alguna discapacidad	1,105	100
2020	Población con discapacidad para caminar o moverse, subir o bajar	384	35

2020	Población con discapacidad para ver, aun usando lentes	357	32
2020	Población con discapacidad para hablar, comunicarse o conversar	80	7
2020	Población con discapacidad para escuchar	106	10
2020	Población con discapacidad vestirse, bañarse o comer	127	11
2020	Población con discapacidad para poner atención o aprender cosas sencillas	121	11

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020.

Acceso al sistema de salud

Con base en el Censo de Población y Vivienda 2020, en el polígono de actuación se registra una población de 38,202 personas con acceso a servicios médicos en alguna institución de salud (sin diferenciar entre pública y privada), equivalentes al 79% de la población total registrada por este mismo Censo en 2020, para el polígono de estudio.

Resulta importante decir que el 79.28% de la población derechohabiente en el polígono, recibe atención médica por instituciones públicas como lo son el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado (ISSSTE), o el extinto Seguro Popular, ahora denominado Instituto Nacional de Salud para el Bienestar (INSABI).

IMSS (Trabajadores sector formal)

El total de personas en el polígono de actuación que tienen derecho a recibir servicios médicos en el Instituto Mexicano del Seguro Social es de 29,334, quienes conforman el 76.79% de la población con acceso a servicios médicos en el polígono.

ISSSTE (Empleados y empleadas en el servicio público)

En el caso de la población derechohabiente al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, el INEGI desagrega a esta población en Población derechohabiente del ISSSTE y derechohabientes del ISSSTE Estatal. En el polígono se registró una población de 3,098 derechohabientes del ISSSTE y 16 derechohabientes del ISSSTE Estatal, equivalentes, en conjunto, al 8.15% de la población derechohabiente total del polígono.

Instituto Nacional de Salud para el Bienestar (o Seguro popular)

La población en el polígono de actuación con acceso a servicios médicos en la Secretaría de Salud, mediante el Sistema de Protección Social en Salud o Seguro Popular (ahora sustituido por el INSABI) es de 1,279 habitantes. Esta población representa el 3.35 % del total de habitantes derechohabientes en el polígono.

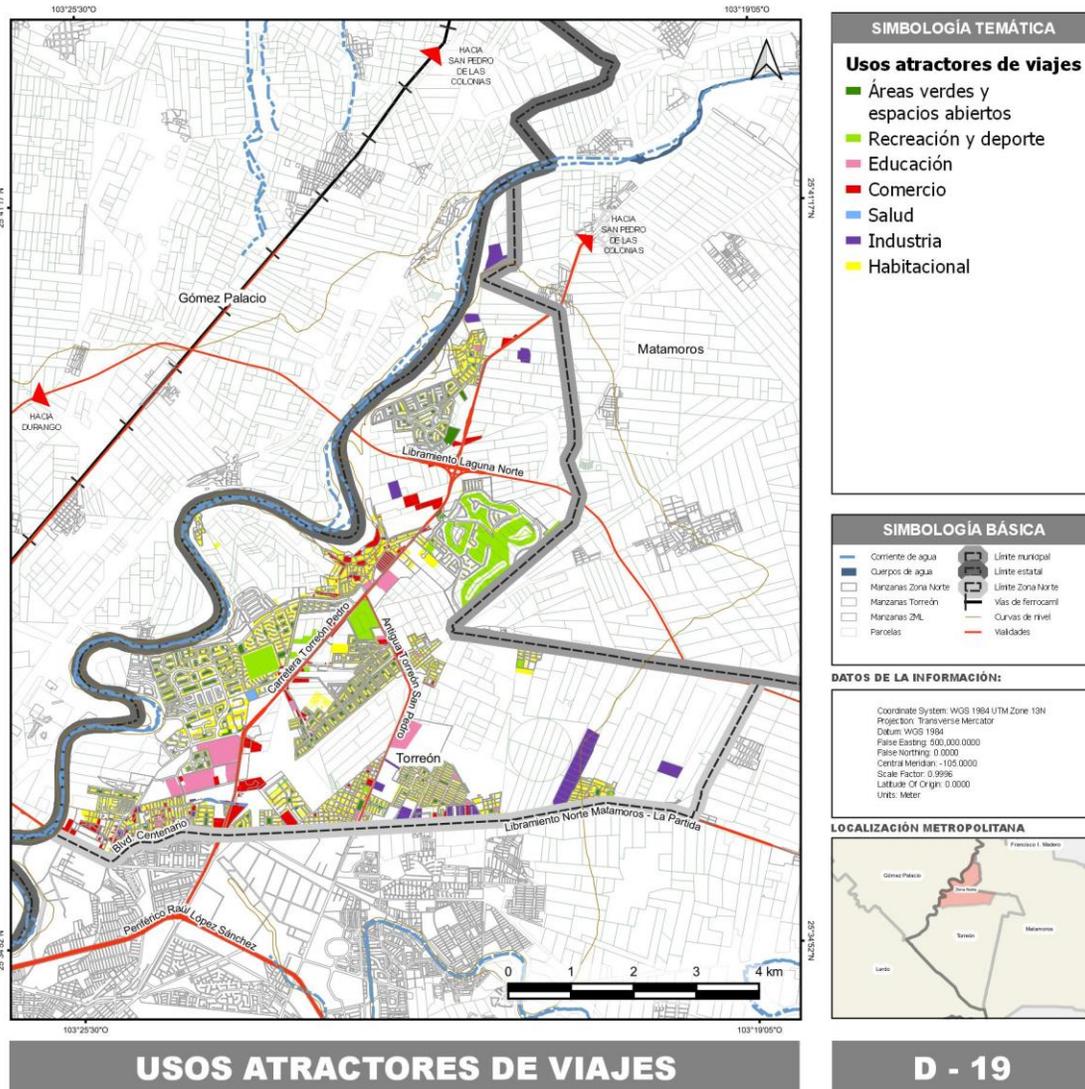
Población sin Derechohabiencia

A partir del Censo de Población y Vivienda 2020 (INEGI), se registró en el área una población sin acceso a servicios médicos de 9,446 personas; es decir, el 20% de la población del polígono, no es derechohabiente a servicios médicos por parte de alguna institución pública o privada.

Puntos atractores de viajes

Dentro de la estructura urbana destacan varios elementos atractivos de flujos significativos. Al sur del polígono está la Ciudad Industrial de Torreón; al centro el clúster educativo donde se destacan la Universidad Iberoamericana, la Universidad del Valle de México, la Universidad Tec Milenio y la Escuela Pereyra, entre otros, y al norte el Estadio Corona, dentro del complejo conocido como Territorio Santos Modelo (TSM).

Mapa 19 Estructura y principales atractores en la Zona Norte del municipio de Torreón



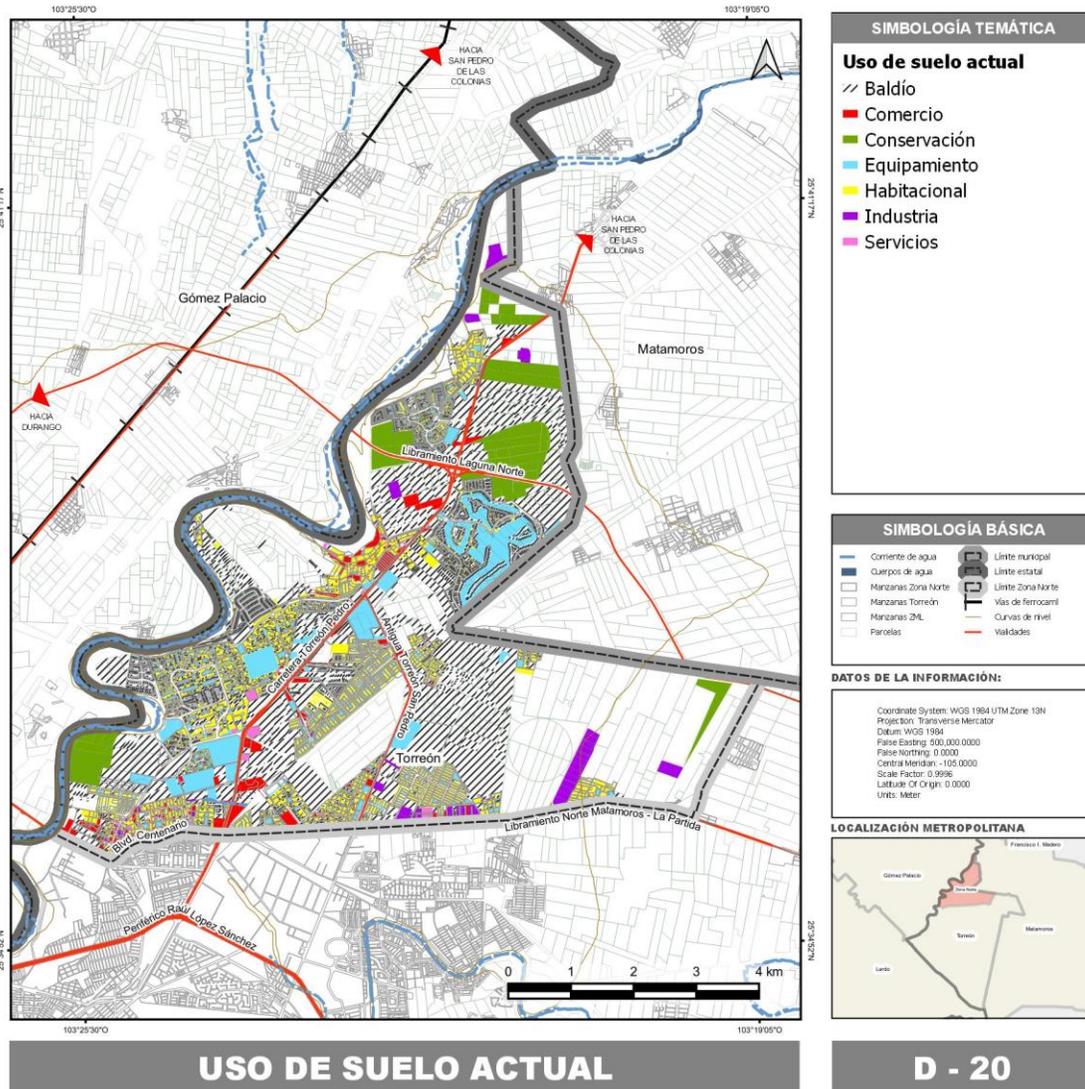
Fuente: Análisis cartográfico, 2019.

Usos de Suelo Actuales

En lo referente a los usos de suelo urbano, que suman 2,830.19 hectáreas para la Zona Norte del municipio de Torreón, se resalta como predominante el uso de suelo de vivienda con 424.14 hectáreas. Se trata entonces de una zona con tendencia al uso habitacional.

Después del Uso Habitacional, los Equipamientos, principalmente los de recreación y deporte, son los que ocupan mayor superficie con 298.91 hectáreas. Le sigue el uso de Conservación con 238.96 hectáreas. Enseguida vienen los comercios, que representan 116.87 hectáreas. Existen algunos predios con uso industrial, 93.55 hectáreas, y los servicios, con 24.26 hectáreas.

Mapa 20 Usos de suelo urbanos en la actualidad (2019)

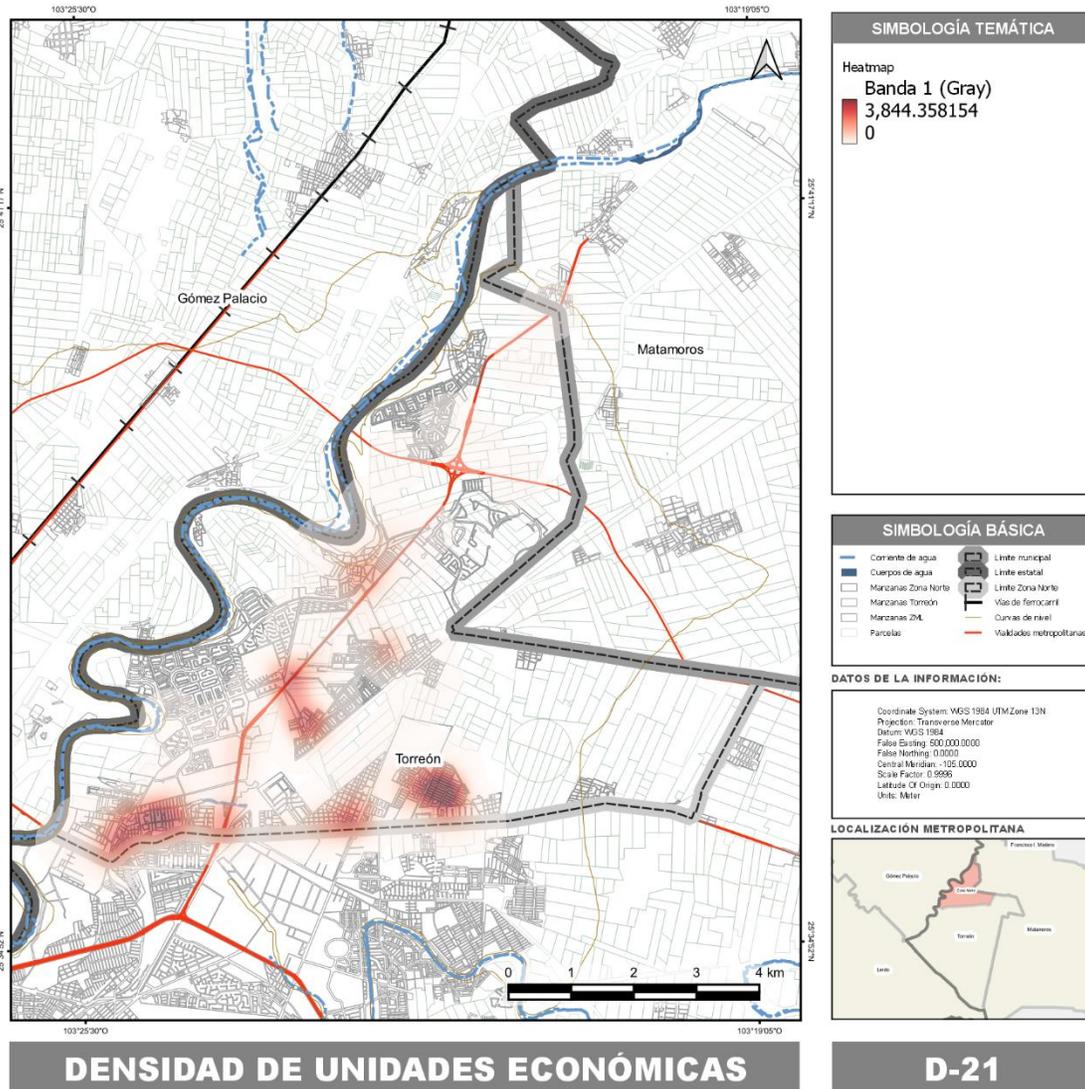


Fuente: Elaboración propia a partir de análisis geoespacial, 2020.

Tabla 19 Usos de suelo urbano en la actualidad de Zona Norte.

Año	Usos de suelo urbano en la actualidad	Superficie (Ha)	Porcentaje
2020	Baldío	1589.1	56.15%
	Área Urbana (Vivienda)	424.14	14.99%
	Equipamientos	298.31	10.54%
	Industria	93.55	3.31%
	Comercio	116.87	4.13%
	Conservación	283.96	10.03%
	Servicios	24.26	0.86%
	Total Zona Urbana	2830.19	
Fuente	Elaboración propia a partir de análisis cartográficos.		

Mapa 21 Densidad de Unidades Económicas



Fuente: INEGI. Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, 2021.

Vivienda

En materia de vivienda, el Censo de Población y Vivienda 2020 señala que en la zona existen 15,242 viviendas particulares, de las cuales 12,650 están habitadas (82.99%), 1,805 deshabitadas (11.84%) y 279 son de uso temporal (1.83 %).

En lo referente a las viviendas deshabitadas, existen varias categorías. Viviendas abandonadas, viviendas vendidas, pero aún sin ocupar y viviendas semi terminadas, aún sin vender.

Tabla 20 Censo de Vivienda 2020.

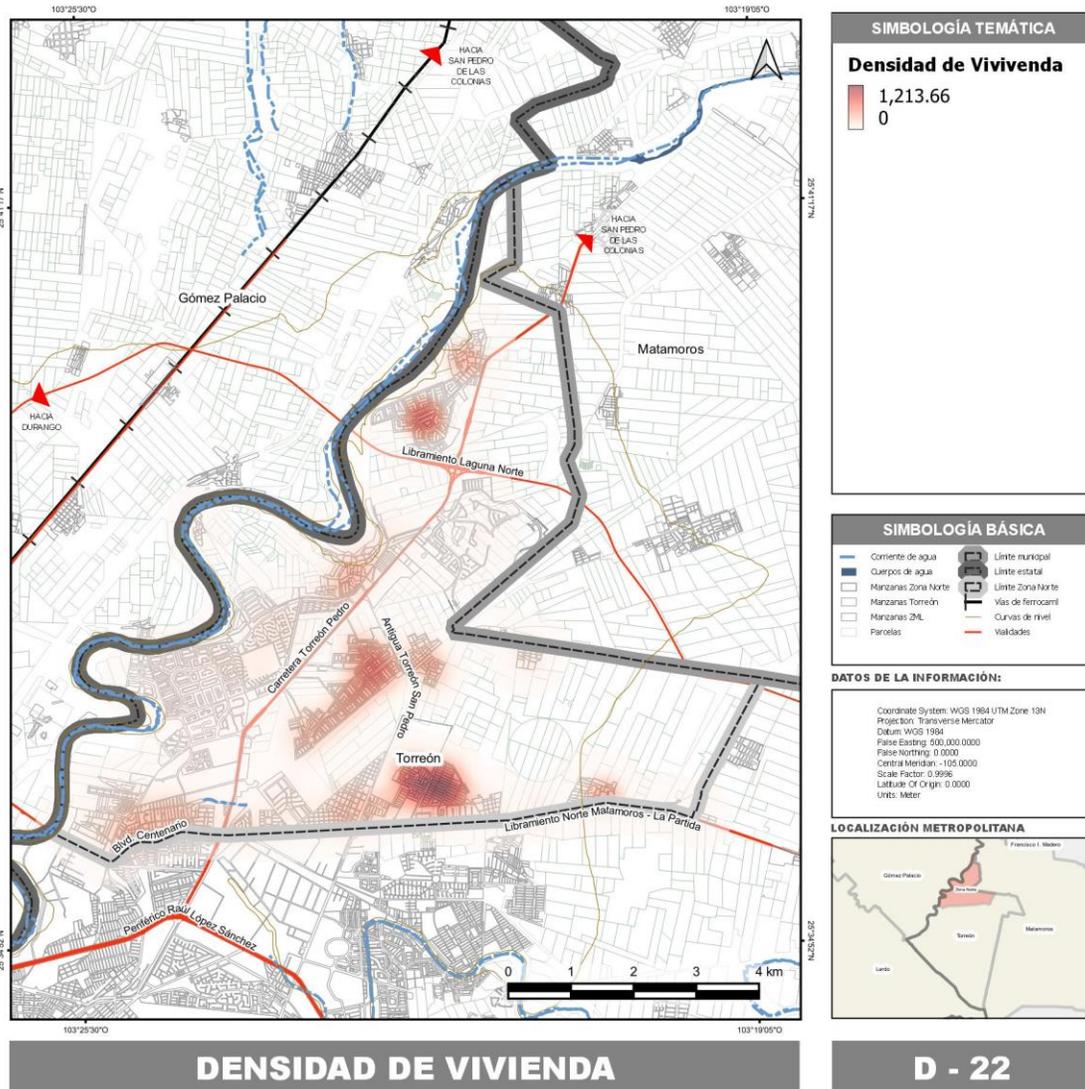
Año	Inventario Nacional de vivienda	Total	Porcentaje %
2020	Total de Viviendas Particulares	15,242	100
2020	Total de Viviendas Particulares Habitadas	12,650	82.99
2020	Viviendas Particulares Deshabitadas	1,805	11.84
2020	Viviendas Particulares de Uso Temporal	279	1.83
2020	Viviendas No Habitadas	2,671	17.52

Fuente: INEGI, Censo de Vivienda 2020

Densidad de Vivienda

La densidad de vivienda en la Zona Norte es de 3.05 Hab/Ha. En el siguiente mapa podemos observar que la densidad más alta se presenta en el Ejido Ana, Residencial Senderos y Villas del Renacimiento. Por otro lado, con una densidad media se encuentra el Ejido la Concha, Ejido el Perú, Ejido Albia, Ejido Paseo del Águila e Insurgentes. Por último, la densidad baja se refleja en Las Villas, Hacienda el Rosario, El Campestre los Azulejos y Real del Nogalar.

Mapa 22 Densidad de Vivienda en Zona Norte

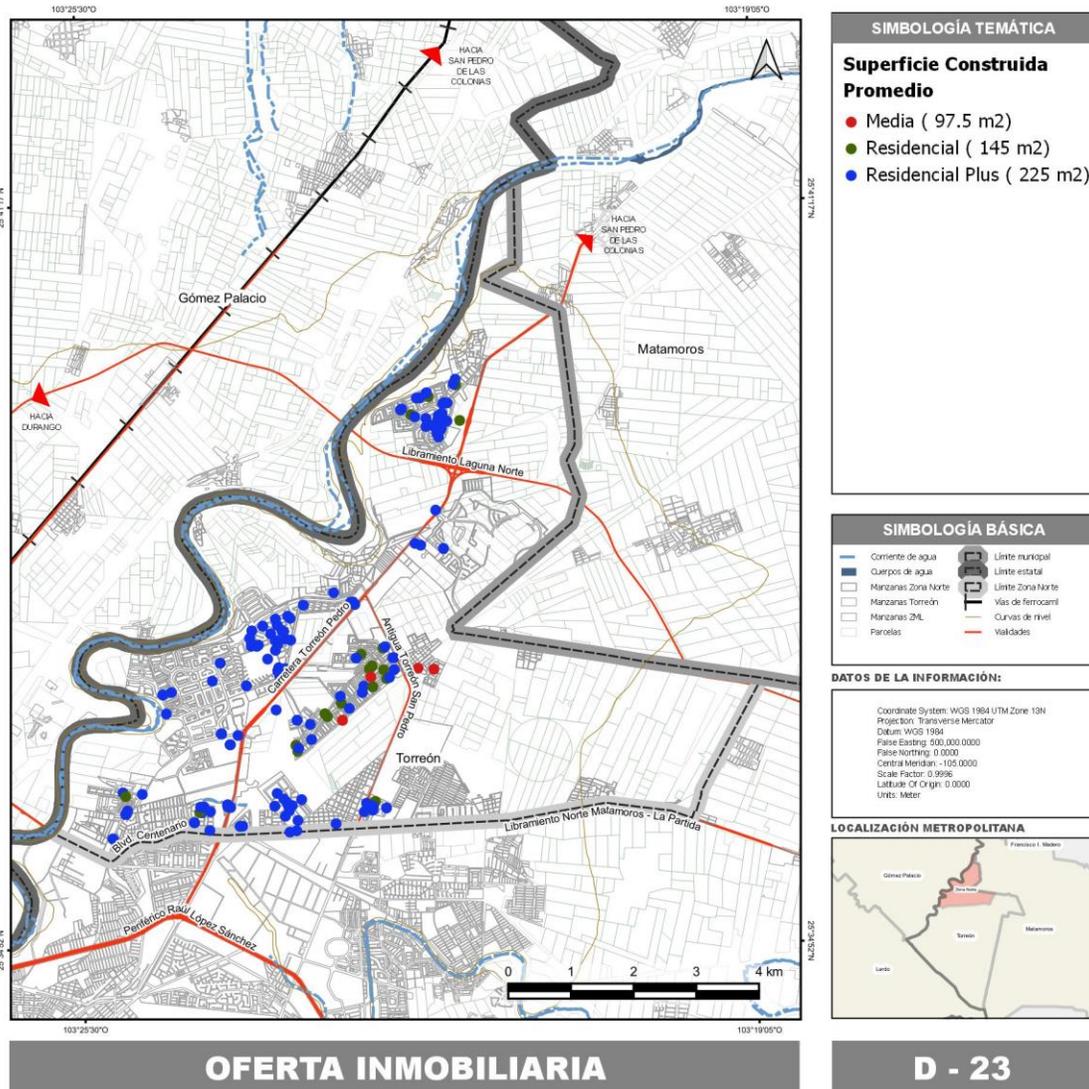


Fuente: INEGI, Censo de Vivienda 2020

Oferta Inmobiliaria

De acuerdo a la codificación de vivienda por superficie construida, el AMPI la clasifica con 97.5 m² la media, con 145 m² la residencial y con 225 m² el residencial plus. En el siguiente mapa se ve reflejada la vivienda residencial en distintas cerradas de senderos. Mientras el residencial plus en Villas del Renacimiento, Hacienda El Rosario, Real del Nogalar y Rincón San Ángel. Las cuales cuentan de 3 a 5 baños, cocina, sala, comedor, de 3 a más recámaras, de 1 a 2 cuartos de servicios y sala familiar.

Mapa 23 Oferta Inmobiliaria en Zona Norte

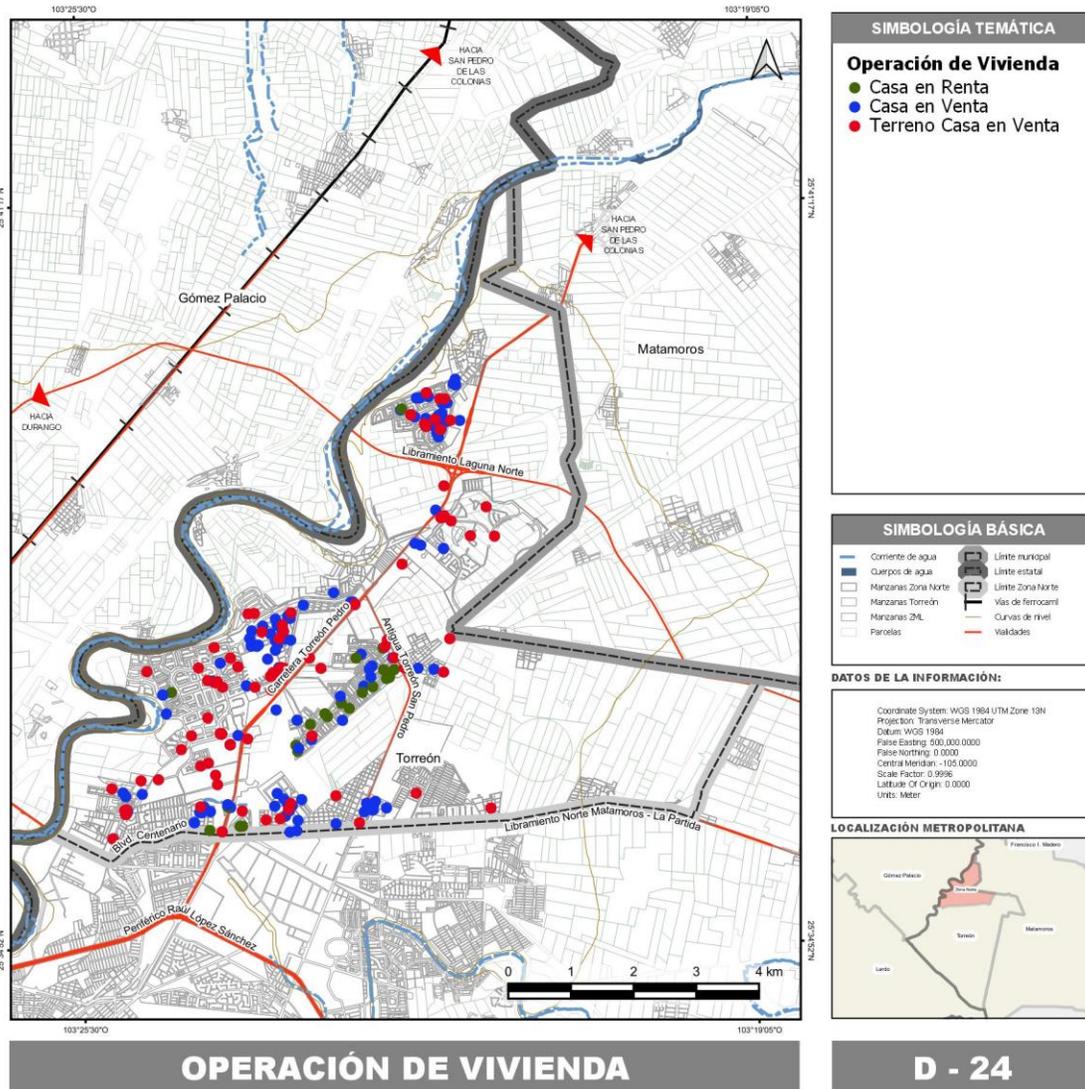


Fuente: AMPI, 2019

Operación de Vivienda

De acuerdo al AMPI, en el 2019, la operación de vivienda ofertó 27 casas en renta (6.47%), 221 casas en venta (53%) y 169 terrenos en venta para casas (40.53%) en la Zona Norte del municipio de Torreón. Las casas en renta se ubican en Residencial Senderos, mientras las casas en venta en Hacienda El Rosario y Villas del Renacimiento, por último, los terrenos en venta para casas en Hacienda El Rosario, Villas del Renacimiento y Fraccionamiento Las Villas.

Mapa 24 Operación de Vivienda en Zona Norte



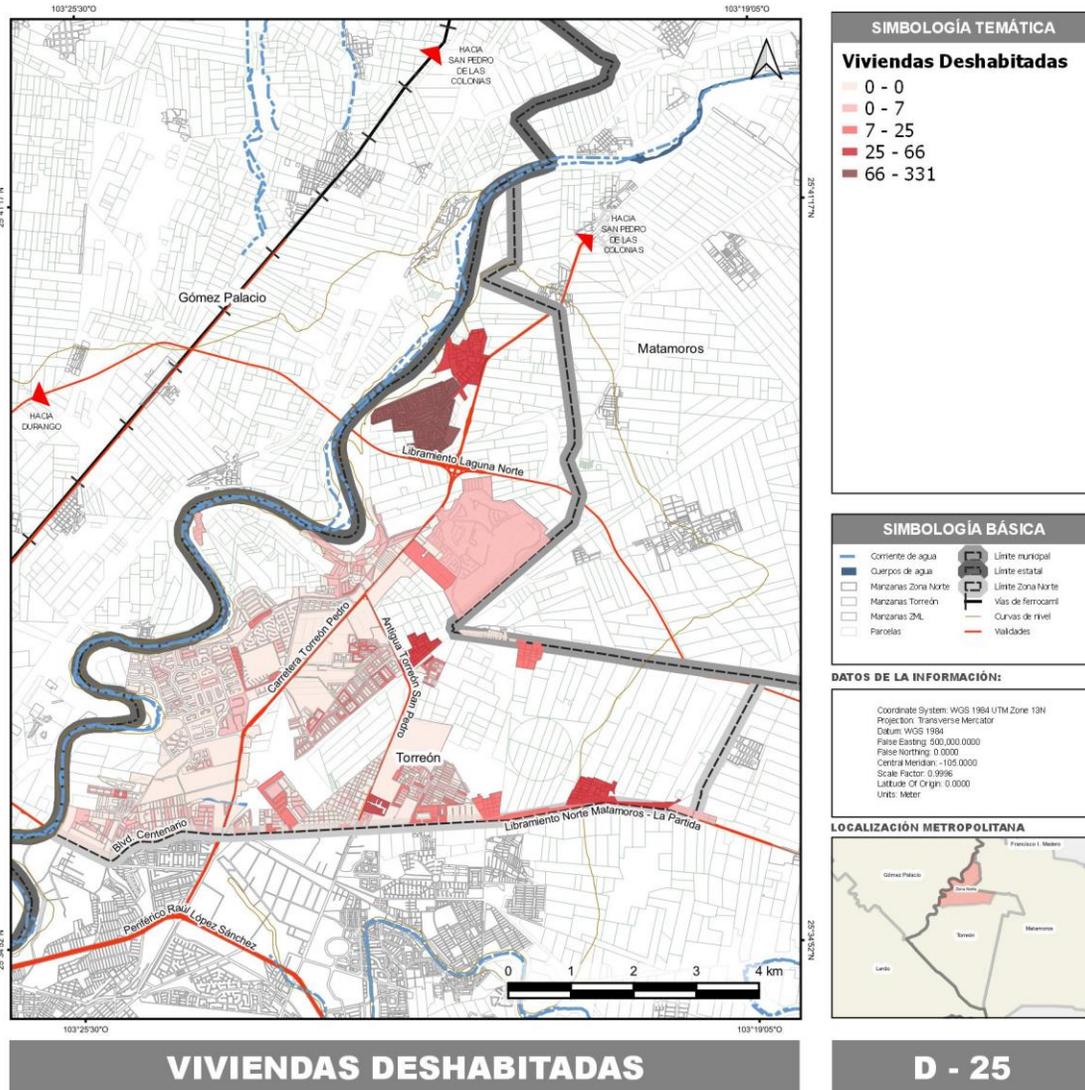
Fuente: AMPI, 2019

Viviendas Deshabitadas

De acuerdo al Censo de Población y Vivienda 2020, en el siguiente mapa se pueden observar las viviendas deshabitadas en Zona Norte, las cuales llegaron a ser construidas para ser habitadas. El fraccionamiento de Villas el Renacimiento es el que se encuentra con mayor número de viviendas deshabitadas, es decir entre 66

a 331. Asimismo, en el siguiente mapa podemos observar que El Ejido Albia, Ejido Paso del Águila y Ejido el Perú cuentan con alrededor de 25 a 66 viviendas deshabitadas.

Mapa 25 Vivienda Deshabitada en Zona Norte



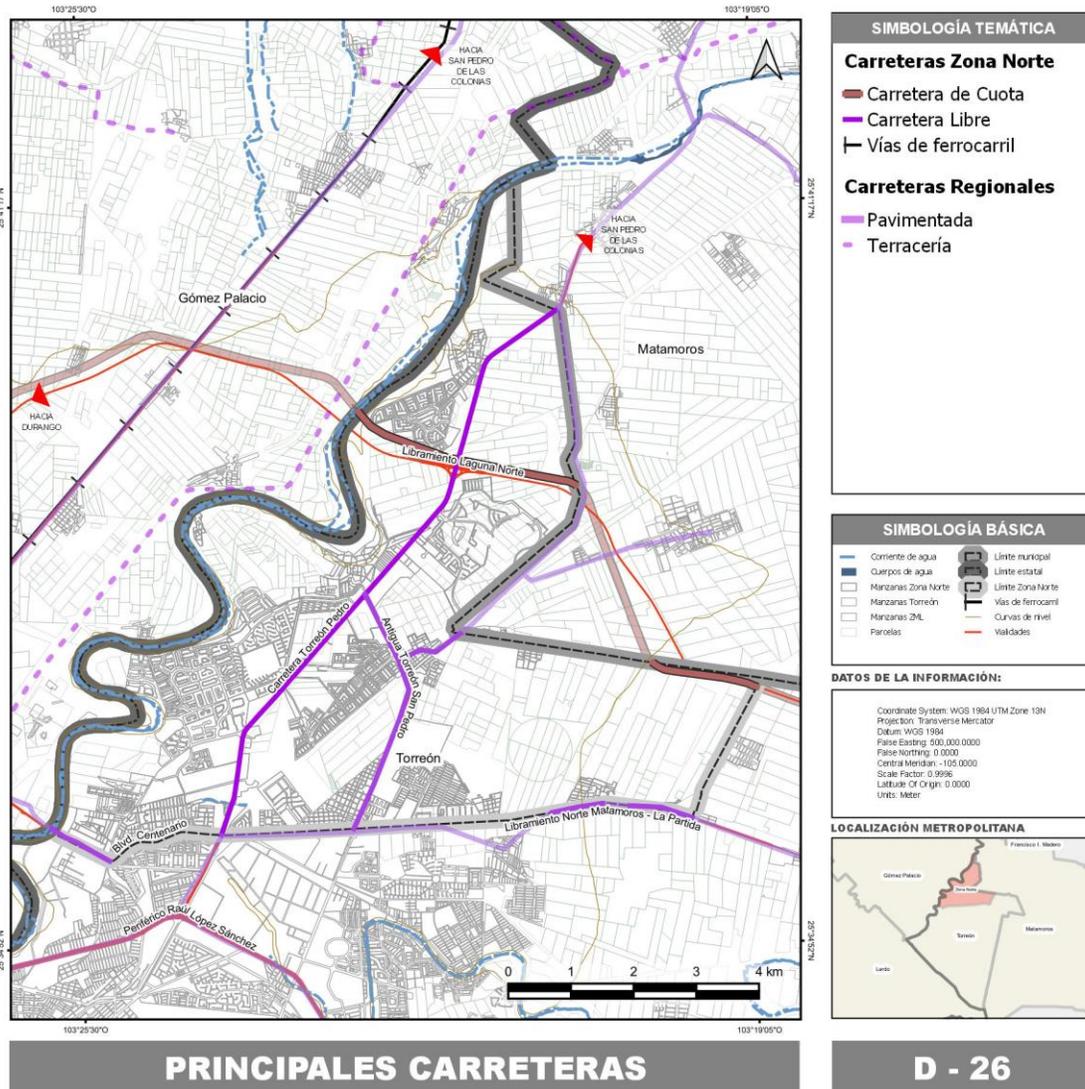
Fuente: INEGI. Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, 2021.

Vialidad

La zona está estructurada a través de tres vías principales y algunas otras colectoras. Las vías primarias eran carreteras en su origen, aunque en la actualidad actúan como vías urbanas. Estas son: la Carretera Torreón - San Pedro, la antigua carretera a San Pedro y la carretera Unión - La Partida.

Conviene mencionar que la carretera Torreón - San Pedro representa una problemática de gestión particular debido a que tanto la federación, a través de la Secretaría de Comunicaciones y Transporte, como el estado y el municipio, tienen interés en la misma, y sus posturas institucionales no son siempre concordantes.

Mapa 26 Principales carreteras que comunican a la Zona Norte del municipio de Torreón.



Fuente: INEGI

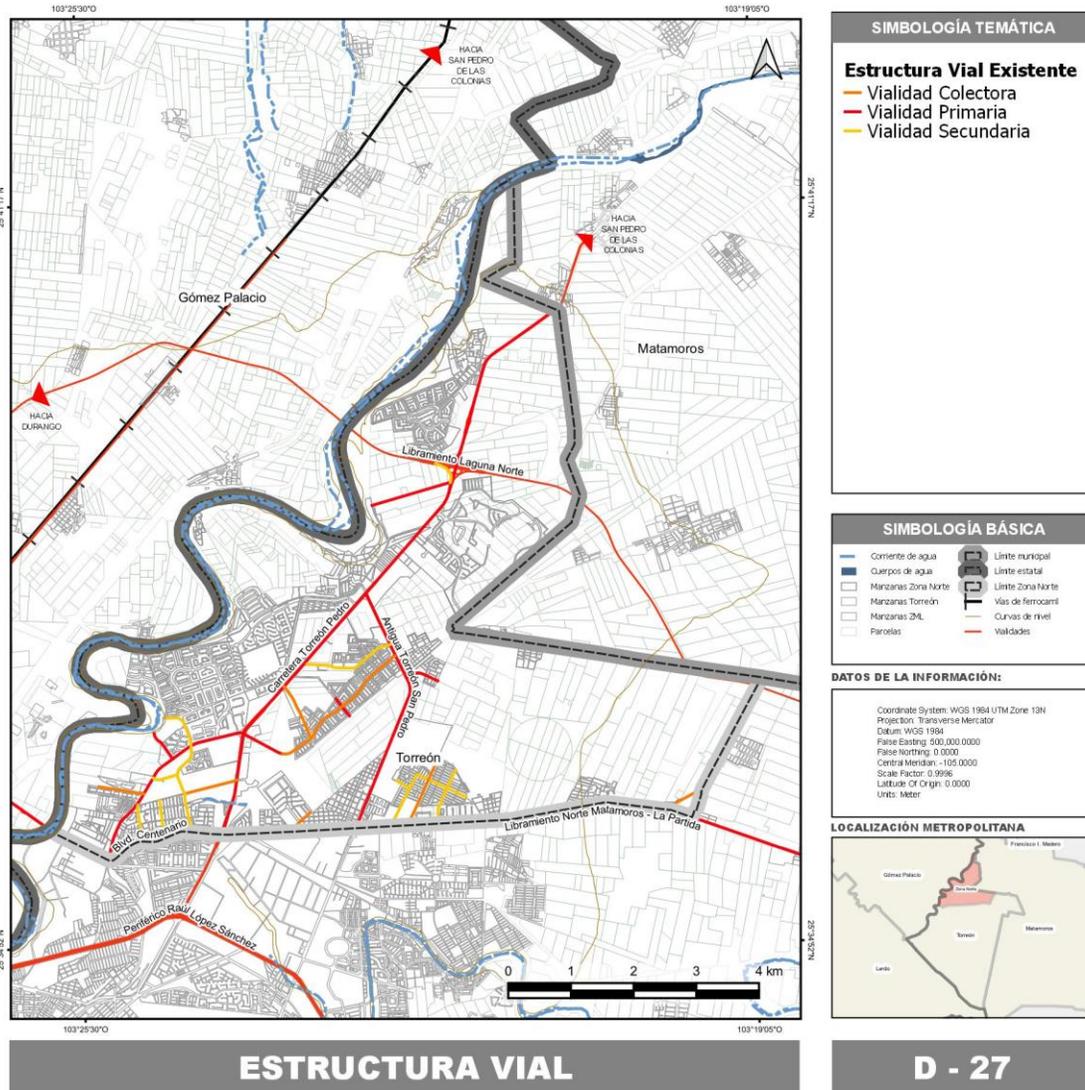
Existe una tercera vía principal que atraviesa el polígono al norte, se trata del Libramiento Norte de la Laguna, que une la carretera a Saltillo, con la carretera a Chihuahua y la carretera a Durango. Si bien esta carretera puede permitir la comunicación rápida hacia las salidas de la ciudad, no se considera como parte de la red vial en el ámbito urbano.

Adicionalmente, a estas vías principales de origen carretero, existen varias vías colectoras importantes. Al poniente la calzada María Montessori que une el primer Periférico con la carretera a San Pedro y su continuación a través del Blvd. Senderos, que atraviesa por el centro la zona de fraccionamientos Residencial Senderos; al oriente el Blvd. Libertadores de América que conectará hasta los límites del polígono y con el municipio de Matamoros.

Internamente, algunas colectoras de menor longitud, pero igual de importantes son la avenida De los Árboles, que une la carretera a San Pedro, con la antigua Carretera a San Pedro a través del fraccionamiento ampliación

Senderos y el circuito Hacienda Santa Rosa-Hacienda San Lorenzo, que conecta el fraccionamiento Hacienda El Rosario, con la carretera a San Pedro, en dos puntos.

Mapa 27 Vialidades principales y colectoras en la Zona Norte del municipio de Torreón.



Fuente: Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, Coahuila, 2023

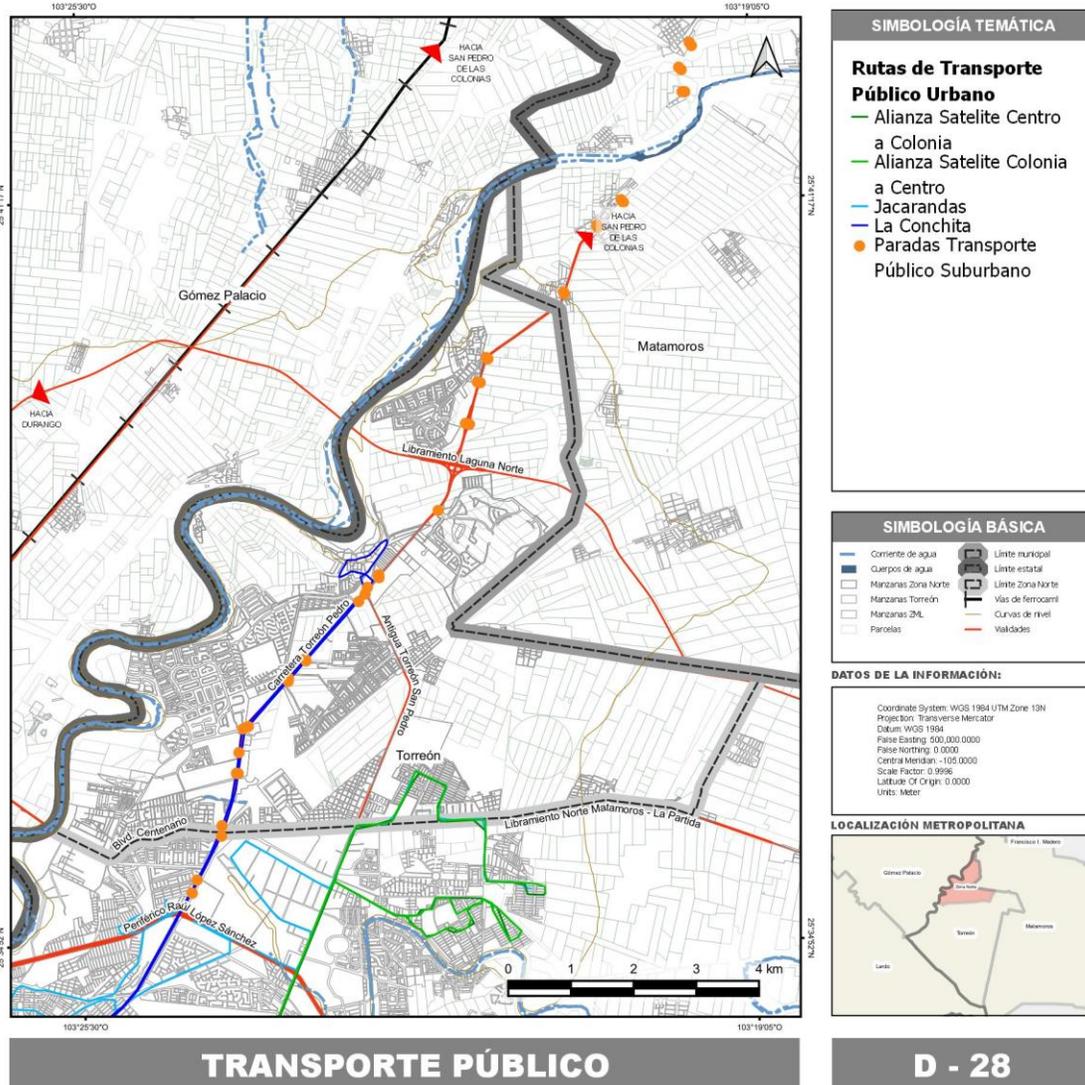
Recientemente, se estableció un nuevo puente vehicular sobre el río Nazas que une el fraccionamiento Altozano, al norte del municipio de Gómez Palacio con Torreón, a la altura de la calzada María Montessori. Uno de los retos de este Programa es resolver dicha vialidad y darle continuidad para evitar generar congestionamientos viales.

Transporte público

Conforme a la información disponible, las rutas de transporte público que circulan habitualmente en la Zona Norte del municipio de Torreón son cuatro, lo que resulta insuficiente tomando en cuenta su conectividad a equipamientos como áreas verdes o centros educativos en la zona, por lo que este aspecto representa uno de los principales retos que habrá que resolver.

No obstante, a estas rutas urbanas, hay que agregarle los camiones de transporte intermunicipal que se dirigen al municipio de Francisco I. Madero y San Pedro de las Colonias, y que constituyen el único medio de transporte para un gran número de trabajadores de la zona.

Mapa 28 Rutas de transporte que comunican con la Zona Norte del municipio de Torreón.



Fuente: Dirección de Vialidad y Movilidad Urbana, 2020 y Gobierno del Estado de Coahuila, 2022.

Desarrollo Económico

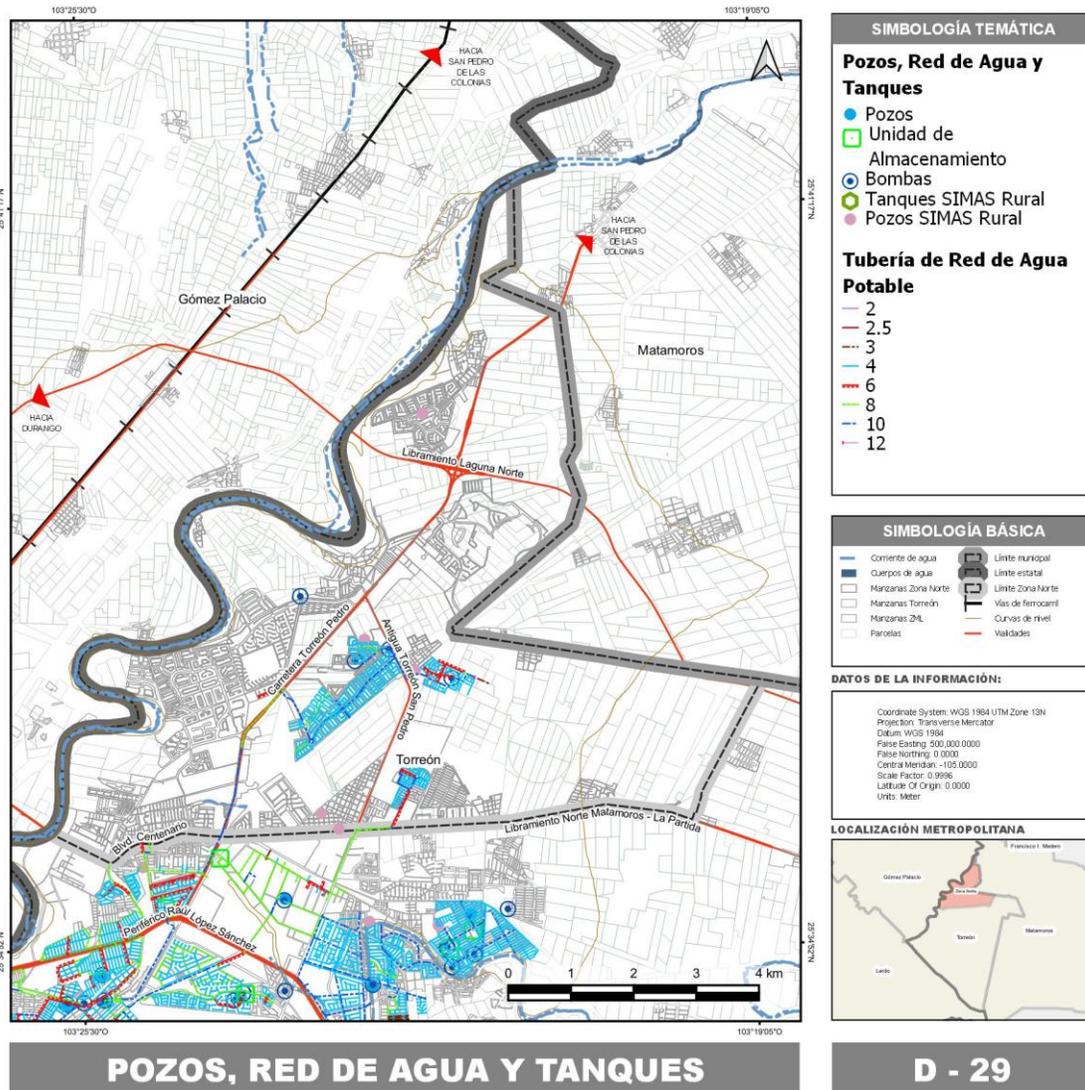
La Zona Norte de Torreón se caracteriza por su orientación a la vivienda. Pero aunado a lo anterior, debe ir el suelo de uso comercial y de servicios, para abastecer las necesidades de la población. Asimismo, la presencia de varios centros educativos de nivel superior, del Estadio de Fútbol, y del Centro de Convenciones, ofrecen amplias perspectivas para el desarrollo de negocios. Tomando en cuenta estos atractores de reciente construcción, existe una posibilidad para el desarrollo de hoteles en la zona, lo que empieza a manifestarse con la construcción del Hotel Ibis Torreón y Home and Business Suites sobre la carretera a San Pedro, durante el año 2019.

La zona no tiene una gran aptitud para el desarrollo industrial debido a que no cuenta con gas natural, y las líneas de alta tensión están alejadas. Asimismo, la mano de obra trabajadora es escasa en la zona vecina. No obstante, existen algunas instalaciones industriales, sobre las antiguas carreteras.

Infraestructura Urbana

La Zona Norte del municipio de Torreón no está conectada a un solo sistema maestro de distribución de agua potable. De los fraccionamientos que conforman la Zona Norte, 19 se abastecen por medio de un sistema privado, excavan sus pozos con la autorización de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) y el visto bueno del Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento de Torreón (SIMAS). Otros 21 fraccionamientos tienen servicio por parte de SIMAS Rural y únicamente 9 obtienen el recurso por medio de la red de SIMAS municipal.

Mapa 29 Pozos registrados, derechos de agua y tanques de agua localizados en la zona en estudio



Fuente: SIMAS, 2020

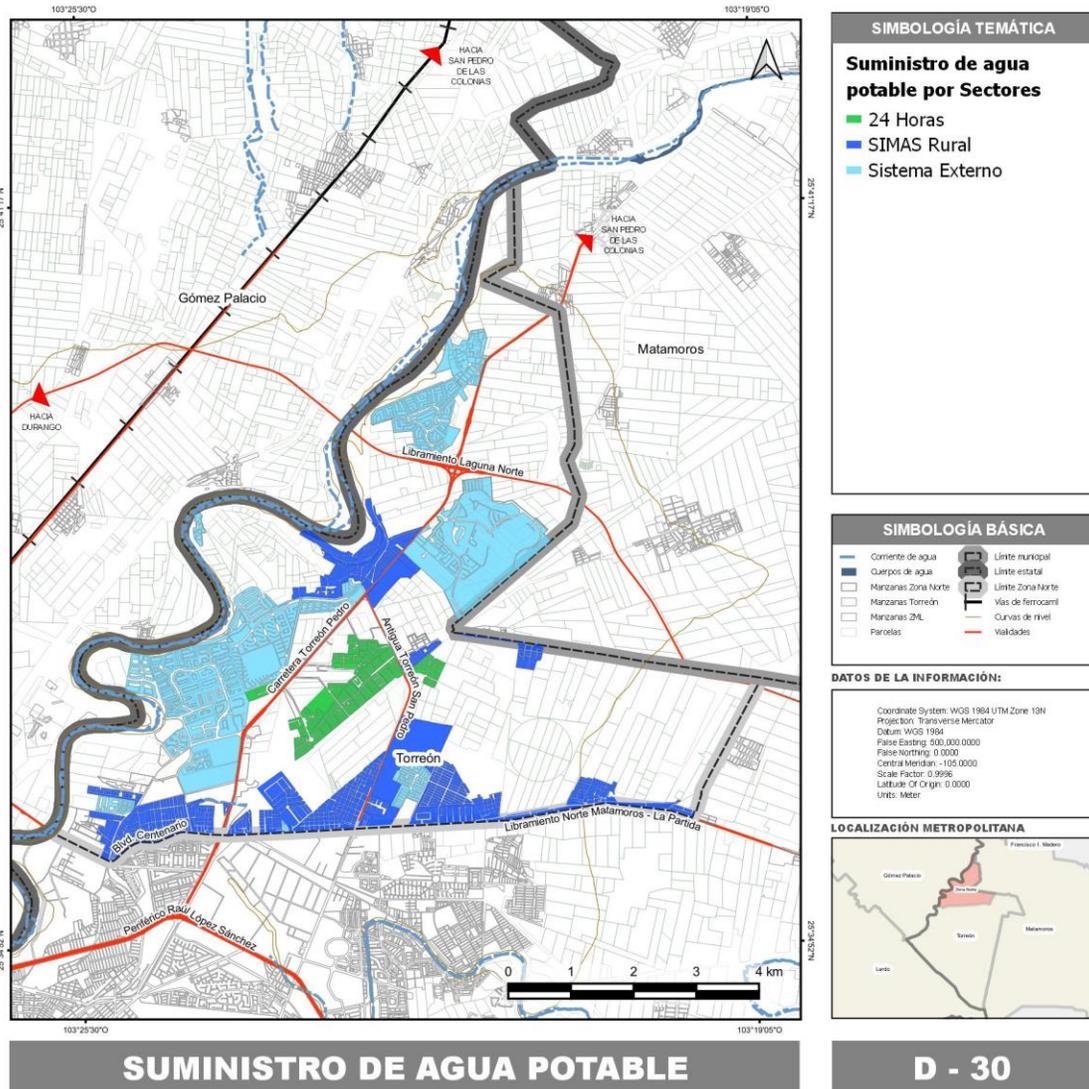
En lo referente al saneamiento, la zona está muy alejada de la planta de tratamiento de aguas residuales municipal, por lo que esta actividad se realiza por cada fraccionamiento, aunque existen algunas plantas de tratamiento que dan un servicio regional.

Conforme al análisis, existen cuatro plantas de tratamiento principales y algunas secundarias de uso particular. Las más importantes se localizan al poniente del fraccionamiento las Villas, al norte del fraccionamiento Los Azulejos, al norte del ejido Ana, y la cuarta, al oriente del fraccionamiento Villas del Renacimiento. Con excepción de esta última, que utiliza tecnología de lodos activos, las otras tres emplean lagunas de oxidación. Independientemente de la eficiencia de dichas plantas, queda claro que el agua tratada se utiliza para riego de áreas verdes o zonas de cultivo.

La cartografía también permite reconocer algunas plantas pequeñas, localizadas en los establecimientos educativos de la zona.

Sin embargo, no todos los fraccionamientos cuentan con plantas de tratamiento y reúso del agua, por lo que normar esta infraestructura, es un área de oportunidad que podría explotarse.

Mapa 30 Suministro de Agua Potable en la Zona Norte.



Fuente: SIMAS, 2020

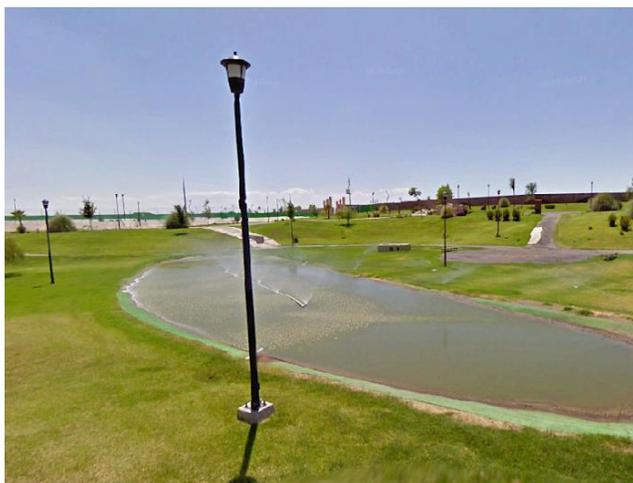
Vale la pena señalar el caso de Villas del Renacimiento, la cual combina un sistema de manejo de aguas pluviales con las plantas de tratamiento, generando un gran parque donde se mitigan los riesgos de inundación, al tiempo que se mantiene un lago con agua tratada, que genera un ambiente de humedal permanente.

Tabla 21 Plantas de Tratamiento

<i>Plantas de Tratamiento</i>	<i>Ha</i>	<i>Porcentaje</i>
24 Horas	12	2.78
Simas Rural	195	45.14
Sistema Privado	225	52.08
Total	432	100

Fuente: SIMAS, 2020

Ilustración 1 Lago y parque para el manejo de aguas pluviales y planta de tratamiento de aguas residuales del fraccionamiento Villas del renacimiento

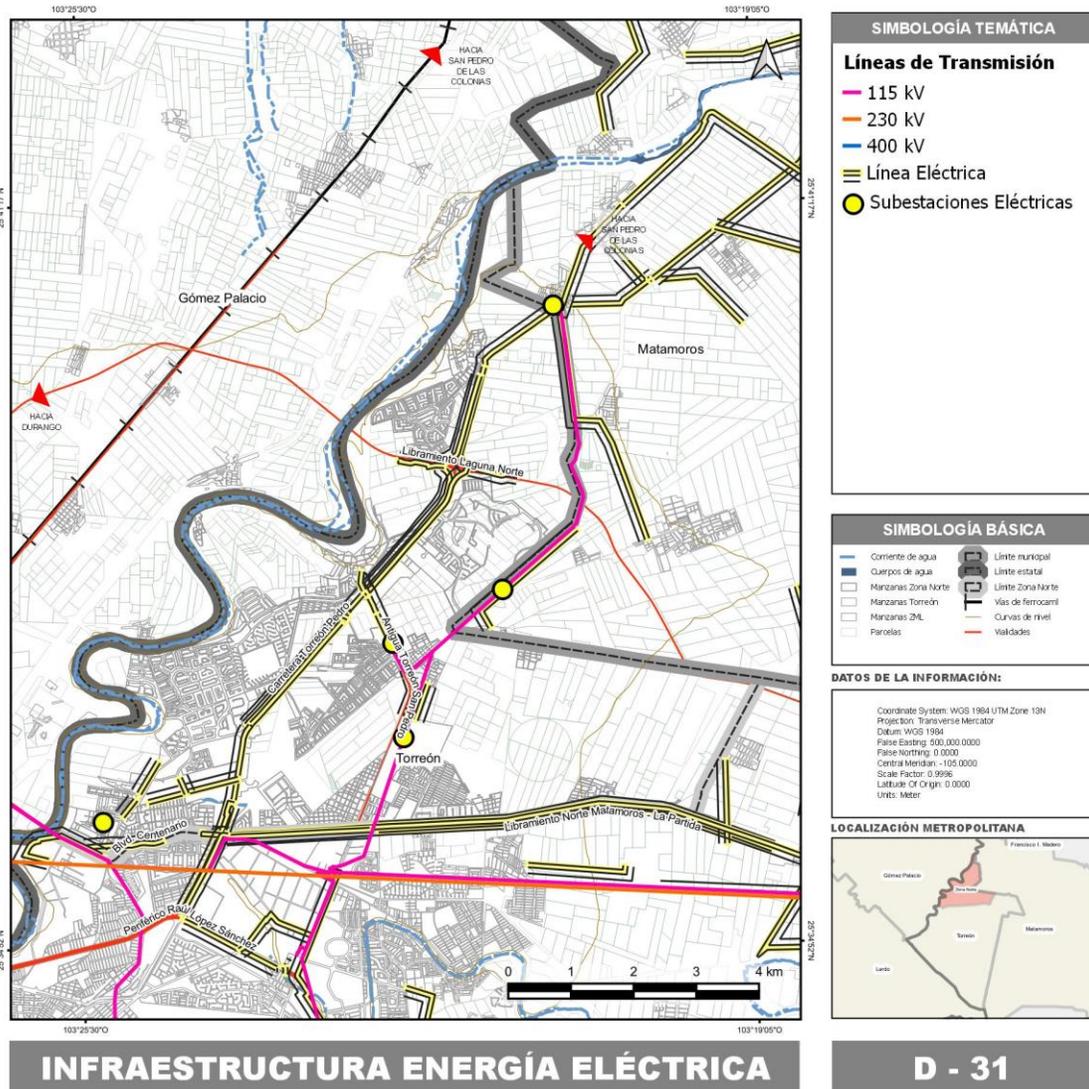


Fuente: Fotografía propia

Infraestructura Eléctrica y Gasera

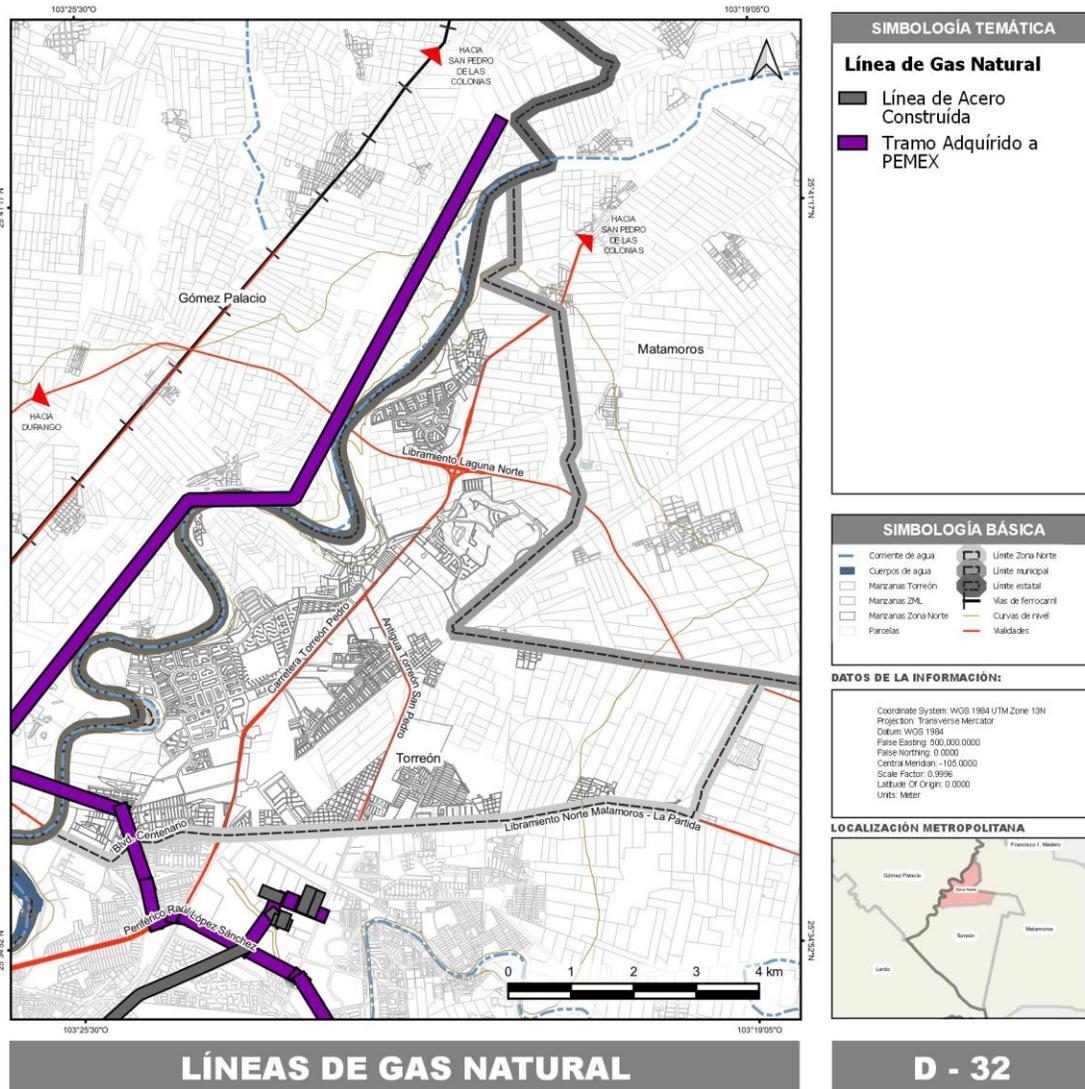
En lo relacionado con la infraestructura eléctrica, la zona es atravesada por varias líneas de alta tensión y cuenta con cinco subestaciones eléctricas.

Mapa 31 Líneas eléctricas principales y subestaciones en la Zona Norte del municipio de Torreón.



Fuente: CFE, 2020

Mapa 32 Líneas de gas natural que surten la Zona Norte de la región Laguna.



Fuente: Información de INEGI con análisis propio, 2019.

Conviene decir que la Zona Norte carece de acceso a gas natural, contrariamente a la Zona Norte del municipio de Gómez Palacio, que es atravesada por tubería que surte su zona industrial, y permite distribuir gas natural en las áreas habitacionales.

Equipamiento Urbano

El artículo 3 de la LGAHOTDU define el equipamiento urbano como; el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población, los Servicios Urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto.

Equipamiento Existente

Siguiendo esta concepción se realizó la recopilación de información y se enlistaron los equipamientos de carácter público presentes en la Zona Norte de Torreón.

Los equipamientos públicos de educación son establecimientos que imparten servicios educacionales en diferentes niveles de acuerdo a la edad biológica de la población. Por lo que esto permite un desarrollo económico y social de manera individual y colectiva.

Tabla 22 Equipamiento Público Educativo en la Zona Norte de Torreón

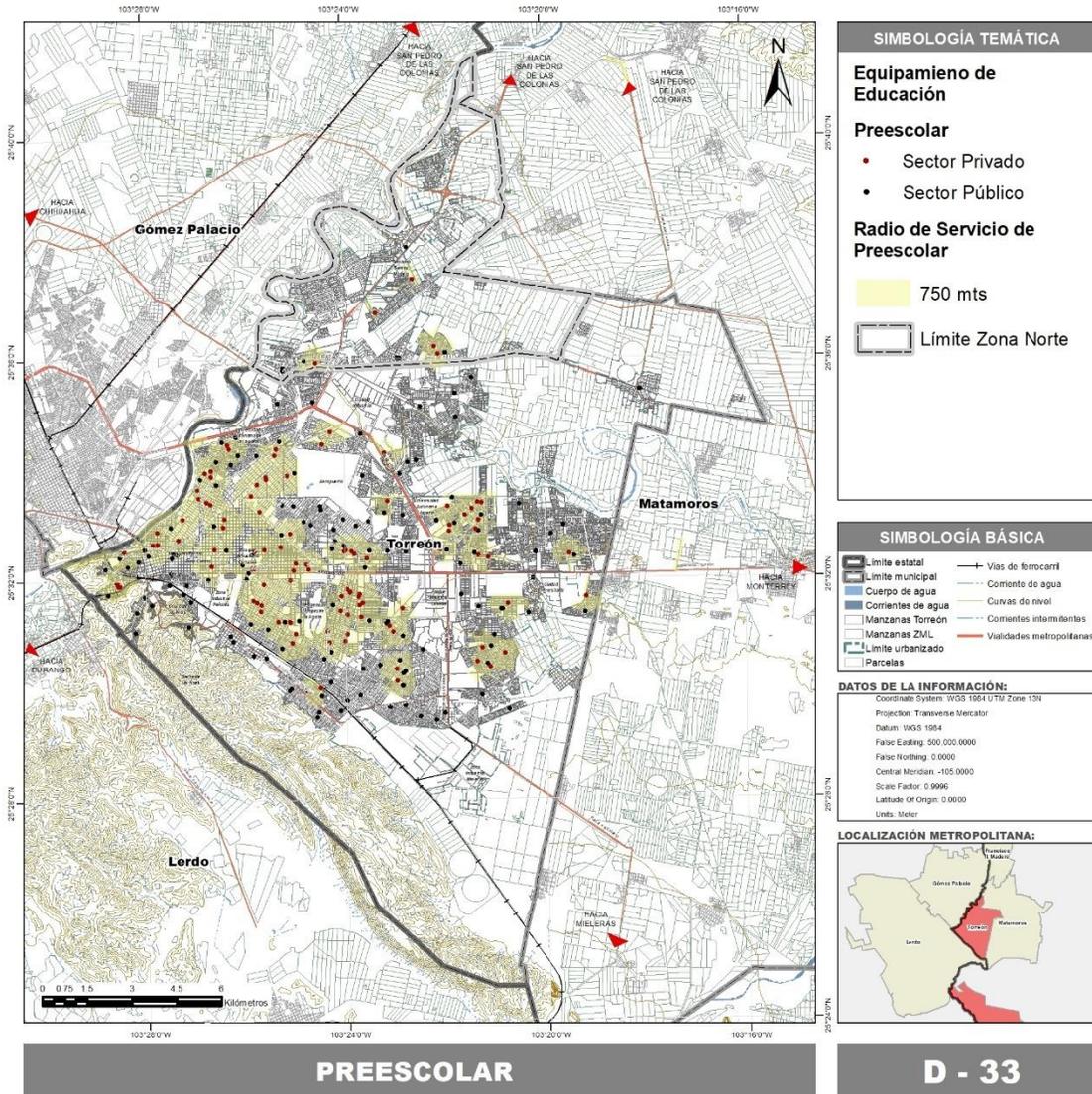
Subsistema: EDUCACIÓN				
No.	Nombre	Nivel Educativo	Unidad Básica De Servicio	Cantidad
1	Centenario De La Revolución	Preescolar	Aula	4.00
2	Fernando Montes De Oca	Preescolar	Aula	1.00
3	Jaime Nuno	Preescolar	Aula	3.00
4	Josefa Ortiz De Domínguez	Preescolar	Aula	1.00
5	Ma Enriqueta Camarillo De Pereyra	Preescolar	Aula	6.00
6	Rosaura Zapata	Preescolar	Aula	4.00
Total		6	Aula	19.00
1	Agustín Melgar	Primaria	Aula	18.00
2	Bicentenario De La Independencia	Primaria	Aula	6.00
3	Dos De Febrero	Primaria	Aula	3.00
4	Presidente Benito Juárez García	Primaria	Aula	2.00
5	Presidente Lázaro Cárdenas Del Río	Primaria	Aula	12.00
6	Profa. Evangelina Valdés Dávila	Primaria	Aula	7.00
7	República De Chile	Primaria	Aula	10.00
8	Ricardo Flores Magón	Primaria	Aula	13.00
Total		8	Aula	71.00
1	Emiliano Zapata	Secundaria Técnica	Aula	18.00
2	Escuela Secundaria General # 13	Secundaria General	Aula	6.00
3	Lucia Aguirre De Fernández	Telesecundaria	Aula	2.00
Total		3	Aula	26.00
1	Telebachillerato Comunitario	Bachillerato	Aula	Sin datos
Total		1	Aula	
1	Instituto Tecnológico De Torreón	Licenciatura	Aula	Sin datos
Total		1	Aula	

Fuente: Elaboración propia con base en *Sistema Integral de Información Educativa, SIIE*, Secretaría de Educación Pública, SEP 2022

Se realizó un análisis de redes de radios de servicios de equipamientos educativos públicos y privados presentes en la Zona Norte de elaboración propia con base en las unidades de DENU, 2021. Se tomó como base el análisis municipal contenido en el Plan Director de Desarrollo Urbano, 2023. Esto con la finalidad de obtener una comparativa en la distribución y dotación de equipamiento en el territorio.

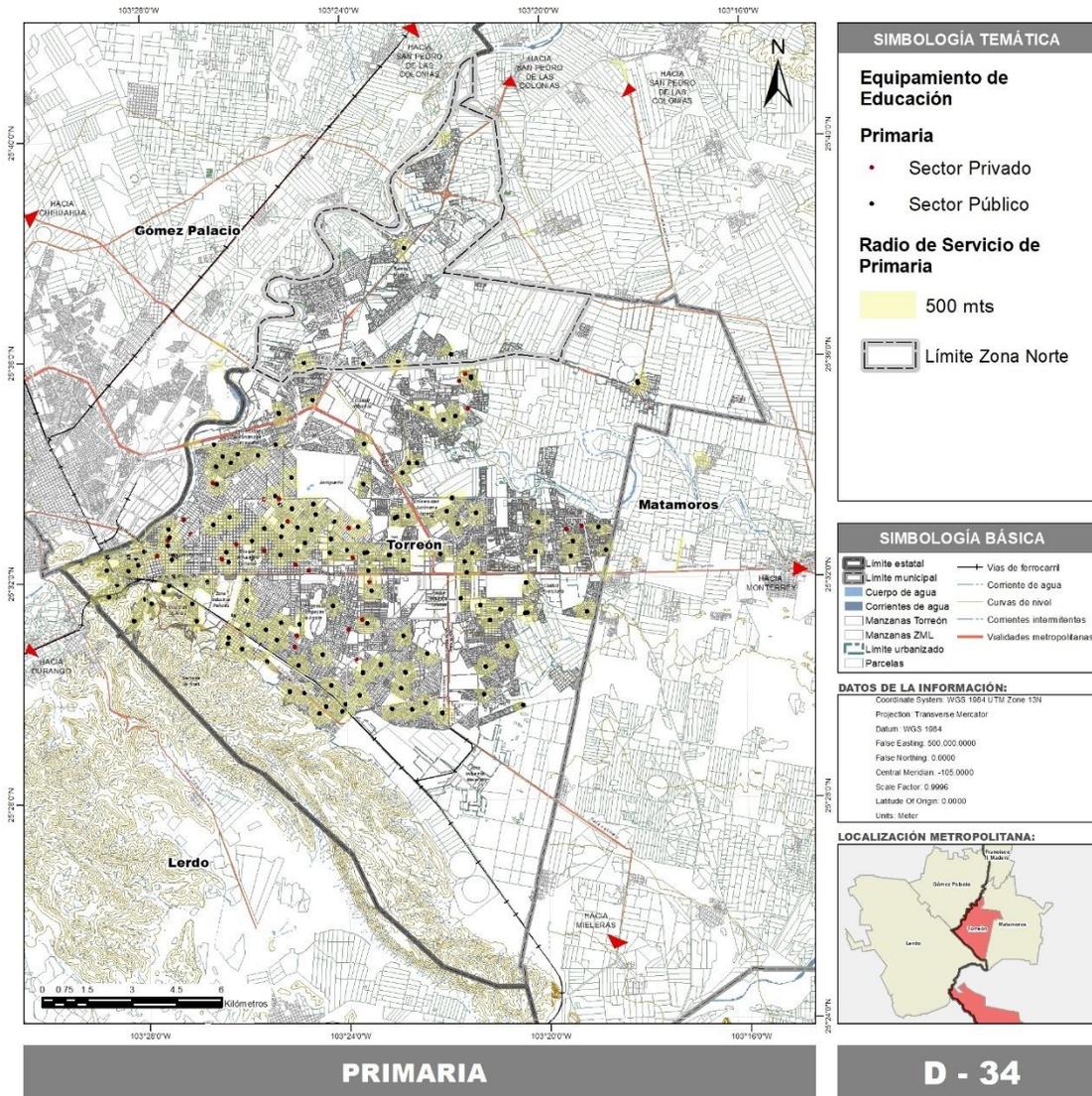
En relación al subsistema de educación, se puede percibir en el análisis como la zona con mayor dotación se encuentra en la zona funcional de la ciudad, en comparativa con la zona norte la cual carece de dotación suficiente en todos los niveles escolares para dar servicio a la población actual y las nuevas colonias en desarrollo. Los principales centros educativos se encuentran en las zonas ejidales, como son Ejido Ana, Ejido la Unión y Ejido la Concha.

Mapa 33 Radio de Servicio Urbano de Equipamiento Educativo – Preescolar



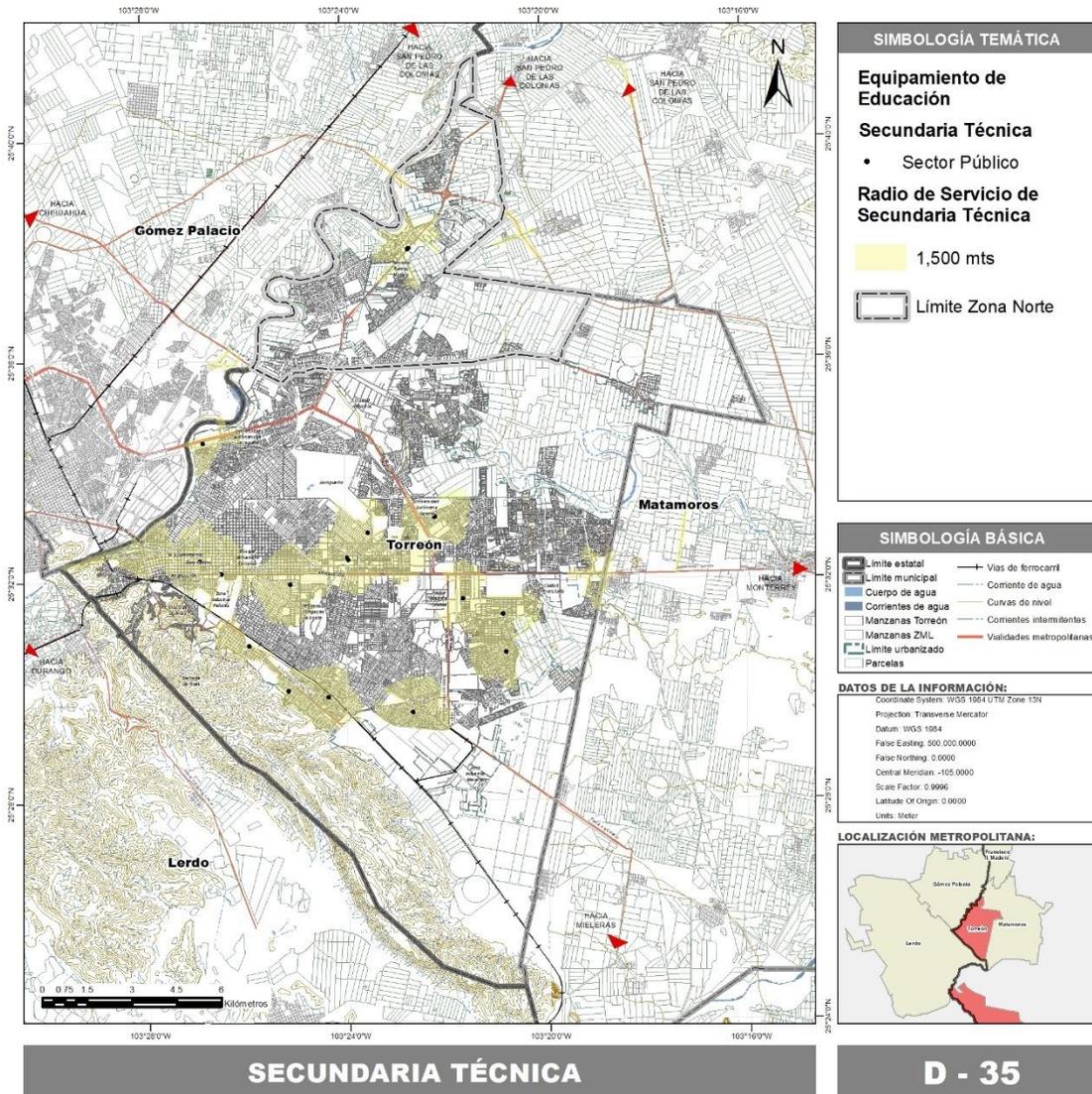
Fuente: Elaboración propia con base en DENU, 2021.

Mapa 34 Radio de Servicio Urbano de Equipamiento Educativo – Primaria



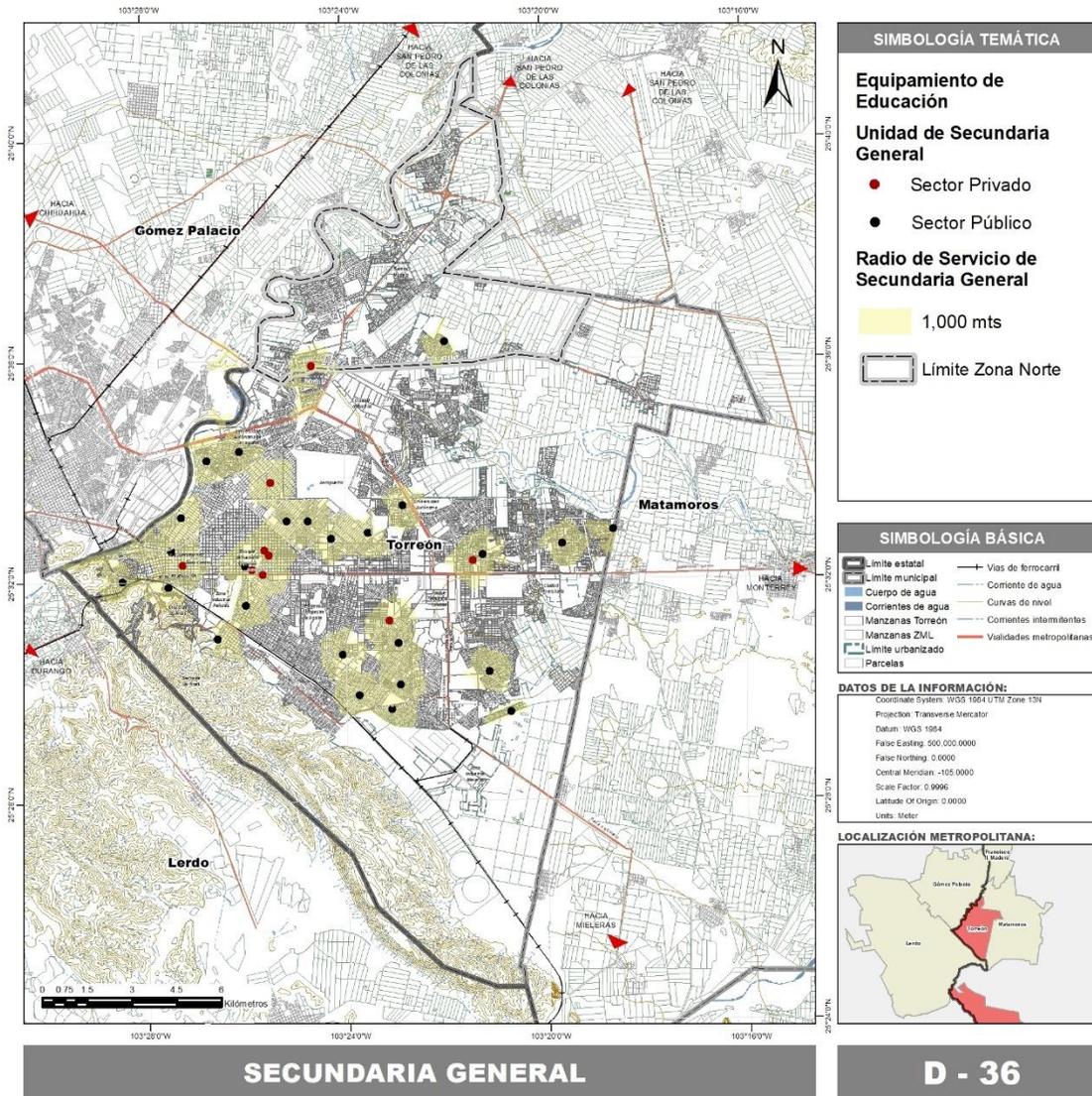
Fuente: Elaboración propia con base en DENU, 2021.

Mapa 35 Radio de Servicio Urbano de Equipamiento Educativo – Secundaria Técnica



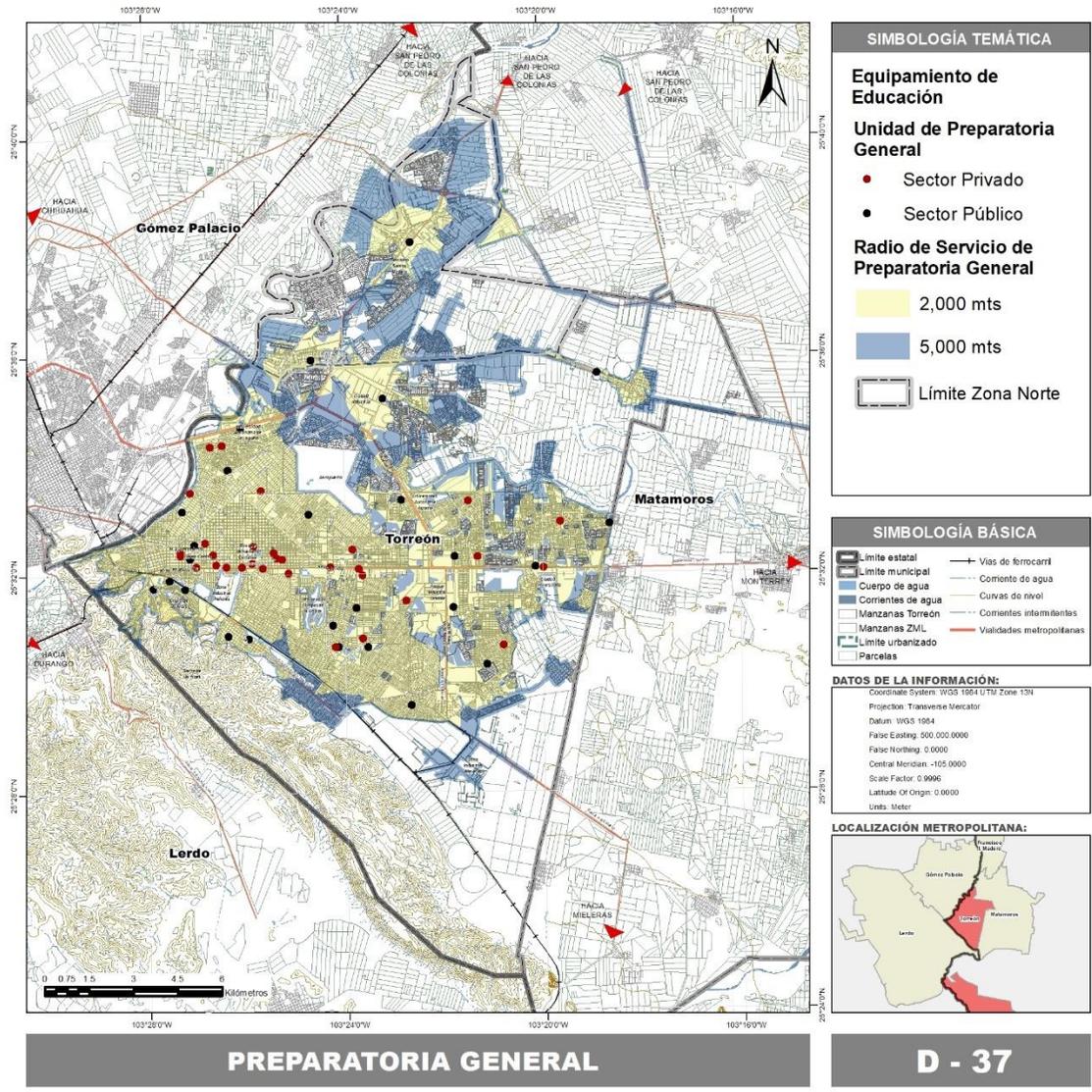
Fuente: Elaboración propia con base en DENU, 2021.

Mapa 36 Radio de Servicio Urbano de Equipamiento Educativo – Secundaria General



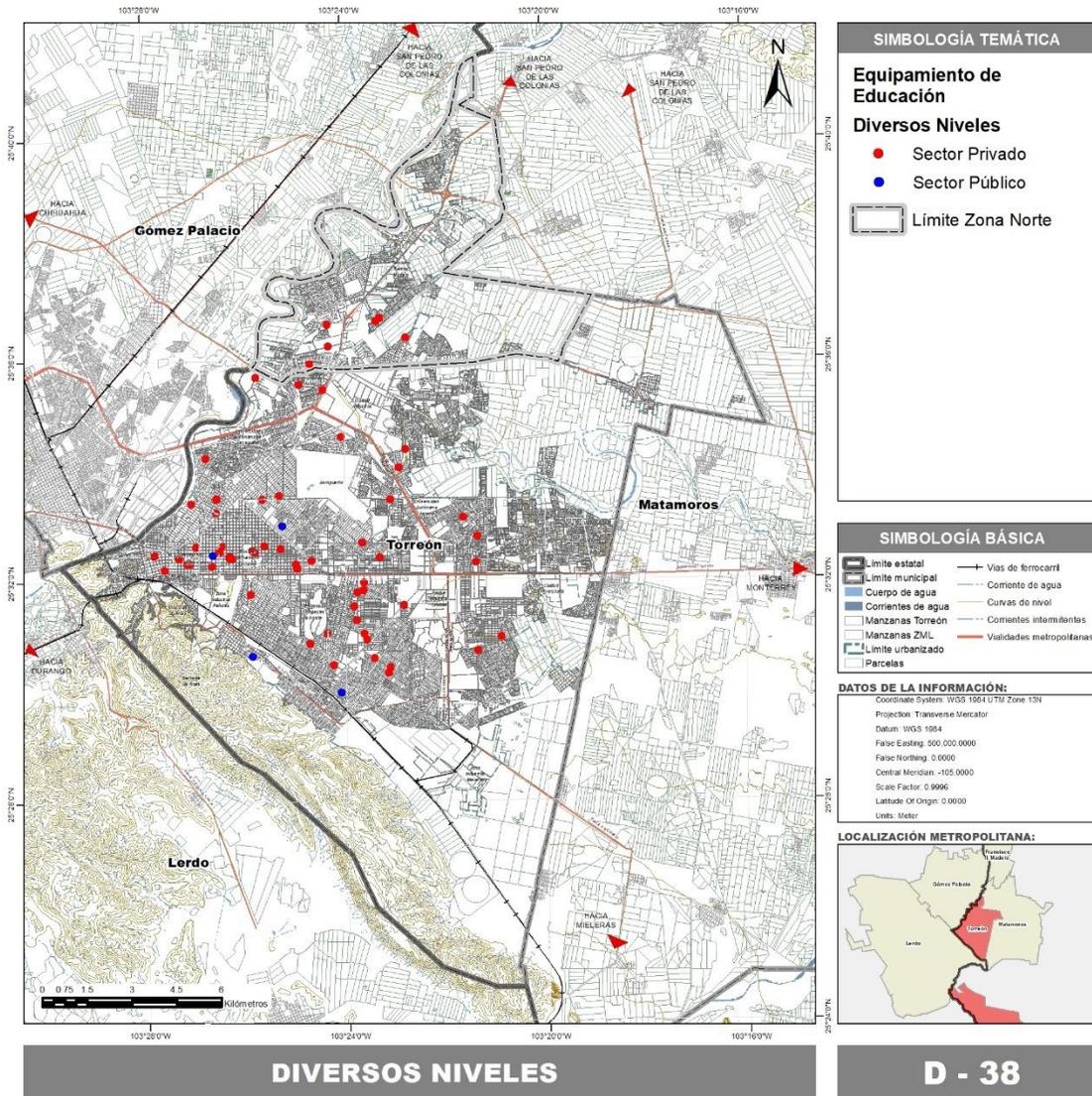
Fuente: Elaboración propia con base en DENU, 2021.

Mapa 37 Radio de Servicio Urbano de Equipamiento Educativo – Preparatoria General



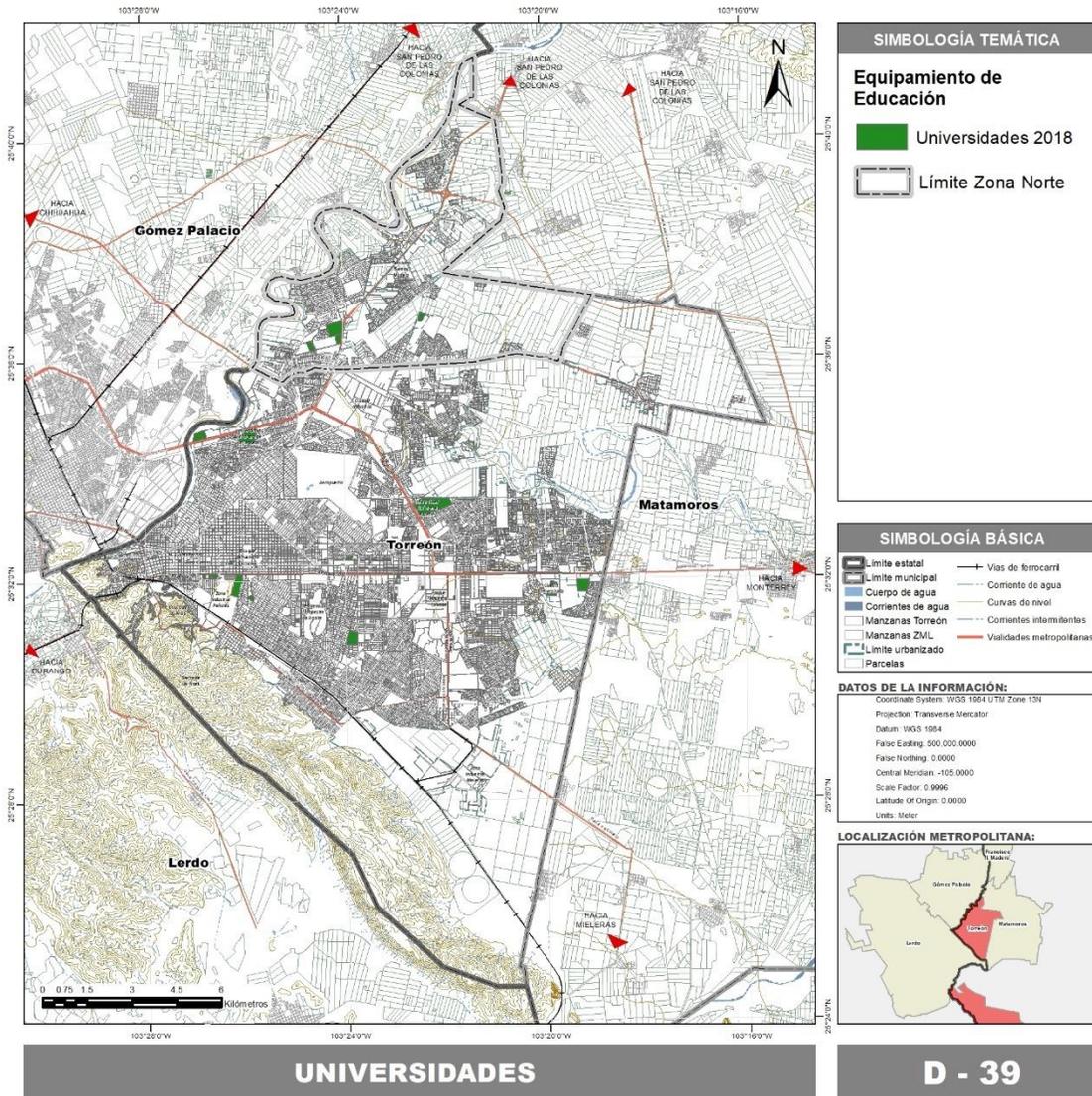
Fuente: Elaboración propia con base en DENU, 2021.

Mapa 38 Equipamiento Educativo en el municipio de Torreón – Diversos Niveles



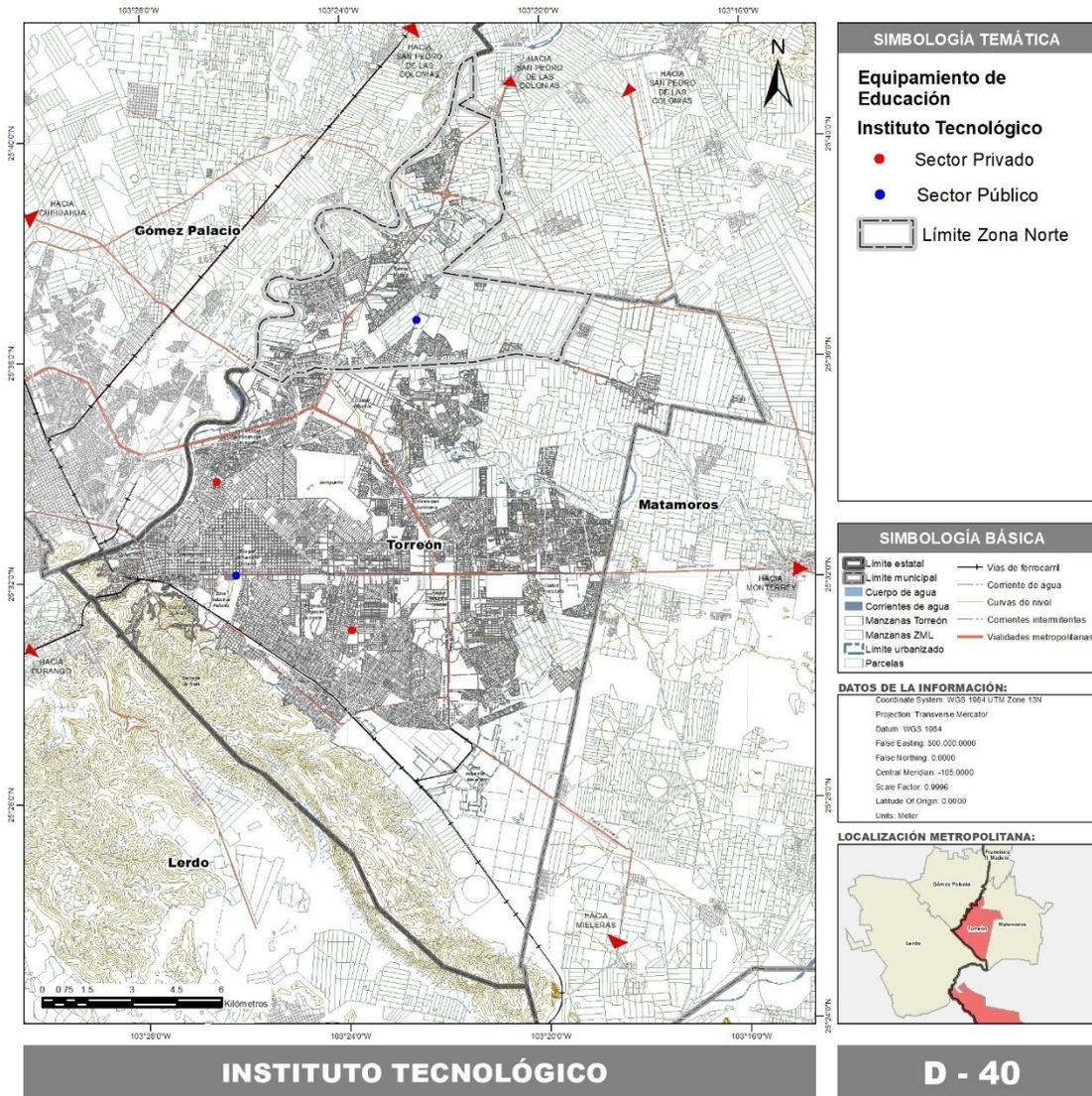
Fuente: Elaboración propia con base en DENU, 2021.

Mapa 39 Equipamiento Educativo en el municipio de Torreón – Universidades



Fuente: Elaboración propia con base en DENU, 2021.

Mapa 40 Equipamiento Educativo en el municipio de Torreón – Instituto Tecnológico



Fuente: Elaboración propia con base en DENU, 2021.

Los equipamientos públicos de cultura son inmuebles que dan accesibilidad a la recreación intelectual y estética, fomentando la actividad artística y cultural, lo cual la población propicia su ocupación del tiempo libre en actitudes positivas.

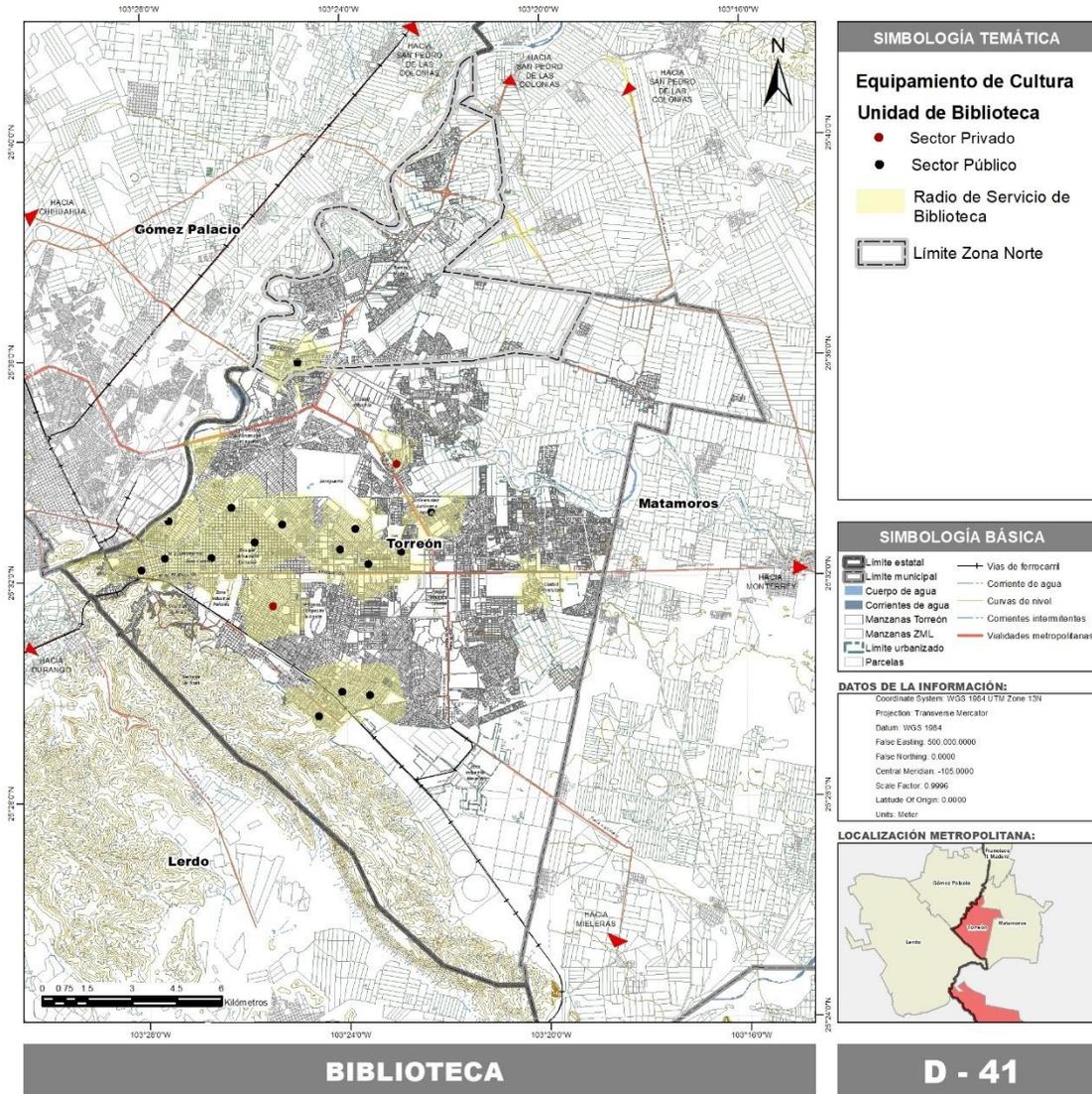
Tabla 23 Equipamiento Público Cultural en la Zona Norte de Torreón

SUBSISTEMA: CULTURA				
No.	Nombre	Nivel	Servicio	Sillas
1	Biblioteca Pública Municipal Solidaridad	Biblioteca Pública Municipal	Bibliotecas y archivos del sector público	24.00
TOTAL		2	CONSULTORIO	24.00

Fuente: Elaboración propia con base en *Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas DENUE*, INEGI 2020

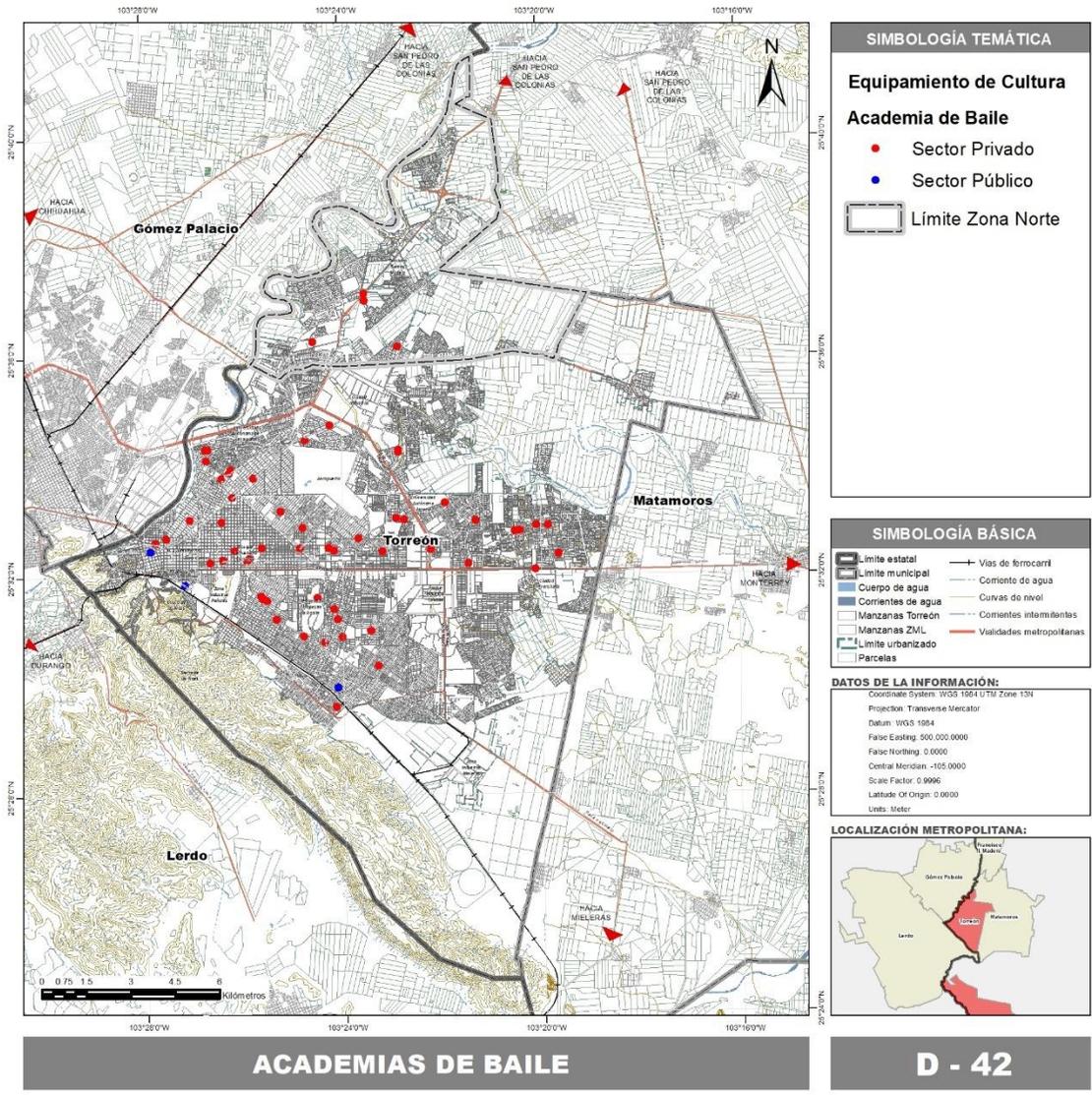
Con base a información municipal de la distribución de los equipamientos de cultura, se aprecia en el análisis territorial que sólo se cuenta con una biblioteca municipal en el Ejido la Unión. Dejando sin servicio al resto del polígono de estudio.

Mapa 41 Radio de Servicio Urbano de Equipamiento Cultural - Biblioteca



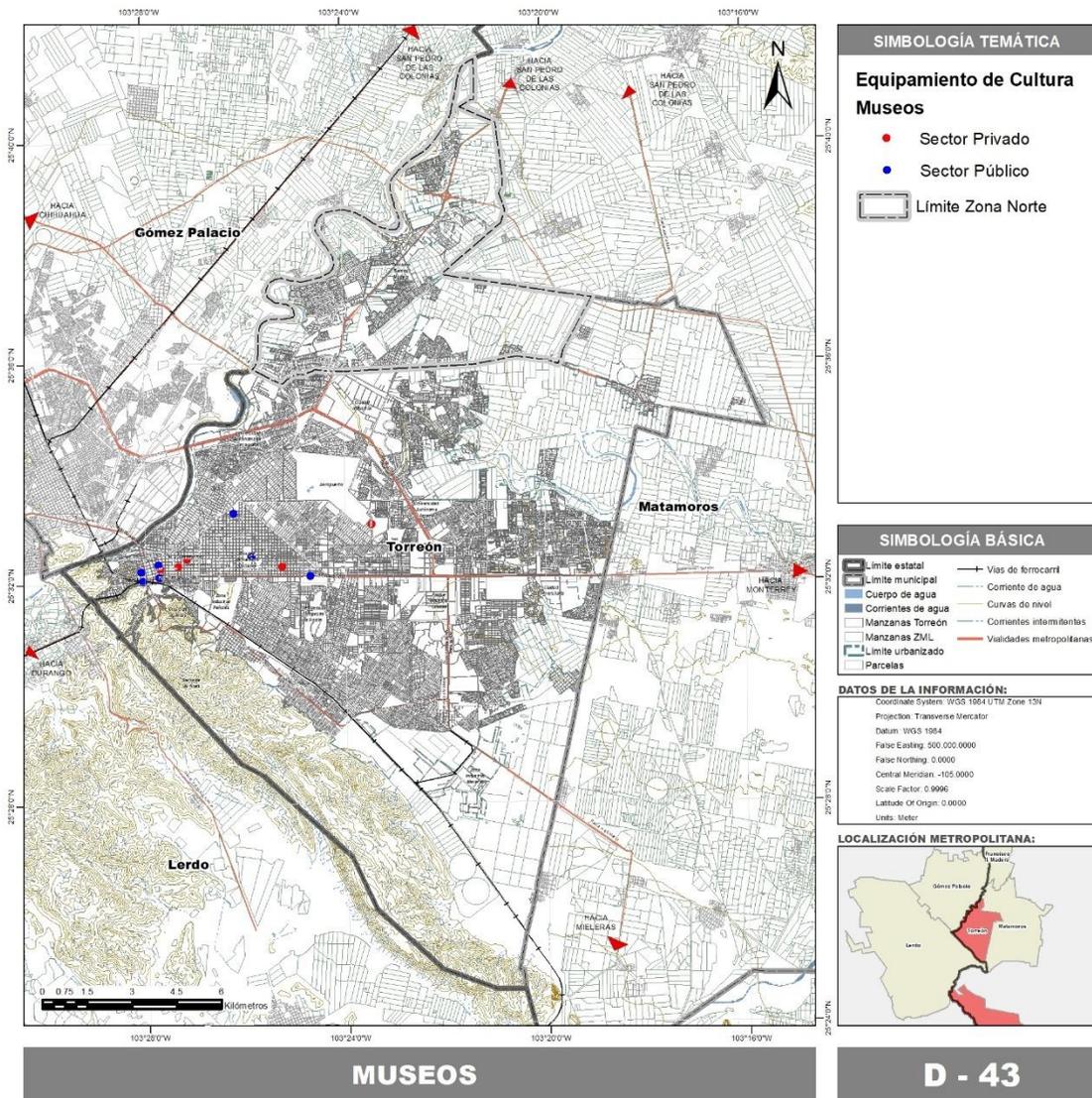
Fuente: Elaboración propia con base en DENUE, 2021.

Mapa 42 Equipamiento Cultural en el Municipio de Torreón – Academias de Baile



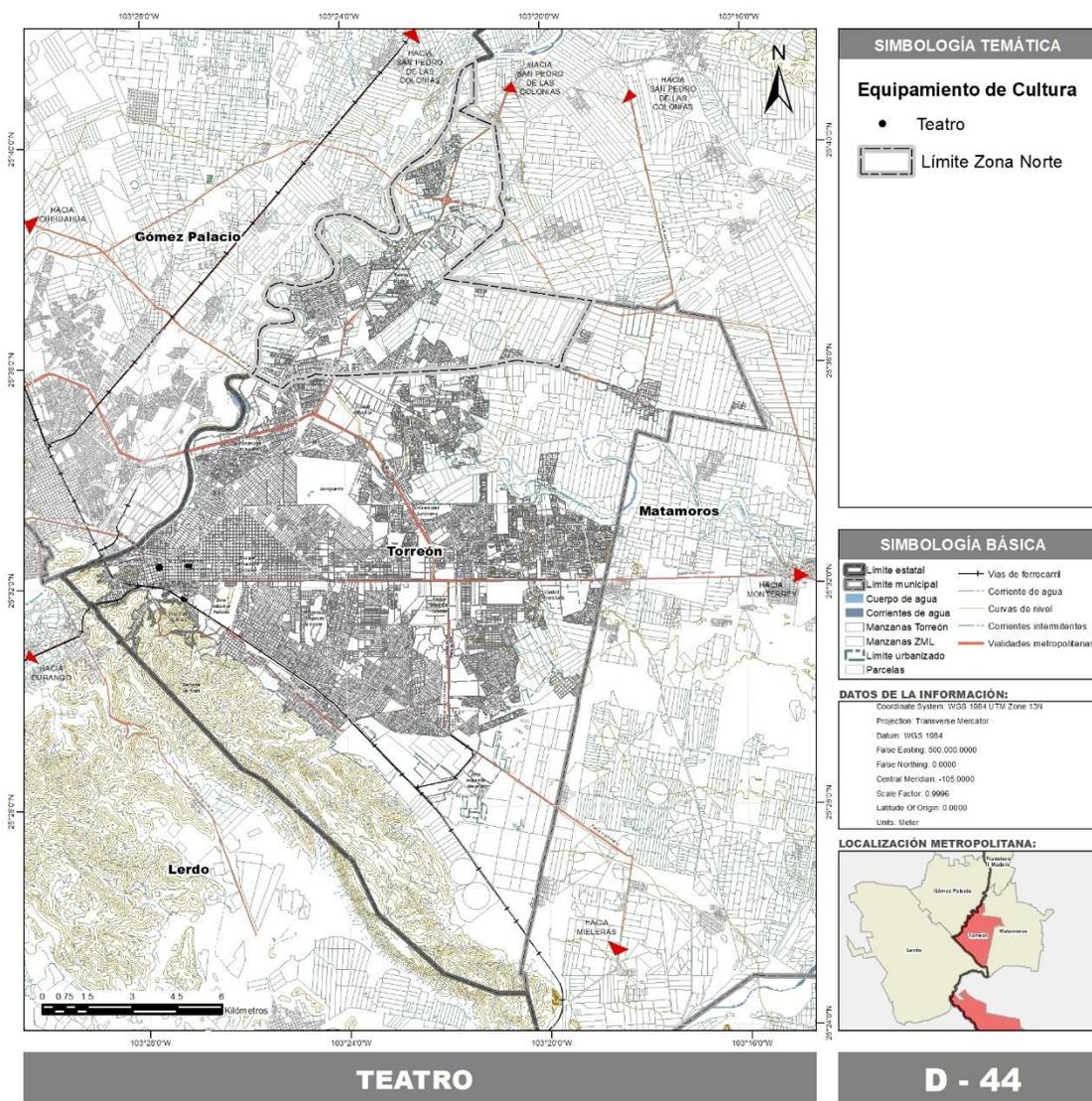
Fuente: Elaboración propia con base en DENU, 2021.

Mapa 43 Equipamiento Cultural en el Municipio de Torreón – Museos



Fuente: Elaboración propia con base en DENU, 2021.

Mapa 44 Equipamiento Cultural en el Municipio de Torreón - Teatro



Fuente: Elaboración propia con base en DENU, 2021.

Los equipamientos públicos de salud son inmuebles que prestan servicios médicos a la población, los cuales determinan su bienestar social. Estos se clasifican en atención general por medio de medicina preventiva y atención de primer contacto, así como atención específica a través de medicina especializada y hospitalización.

Tabla 24 Equipamiento Público de Salud en la Zona Norte de Torreón

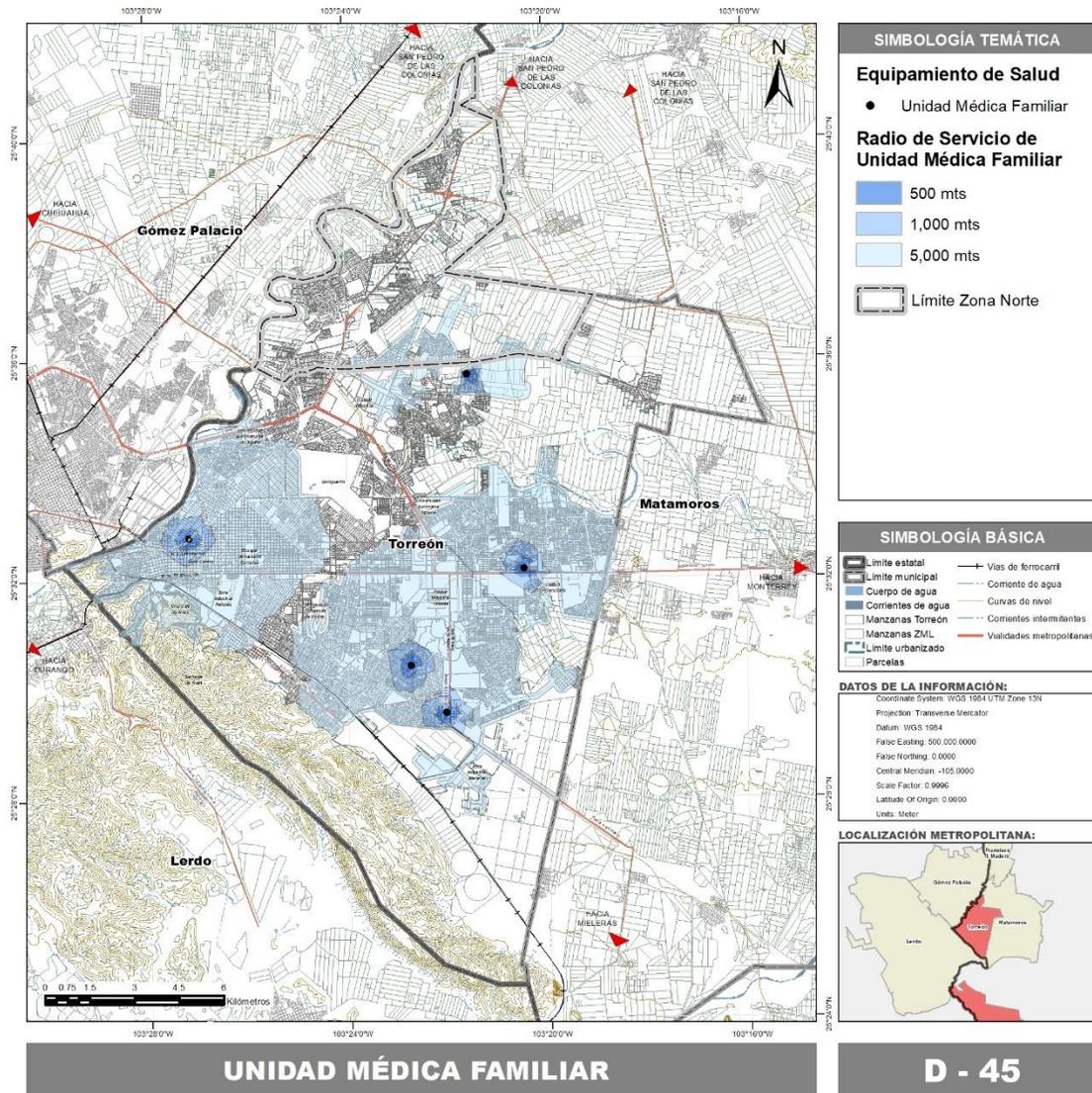
SUBSISTEMA: SALUD				
No.	Nombre	Nivel	Servicio	Consultorio
1	Clínica IMSS Solidaridad	Primer Nivel	Consultorios de medicina general del sector público	3.00
2	Centro De Salud Rural La Concha	Primer Nivel	Consultorios de medicina general del sector público	3.00

TOTAL	2	CONSULTORIO	6.00
--------------	----------	--------------------	-------------

Fuente: Elaboración propia con base en *Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas DENU*, INEGI 2020

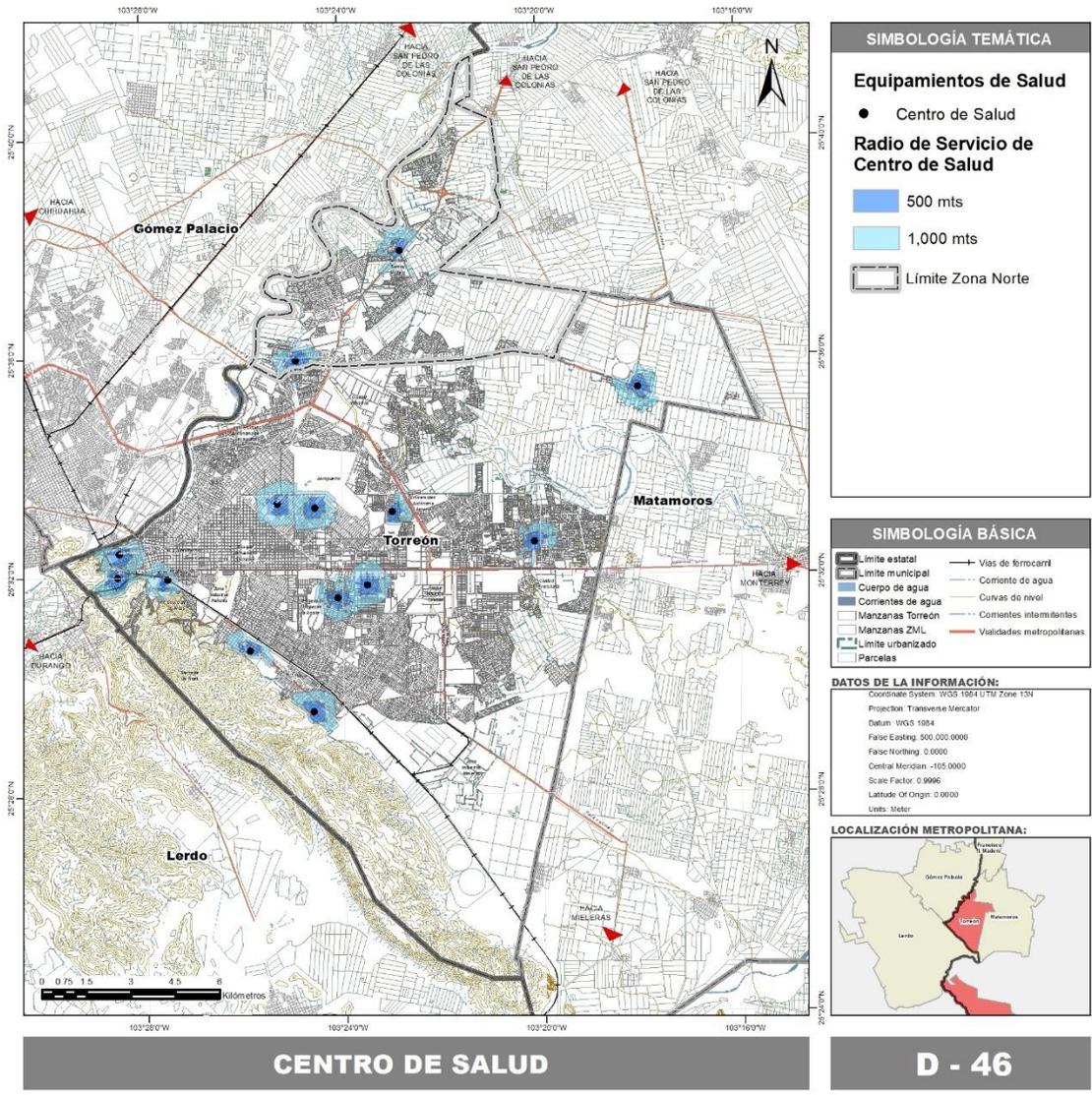
Dentro del análisis realizado, se identificaron únicamente dos equipamientos, consistentes en una clínica y un centro de salud, con un total de 6 consultorios.

Mapa 45 Radio de Servicio de Equipamiento de Salud - Unidad Médica Familiar



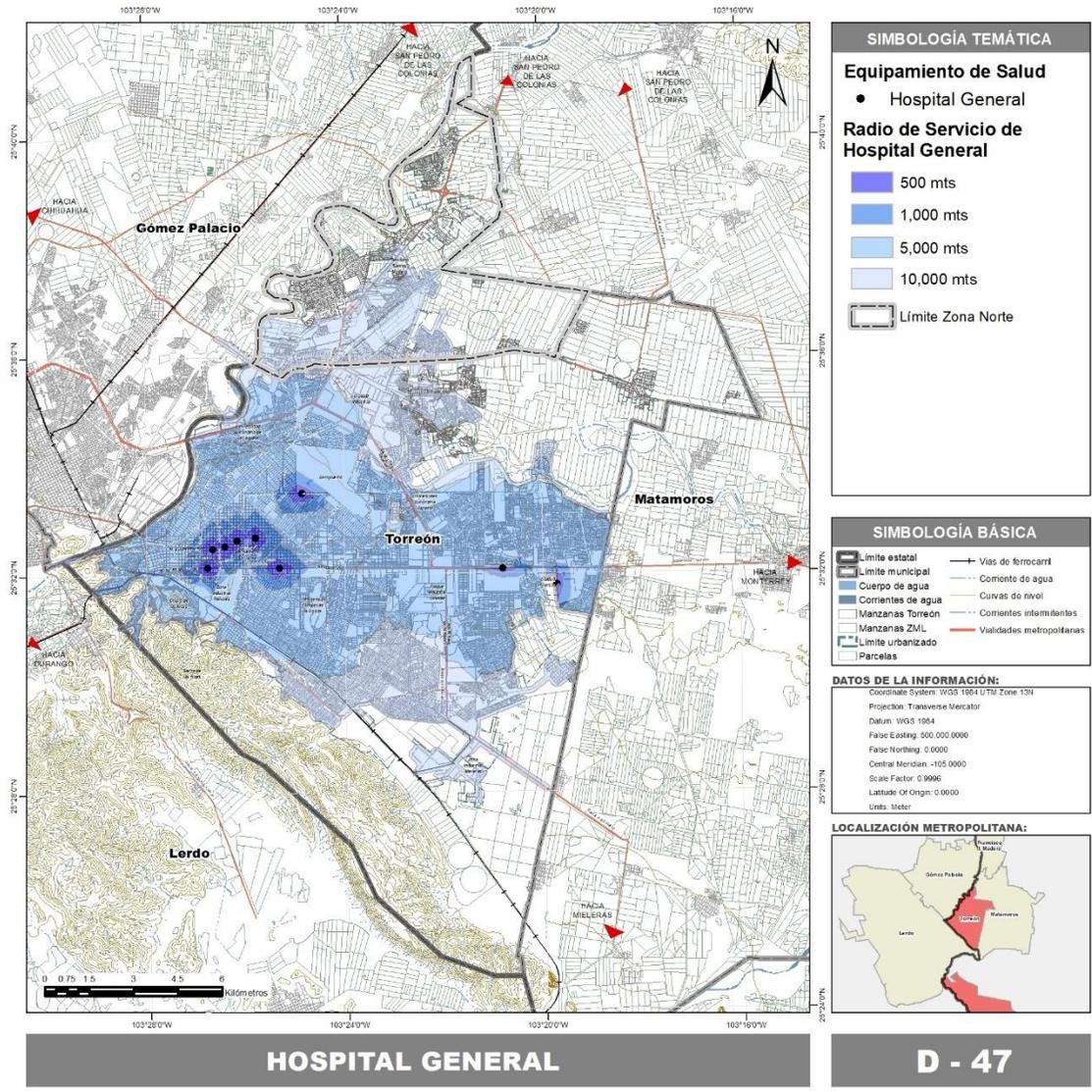
Fuente: Elaboración propia con base en DENU, 2021.

Mapa 46 Radio de Servicio de Equipamiento de Salud - Centro de Salud



Fuente: Elaboración propia con base en DENU, 2021.

Mapa 47 Radio de Servicio de Equipamiento de Salud - Hospital General

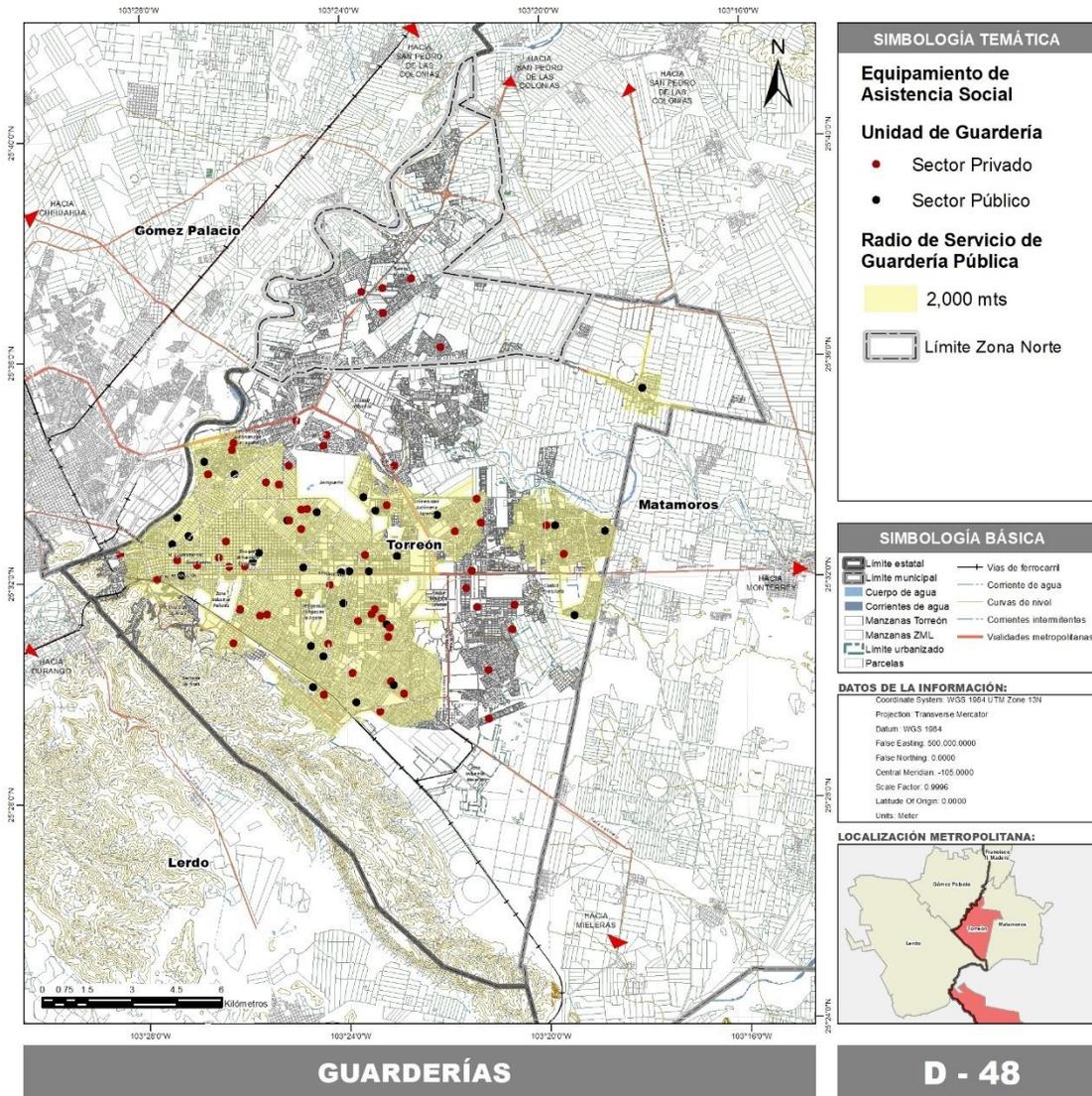


Fuente: Elaboración propia con base en DENU, 2021.

Los equipamientos públicos de asistencia social son inmuebles que prestan servicios de cuidado, alojamiento, alimentación, nutrición, higiene y salud a la población, los cuales contemplan a futuras madres, lactantes, infantes, jóvenes hasta los 18 y ancianos.

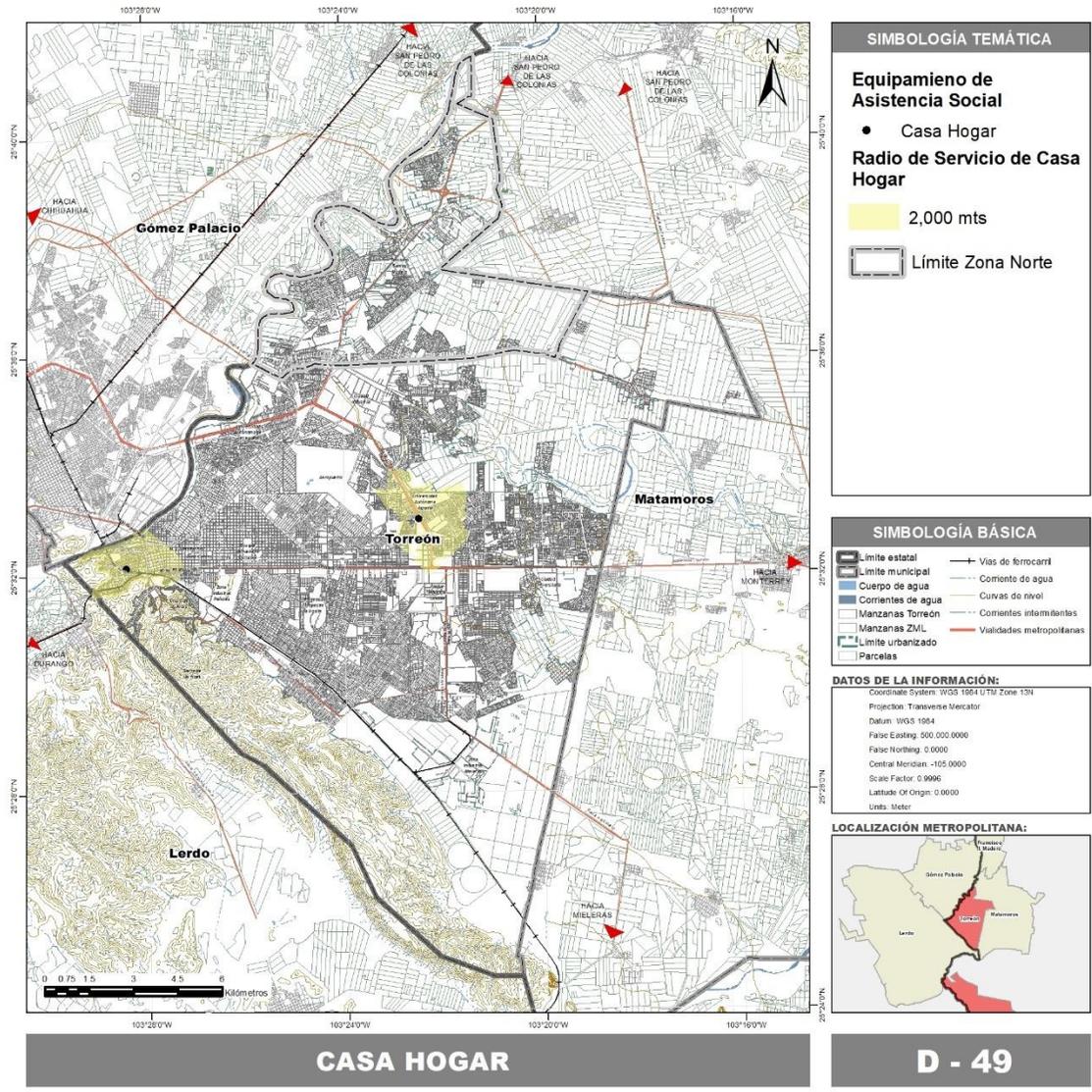
En cuanto a la disponibilidad de este equipamiento en la zona norte, se cuenta únicamente con establecimientos privados, careciendo de una dotación pública.

Mapa 48 Radio de Servicio de Equipamiento de Asistencia Social - Guardería



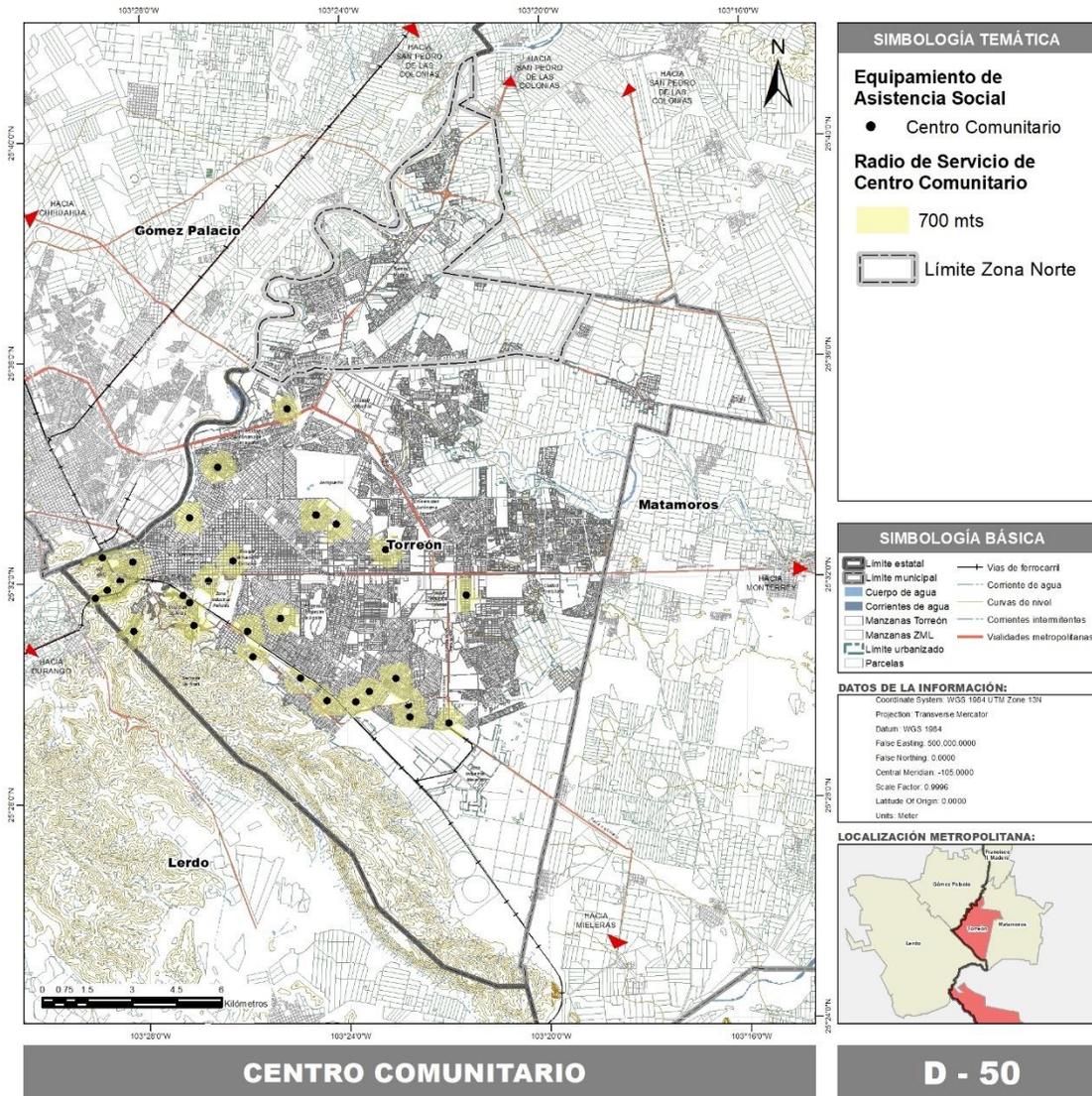
Fuente: Elaboración propia con base en DENU, 2021.

Mapa 49 Radio de Servicio de Equipamiento de Asistencia Social - Casa Hogar



Fuente: Elaboración propia con base en DENU, 2021.

Mapa 50 Radio de Servicio de Equipamiento de Asistencia Social - Centro Comunitario



Fuente: Elaboración propia con base en DENU, 2021.

Los equipamientos públicos de recreación contribuyen al desarrollo de la comunidad en su bienestar físico y mental, logrando un equilibrio psicosocial, mediante el descanso y el esparcimiento. Incluso, estos mejoran el medio ambiente y dan carácter a los centros de población. Estos espacios de recreación propician la comunicación, interrelación e integración social, así como la convivencia con la naturaleza.

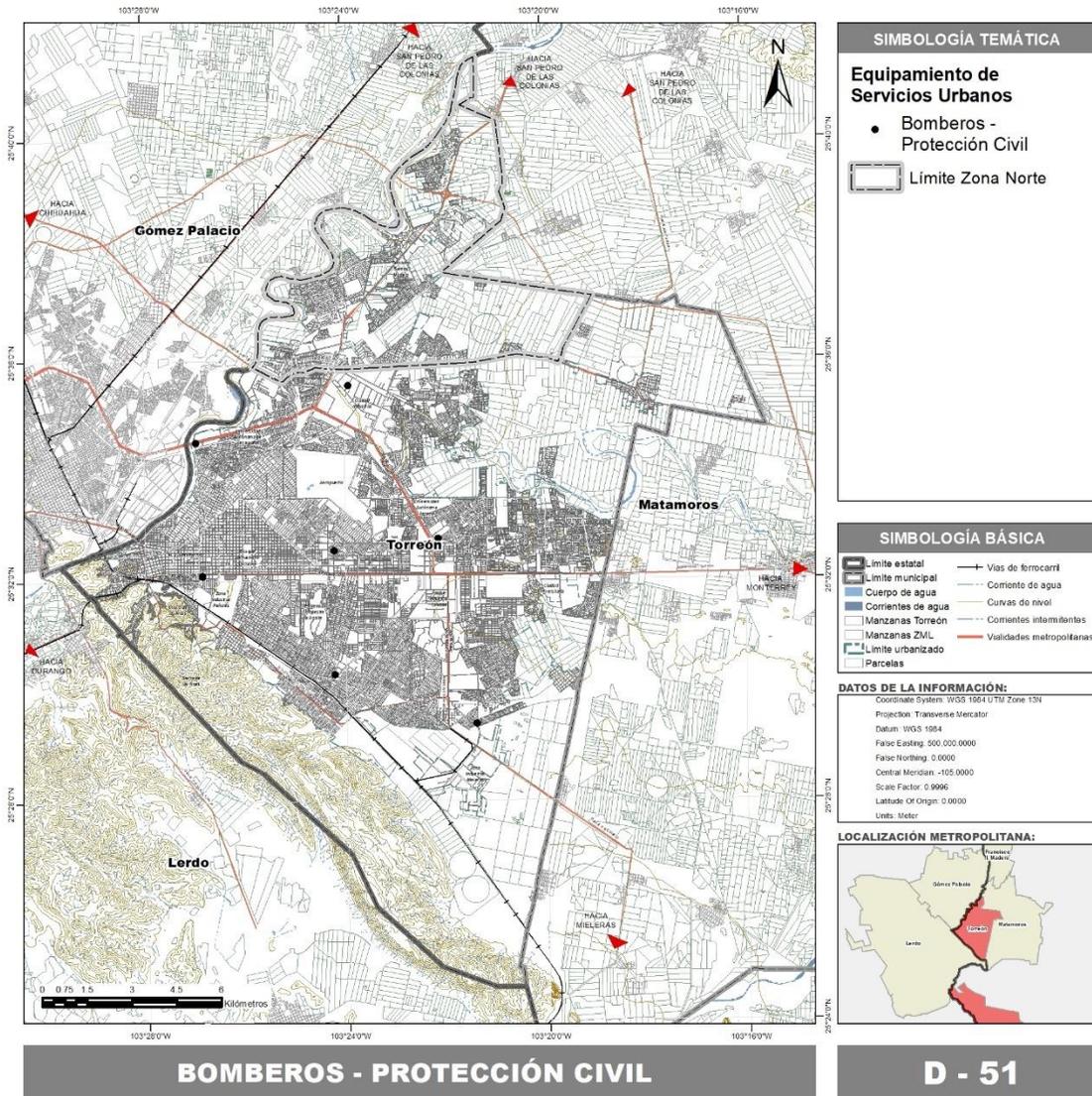
Tabla 25 Equipamiento Público Recreativo/ Espacio Público en la Zona Norte de Torreón

SUBSISTEMA 09: RECREACIÓN						
No.	Nombre	Clasificación	Escala de servicio	Unidad básica de servicio	Área M2	Área Ha
1	Área Verde Cto. Anna	Área Verde	A-1	M2 de Área Verde	1,024.24	0.1
2	Glorieta Paseo del Sol	Parque	A-1	M2 de Parque	1,188.54	0.12
3	Parque Lago Superior	Parque	A-1	M2 de Parque	1,477.93	0.15
4	Parque Lago Superior	Parque	A-1	M2 de Parque	1,477.93	0.15
5	Parque Lago Superior	Parque	A-1	M2 de Parque	1,477.93	0.15
6	Parque Nardo	Parque	A-1	M2 de Parque	1,690.55	0.17
7	Parque Lago de los Patos	Parque	A-1	M2 de Parque	3,050.36	0.31
8	Plaza Calle Carmen	Parque	A-1	M2 de Parque	4,086.03	0.41
9	Parque Lago Nyassa	Parque	A-1	M2 de Parque	4,236.56	0.42
10	Parque Magisterio	Parque	A-1	M2 de Parque	9,522.79	0.95
11	Parque Rancho Ana	Parque	A-1	M2 de Parque	12,007.89	1.2
12	Plaza Cto. Anna	Plaza	A-1	M2 de Plaza	534.14	0.05
13	Plaza Ébano	Plaza	A-1	M2 de Plaza	656.6281	0.07
14	Plaza Almendros	Plaza	A-1	M2 de Plaza	1,308.40	0.13
15	Plaza Tulipanes	Plaza	A-1	M2 de Plaza	1,395.68	0.14
16	Plaza La Concha	Plaza	A-1	M2 de Plaza	1,507.43	0.15
17	Plaza Paso del Águila	Plaza	A-1	M2 de Plaza	1,664.22	0.17
18	Plaza Jazmín	Plaza	A-1	M2 de Plaza	1,689.24	0.17
19	Plaza Calle Helenio	Plaza	A-1	M2 de Plaza	1,753.24	0.18
20	Plaza del Beso	Plaza	A-1	M2 de Plaza	1,764.57	0.18
21	Plaza La Unión	Plaza	A-1	M2 de Plaza	1,990.831	0.2
22	Plaza Jardines del Sol	Plaza	A-1	M2 de Plaza	2,265.88	0.23
23	Plaza Calle Evelyn	Plaza	A-1	M2 de Plaza	2,352.92	0.24
24	Plaza Narciso	Plaza	A-1	M2 de Plaza	2,629.06	0.26
25	Plaza Albia	Plaza	A-1	M2 de Plaza	2,737.39	0.27
26	Parque Lago Tana	Plaza	A-1	M2 de Plaza	4,363.62	0.44
27	Parque Calle Mariana	Plaza	A-1	M2 de Plaza	5,234.41	0.52
28	Plaza El Perú	Plaza	A-1	M2 de Plaza	5,786.99	0.58

Fuente: *Elaboración propia con base en Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón 2023*

Se realizó un análisis de redes de radios de servicios de equipamientos recreativos públicos y privados presentes en la Zona Norte de elaboración propia con base en las unidades de DENU, 2021.

Mapa 51 Equipamiento De Servicios Urbanos en el Municipio de Torreón – Bomberos/Protección Civil



Fuente: Elaboración propia con base en DENUE, 2021

Diagnóstico: Déficit/Superávit

De acuerdo con el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL, la Unidad Básica de Servicio (UBS), es el principal componente físico y el más representativo de cada elemento, por medio del cual y con el apoyo de instalaciones complementarias, las instituciones proporcionan los servicios. Al conjunto de UBS se le conoce como Módulo. Es este criterio el que se tomó en cuenta para realizar el diagnóstico de la población atendida.

Para este ejercicio se tomará en cuenta que la población total de la Zona Norte de Torreón es de 48,184 habitantes, si bien todos los componentes del Sistema de Equipamiento son importantes, en la siguiente tabla se destacan los que presentan un déficit en la zona.

Tabla 26 Cálculo de Déficit/Superávit del Equipamiento Público de la Zona Norte de Torreón

Diagnóstico de equipamiento para la Zona Norte de Torreón								
Elemento	UBS	Módulo Tipo Recomendable (No. UBS)	Equipamiento Existente a 2020		Requerimientos de Equipamiento a 2020		Déficit/ Superávit del Equipamiento a 2020	
					Población Actual		48,184.00	
			UBS	Módulos	UBS	Módulos	UBS	Módulos
SUBSISTEMA 01: EDUCACIÓN								
Jardín de Niños	Aula	9.00	19.00	6.00	36.23	4.03	- 17.23	1.97
Primaria	Aula	18.00	71.00	8.00	114.72	6.37	- 43.72	1.63
Telesecundaria	Aula	6.00	2.00	1.00	27.38	1.83	- 25.38	- 0.83
Secundaria General	Aula	15.00	6.00	1.00	12.55	1.05	- 6.55	- 0.05
Secundaria Técnica	Aula	12.00	18.00	1.00	6.21	0.37	11.79	0.63
Preparatoria General	Aula	17.00	-	-	6.21	0.37	- 6.21	- 0.37
Centro de Estudios de Bachillerato	Aula	8.00	S/I	1.00	0.22	0.03	Sin datos	0.97
Instituto Tecnológico	Aula	13.00	S/I	1.00	1.21	0.09	Sin datos	0.91
SUBSISTEMA 02: CULTURA								
Biblioteca Pública Municipal	Silla para lectura	72.00	24.00	1.00	48.18	0.67	- 24.18	0.33
SUBSISTEMA 03: SALUD								
Centro de Salud Urbano	Consultorio	6.00	-	-	3.85	0.64	- 3.85	- 0.64
Centro de Salud Rural	Consultorio	3.00	6.00	2.00	9.64	3.21	- 3.64	- 1.21
Centro de Salud con Hospitalización	Consultorio	5.00	-	-	8.03	1.61	- 8.03	- 1.61
SUBSISTEMA 04: ASISTENCIA SOCIAL								
Centro Asistencial de Desarrollo Infantil	Aula	6.00	-	-	41.90	6.98	- 41.90	- 6.98
Centro de Desarrollo Comunitario	Aula y/o Taller	10.00	-	-	34.42	3.44	- 34.42	- 3.44
SUBSISTEMA 09: RECREACIÓN								
Escala de Servicio A-1	M2 de Jardín	10,000.00	80,875.38	28.00	208,429.86	8.77	- 127,554.48	19.23

Fuente: Elaboración propia con base en el Sistema Normativo de Equipamiento, SEDESOL

Educación y Cultura

- Actualmente en la Zona Norte existen 6 jardines de niños (Módulos) y 19 aulas (UBS) para dar servicio a la población, de acuerdo con los requerimientos de SEDESOL, se presenta **un déficit de 17 aulas (UBS)**.
- En el caso de las escuelas primarias, si bien se presenta un superávit en la cantidad de módulos, existe **un déficit de 44 aulas (UBS)** para dar atención.
- Existe **un déficit de 25 aulas (UBS)** para dar servicio como Telesecundaria, sin embargo, estas pueden ser complementarias al módulo existente o conformar un módulo nuevo.
- Para la Secundaria Técnica, se registra un superávit de 12 aulas, por lo que, en este caso, la población está atendida.
- Por lo que en la Secundaria General existe **un déficit de 7 aulas (UBS)**.
- De igual forma, existe un superávit de Centro de Estudios de Bachillerato (CAPFCE) y de Institutos Tecnológicos para dar servicio a la zona.
- Las preparatorias generales cuentan con **déficit de 6 aulas (UBS)**, las cuales pueden complementar un módulo existente.
- Si bien, existe una biblioteca pública, es importante aumentar el número de sillas de lectura, ya que presenta un déficit de **24 sillas para atender a la población**.

Salud y Asistencia Social

- En cuanto al subsistema de salud, no se registran centros de salud de carácter urbano, es **necesario por lo menos 1 módulo con 4 consultorios** para dar servicio.
- Así mismo, existe un déficit de **un centro de salud rural con 4 consultorios** para la zona.
- De igual forma, no existen Centros de Salud con Hospitalización, por lo que son **necesarios 2 módulos con por lo menos, 8 consultorios para dar la atención**.
- Para equipamiento de Asistencia Social existe un **déficit de 42 aulas, que representarían 7 centros** de asistencia de desarrollo infantil.
- Se registra un déficit de **3 Centro de Desarrollo Comunitario, conformado por 11 aulas/ talleres** cada uno.

Recreación

En este caso, se hizo el análisis tomando en cuenta los lineamientos de SEDESOL para el cálculo de servicio, sin embargo, para la clasificación del espacio existente, se tomó como base la NORMA Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, Espacios públicos en los asentamientos humanos, lo que resultó en la siguiente información:

- Existe un total del 10 parques, 17 plazas y 1 área verde, todas con una escala de servicio de A-1, es decir, con una superficie de entre 0.01- 2 ha, los cuales tendrían un radio de servicio de 400 metros.
- Estos elementos, en total dan una superficie de **8.08 ha**, mientras que el análisis indica que son necesarios **20.84 ha**, por lo que existe un déficit de **12.75 ha**.

Imagen Urbana

No existe ninguna referencia física que dé sentido al lugar, la imagen sigue siendo la de un paraje rural en proceso inicial de consolidación. Sólo existen algunos hitos urbanos en proceso, en particular sobre la carretera Torreón – San Pedro, donde empiezan a erigirse algunos edificios de oficinas y hoteles.

No existe un nodo urbano, aunque es preciso mencionar que el clúster educativo que comprende la Universidad Iberoamericana, la Universidad Valle de México, y la Universidad Tec Milenio, la Escuela Carlos Pereyra y el Colegio Montessori, constituye un atractor de flujos muy importante, al grado que ya generan problemas en la vialidad durante horas pico.

Por otro lado, existen varios atributos negativos en la imagen urbana de la zona, sobre la avenida Montessori, a la altura del ejido El Ranchito y la Unión, existen varios tiraderos de autos chatarra y otros componentes metálicos que generan un aspecto sucio y desordenado a la zona aledaña.

La arborización de las vialidades primarias es muy reducida, con excepción de la avenida Montessori en su tramo frente al fraccionamiento Las Villas y Los Viñedos, donde existe un esfuerzo de arborización.

En seguida aparece el problema generalizado de los fraccionamientos cerrados, que ofrecen a la ciudad una imagen opaca, formada por bardas, con poco efecto ornamental, además de generar una sensación de inseguridad para las y los peatones. Proporcionan un aspecto desolado a las vías, que en algunos puntos incluyen alambres de púas como protección por encima de las bardas, como es el caso de varias cerradas del Fraccionamiento Senderos.

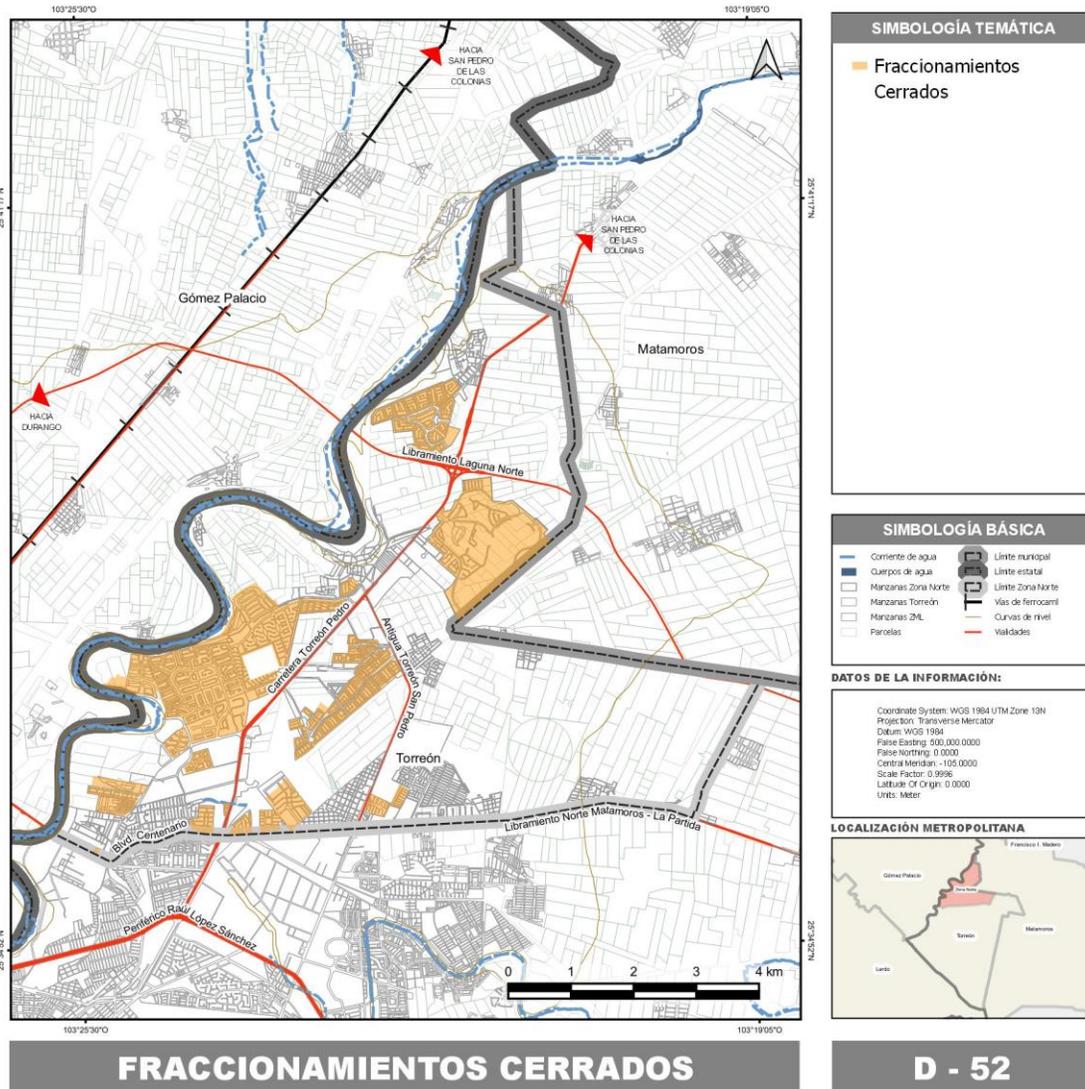
Esta situación ha llegado al extremo de haber confinado el predio denominado Ejido La Concha, dado que las posibles vías de acceso se encuentran controladas por una caseta, aunque no se trata de un condómino, por lo que las vías de hecho son de uso público. Todo esto tiene un impacto urbano, siendo excluyente y afectando la imagen urbana. Por el contrario, estos fraccionamientos cerrados tienen al interior un aspecto agradable, con plazas y áreas verdes, cableado subterráneo y diversas amenidades.

Finalmente, en lo referente a las áreas verdes recreativas, conforme al análisis cartográfico la zona cuenta con 180.13 hectáreas de áreas verdes, equivalentes a 8.7% del área urbanizada total. La cifra es elevada, pues representa aproximadamente 52 mts² de área verde por habitante.

Sin embargo, debe señalarse que esto se ve ampliamente influenciado por el club de Golf Los Azulejos, actualmente en litigio, pero que podrá fraccionarse en un futuro cercano cuando se resuelvan los aspectos jurídicos. Asimismo, existen varios desarrollos residenciales como las Villas y la Vinícola, que poseen un amplio porcentaje de áreas verdes, por encima del estándar mínimo internacional, que también influyen en este resultado elevado.

Desgraciadamente, estos espacios verdes son, en su mayoría, de carácter privado, por lo que la imagen urbana de las vialidades principales no demuestra esa elevada proporción de espacios verdes, salvo en los casos ya señalados de los fraccionamientos, las Villas y La Vinícola, que han procurado establecer franjas arboladas y ajardinadas alrededor de su barda perimetral.

Mapa 52 Localización de fraccionamientos cerrados en la Zona Norte del municipio Torreón



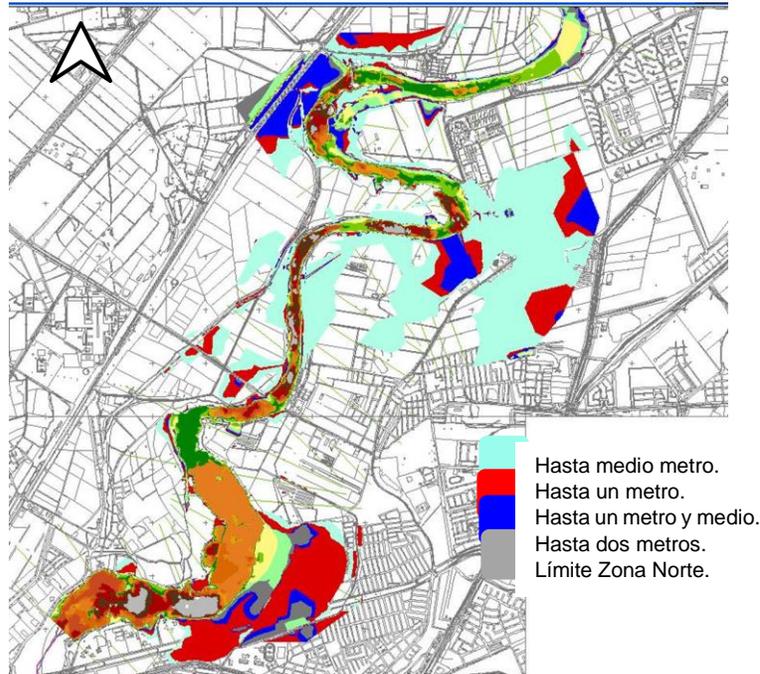
Fuente: Análisis cartográfico con información del IMPLAN, 2019.

Riesgos Y Vulnerabilidad

La principal problemática ambiental de la zona es de carácter hidrológico, por la muy baja pendiente de los terrenos de toda la zona, pues al igual que el resto de la ciudad, es susceptible de encharcamientos e inundaciones.

Por una parte, está el riesgo de desbordamiento del río Nazas. Conforme a un estudio Hidrológico-Hidráulico realizado para este programa, el río Nazas podría desbordarse hacia la zona en caso de que se abran las compuertas de la presa Las Tórtolas (Francisco Zarco) y, se permita un flujo de agua superior a 1,500 m3/seg. algo que ya ocurrió una vez en el pasado reciente (1968) alcanzando los 1806 m3/seg. Esto implica que habrá que proponer estructuras de defensa sobre el borde del río.

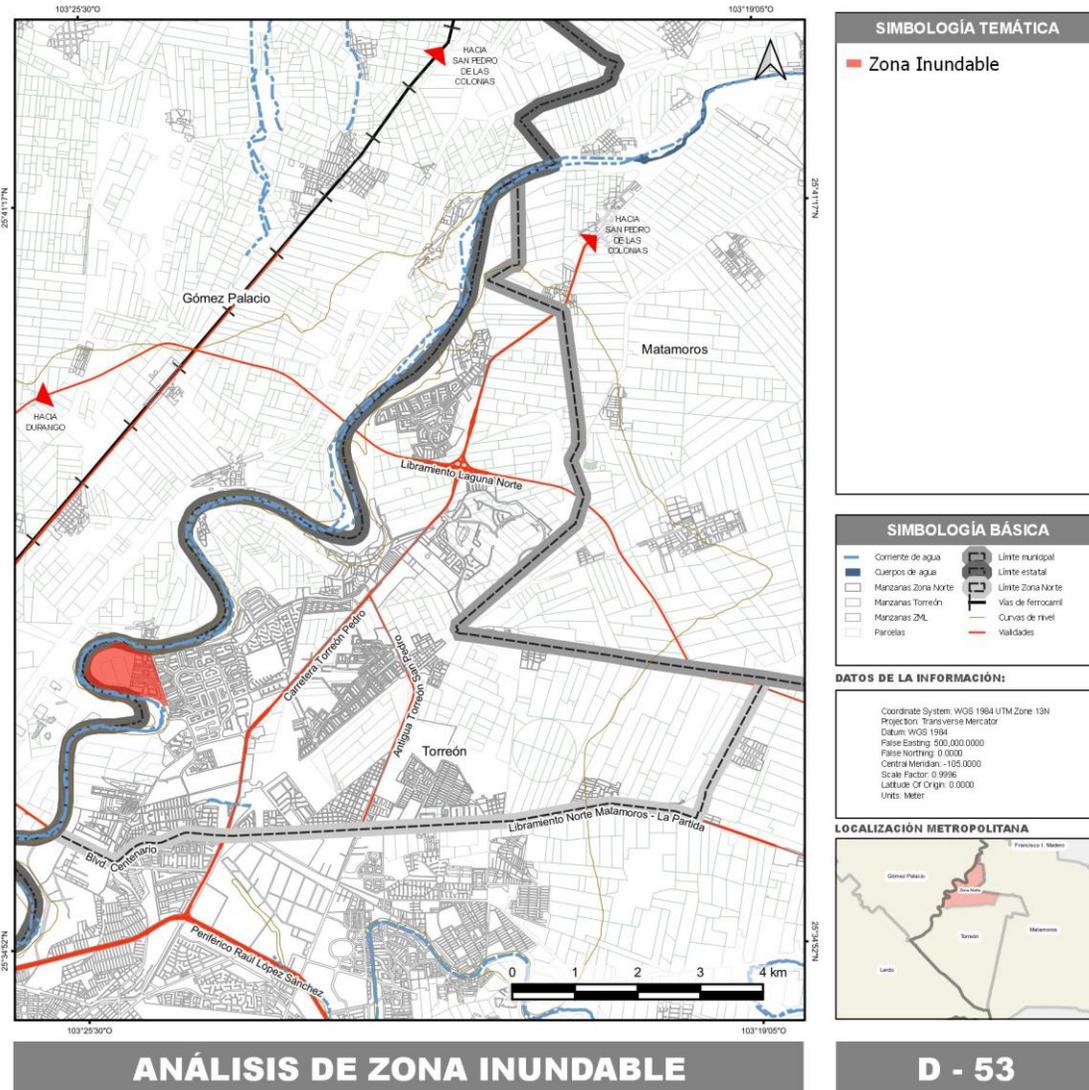
Ilustración 2 Niveles de inundación para una avenida de 1500 mts./seg. antes de la rectificación del cauce.



Fuente: CONAGUA, 2005.

En el año 2015 se rectificó el cauce del río Nazas a la altura de la zona de estudio, dando como resultado la disminución notable del riesgo de inundación, como se señala en el mapa a continuación, avalado por el oficio de la CONAGUA B00.802.08-031 del mayo 12 de 2017.

Mapa 53 Análisis de zona inundable para un período de retorno 100 años (1750 m³) avalado por CONAGUA



Fuente: Estudio Particular avalado por CONAGUA con oficio B00.802.08-031 de mayo 12 de 2017.

Se sigue recomendando una franja de protección de por lo menos 25 m, donde se pueda construir a futuro una avenida, que contribuya a consolidar los taludes del río.

Problemática al interior de la zona de estudio

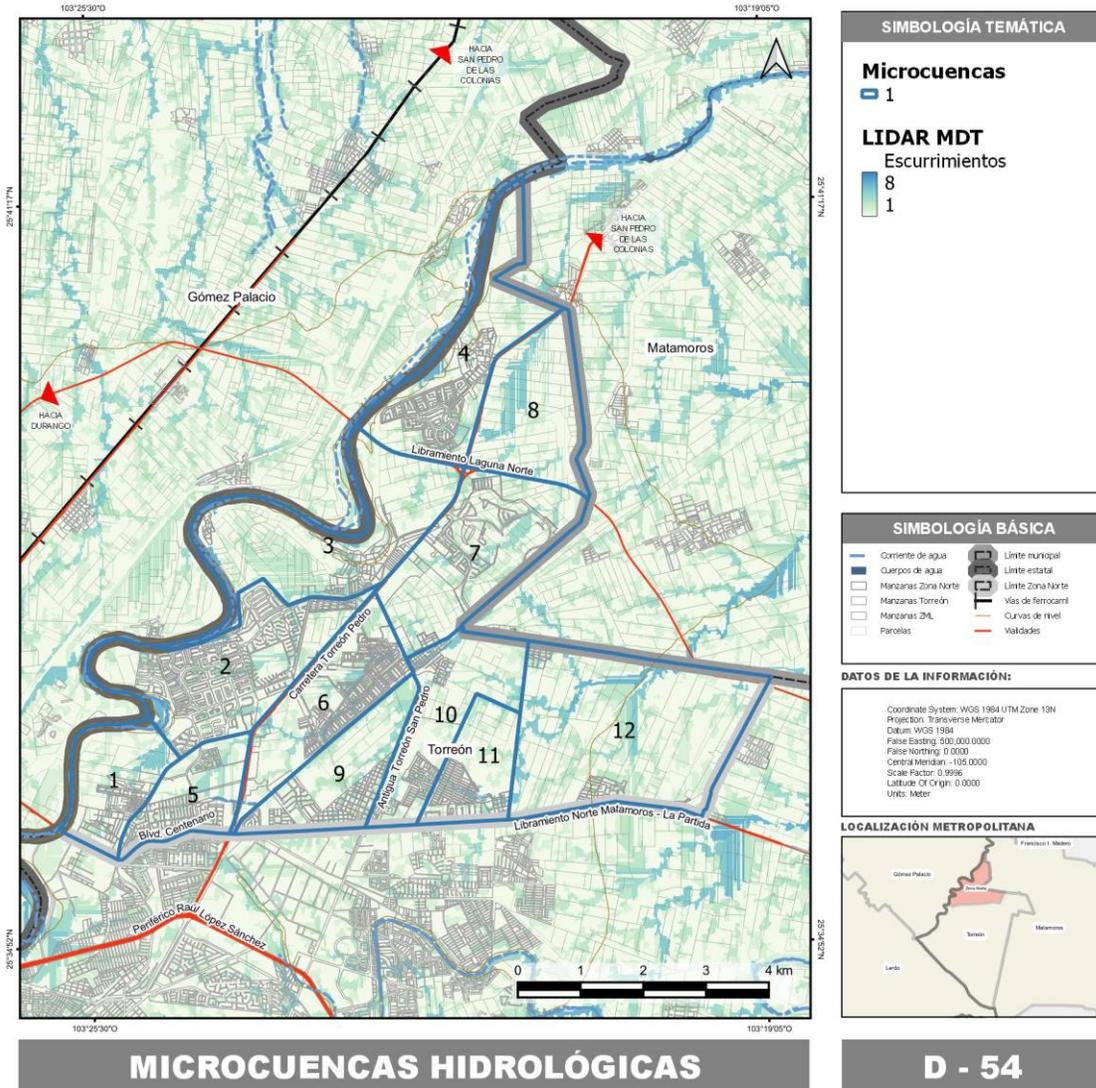
Por otra parte, dada la escasa pendiente de los terrenos al oriente del río Nazas, y la existencia de numerosos bordos y canales que frenan su escurrimiento, existen importantes riesgos de encharcamiento a todo lo largo y ancho del polígono de estudio, provocados por lluvias locales, que, si bien no ponen en riesgo vidas humanas, pueden afectar de manera considerable el patrimonio de las y los habitantes de la zona.

Al respecto se han detectado 12 microcuencas hidrológicas, divididas por canales y bordos carreteros, además, con comportamientos distintos en cuanto a sus flujos, como se muestra en el mapa a continuación.

Debe de hacerse notar cómo los bordos y canales interrumpen el comportamiento natural de los escurrimientos, por lo que deben establecerse estrategias particulares para solucionar cada una de ellas.

Por ello es necesario establecer una estrategia específica de manejo de aguas pluviales, basadas en el concepto de infraestructura verde, para lograr el aprovechamiento del agua, la recarga de los acuíferos y la mitigación de los riesgos de inundación.

Mapa 54 Microcuencas hidrológicas de la Zona Norte, y los principales escurrimientos naturales



Fuente: CENAPRED, 2016.

Escasez de agua

Otro problema ambiental asociado al agua tiene que ver con la baja disponibilidad de agua potable de calidad. Desde hace algunos años, el municipio de Torreón enfrenta problemas por el suministro de agua de pozos profundos, muchos de los cuales contienen cantidades de sales, en particular de arsénico, con niveles superiores a lo señalado por la NOM-127-SSA1-2021 referente al agua para uso y consumo humano, promulgado por la Secretaría de Salud. Si bien es posible filtrar estas sales, el costo de depuración es elevado.

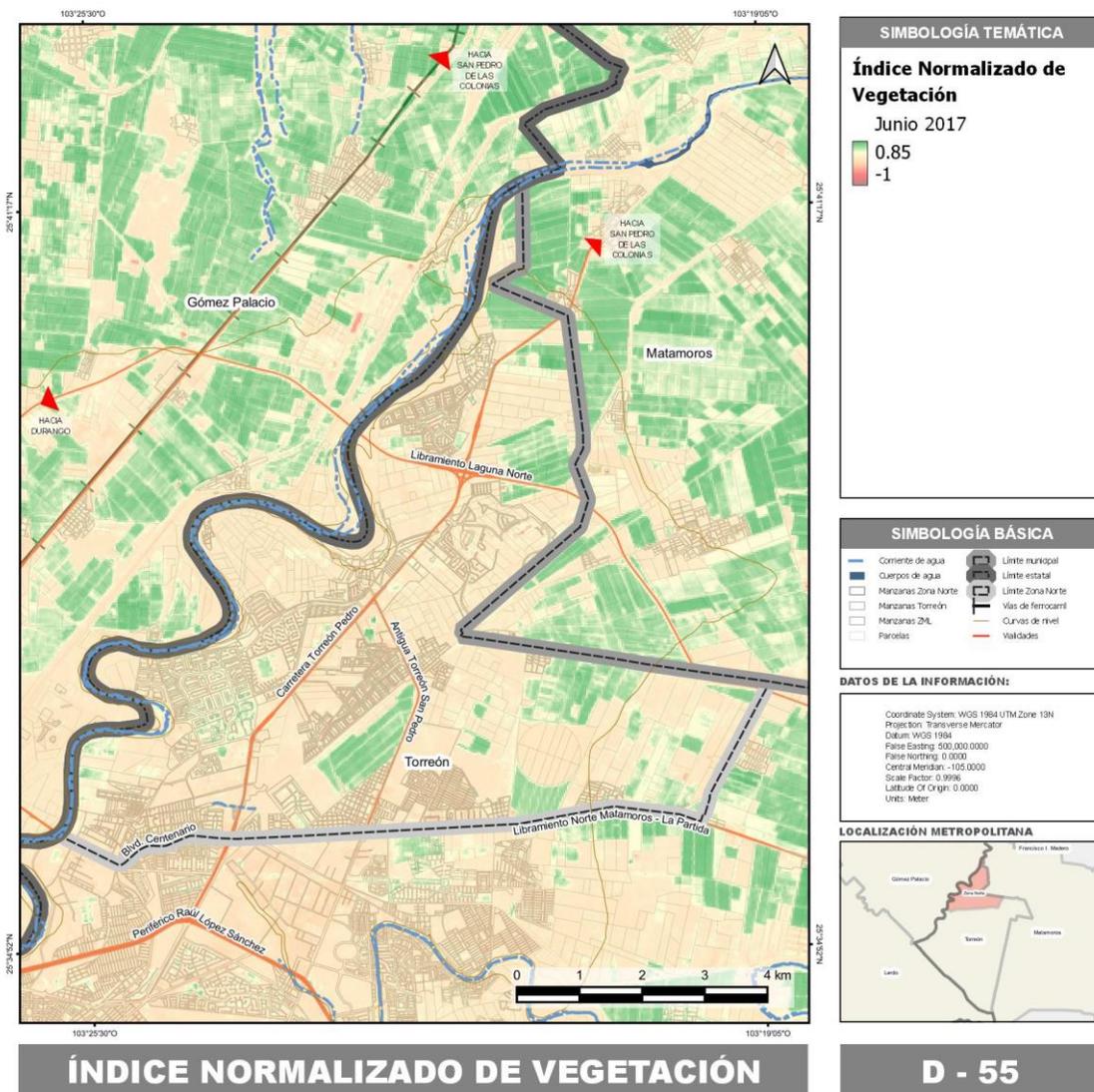
La Laguna también posee reservas de agua potable de calidad muy altas. Desgraciadamente, este líquido, que se almacena en las presas Lázaro Cárdenas (El Palmito) y Francisco Zarco (Las Tórtolas) está comprometido para todos los módulos que conforman el Distrito de Riego 017 a cargo de la Comisión Nacional del Agua.

Actualmente se tiene proyectada la realización de un proyecto impulsado por el Gobierno Federal, consistente en utilizar una parte del agua del Distrito de Riego para surtir el consumo urbano y, con ello, permitir la recarga de los acuíferos hasta niveles que se encuentren por encima de la capa donde radican las sales pesadas, como el arsénico. Esta iniciativa gubernamental está en proceso de ponerse en operación; aunque aún no se tienen fechas definidas para su entrada en operación.

Índice de Vegetación

La Zona Norte se encuentra con bajo nivel de vegetación, por lo que las zonas de cultivo actualmente funcionan como las únicas áreas de amortiguamiento.

Mapa 55 Índice de Vegetación de Diferencia Normalizada (NDVI)

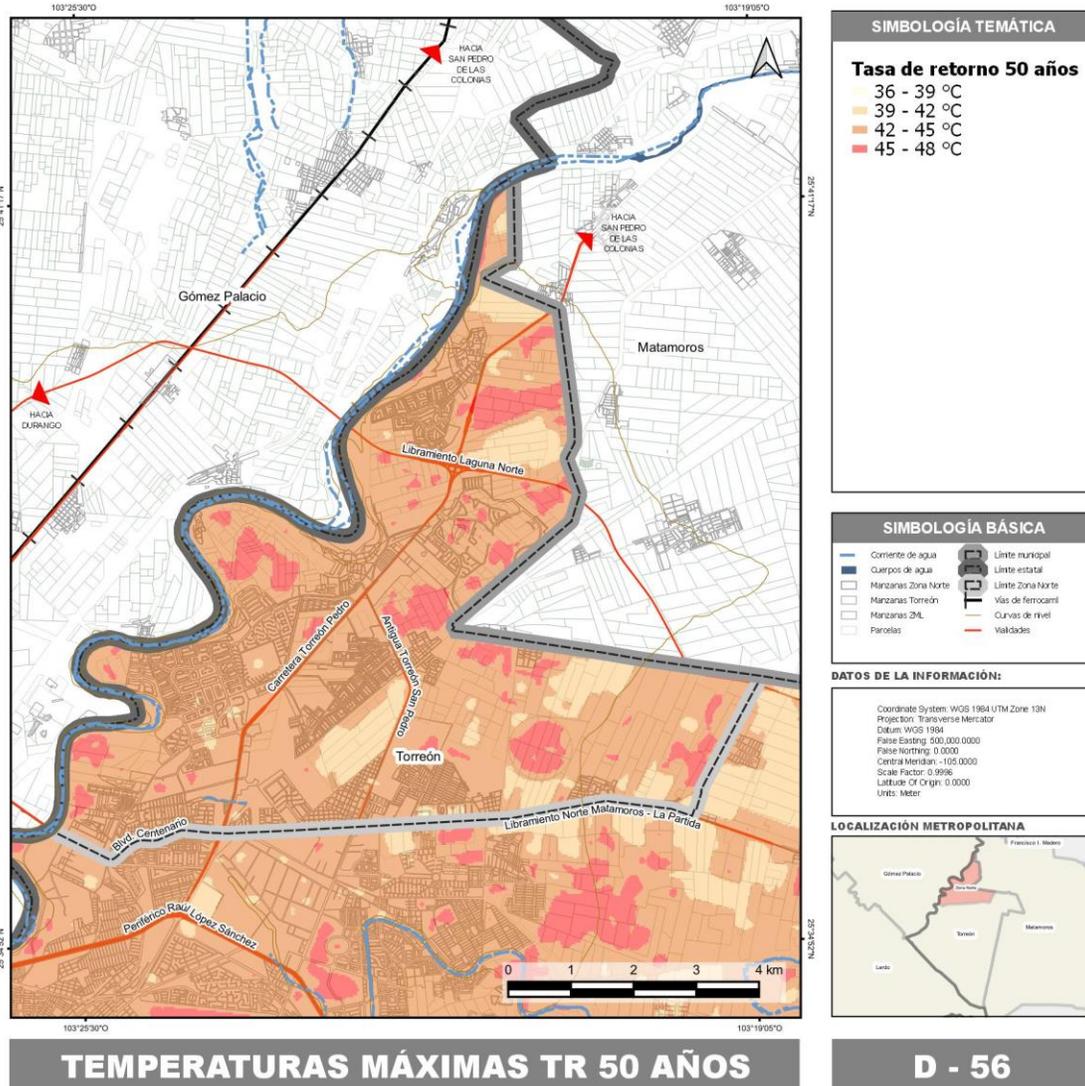


Fuente: Elaboración propia de Estudio.

Temperaturas Urbanas

El suelo desnudo llega a concentrar altas temperaturas (50 °C). Por lo que la temperatura máxima en el área de estudio es de 54.04 °C y mínima de 28.9 °C.

Mapa 56 Temperaturas Máximas TR 50 años



Fuente: Elaboración propia, 2020.

Riesgos De Incidentes Viales

En el tema de riesgos conviene señalar que la zona es altamente propensa a los incidentes viales. Se trata de un área donde las vialidades de acceso y circulación local están combinadas con vías primarias tipo carretera, las cuales provocan altas velocidades y, por lo mismo, las consecuencias, la gravedad de los daños y pérdidas es mayor en caso de un incidente.

En 2018 se presentaron un total de 212 incidentes viales de diversos tipos. En 2019, 111 incidentes viales y en el 2020, 140 incidentes viales. El mapa a continuación nos indica cómo los incidentes viales se concentran en

la carretera a San Pedro y la carretera a la Partida y, en menor medida, en las otras vías de velocidad moderada.

Se trata de una problemática importante, sobre todo considerando que en la ciudad el 60% de los viajes se realiza utilizando algún medio sostenible; 30% utiliza transporte público; 20% realiza sus traslados caminando; 6% hace uso del transporte de personal o escolar y el 4% utiliza como medio la bicicleta. Únicamente el 36% utiliza el vehículo particular. Es destacable que la tendencia internacional es el incremento en la movilidad por medio alternos.

Tabla 27 Incidentes viales en Zona Norte del 2020 clasificados por tipo.

INCIDENTES VIALES ZN 2020	TOTAL	PORCENTAJE
Atropellado ciclista	3	2.14
Atropellado Peatón	2	1.43
Caída de Personas	5	3.57
Carambola	4	2.86
Choque	101	72.14
Incidentes no especificados	6	4.29
Volcadura	19	13.57
Total	140	100

Fuente: INEGI, 2020.

Tabla 28 Comparativo de Incidentes Viales del Municipio de Torreó y Zona Norte del 2020.

INCIDENTES VIALES 2020	TOTAL	PORCENTAJE
Zona Norte	140	2.64
Torreón	5312	100

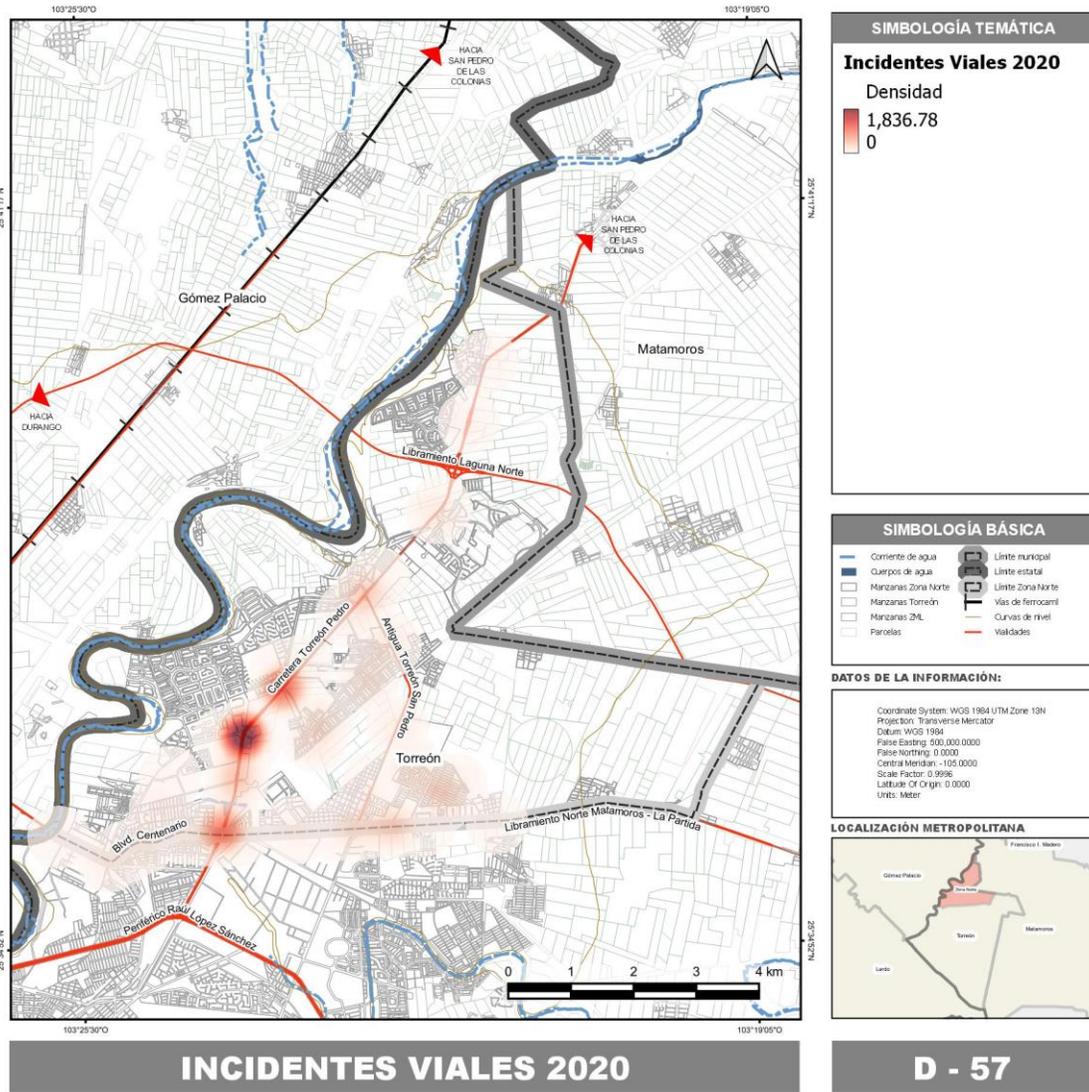
Fuente: INEGI, 2020.

Tabla 29 Incidentes Viales en la Carretera Torreón - San Pedro, dentro del límite de Zona Norte.

INCIDENTES VIALES 2020	TOTAL	PORCENTAJE
Zona Norte	140	100.00
Carretera Torreón San Pedro	80	57.14

Fuente: INEGI, 2020.

Mapa 57 Incidentes viales en 2020



Fuente: Cartografía proporcionada por el IMPLAN, 2020

Síntesis De La Problemática

Desde el punto de vista ambiental, la zona está creciendo sin contar con una estructura de áreas de absorción, arborización y de parques que permita ofrecer calidad de vida a la población, y favorecer el equilibrio ecosistémico.

Dado que los terrenos son muy planos, existen grandes áreas con riesgo de inundación o encharcamiento, por lo que se tiene que prever infraestructura verde para mitigar dichos problemas.

En el tema de estructura urbana, existe un fuerte desequilibrio entre las zonas de vivienda y las zonas de trabajo. Esto obliga a largos desplazamientos hacia el centro de la ciudad para actividades laborales y de servicios. Se recomienda definir áreas que puedan servir como subcentros urbanos donde en el futuro se establezcan edificios de oficinas y servicios diversos.

Referente a los usos de suelo, la zona fue concebida como un área habitacional residencial de muy baja densidad, pero paulatinamente se ha modificado hacia densidades bajas y medias bajas.

Asimismo, se han formalizado algunos corredores comerciales y de servicios a lo largo de las principales vías de comunicación. No obstante, las densidades actuales no son acordes a las orientaciones de la más reciente Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que busca promover una ciudad más compacta, densa y con usos mixtos.

La estructura vial de la zona es insuficiente para las perspectivas de crecimiento. La zona experimenta un incremento rápido del número de vehículos circulando por sus vías de comunicación. Es necesario incrementar la comunicación por vías colectoras y principales, tanto en el sentido norte-sur, como en el sentido oriente – poniente, para evitar que se dé la saturación de la zona.

Un problema importante es la falta de accesos claros a la zona de reserva de crecimiento anexa al ejido La Concha, debido a que algunos fraccionamientos cerraron algunas avenidas que deberían ser de uso público. Por otra parte, el poblado de La Concha tiene una estructura vial desordenada. El transporte público es escaso. Aunque la zona tiene condiciones muy favorables para el uso de esquemas de movilidad alternativa como la bicicleta, ya que el terreno es prácticamente plano, el riesgo para las y los ciclistas es extremo por la falta de ciclovías o vías alternas para su uso.

Existe una tendencia creciente a la demanda de vivienda en arrendamiento para parejas en unión libre, y de vivienda en departamentos para hogares unipersonales, productos de un divorcio, pero la oferta de estas alternativas en la zona es muy limitada.

En materia de equipamiento educativo, la zona está bien provista, particularmente de equipamiento privado que solo deberá ampliarse a futuro. En cambio, el equipamiento educativo público no es suficiente.

En el equipamiento de guarderías y jardines de niños y niñas existe un déficit significativo. Conforme a las normas de la otrora Secretaría de Desarrollo Social (2008), debería de haber por lo menos seis guarderías y seis jardines de niños y niñas. En la actualidad existen 11 jardines de niñas y niños y tres guarderías. En equipamiento de salud, también se deberá ampliar de manera significativa.

Como el resto de la ciudad, la zona tiene problemas de escasez de agua potable de calidad, por ello, las obras de infraestructura verde deberán coadyuvar a la recarga de los acuíferos.

Existe un problema generalizado de drenaje sanitario en la zona, en consecuencia, se deberán establecer sitios susceptibles de dotarse de plantas de tratamiento de aguas residuales, para que el agua pueda servir para el riego de las áreas verdes y zonas recreativas.

La imagen urbana de la zona carece de identidad, por lo que se recomienda establecer puntos atractivos como nodos comunitarios y bordes arbolados, que apoyen la creación de un paisaje urbano y se mejore el espacio público.

Pronóstico

Escenarios Futuros

Se plantea un horizonte de planeación estructurado en 3 plazos, corto plazo a 2025, mediano plazo a 2030 y largo plazo a 2040; lo que permitirá desarrollar y tomar las decisiones estratégicas en torno a la dinámica derivada del crecimiento poblacional, económico y social; tomando en cuenta el rumbo y directrices con objetivos puntuales a lograrse en cada periodo, logrando identificar las fortalezas y amenazas.

Ahora bien, la importancia de presentar la prospectiva de Zona Norte mediante diferentes escenarios futuros es conocer, de manera anticipada, el número de habitantes, los requerimientos de equipamiento e infraestructura y servicios con un horizonte al año 2040, así como estimar los efectos adversos que se generaran en el territorio. En ese sentido, evaluando los posibles escenarios, se diseñarán las estrategias que permitirán conducir el desarrollo urbano de manera sustentable y brindar a la población condiciones aceptables de bienestar social.

Zona Norte plantea los siguientes tres escenarios:

1. **Escenario Institucional:** basado en las proyecciones de población emitidas por la Comisión Nacional de Población (CONAPO).
2. **Escenario Tendencial:** que se basa en estimar las tendencias demográficas, económicas y sociales, a partir de la tasa de crecimiento correspondiente al periodo 2010 - 2020;
3. **Escenario Programático:** que presenta la proyección de población con base a los registros censales del periodo 2010 - 2020 y los factores externos que inciden en la región en materia de crecimiento urbano.

Pronóstico Demográfico Para Corto, Mediano Y Largo Plazo.

Escenario Institucional

De acuerdo con las estimaciones de población de la CONAPO, la tendencia de crecimiento de la población en Zona Norte es moderada, con una tendencia de tasa a la baja. En el año 2015 CONAPO estimaba una población de 47,430 habitantes y 50,906 habitantes para el 2020. Cabe destacar que, la medición de este escenario se hace a partir de la información disponible en CONAPO a la fecha de consulta; por lo que esta proyección se hace a partir del dato de población municipal al año 2015.

Tabla 30 Escenario Institucional

ESCENARIO INSTITUCIONAL				
AÑO	2020	CORTO (2025)	MEDIANO (2030)	LARGO (2040)
POBLACIÓN	50,906	54,303	57,559	64,425
TCM	1,38%	1,25%	1,12%	1,06%

Fuente: CONAPO, 2019

Escenario Tendencial

El escenario tendencial muestra un crecimiento poblacional basado en los registros del Censo de Población y Vivienda disponibles desde 1960 a 2020. La proyección de población para el año 2040 es de 60,095 habitantes, lo que corresponde a un incremento de población de 11,911 habitantes para los próximos 20 años.

La tendencia de crecimiento poblacional actual de Zona Norte es de 1.27%, porcentaje inferior al estimado en el Escenario Institucional para el año 2020.

Tabla 31 Escenario Tendencial para Zona Norte.

ESCENARIO TENDENCIAL				
AÑO	2020	CORTO (2025)	MEDIANO (2030)	LARGO (2040)
POBLACIÓN	48,184	51,147	54,139	60,095
TCM	1.27%	1.23%	1.17%	1.10%

Fuente: Proyección a partir del dato municipal aplicado a la Zona Norte de Torreón, un modelo lineal de los censos de población y vivienda de 1960 - 2020, INEGI.

Escenario Programático

El escenario programático prevé las diferentes acciones, que permitirán redirigir las tendencias actuales de Zona Norte acorde a la imagen objetivo que se busca para el territorio. Por lo que, la prospectiva, se construye a partir de considerar las ventajas y factores que intervienen positivamente en el desarrollo económico y urbano del área de estudio. En consecuencia, se plantea un crecimiento demográfico y de utilización de suelo a partir de las actividades económicas previstas, principalmente por el crecimiento del sector comercio, servicios y la industria, con la incursión adicional del sector turismo en proyectos pioneros que diversifiquen las actividades.

Se espera que las acciones a implementar a partir de la entrada y vigor de este instrumento contribuyan a aumentar la densidad de población. Para estimar ese escenario, se mantiene una visión de crecimiento moderado, teniendo en cuenta el crecimiento de la población mostrado en los escenarios anteriores y con fundamento en los datos de CONAPO e INEGI; considerando además aquellos factores que impactan el desarrollo urbano del municipio.

El escenario programático, se considera el incremento poblacional registrado en el último decenio, es decir entre el periodo 2010-2020, por lo que la tasa de crecimiento con la que se proyecta el incremento de población es de 5.58%. Con base en esta tasa, se espera un total de 63,214 habitantes a 2025, 82,931 habitantes a 2030 y a largo plazo una población de 142,737 habitantes al 2040.

Tabla 32 Escenario Programático para Zona Norte.

ESCENARIO PROGRAMÁTICO				
AÑO	2020	CORTO (2025)	MEDIANO (2030)	LARGO (2040)
POBLACIÓN	48,184	63,214	82,931	142,737
TCM	5,58%	5,58%	5,58%	5,58%

Fuente: Proyección a partir de la tasa de crecimiento de la Zona norte del periodo 2010 – 2020 del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Requerimientos de vivienda, servicios y equipamiento urbano

El presente apartado establece los requerimientos a considerar para la población esperada en el corto, mediano y largo plazo, lo que permitirá planificar los esquemas de dotación de cada elemento.

Pronóstico De Vivienda Para Corto, Mediano Y Largo Plazo.

Derivado de la población esperada en el escenario programático, y con base en la tasa de crecimiento de vivienda; se estima que en el corto plazo se requerirán 184.30 ha de suelo para vivienda. Esta información se precisa según las tipologías de viviendas definidas por la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI).

Tabla 33 Requerimiento de Suelo para Vivienda

LOTE PROMEDIO m ²	2025	2030	2035	2040	2030-2040
Residencial Plus (450 m ²)	56,015	70,087	87,660	109,678	197,337
Residencial (250 m ²)	154,092	192,803	241,144	301,712	542,857
Media (110 m ²)	573,696	717,820	897,801	1,123,301	2,021,102
Tradicional (65 m ²)	409,190	511,988	640,359	801,198	1,441,557
Popular (60 m ²)	336,845	421,467	527,142	659,545	1,186,687
Económica (60 m ²)	313,344	392,063	490,365	613,530	1,103,895
Total (m²)	1,843,182	2,306,227	2,884,471	3,608,964	6,493,435
Total (Ha)	184.3	230.6	288.4	360.9	649.3

Fuente: Proyección a partir de la tasa de crecimiento de la Zona Norte de Torreón para el periodo 2010 – 2020 del Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020, INEGI.

Así mismo, son 4,096 viviendas las que se estima se deberán de prever en el corto plazo para la población esperada, donde se considera atender un 17% del total para vivienda económica.

Tabla 34 Número de Viviendas Nuevas Acumuladas

Segmento	2025	2030	2035	2040	2030-2040
Residencial Plus (RP)	124	156	195	244	439
Residencial (R)	342	428	536	670	1,206
Media (M)	1,275	1,595	1,995	2,496	4,491
Tradicional (T)	909	1,138	1,423	1,780	3,203
Popular (P)	749	937	1,171	1,466	2,637
Económica (E)	696	871	1,090	1,363	2,453
Total	4,096	5,125	6,410	8,020	14,430

Fuente: Proyección a partir de la tasa de crecimiento de la Zona Norte de Torreón para el periodo 2010 – 2020 del Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020, INEGI.

De acuerdo con lo anterior, se estima que se deberá contar con 20,419 viviendas totales en el corto plazo, 25,544 viviendas para el mediano plazo y 39,974 viviendas totales en el largo plazo.

Tabla 35 Número de Viviendas Totales

SEGMENTO	VIVIENDAS TOTALES		
	2025	2030	2040
Residencial Plus (RP)	621	776	1,215
Residencial (R)	1,707	2,135	3,342
Media (M)	6,355	7,951	12,442
Tradicional (T)	4,533	5,671	8,874
Popular (P)	3,732	4,668	7,305
Económica (E)	3,471	4,342	6,796
Total	20,419	25,544	39,974

Fuente: Proyección a partir de la tasa de crecimiento de la Zona Norte de Torreón para el periodo 2010 – 2020 del Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020, INEGI.

Requerimientos De Servicios

Demanda Hídrica

Se elaboraron escenarios de consumo y demanda de agua con base en las tendencias de crecimiento demográfico observadas en el diagnóstico.

Para calcular el agua demandada por el crecimiento demográfico esperado en la zona se realizaron tres escenarios de demanda basada en los datos de consumo al día establecidos por el Centro de Investigación y Docencia Económicas SA (CIDE), quienes en convenio con la CONAGUA, quienes elaboraron en 2012 la “Estimación de los factores y funciones de la demanda de agua potable en el sector doméstico en México”, en cuyos resultados se identifica un consumo al día por habitante promedio de 181 litros.

El documento, que se elaboró en 2012 por el CIDE y la CONAGUA ha fungido como referente para la estimación de demanda de agua proyectada, reflejada en el Manual de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (MAPAS) 2015, en su libro cuarto, Datos básicos para proyectos de agua potable y alcantarillado, donde se establecen los valores de consumo al día por tipo de clima y nivel socioeconómico para proyecciones de requerimiento hídrico.

Tabla 36 Requerimiento Hídrico

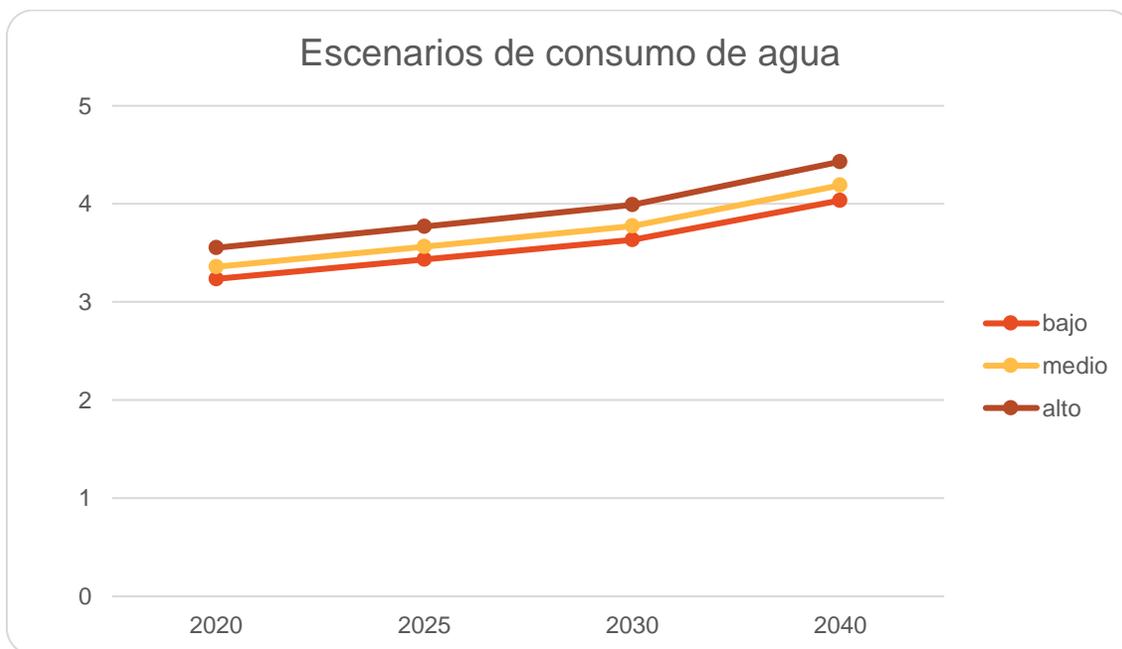
CLIMA	CONSUMO L/HAB/D POR NIVEL SOCIOECONÓMICO			SUBTOTAL
	BAJO	MEDIO	ALTO	
Cálido Húmedo	198	206	243	201
Cálido Subhúmedo	175	203	217	191
Seco y muy seco	184	191	202	190
Templado y Frío (Húmedo y Subhúmedo)	140	142	145	142
Subtotal	174	186	202	181

Fuente: Elaboración propia con base en CIDE & CONAGUA, 2020.

De acuerdo con dicho documento, la Zona Norte, ubicada en un clima Seco/Muy seco, tiene un consumo promedio que va de los 184 a 202 litros al día/habitante.

Con los valores de consumo por habitante al día, y las proyecciones demográficas, se estimó la demanda de agua. Como nota aclaratoria, un hectómetro cúbico (hm^3) equivale a un millón de metros cúbicos (m^3) de agua. Cada metro cúbico de agua equivale a 1000 litros de agua, por lo que hma se refiere a hectómetros cúbicos anuales.

Tabla 37 Consumo Proyectado



Fuente: CONAGUA

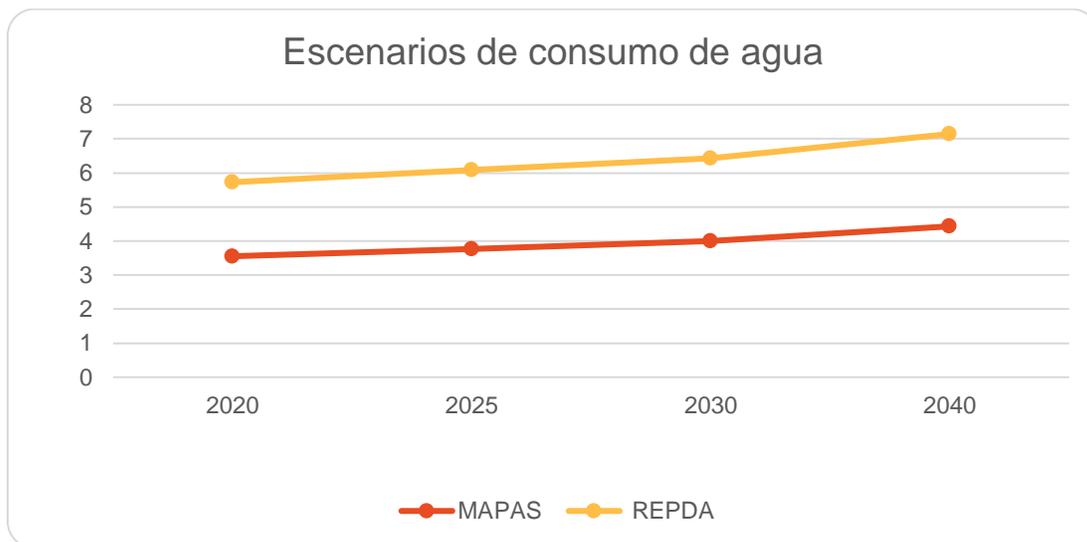
El consumo de agua para un nivel socioeconómico alto define un consumo total a 2030 de $3.99 hm^3$ anuales, que comparado con los $5.73 hm^3$ que se tiene concesionado para el sector Público Urbano, de acuerdo con el dato de 2020, significa que el agua concesionada para el municipio de Torreón debería ser suficiente para dotar la demanda actual y futura (horizonte de 2030), sin embargo, esta situación no es así debido a que el consumo por habitante se encuentra por encima de los 202 litros al día estimados por la CONAGUA.

Con el objetivo de identificar un consumo de agua más cercano al real, se estimó el consumo medido con base en los datos de la REPDA para el año 2020, donde se distribuyó el consumo concesionado para uso Público Urbano entre la población total para identificar el consumo al día por habitante medido y registrado por la CONAGUA.

El consumo al día por habitante asciende a 325.65 litros conforme al dato del volumen concesionado de agua para el sector, lo que implica una diferencia de 123.65 litros con el dato del MAPAS-CONAGUA.

325.65 litros por habitante, considerado como el dato presente del consumo real observado y medido por la CONAGUA, fue el dato que se consideró para el escenario de consumo tendencial (REPDA) y se contrastó con el consumo del escenario ideal (MAPAS).

Tabla 38 Escenarios de Consumo de Agua



Fuente: MAPAS-CONAGUA.

Si se considera el consumo ideal, a partir del MAPAS de la CONAGUA, de 202 litros por habitante al día, el consumo por habitante proyectado a 2030 se encuentra dentro del alcance del volumen de agua concesionado identificado en el Registro Público de Derechos de Agua, de 5.73 hm³ anuales, si, por el contrario, se toma este dato como paramétrico para identificar el consumo real por habitante, de 325.65 litros por habitante al día, el déficit proyectado a 2030 alcanzaría los 0.71 hm³ anuales, que representa 17,630,693.33 l/día por habitante para satisfacer la necesidad de la población proyectada para esa fecha.

Si consideramos que existe una sobreexplotación al acuífero de un 21.82% y que, como política de manejo de agua para garantizar la recarga del acuífero, debe ser una meta para toda la región la reducción del consumo de agua en esta proporción, el aumento en el consumo proyectado se encuentra totalmente fuera del abasto del acuífero.

Luego entonces los requerimientos de agua para el horizonte de planeación establecido en el presente instrumento a partir del escenario programático son:

Tabla 39 Requerimientos de Agua

PERIODO	AÑO	POBLACIÓN	HM3 ANUALES	
			MAPAS	REPDA
			202	325.66
Actual	2020	48,184	3.55	5.73
Corto Plazo	2025	51,147	3.77	6.08
Mediano Plazo	2030	54,139	3.99	6.44
Largo Plazo	2040	60,095	4.43	7.14

Fuente: Elaboración propia, 2020.

Nota: MAPAS: Consumo promedio identificado por CONAGUA; REPDA: Consumo promedio a partir de REPDA

En vista de lo anterior, es imperativo establecer estrategias que fomenten la reducción del consumo de agua proveniente del acuífero, pero de igual manera que fomenten la utilización de fuentes alternativas de agua, y que garanticen un acceso constante al recurso.

Pronóstico De Necesidades De Equipamientos Educativos Y De Salud Para Corto, Mediano Y Largo Plazo.

Tomando como base la población proyectada, se lleva a cabo el siguiente ejercicio, en el cual se establecen los requerimientos para dar atención en un periodo de corto (2025), mediano (2030) y largo plazo (2040). Para calcular el déficit/superávit se tomó en cuenta el equipamiento existente a 2020.

Tabla 40 Pronóstico de equipamiento de 2020 a 2040 en la Zona Norte de Torreón

Pronóstico de equipamiento de 2020 a 2040 en la Zona Norte de Torreón																
Elemento	UBS	MTR	Equipamiento Existente a 2020		Requerimientos de Equipamiento a corto plazo 2025		Déficit/ Superávit del Equipamiento a 2025		Requerimientos de Equipamiento a mediano plazo 2030		Déficit/ Superávit del Equipamiento a 2030		Requerimientos de Equipamiento a largo plazo 2040		Déficit/ Superávit del Equipamiento a 2040	
					Población Proyectada		51,147.00		Población Proyectada		54,139.00		Población Proyectada		60,095.00	
			UBS	Módulos	UBS	Módulos	UBS	Módulos	UBS	Módulos	UBS	Módulos	UBS	Módulos	UBS	Módulos
SUBSISTEMA 01: EDUCACION																
Jardín de Niños	Aula	9.00	19.00	6.00	38.46	4.27	-19.46	1.73	40.71	4.52	-21.71	1.48	45.18	5.02	-26.18	0.98
Primaria	Aula	18.00	71.00	8.00	121.78	6.77	-50.78	1.23	128.90	7.16	-57.90	0.84	143.08	7.95	-72.08	0.05
Telesecundaria	Aula	6.00	2.00	1.00	18.94	3.16	-16.94	-2.16	20.05	3.34	-18.05	-2.34	22.26	3.71	-20.26	-2.71
Secundaria General	Aula	15.00	6.00	1.00	29.06	1.94	-23.06	-0.94	30.76	2.05	-24.76	-1.05	34.14	2.28	-28.14	-1.28
Secundaria Técnica	Aula	12.00	18.00	1.00	13.32	1.11	4.68	-0.11	14.10	1.17	3.90	-0.17	15.65	1.30	2.35	-0.30
Preparatoria General	Aula	17.00	0.00	0.00	6.59	0.39	-6.59	-0.39	6.98	0.41	-6.98	-0.41	7.74	0.46	-7.74	-0.46
Centro de Estudios de Bachillerato	Aula	8.00	S/I	1.00	0.23	0.03	S/I	0.97	0.24	0.03	S/I	0.97	0.27	0.03	S/I	0.97
Instituto Tecnológico	Aula	13.00	S/I	1.00	1.28	0.10	S/I	0.90	1.36	0.10	S/I	0.90	1.51	0.12	S/I	0.88
SUBSISTEMA 02: CULTURA																
Biblioteca Pública Municipal	Silla para lectura	72.00	24.00	1.00	51.15	0.71	-27.15	0.29	54.14	0.75	-30.14	0.25	60.10	0.83	-36.10	0.17

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

SUBSISTEMA 03: SALUD																
Centro de Salud Urbano	Consultorio	6.00	0.00	0.00	4.09	0.68	-4.09	-0.68	4.33	0.72	-4.33	-0.72	4.81	0.80	-4.81	-0.80
Centro de Salud Rural	Consultorio	3.00	6.00	2.00	10.23	3.41	-4.23	-1.41	10.83	3.61	-4.83	-1.61	12.02	4.01	-6.02	-2.01
Centro de Salud con Hospitalización	Consultorio	5.00	0.00	0.00	8.52	1.70	-8.52	-1.70	9.02	1.80	-9.02	-1.80	10.02	2.00	-10.02	-2.00
SUBSISTEMA 04: ASISTENCIA SOCIAL																
Centro Asistencial de Desarrollo Infantil-DIF	Aula	6.00	0.00	0.00	44.48	7.41	-44.48	-7.41	47.08	7.85	-47.08	-7.85	52.26	8.71	-52.26	-8.71
Centro de Desarrollo Comunitario	Aula y/o Taller	10.00	0.00	0.00	36.53	3.65	-36.53	-3.65	38.67	3.87	-38.67	-3.87	42.93	4.29	-42.93	-4.29
SUBSISTEMA 09: RECREACIÓN																
Escala de Servicio A-1	M2 de Jardín	10,000.00	80,875.38	28.00	221,247.31	9.56	-140,371.93	18.44	234,189.85	10.12	-153,314.47	17.88	259,953.80	11.23	-179,078.42	16.77

S/I: Sin Información

MTR: Módulo Tipo Recomendable (No. UBS)

MDS: Módulos

Fuente: Elaboración propia con base en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL.

Como resultado, en la tabla anterior se puede visualizar que, de no atenderse la demanda actual (2020) de equipamiento, existirá un déficit en cuestiones de equipamiento a largo plazo (2040):

- Jardín de niños, se requerirán 26 aulas.
- Para establecimientos de Primaria, se requerirán 72 aulas adicionales a las ya existentes.
- Telesecundaria serán necesarias 3 módulos que representarían 20 aulas.

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

- 28 aulas representando una Secundaria General.
- 8 aulas para complementar una Preparatoria General.
- 36 sillas de lectura para la Biblioteca Pública.
- 5 consultorios médicos para un Centro de Salud Urbano y 6 para dos Centros de Salud Rural.
- Serán necesarios, también, 9 módulos representando 52 aulas para Centros de Asistencia de Desarrollo Infantil
- 4 Centros de Desarrollo Comunitarios, representando 43 aulas/talleres.
- Así mismo, se requerirán 17.90 hectáreas de espacio público recreativo para dar servicio a la población.
- De igual forma, no existen Centros de Salud con Hospitalización, por lo que son necesarios 2 módulos con por lo menos, 10 consultorios para dar la atención.

Imagen Objetivo

Objetivo General

El objetivo de este programa es lograr en Zona Norte un desarrollo compacto, resiliente, equilibrado y sostenible, mediante el ordenamiento territorial que garantice la consolidación de lo existente y retención de la mancha urbana. Procurando la diversificación social y la mejora de la calidad de vida de los habitantes, integrando aspectos sociales, económicos y medio ambientales.

Para llevar a cabo este objetivo, se visualizan seis ejes de atención prioritaria, los cuales serán aplicados en toda la superficie del polígono Zona Norte.

Ilustración 3 Ejes de atención prioritaria



Objetivos Específicos

Entorno Urbano

- Consolidar una estructura urbana **integrada y equilibrada**, a través del aprovechamiento de los vacíos urbanos existentes dentro de los límites de la Zona Norte.
- Equilibrar de forma óptima el acceso de la población a **comercios y servicios** a través del análisis de la compatibilidad de actividades.
- Evitar la **expansión territorial**, aprovechando los predios baldíos para dar lugar a los comercios, servicios y equipamientos para cubrir las necesidades de la población actual y proyectada.
- Alcanzar una cobertura total de **servicio de agua**, por medio de la expansión de la red actual en etapas, priorizando los sectores que no están integrados a la red municipal.
- Mejorar las condiciones de la **red de saneamientos**, mediante las intervenciones planeadas que atiendan las jerarquías de la red y cada uno de sus componentes.
- Asegurar el suministro de **energía eléctrica** en la zona, con distribución de las líneas de tensión elevada junto con la subestación eléctrica.
- Lograr una mejora en la **imagen urbana** en las zonas perimetrales a los fraccionamientos, a través de elementos arquitectónicos, urbanos y sociales que disminuyan la percepción de inseguridad.

Desarrollo Económico

- Potenciar los **giros comerciales** dirigidos principalmente a las necesidades de la población, dirigiendo sus actividades a las necesidades inmediatas y estacionarias de la población habitante.
- Implementar **zonas comerciales accesibles** para la población, creando polígonos compactos aprovechando los predios baldíos existentes, con el fin de reducir las distancias de traslado.
- Consolidar y mejorar el entorno de los establecimientos **turísticos**, respondiendo a las necesidades de turistas y ciudadanos.
- Potencializar la consolidación de un **subcentro urbano**, agrupando actividades con el fin de evitar áreas mono funcionales.
- Incrementar la competitividad de la zona, estableciendo suelo destinado a la **industria ligera** con el fin de atraer empresas dedicadas a servicios de logística y distribución.

Movilidad Y Transporte

- Consolidar una **red vial** que propicie acceso y conexión a la zona norte y al resto de la ciudad, así como la interrelación dentro del polígono, distribuyendo el tráfico hacia otras vías complementarias.
- **Disminuir el uso del automóvil particular**, implementando infraestructura vial dirigida a otras alternativas de transporte sustentable.
- Proporcionar un sistema de **transporte público** de amplia cobertura por medio de una red que abarque todas las áreas habitacionales y se conecte con las áreas de trabajo, comercio y servicios.
- Garantizar un servicio de **transporte eficiente**, por medio de un programa de operación para las unidades de servicio seguras, accesibles y con horarios frecuentes.
- Disminuir en **cantidad y gravedad los incidentes viales**, mediante infraestructura para garantizar entornos cómodos y seguros para los usuarios más vulnerables de la vía, como peatones y ciclistas.

Medio Ambiente

- Mitigar el **riesgo de inundaciones** a partir de una adecuada conducción del agua pluvial, por medio de elementos naturales, implementando superficies permeables que propicien la infiltración de agua al subsuelo.
- Reducir el aumento de **temperaturas superficiales**, atendiendo las áreas desprovistas de vegetación que propician el fenómeno de islas de calor, mediante vegetación en todos sus estratos que atraiga fauna polinizadora.
- Garantizar la adecuada **conservación** y mantenimiento sustentable de áreas de interés ecológico.
- Aumentar la **cantidad, calidad y accesibilidad de las áreas verdes** y espacios públicos recreativos de libre acceso, garantizando el mantenimiento y adecuada conservación de estos.
- Mitigar el **riesgo por sequía** para prevenir la erosión del suelo.
- Gestionar eficientemente los **residuos sólidos urbanos**, desde su generación hasta la recolección y disposición en relleno sanitario.

Desarrollo Social

- **Involucrar a la ciudadanía** de todos los sectores de Zona Norte en la toma de decisiones del desarrollo del Distrito, mediante un Consejo de Participación Ciudadana.
- Garantizar el acceso de la población a **equipamiento público** de carácter recreativo, cultural, salud, educación y asistencia social, ubicándolo estratégicamente cerca de los núcleos habitacionales para evitar largos traslados.
- Contener la expansión territorial de la zona, a través del aprovechamiento de **lotes baldíos** para su densificación, implementando núcleos de 250-500 viviendas, de acuerdo con los criterios de diseño de INFONAVIT.
- Ubicar estratégicamente los clústeres de vivienda, fomentando los **usos mixtos**.

- Garantizar que las nuevas unidades habitacionales tengan acceso a bienes y servicios, a través de **corredores urbanos**.

Políticas

Políticas De Ordenamiento Territorial

Las políticas en conjunto tienen la finalidad de orientar el óptimo ordenamiento del territorio, de tal forma que se reorganice y planifique el desarrollo, con el impulso y fortalecimiento de las actividades productivas acorde a la aptitud del territorio, con pleno respeto del medio natural conservando las áreas de valor ambiental para mantener el equilibrio ecológico, lo que conlleve a mejorar las condiciones de bienestar social y calidad de vida de los habitantes. Para el Presente Programa Parcial se proponen las siguientes políticas y sus respectivas áreas de aplicación:

Política De Aprovechamiento Sustentable

La utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de asimilación de contaminantes de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por periodos indefinidos.

Esta política fomenta el aprovechamiento de superficie territorial que, por su aptitud, es factible de destinarse a actividades agropecuarias, forestales, agroindustriales, minería, servicios de recreación y turismo sustentable.

Está orientada a espacios con elevada aptitud productiva actual o potencial, para la reorientación de la forma actual de uso y aprovechamiento de los recursos naturales, propiciando la diversificación y sustentabilidad, más que un cambio en los usos actuales del suelo.

El Aprovechamiento Sustentable se aplica como política de amortiguamiento productivo al crecimiento desordenado de la ciudad, por ello se impulsa en áreas críticas para la contención de la mancha urbana.

Política De Conservación

Acción tendiente a mantener el equilibrio ecológico, protección, cuidado, manejo y mantenimiento de los hábitats y las especies, dentro o fuera de sus entornos naturales, de manera que se salvaguarden las condiciones naturales para su permanencia a largo plazo.

Esta política se aplica en áreas que cumplen con una función ecológica importante, zonas en las que se pueden realizar actividades limitadas o usos que permitan la preservación de las condiciones naturales y propicien la recuperación del equilibrio ambiental.

En el área a ordenar se encuentran componentes territoriales que dadas sus características naturales se les aplica esta política como prioridad, estos son:

- Río Nazas, así como suelo adyacente a ellos.
- Tierras de cultivo o áreas donde la vegetación nativa representa mayor densidad respecto a suelo no urbanizado.

De la conservación de estas áreas depende en buena medida mantener los beneficios ecosistémicos que se ven disminuidos por el accionar de la urbanización, además, fungen como barrera natural que pueden ayudar a contener el crecimiento desmedido de la mancha urbana.

Política De Crecimiento

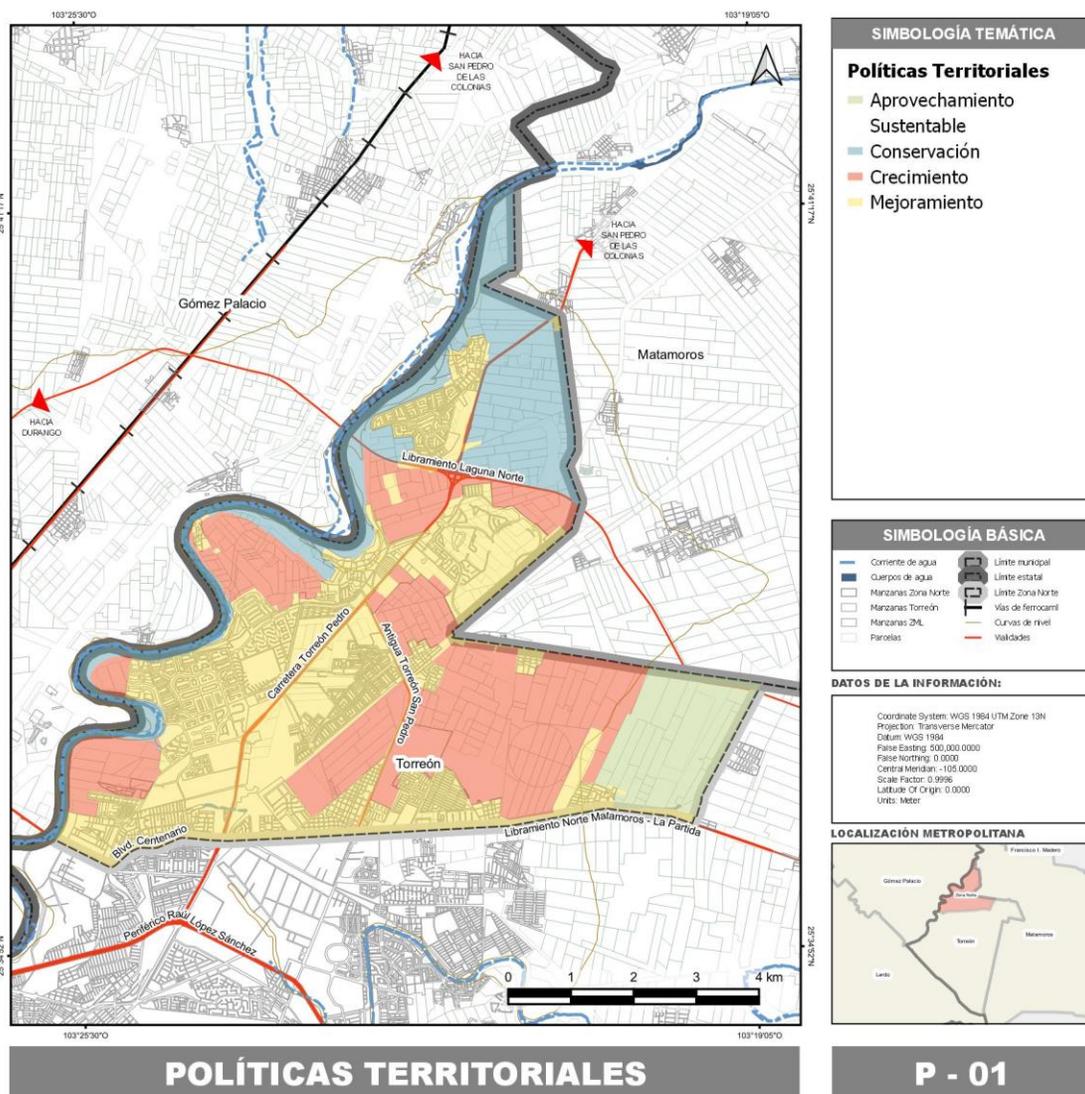
Acción tendiente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población. Está política permite determinar las áreas aptas para el desarrollo urbano sustentable.

En Zona Norte, se busca ordenar la presión al crecimiento urbano que ejerce el desarrollo inmobiliario, alineando la política del presente instrumento a la reserva territorial que contempla el programa metropolitano.

Política De Mejoramiento

Acción tendiente a reordenar o renovar las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo o deterioradas física o funcionalmente.

Mapa 58 Políticas de Ordenamiento Territorial para Zona Norte.



Fuente: Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, Coahuila, 2023.

Tabla 41 Políticas de Ordenamiento Territorial para Zona Norte

POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
Política	Superficie (Ha)
Aprovechamiento Sustentable	379.06367
Conservación	857.302
Mejoramiento	2,188.64
Consolidación	0.012
Crecimiento	1,624.38
Fuente: Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, Coahuila, 2023	

Estrategia

Entorno Urbano

Distribución Y Vinculación De Actividades En El Territorio

Con el fin de consolidar la estructura urbana, y aprovechar la superficie territorial en la que se realizan las actividades de Zona Norte, por lo que se propone el siguiente conjunto de barrios que tienen como intención generar una interconexión, dentro y fuera, por medio corredores que faciliten esta vinculación.

Vivienda

Para las zonas de vivienda que se encuentran en Zona Norte, se propone una mejora en la infraestructura básica (agua, saneamiento y energía) que permita mejorar la habitabilidad de las personas y el desarrollo de sus actividades diarias. Se contempla la mezcla y cohesión de los diferentes tipos de vivienda de baja y alta densidad, así como el acceso equitativo a mejores condiciones del entorno.

Diversidad de actividades

En algunos de estos barrios se propone complementar la vivienda con actividades, como comercio y servicios de bajo impacto, propiciando la mezcla de dinámicas en el ámbito espacial de cada barrio. Se proponen principalmente en las zonas con una densidad habitacional alta.

Comercio y servicios

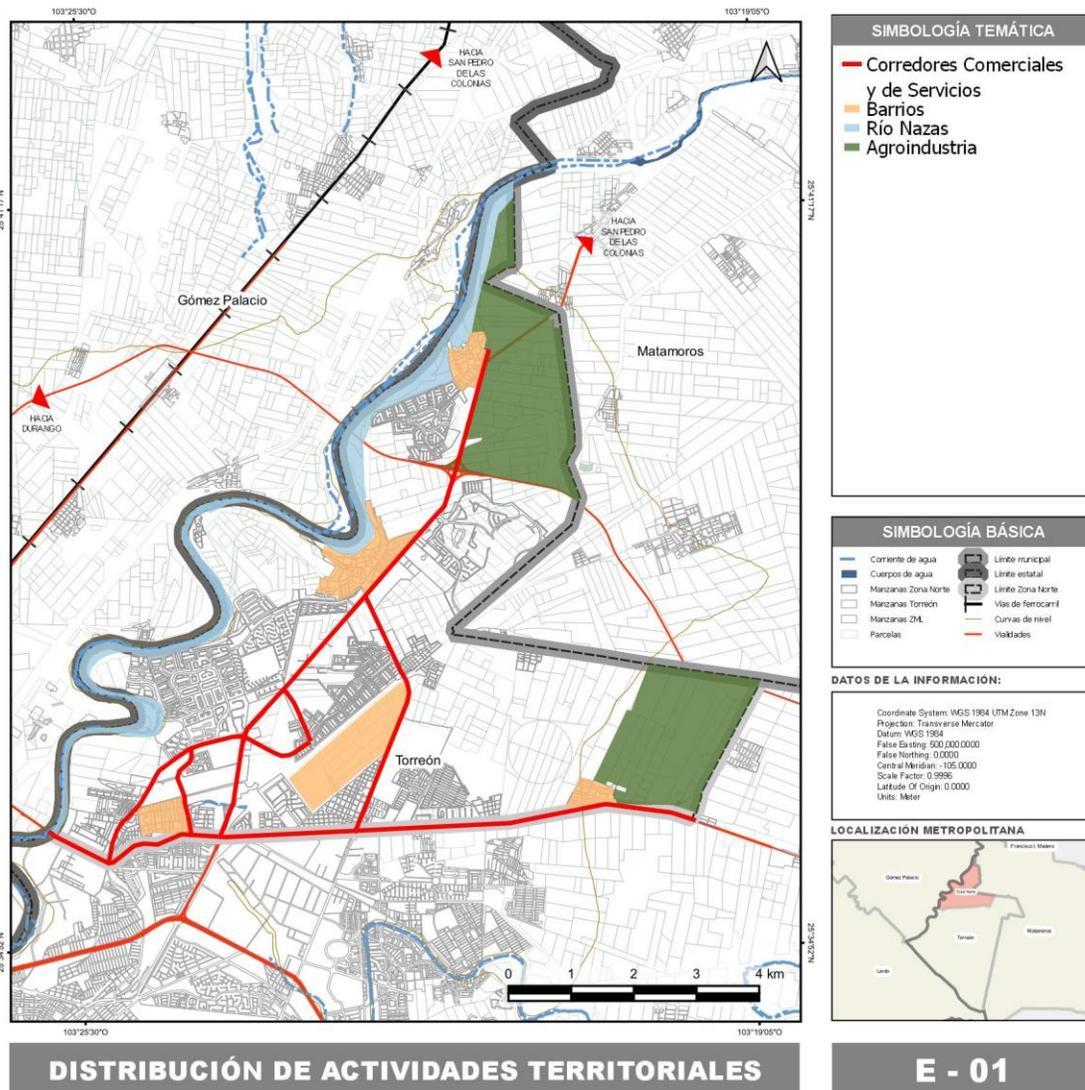
Se propone incrementar el acceso y uso de espacios de comercio y servicios que atiendan las necesidades de los habitantes de Zona Norte, así como propiciar la interrelación de estos con las zonas habitacionales, propiciando traslados interconectados. Por lo que estas zonas se proponen en las vialidades principales del polígono. Principalmente en las siguientes vías:

- Carretera Torreón San Pedro
- Antigua Carretera Torreón San Pedro
- Calzada María Montessori
- Boulevard Centenario
- Boulevard Senderos
- Boulevard de la Senda

Agroindustria

En este sector predominan las actividades relacionadas con la producción y comercialización de productos agropecuarios; lo cual representa uno de los pilares económicos para Zona Norte y el resto del municipio. Es por esto que se propone la conservación del territorio y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. Propiciando el mantenimiento y permanencia de zonas naturales como la del cauce del Río Nazas y sus zonas colindantes.

Mapa 59 Estrategia de Distribución y Vinculación de actividades en el Territorio para la Zona Norte de Torreón



Fuente: Elaboración propia, 2022

Integración De Espacios Con Valor Ecológico

Esta estrategia propone la incorporación de espacios cubiertos de vegetación natural o inducida, que contribuyen a la permeabilidad pluvial y puedan ser diseñados para el paseo, descanso y convivencia de la

población. Se propone que estos asentamientos estén ubicados de forma equitativa para todas las personas que habitan en la zona norte.

La Conchita Roja: Acceso y comunidad

Se propone un documento estratégico que establezca una visión para el crecimiento y desarrollo de la zona donde se encuentra la Conchita Roja. El cual organice el espacio urbano, considerando diversos aspectos como la infraestructura, la movilidad, la sostenibilidad ambiental, entre otros elementos que influyan en la calidad de vida de la comunidad y los nuevos asentamientos.

Ampliación De La Cobertura De Infraestructura

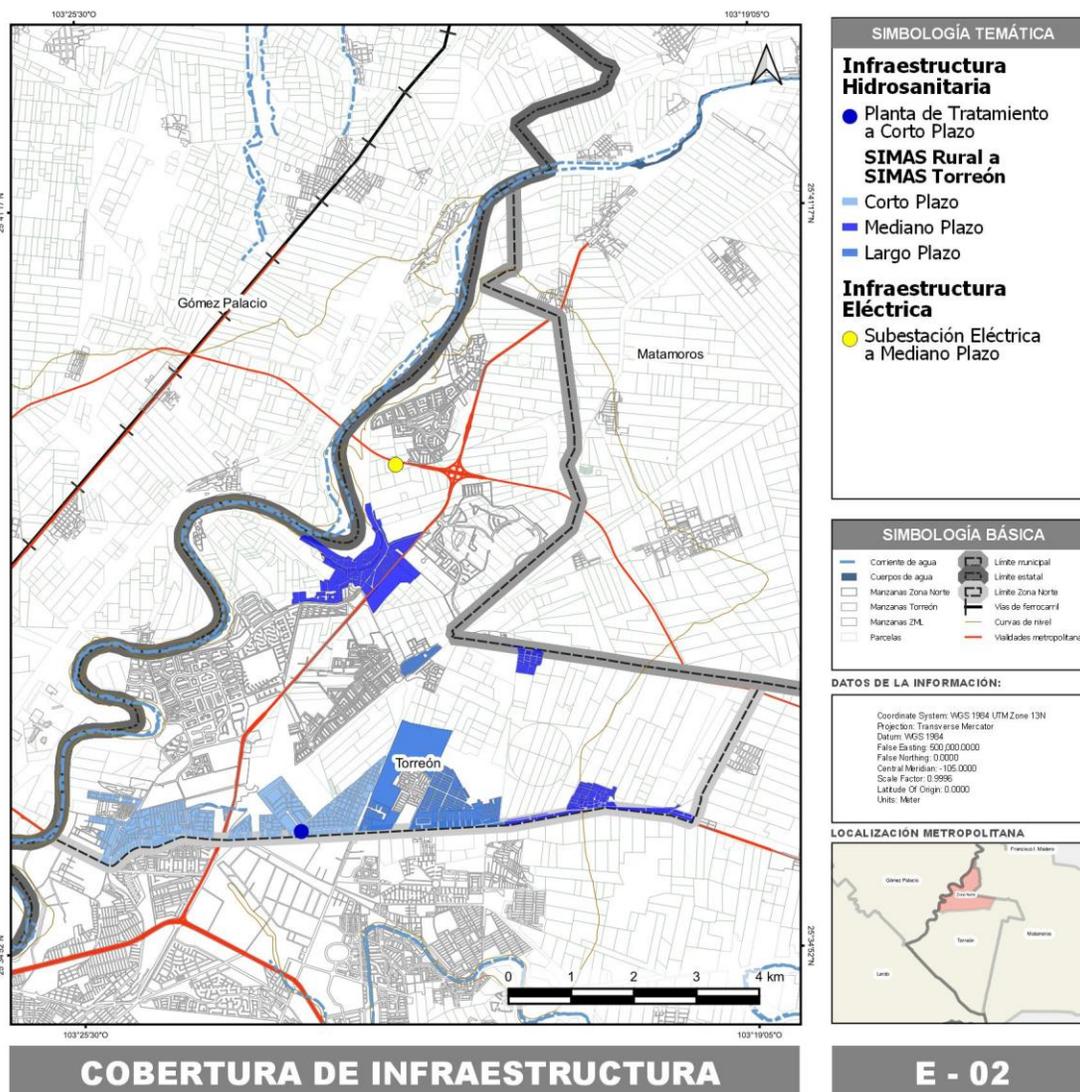
Como estrategia de infraestructura hidráulica se propone unificar por etapas la red maestra de servicio de agua, dando inicio en colonias que actualmente son atendidas por SIMAS Rural, pero que forman parte de la zona urbana, convirtiéndolas en SIMAS Torreón al Corto Plazo, Mediano Plazo y Largo Plazo.

De igual forma, se propone la implementación del Programa de Manejo Integral del Agua, que va dirigido al establecimiento de estrategias para la recarga, abasto, reúso y calidad del recurso en el municipio, incluyendo la zona norte.

Para la estrategia de infraestructura sanitaria, se propone un sistema integral de drenaje sanitario y pluvial, dirigido a la reutilización de agua como recurso para el riego de zonas de cultivo, áreas verdes y espacios recreativos de carácter público, así mismo se propone la instalación de una planta de tratamiento para el abastecimiento de la zona.

Para la infraestructura eléctrica se considera ubicar una subestación eléctrica, para asegurar la correcta regularización de servicios básicos en los nuevos asentamientos de vivienda y de industria ligera en la zona.

Mapa 60 Estrategia de Cobertura de Infraestructura para la Zona Norte de Torreón



Fuente: Elaboración propia, 2022.

Mejora De La Imagen Urbana

La estrategia consta del Programa de Regeneración, Identidad y Mejora de la Imagen Urbana de la Zona Norte, el cual se conforma de tres rubros para el embellecimiento del paisaje, así como la mejora de la percepción de los habitantes para lograr proporcionar identidad y seguridad a los usuarios.

Programa de Regeneración, Identidad y Mejora de la Imagen Urbana

Clasificación de los espacios de valor urbano

La estrategia de imagen urbana propone la categorización de elementos de valor urbano presentes en la Zona Norte de Torreón, siendo clasificados de la siguiente manera:

Borde natural

Considerados elementos lineales que sirven de límites entre dos fases o rupturas de la continuidad, en la zona norte; el Río Nazas funciona como este elemento, ya que posee características con un potencial valor paisajístico y ecosistémico. Se trata de un elemento visualmente prominente, posee continuidad y es fácilmente identificable, porque delimita la Zona Norte y de igual forma el municipio de Torreón, Coahuila.

Por lo tanto, se propone como punto de partida y la implementación del Programa de Regeneración, Identidad y Mejora de la Imagen Urbana de la Zona Norte.

Bordes artificiales

Se propone denominar bordes artificiales a las bardas perimetrales de los fraccionamientos como Senderos y El Campestre Los Azulejos, ya que se presentan como un límite para la continuidad, se propone la instalación de vegetación de la región, así como iluminación peatonal para disminuir la percepción de inseguridad en estos espacios.

Ilustración 4 Barda perimetral del fraccionamiento "La Muralla"



Fuente: Google Maps

Barrios

Las características físicas que determinan los barrios: continuidades temáticas, o sea, infinita variedad de partes integrantes: textura, espacio, forma, detalles, símbolos, tipo constructivo, uso, actividad, los habitantes, el grado de mantenimiento y la topografía, etc.

Bajo este esquema se propone la delimitación de las siguientes colonias y ejidos como barrios, para resaltar las propiedades arquitectónicas que caracterizan a cada uno de ellos:

- Colonia Ricardo Flores Magón
- Colonia Emiliano Zapata
- Ejido La Unión
- Ejido Ana
- Ejido Paso del Águila
- Ejido El Perú
- Ejido Albia
- Ejido La Concha
- Ejido Providencial
- Ejido La Conchita Roja

Se propone la mejora y limpieza de fachadas en el corto plazo, cambio de redes de infraestructura por un sistema de redes subterráneas, así como la eliminación de contaminación visual provocada por anuncios comerciales, así mismo mejoramiento de las áreas verdes (parques y plazas), instalación de mobiliario urbano, alumbrado público y señalización.

Sendas

Elementos por los cuales el ciudadano recorre, permite observar las características de la zona, la estrategia propone para estos espacios, temas de identidad para que los ciudadanos dominen sus recorridos y estructura. Sendas con orígenes y destinos claros y bien conocidos, para esta clasificación se propone la siguiente jerarquía.

1. Vialidades principales a intervenir:

- Nueva Carretera Torreón San Pedro
- Antigua Carretera Torreón San Pedro
- Carretera La Unión-La Partida

2. Vialidades secundarias:

- Escuadrón 201
- Blvd. Senderos
- San Ignacio de Loyola/ Av. Cultura
- Av. Paso del Águila 7 C. Universidad

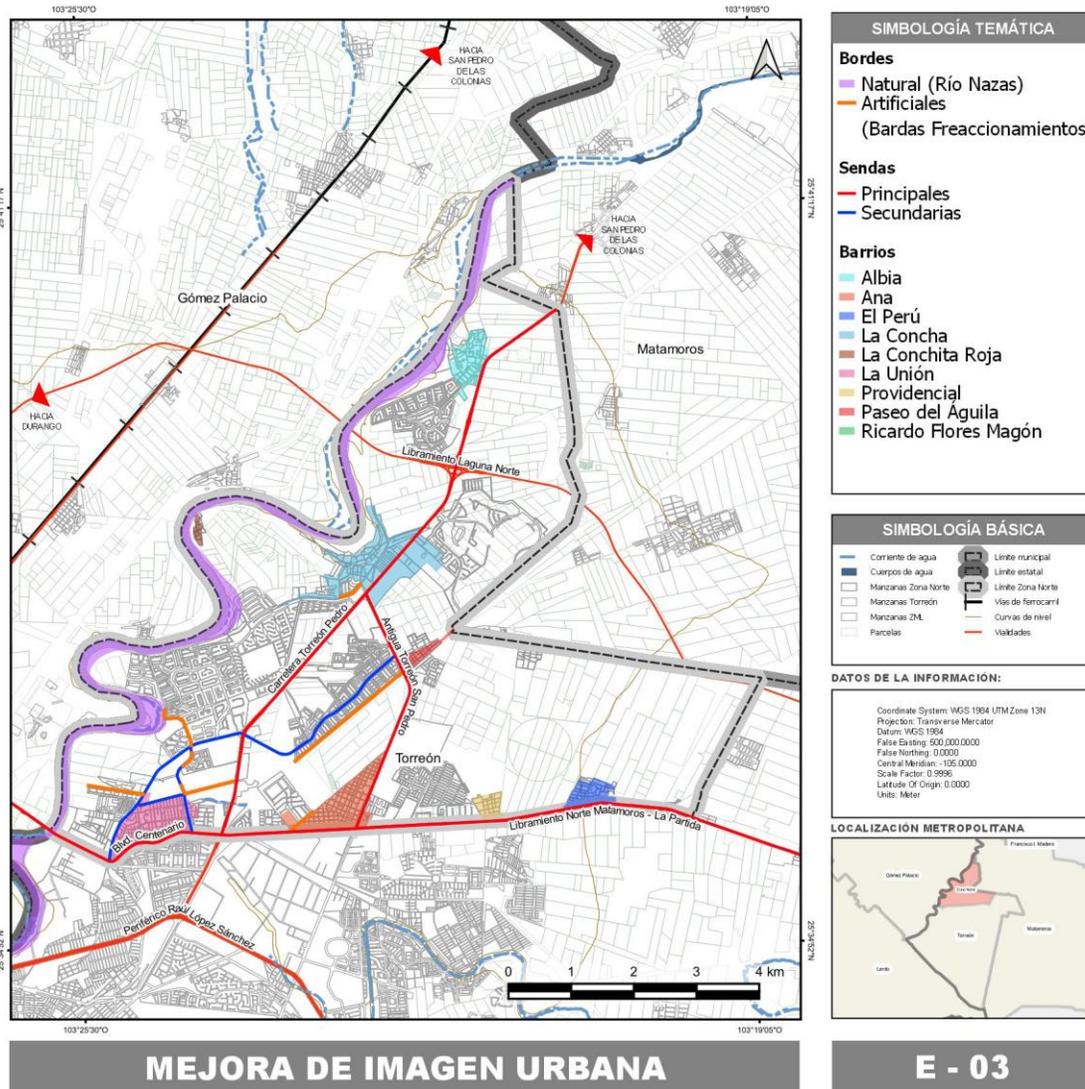
3. Vías de acceso a los barrios principales

Nodos

Son los puntos estratégicos de la ciudad a los que puede ingresar un observador y constituyen focos intensivos de los que parte o a los que se encamina = confluencias, sitios de una ruptura en el transporte, un cruce o una convergencia de sendas, momentos de paso de una estructura a otra o

Se propone trabajar estos nodos como focos de un barrio, en donde puedan darse concentraciones de determinado uso o carácter físico. Los parques y plazas dentro y fuera de los fraccionamientos de acceso controlado, pero se hace énfasis en los exteriores para la propuesta de la estrategia de regeneración y mejora de la imagen urbana.

Mapa 61 Estrategia Mejora de Imagen Urbana



Fuente: Elaboración Propia, 2022

Vegetación

Tiene como fin, conservar y reforestar los ecosistemas naturales, por lo que se debe implementar vegetación propia de la región, tomando en cuenta su función como y las propiedades que tienen como articuladores del espacio, ya que, según sus propiedades, pueden cercar un espacio para que sea delimitado e identificable. O bien, su función como vinculante puede clarificar un espacio pequeño como parte de un grupo de espacios o un espacio grande uniendo uno con otro.

Como pantalla para bloquear lo visualmente no deseable (las bardas de fraccionamientos, proveyendo un control visual del paisaje a través de la dirección de la vista. Los bordes provocados por las bardas de fraccionamientos; es necesario tomar en cuenta que, la vegetación debe ser de poco follaje para no generar espacios oscuros o inseguros.

De igual forma, la vegetación puede proporcionar y dar escala a los espacios abiertos por medio del manejo de alturas, textura, colores, así como mitigar las extremas condiciones de asoleamiento, interceptar el asoleamiento excesivo y obstruirlo con vegetación de denso follaje y múltiples capas, así como mitigar la erosión del suelo utilizando árboles, arbustos o pastos.

Y finalmente puede ser utilizada para el aprovechamiento del viento de manera eficaz para climatizar los espacios exteriores, usando la altura de la barrera que extiende la zona de protección. Y la penetrabilidad del viento, dependiendo de la densidad del follaje.

Se recomienda utilizar el catálogo de árboles y plantas de la región realizado por la Dirección General de Medio Ambiente.

Mejoramiento de andadores peatonales

Se establece la revitalización escalonada de los andadores peatonales, empezando por las vialidades primarias, seguido por las secundarias y por último las vías locales dentro de los barrios (colonias). Asimismo, se considera conveniente la colocación de semáforos peatonales, señalización, diseño de pavimentos e iluminación.

Mobiliario Urbano

Busca una relación armónica con el espacio urbano, así como reforzar visualmente su sentido espacial y su carácter. Se busca un diseño individual y coherente entre los objetos agrupados para lograr la relación entre los diferentes elementos del entorno. Se propone la instalación de mobiliario urbano en sendas y nodos, principalmente aquellos ubicados en los barrios (colonias), como parques o plazas, consta de la instalación de:

- Bancas
- Basureros
- Paradas de autobús
- Juegos infantiles
- Bebederos
- Luminarias que provean iluminación peatonal y trabajen en conjunto con la instalación actual.

Desarrollo Económico

La estrategia de Desarrollo Económico tiene como intención potenciar los giros comerciales presentes en la zona, así como el aprovechamiento de la oferta turística de negocios y la consolidación de sectores industriales.

Impulso Al Turismo De Negocios

Aumentar la inversión pública y privada en el sector turístico de la zona norte, ampliando la oferta de unidades económicas destinadas al turismo de negocios y servicios complementarios, dando las condiciones para su óptimo funcionamiento; así como promover activamente el equipamiento, actividades y servicios turísticos con los que se cuenta en la zona.

Corredores Comerciales Y De Negocios

Con el propósito de atraer inversiones, estimular la actividad comercial y fomentar la creación de empleos, se plantea la creación de espacios propicios para estas actividades, esto a través de la implementación de corredores comerciales estratégicos establecidos en las principales vialidades. Estos corredores se dirigen a concentrar los giros comerciales y de servicios en las vías principales de la zona para garantizar así el acceso conveniente de la población a comercio y servicios, se proponen los siguientes corredores comerciales proyectados en función a la intensidad de actividades y características de las vialidades, en algunas de estas,

se espera un mayor flujo de personas y vehículos, lo que promoverá la mejora de las vialidades utilizando el esquema Calle Completa y la incorporación de principios de diseño accesible.

En estos espacios se fomentará principalmente el uso comercial y de servicios, lo cual generará una interacción dinámica entre diversas actividades. A continuación, se proponen las siguientes vialidades:

- Calz. María Montessori
- Blvd. Senderos
- Antigua Carretera Torreón-San Pedro
- Nueva Carretera Torreón- San Pedro
- Carretera La Unión-La Partida en el tramo ubicado entre Calz. María Montessori y Antigua Carretera Torreón-San Pedro
- Paso del Águila
- Y otras vialidades proyectadas a futuro

En el caso de estas propuestas, cabe destacar la importancia del impulso al sector turístico presente, por lo tanto, se propone el mejoramiento de la imagen para ofrecer un entorno atractivo, atendiendo las necesidades de la población visitante y habitante.

- Calle Universidad
- Blvd. De La Senda
- De los Árboles
- Blvd. Libertadores de América
- Y otras vialidades proyectadas a futuro

De igual forma, se propone el fomento de las actividades industriales de bajo impacto; como tortillerías, talleres mecánicos, entre otras y su vinculación con las de carácter comercial.

- Carretera La Unión-La Partida en el tramo entre Antigua Carretera Torreón-San Pedro y el límite del Ejido Ana.

Interrelación De Actividades Comerciales

En esta estrategia se busca la vinculación de las actividades de carácter comercial y servicios, con las actividades del sector habitacional, propiciando áreas multifuncionales que servirán como herramienta para impulsar la actividad económica local, eficientizar la utilización de recursos y la integración de la comunidad.

Mezcla de actividades

Esta intención va dirigida a potenciar la consolidación de barrios, mediante el aumento en densidades e intensidades en el uso de suelo, agrupando actividades como las unidades habitacionales con comercio y servicios ya existentes y que predominan en la zona, evitando áreas mono funcionales. También se contempla una mejora en la imagen urbana y la eficiente gestión de residuos urbanos.

Habitacional con Comercio

Se propone la acentuación de establecimientos dedicados al comercio al por menor, aumentando densidades y fomentando la mezcla de usos de suelo y el aprovechamiento de zonas habitacionales.

Se encuentra en los predios que rodean el ejido La Unión, Rincón San Ángel y Ex Hacienda Las Noas. Continúa después de la Nueva Carretera Torreón-San Pedro a espaldas de los Fraccionamientos Villas de La Ibero y Real del Nogalar.

También está presente en los predios rodeados por los Fraccionamientos Hacienda El Rosario y Hacienda San José.

Habitacional con Comercio y Servicios

Surge de la serie de actividades presentes y futuras en las zonas, va dirigido al comercio de bajo impacto, así como servicios de comunicación, educativos, de salud, culturales, etc.

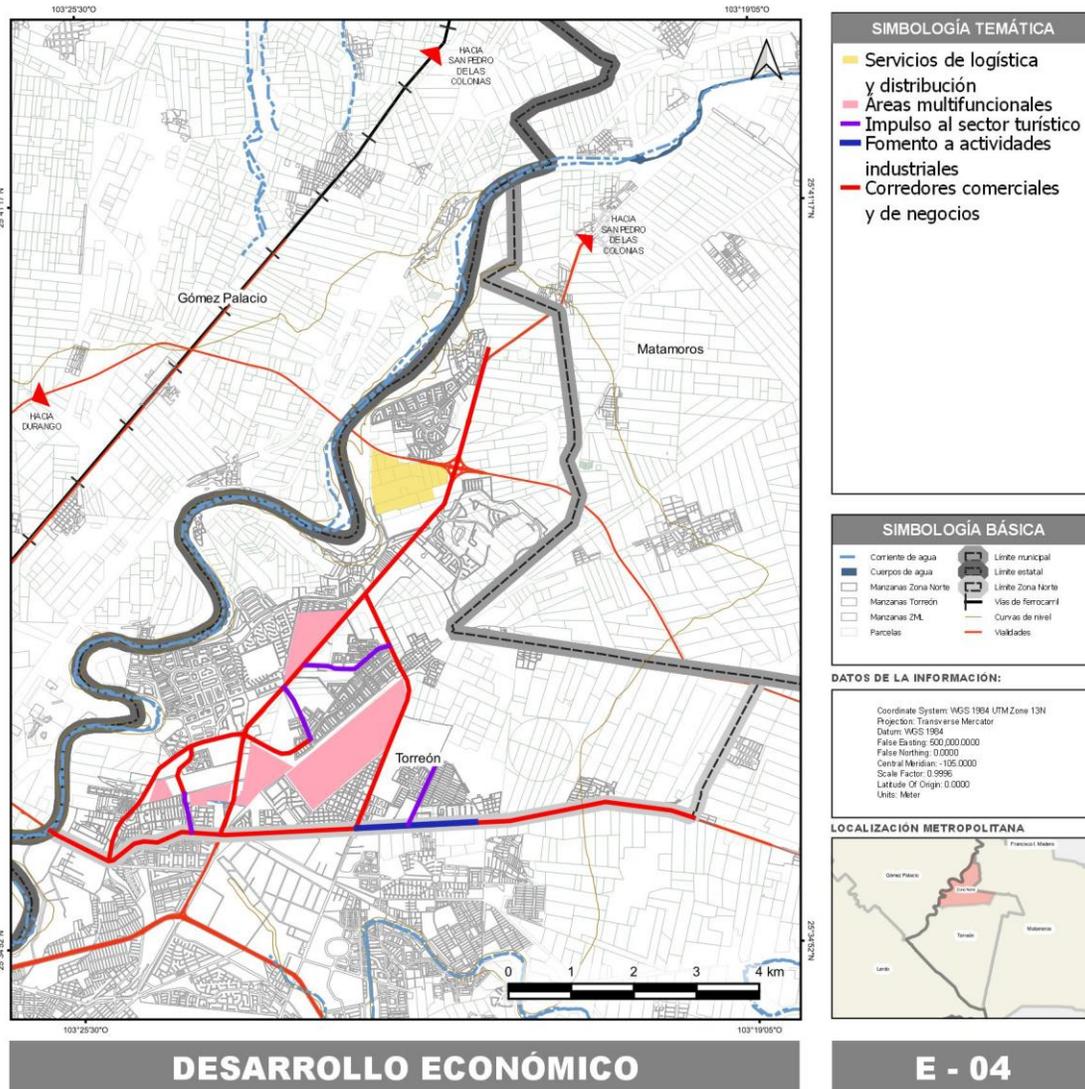
Se propone la plaza principal del Ejido La Unión, El Ejido Ana y en predios aledaños al fraccionamiento Residencial Senderos, en las inmediaciones del Ejido Ana y hacia el norte en el Ejido Albia.

Atracción De Empresas Dedicadas A Servicios De Logística

Se busca establecer un espacio destinado a industria ligera, que potencialice la atracción de empresas dedicadas a servicios de logística y distribución. Tiene como objetivo generar la especialización de logística que coadyuve al impulso de las condiciones de competitividad e innovación, sentando las bases de una ciudad inteligente y tecnológica. Reconociendo la relevancia del sector manufacturero en la generación de valor agregado en la región.

Consta de la integración de distintas empresas dedicadas a la innovación en temas de logística que generen competencia y cooperación entre ellas para propiciar el desarrollo de servicios de este tipo.

Mapa 62 Estrategia Desarrollo Económico



Fuente: Elaboración propia, 2022.

Desarrollo Social

Acceso A La Educación Y Cultura

La estrategia pretende cubrir las necesidades de espacios educativos y actividades culturales de la población que habita en Zona Norte, consolidar estos espacios permitirá un desarrollo integral y equitativo para todas y todos.

Programa Cultural

Se propone este programa para generar un acercamiento de la población a las diferentes expresiones de la cultura. Esto a través de talleres, conversatorios y eventos abiertos a toda la participación. Así mismo, esta serie de actividades permitirá que los individuos experimenten y reconozcan sus intereses en esta materia.

Programa de Mejoramiento del Equipamiento de Educación y Cultura en Zona Norte

Este programa contempla la implementación de nuevos equipamientos dirigidos a la educación, así como la mejora y ampliación de los ya existentes, esto se realiza bajo la primicia de que un mayor nivel de escolaridad permite a la población hacer un mejor uso y aprovechamiento de otros equipamientos y servicios.

A continuación, se muestran las acciones incremento de aulas y talleres:

- 26 aulas para Jardines de Niños existentes
- 72 aulas a Escuelas Primarias existentes
- 2 aulas al equipamiento de Nivel Medio existente
- 3 aulas a secundarias generales ya existentes
- 8 aulas a preparatorias existentes
- 36 lugares de lectura en Biblioteca Pública Municipal

Implementación de equipamiento para la educación de Nivel Medio

Así mismo, se tiene contemplado la implementación de Centros Educativos para proporcionar a la población abierta los servicios educativos y formativos estructurados a diferentes grados y niveles, a partir del diagnóstico- pronóstico, se proponen los siguientes establecimientos:

- Centro Educativo para Nivel Medio “Ana”
- Centro Educativo para Nivel Medio “El Perú”
- Centro Educativo para Nivel Medio “Paso del Águila”
- Secundaria General “Ejido Albia”

Centro Cultural Zona Norte

Se propone un centro cultural y recreativo cuya función es integrar a la comunidad para el disfrute de bienes y servicios del campo de la cultura, las artes, el deporte y actividad física, propiciando la participación de la población con el fin de desarrollar aptitudes y capacidades de acuerdo a sus intereses. Dadas las características, este Centro Cultural tiene un Radio de Servicio Urbano que cubre a toda la zona urbana de Torreón, pero gracias a su ubicación beneficiará el acceso de la población habitante en la Zona Norte.

Equipamiento de Salud

Programa de Centros de Salud para Zona Norte

Así mismo, se tiene contemplado la implementación de Centros de Salud para proporcionar a la población abierta los servicios de consulta externa, medicina preventiva y curativa, medicina general, primeros auxilios, entre otros relacionados con la atención médica de primer contacto, a partir del diagnóstico- pronóstico, se proponen los siguientes establecimientos:

- Centro de Salud Urbano “Paso del Águila”
- Centro de Salud Rural “El Albia”
- Centro de Salud Rural “El Perú”
- Centro de Salud con Hospitalización “Ana”
- Centro de Salud con Hospitalización “La Unión”

Desarrollo Comunitario y Asistencia Social

Este apartado se enfoca en generar los establecimientos destinados a proporcionar a la población servicios dedicados al cuidado, alojamiento, alimentación, nutrición, higiene y etc. de la población, así mismo, se encuentra ampliamente ligados a los equipamientos de salud, ya que prestan que inciden en la alimentación y condiciones físico-sociales de los individuos.

Centro de Desarrollo Comunitario para Zona Norte

La estrategia propone aumentar la cantidad de equipamiento de desarrollo comunitario, con el fin de impulsar el desarrollo social y fortalecer la participación responsable y activa. Contaría con servicios de alojamiento temporal, alimentación, atención médica básica, actividades educativas, recreativas y de servicio social. De acuerdo al Sistema de Equipamiento de SEDESOL, este tiene un Radio de Servicio Urbano de 1,500 metros a la redonda, por lo que los principales beneficiarios serán los pobladores aledaños.

Se proponen 3 centros comunitarios:

- Centro de Desarrollo Comunitario "La Concha"
- Centro de Desarrollo Comunitario "Ana"
- Centro de Desarrollo Comunitario "La Unión"
- Centro de Desarrollo Comunitario "El Albia"

Red de Centros de Asistencia de Desarrollo Infantil

Estos inmuebles proporcionan atención integral a niños, utilizando métodos modernos de atención a lactantes y preescolares, van dirigidos a madres y padres trabajadores, con el fin de impulsar el desarrollo y fortalecer la participación activa y responsable de la familia en beneficio de los menores. Bajo este panorama, se proponen los siguientes inmuebles:

- Guardería "La Unión"
- Guardería "Ana"
- Guardería "La Concha"
- Guardería "Ejido Providencia"
- Guardería "El Perú"
- Guardería "El Albia"
- Guardería "Paso del Águila"
- Guardería "Las Villas"
- Guardería "La Ribereña"

Áreas Verdes Y Espacios Públicos Recreativos

La estrategia plantea aumentar en cantidad, calidad y accesibilidad las áreas verdes y espacios públicos recreativos de libre acceso en Torreón, atendiendo de forma prioritaria las áreas de la ciudad con mayor déficit en cantidad y accesibilidad a este tipo de equipamientos; implementando sistemas de infraestructura verde y programas de gestión que permitan su adecuado mantenimiento.

- Intervenir las áreas verdes que se encuentran en el espacio público en general, aprovechándolas para la conservación de la biodiversidad de la región y la captación de agua de lluvia por medio de procesos naturales.
- Aumentar las superficies verdes, aprovechando espacios subutilizados como azoteas y muros.
- Garantizar el acceso a todo el público a áreas verdes y espacios públicos de recreación desarrollados en áreas de cesión municipal.
- Incrementar la accesibilidad universal en áreas verdes, parques y plazas
- Aprovechar de manera sustentable la ribera del río Nazas.
- Aprovechar de manera sustentable los bordes del Canal "El Coyote", limitando el desarrollo habitacional en el sitio.
- Reforestación de parques y plazas en Torreón.
- Programa de limpieza y mantenimiento de parques y plazas.

Parque Ecológico “La Concha”

Este proyecto tiene contemplada una superficie de 648,904.37 m² que, de acuerdo con los criterios de SEDESOL, permite dar servicio a toda la población de la Zona Norte y otros sectores de Torreón.

Cuenta con una gran extensión de área verde al aire libre con áreas diferenciadas por actividades específicas y con características particulares que ofrecen para el paseo, descanso, recreación y convivencia de la población.

Se proponen canchas deportivas, mobiliario urbano inclusivo, juegos infantiles, gimnasios, arbolado, jardinería, zonas de descanso, centro de asistencia social y continuidad de la vialidad propuesta.

Parque Progresivo “El Coyote”

Parque lineal sobre el canal del Coyote, se trata de un espacio abierto arbolado destinado al libre acceso de la población de la zona a disfrutar del paseo, descanso y recreación.

Contaría con canchas deportivas, mobiliario urbano inclusivo, juegos infantiles, gimnasios, arbolado, jardines, vegetación y zonas de descanso. La extensión de este parque tiene alrededor de 105,174.69 m² que permite atender a la población vecina del sector.

Vivienda

La estrategia de vivienda propone la utilización de predios baldíos que permitirá aprovechar la infraestructura y equipamientos existentes, esto generará ahorros económicos para desarrolladores y la población en general.

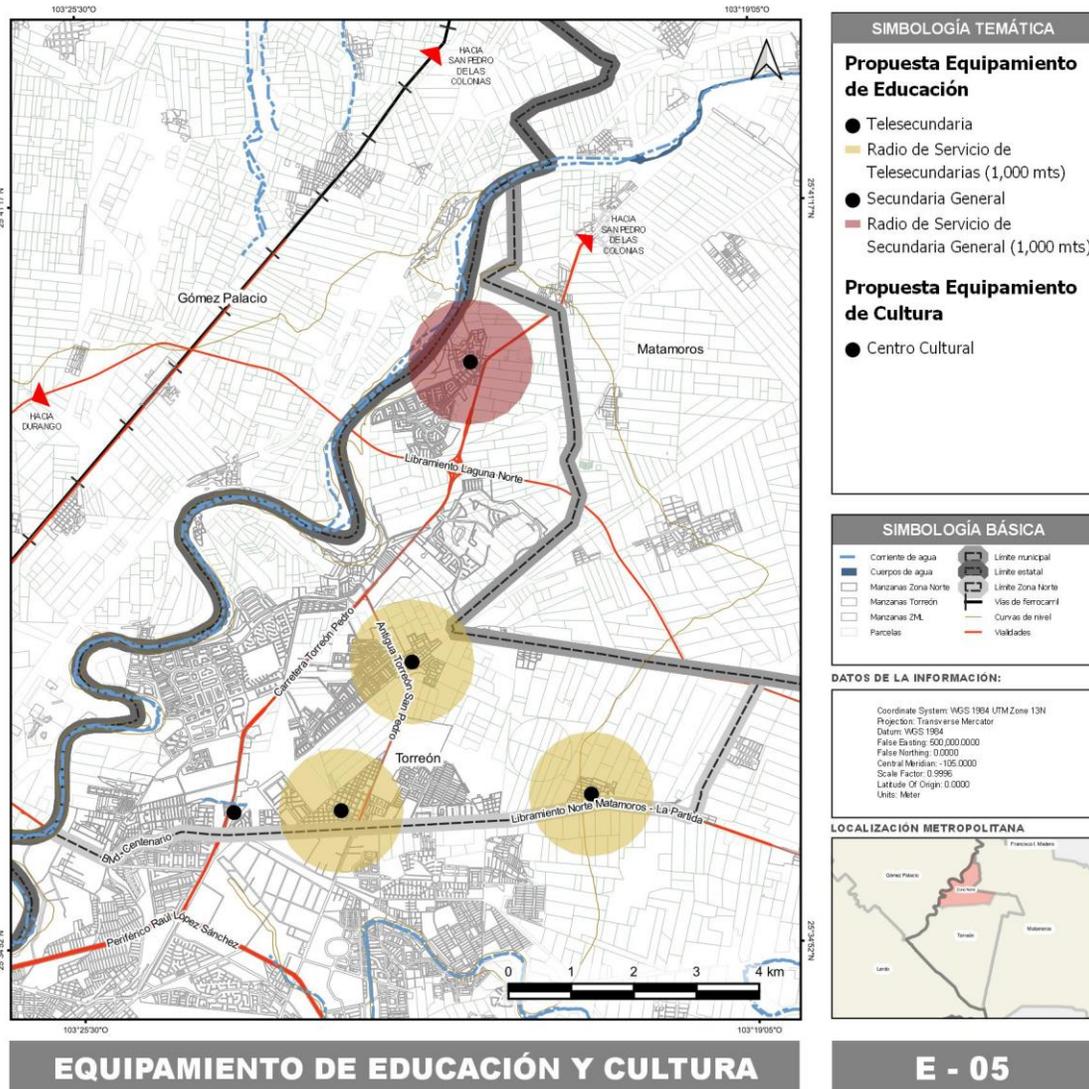
Se propone también la ubicación estratégica de clúster de vivienda, fomentando usos mixtos para la vinculación de la población a los centros de trabajo, servicios y comercio, evitando largos traslados.

Asimismo, se busca que las nuevas unidades habitacionales tengan acceso a bienes y servicios a través de corredores urbanos.

Asegurar el acceso de todos los torreonenses a una vivienda adecuada en un entorno seguro y saludable, teniendo como prioridad la vivienda de interés social (VIS) y las colonias con un alto grado de marginación; garantizando que las nuevas unidades habitacionales tengan acceso a bienes y servicios, así como a infraestructura para la movilidad sustentable.

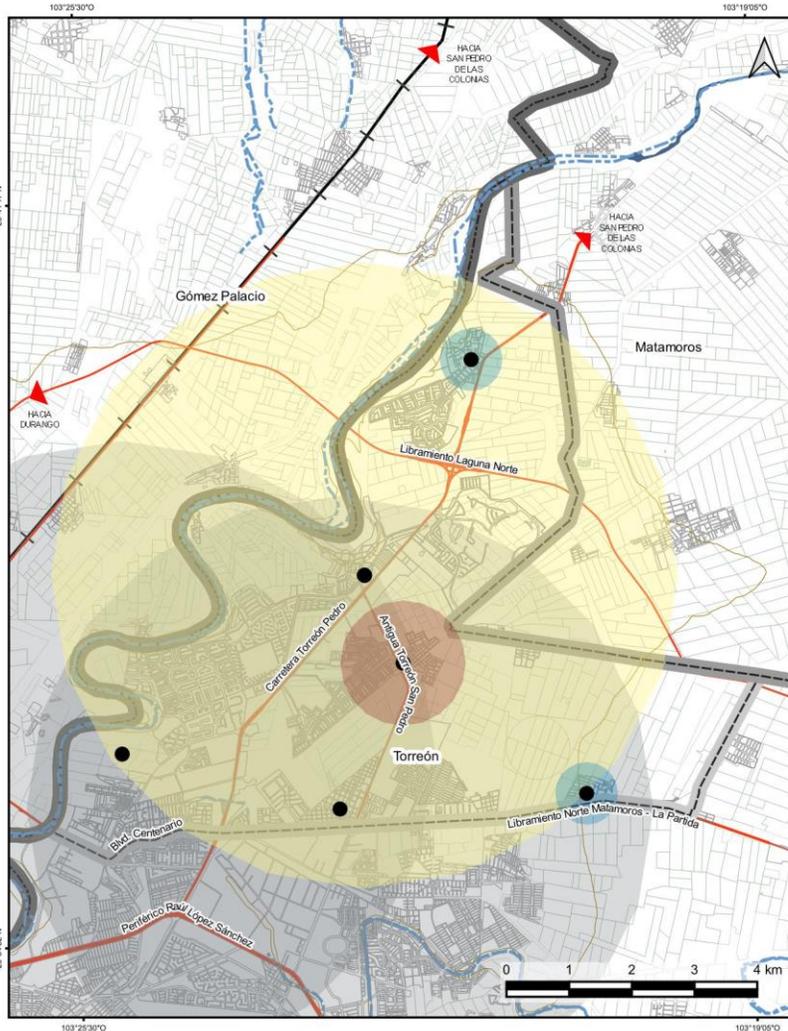
- Fortalecer el marco regulatorio para garantizar el desarrollo de unidades habitacionales que cumplan con los parámetros mínimos de calidad y condiciones de habitabilidad.
- Dotar al municipio de un banco de suelo suficiente para desarrollar equipamientos y espacios abiertos y de recreación que contribuyan a reducir el déficit en cobertura de equipamientos.
- Elaboración de un programa de vivienda que permita definir cargas y beneficios al desarrollo urbano, así como proyectos estratégicos, con base en las políticas propuestas en este instrumento y alineado a la Estrategia Integral de Vivienda Adecuada y Urbanización Sostenible del Estado de Coahuila, (EVAUS).
- Incentivos para promover vivienda inclusiva y diversificada en los polígonos con política de densificación.
- Inventario de viviendas deshabitadas y condicionantes del entorno que las rodean, para plantear proyectos de regeneración urbana que incentiven la ocupación.

Mapa 63 Propuesta Equipamiento de Educación y Cultura



Fuente: Elaboración propia, 2022.

Mapa 64 Propuesta Equipamiento de Salud



SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Propuesta Equipamiento de Salud

- Centro de salud Rural
- Radio de Servicio de Centro de Salud Rural (500 mts)
- Centro de Salud Urbano
- Radio de Servicio de Centro de Salud Urbano (1,000 mts)
- Unidad Médico Familiar
- Radio de Servicio de Unidad Médico Familiar (5,000 mts)
- Centro de Hospitalización
- Radio de Servicio de Centro de Hospitalización (5,000 mts)

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Corriente de agua
- Cuerpos de agua
- Manzanas Zona Norte
- Manzanas Torreón
- Manzanas ZM
- Parcelas
- Límite municipal
- Límite estatal
- Límite Zona Norte
- Vías de ferrocarril
- Curvas de nivel
- Vialidades

DATOS DE LA INFORMACIÓN:

Coordinate System: WGS 1984 UTM Zone 13N
 Projection: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984
 False Easting: 500,000.0000
 False Northing: 0.0000
 Central Meridian: -105.0000
 Scale Factor: 0.9996
 Latitude Of Origin: 0.0000
 Units: Meter

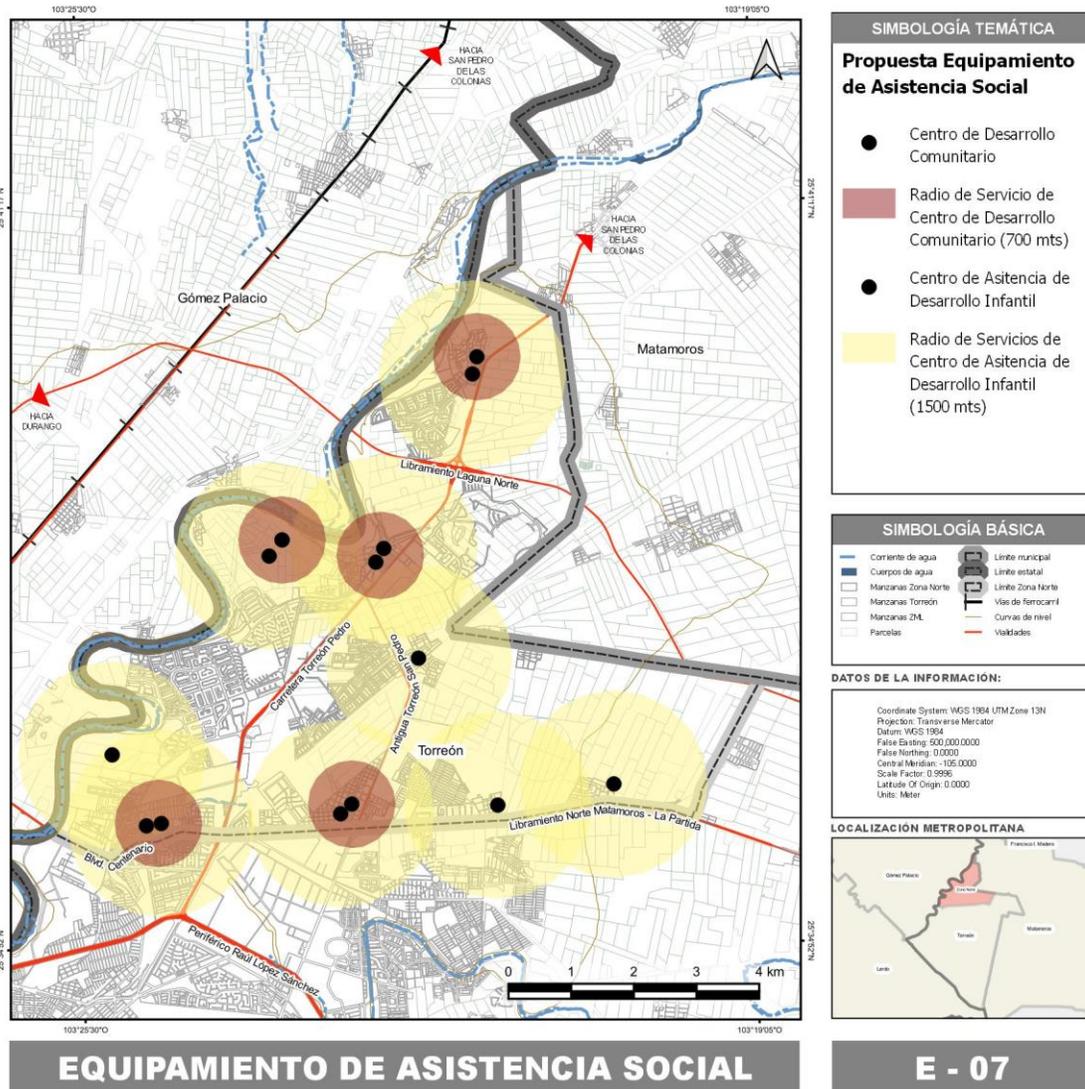


EQUIPAMIENTO DE SALUD

E - 06

Fuente: Elaboración propia, 2022.

Mapa 65 Propuesta Equipamiento de Asistencia Social



Fuente: Elaboración propia, 2022.

Medio Ambiente

Manejo De Residuos Sólidos Urbanos

Se propone establecer una red de estaciones de transferencias de residuos sólidos urbanos que asegure el manejo y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, ya que estas sustancias, productos o subproductos al no ser manejados adecuadamente pueden causar riesgos a la salud y al medio ambiente.

La intervención de infraestructura para la gestión de la red, consta en instalar de manera distribuida papeleras y contenedores en puntos específicos del territorio, que desde el inicio del proceso fomenten la separación con un almacenamiento ordenado para que las flotas de transporte con cajas separadas recolecten y sucesivamente dirijan los residuos a las estaciones de transferencia.

Las estaciones de transferencia contarán con caseta de control y contenedores donde se llevará a cabo el transbordo de residuos no aprovechables, de los vehículos recolectores a vehículos de carga de gran tonelaje para transportarlos al sitio de disposición final, es decir a empresas dedicadas al manejo de residuos sólidos para su respectivo aprovechamiento.

En Zona Norte se propone:

- Estación de Transferencia Carretera Torreón – San Pedro, Villa “Las Margaritas”
- Estación de Transferencia Carretera Torreón San Pedro, Col. La Concha

Con el fin de recolectar los residuos generados en unidades habitacionales, edificios públicos, escuelas, centros comerciales, parques y plazas, servicios, vía pública e industria, entre otros.

Adaptación Al Cambio Climático

Se busca promover una visión prospectiva sobre el cambio climático, mediante la protección del suelo por medio de su conservación y aprovechamiento sustentable, asimismo a través de acciones de adaptación al cambio climático.

Por lo cual se propone atender las principales problemáticas en relación al cambio climático identificadas en el Atlas Municipal de Peligros y Riesgos de Torreón.

Las temperaturas a nivel mundial han ido en aumento, por lo que es necesario reducir las temperaturas máximas urbanas, aunado a esta problemática, al vivir en una zona semidesértica la probabilidad de sequía dentro de territorio municipal es del 47.6% por lo que en Zona Norte se contempla mitigar el riesgo por sequía y la erosión del suelo.

Por otro lado, la zona de un sistema para el manejo del agua pluvial, por lo que aparecen en épocas de lluvias, siendo un problema cada vez más recurrente, por lo que se plantea atender las zonas más vulnerables, captando, redirigiendo y limpiando el agua de lluvia a través de distintas técnicas que propicien el agua al subsuelo, contribuyendo a disminuir un colapso en los sistemas de drenaje.

Es importante mencionar que el índice de ciudades prósperas de ONU Hábitat estima 15 m² de superficie de áreas verdes. Por lo que se propone aumentar la masa vegetal en Zona Norte en todos sus estratos: árboles, arbustos, trepadora o enredadera, flores o follaje aromático, palmas, suculentas, cactáceas, agavoideas y cubresuelos.

Estos deben ser propios de la región, ya que las especies endémicas requieren poco mantenimiento, son resistentes a plagas, cuentan con bajo consumo de agua y son resistentes a altas temperaturas. Incluso se recomienda utilizar diversidad de plantas que florezcan con el fin de atraer diferentes especies polinizadoras en distintas épocas del año.

Cabe mencionar que un jardín polinizador se distingue por un espacio en donde se presentan plantas con flores, las cuales ayudan a conservar a las especies polinizadoras, ya que producen néctar y polen para alimentarlas, o funcionan como hospederas y al mismo tiempo estas especies pueden reproducirse y contribuir a la preservación de la biodiversidad.

Los jardines polinizadores utilizados en conjunto con las técnicas de Infraestructura Verde, promueven servicios ambientales que apoyarán a las acciones de mejoramiento de nuestro ecosistema, como combatir el efecto de isla de calor, se ha demostrado que las plantas pueden estabilizar la temperatura en lugares donde el pavimento y el concreto retienen el calor generado por la energía solar.

Aprovechamiento De Áreas Verdes Y Espacios Públicos

Se busca aumentar en cantidad, calidad y accesibilidad las áreas verdes y espacios públicos recreativos, de esparcimiento y deporte, de libre acceso en la Zona Norte, logrando una distribución equitativa bajo los conceptos de sustentabilidad. Atendiendo de forma prioritaria las áreas de la zona con mayor déficit en cantidad y accesibilidad a este tipo de equipamientos; implementando sistemas de infraestructura verde y programas de gestión que permitan su adecuado mantenimiento.

Propuesta Áreas Verdes y Espacios Públicos

- Polígono entre Tec Milenio, Calzada María Montessori y Paseo del Águila.
- Polígono entre Antigua Carretera Torreón y Blvd. Lagos, junto a Fracc. Ana y Fracc. Jardines del Sol.
- Polígono paralelo al Canal El Coyote.
- Polígono por el Río Nazas, en La Concha.

áreas de valor ambiental

Las áreas de valor ambiental son elementos propios de la naturaleza, los cuales se han formado sin la intervención del hombre, creando un paisaje natural. Por lo que se busca proteger estos elementos, con el fin de mantener y mejorar sus procesos ecológicos.

En Zona Norte, específicamente se busca mantener el Río Nazas, para evitar su deterioro y asegurar la permanencia del ecosistema. Este refuerza la red de la infraestructura verde, manteniendo las condiciones del medio ambiente en equilibrio a través de una vinculación y conexión espacial que permite el movimiento de personas, fauna, viento y agua, aportando servicios ecosistémicos a la zona que ayudarán a mitigar y/o adaptarse al cambio climático.

Implementación De Técnicas De Infraestructura Verde

Se propone la implementación de sistemas de Infraestructura Verde en nodos y corredores verdes, en las principales zonas inundables de la zona. Las técnicas se dividen en dos escalas. La microescala que busca responder a las problemáticas urbanas relacionadas con la filtración de agua en el subsuelo, ya que, mientras la carpeta asfáltica presenta un valor de infiltración que oscila entre el 5 y 10%, la capa de suelo natural aumenta hasta un 25% dicha infiltración del agua.

Por lo que, respecto a las técnicas a macro escala, éstas buscan, por una parte, extender las implementaciones de microescala hasta consolidar una red de Infraestructura Verde en el territorio, y por otra, conservar y reforzar los elementos naturales en el paisaje que aportan a la ecología de un territorio como lo son los ríos, lagos, cerros, entre otros.

Si bien cada técnica puede funcionar de manera individual, si se aplican en conjunto se puede conformar un sistema en donde se obtienen múltiples beneficios tanto sociales, económicos como ecológicos.

Técnicas a Microescala

- Jardín Microcuenca
- Jardín de lluvia
- Pozo de infiltración
- Drenaje francés
- Pavimentos Permeable
- Cisterna
- Muros Verdes
- Techos Verdes

Técnicas a Macro escala

- Presas Filtrantes
- Zanja-Bordo
- Reforestación
- Terrazas
- Canales Urbanos
- Parques Urbanos
- Bosques Urbanos
- Parques Hídricos
- Cortinas Rompevientos

Por lo que en el Parque de Villas el Renacimiento, se proponen implementar distintas técnicas de infraestructura verde para infiltrar el agua al subsuelo y así evitar focos de infección.

Corredores Verdes

Los corredores son elementos lineales que propician la continuidad de los ecosistemas. Por lo que se proponen como estrategia en Zona Norte, clasificados en distintas etapas de implementación, a mediano y largo plazo.

Mediano

- Corredor verde en Antigua Carretera a San Pedro de Periférico Raúl López Sánchez a Instituto Tecnológico de Torreón (ITT) (3.90 Km)
- Corredor verde en Blvd. Centenario/Carr. La Unión-La Partida de Puente Unión Santa Rita a Antigua Carretera a San Pedro (5.10 Km)
- Corredor verde en Carretera Torreón-San Pedro de Periférico Raúl López Sánchez a Circuito Padre del Renacimiento (9.22 Km)

Largo

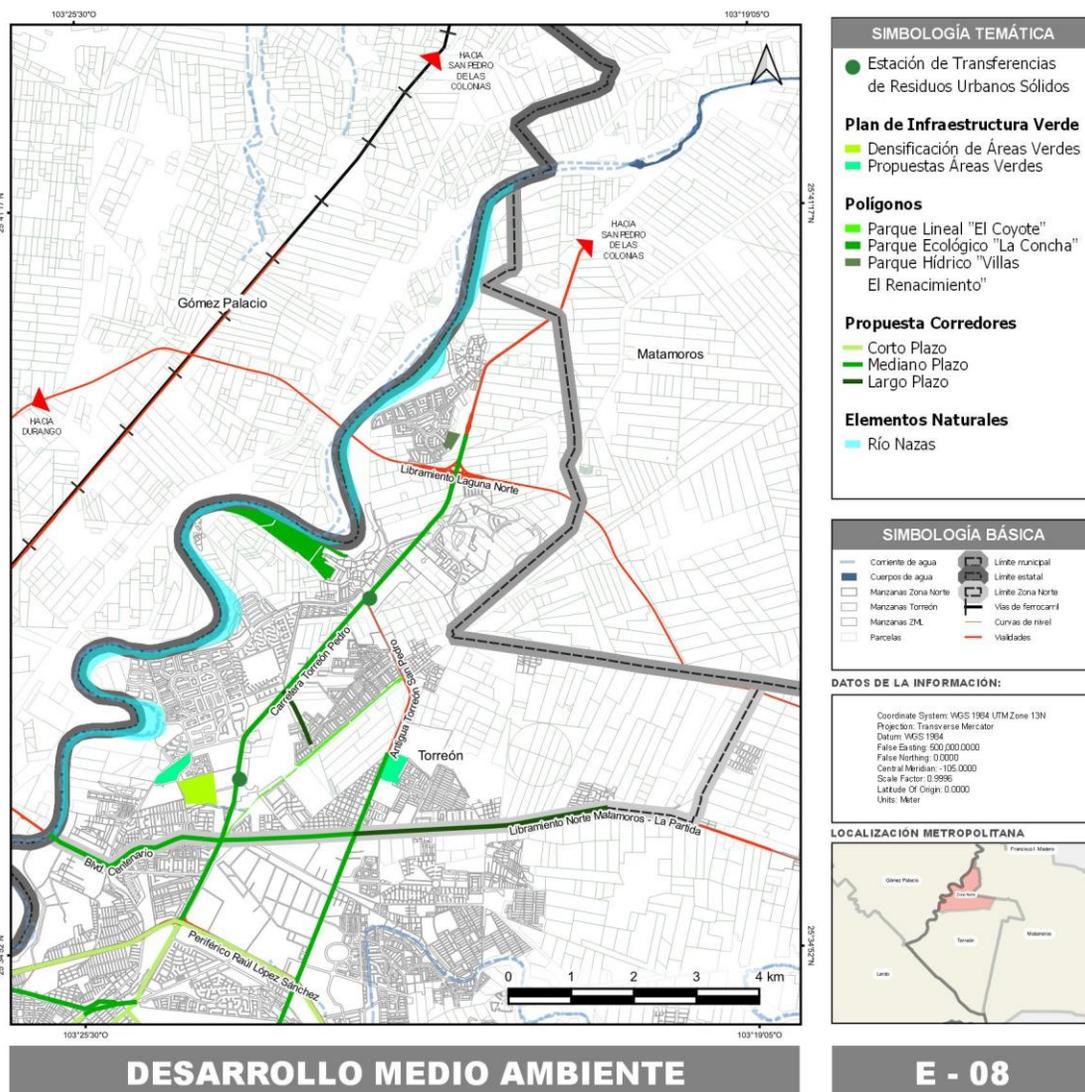
- Corredor verde en Blvd. de la Senda de Carretera Torreón-San Pedro a Blvd. Senderos (0.90 Km)
- Corredor verde en Carr. La Unión-La Partida de Antigua Carretera a San Pedro a Ejido el Perú (4.02 Km)

Densificación De Áreas Verdes

Se propone la reforestación para atender las necesidades de áreas verdes con la densificación de arbolado.

- Polígono entre Paseo del Águila y San Ignacio de Loyola.

Mapa 66 Desarrollo de Medio Ambiente



Fuente: Elaboración propia, 2022.

Movilidad Y Transporte

Seguridad Vial

Se implementará la accesibilidad universal, partiendo de normas, reglamentos y manuales internacionales, para desarrollar correctamente las intersecciones seguras en banquetas, espacios públicos y vialidades, de acuerdo a diversos criterios que incluirán seguridad vial, flujo peatonal y ciclista, nivel de servicio y congestión y características del espacio público.

Implementando adecuaciones geométricas para una infraestructura segura, se instalarán señalamientos verticales y horizontales, se sincronizarán los semáforos, se retirarán obstáculos, se instalarán bolardos

para la protección del peatón, se colocarán rampas y se instalarán pasos peatonales a nivel de calle y elevados al nivel de banqueteta.

Esto requerirá promover educación vial a los ciudadanos e implementar un sistema de límite de velocidad en las vialidades.

Corto Plazo

Cruce Seguro en Carretera Torreón San Pedro y Blvd. Centenario
 Cruce Seguro en Carretera Torreón San Pedro y Calzada Escuadrón 201
 Cruce Seguro en Carretera Torreón San Pedro y Antigua Torreón San Pedro
 Cruce Seguro en Blvd. Centenario y Antigua Torreón San Pedro
 Cruce Seguro en Carretera Torreón San Pedro y San Ignacio de Loyola
 Cruce Seguro en Carretera Torreón San Pedro y Calle de los Árboles
 Cruce Seguro en Antigua Torreón San Pedro y Calle Teresitas
 Cruce Seguro en Antigua Torreón San Pedro y Blvd. Senderos
 Cruce Seguro en Antigua Torreón San Pedro y Calle de los Árboles
 Cruce Seguro en Carretera Torreón San Pedro y Hacienda San José
 Cruce Seguro en Blvd. Anna y Calzada Luisa
 Cruce Seguro en Calzada Escuadrón 201 y Paseo del Águila
 Cruce Seguro en Blvd. Centenario y Blvd. El Tajito.

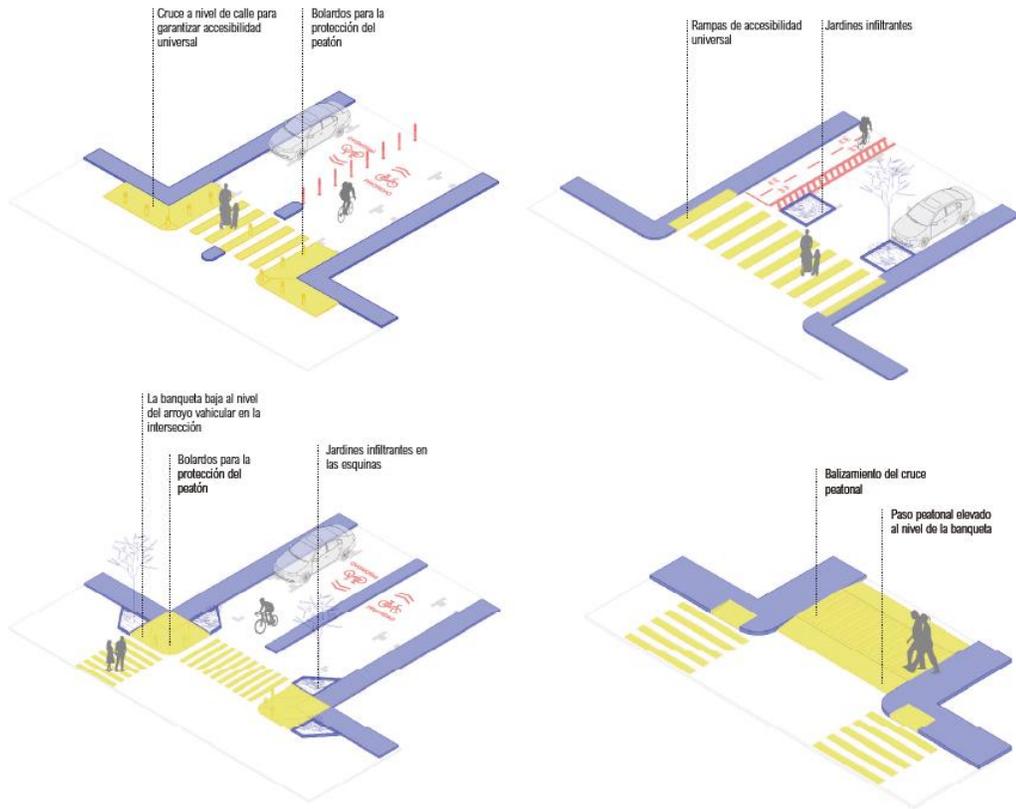
Mediano Plazo

Cruce Seguro en Blvd. de la Senda y Blvd. Senderos
 Cruce Seguro en Blvd. Centenario y C. Verdad
 Cruce Seguro en Calzada Escuadrón 201 y Paseo del Árbol
 Cruce Seguro en Paseo del Águila y Tec Milenio
 Cruce Seguro en Carretera La Unión - La Partida y Circuito San Ignacio de Loyola

Largo Plazo

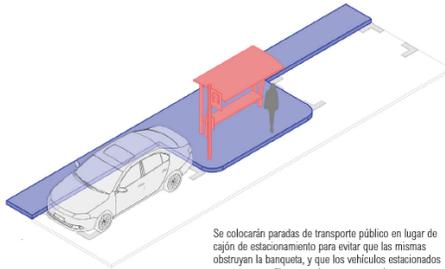
Cruce Seguro en La Unión Matamoros y Paseo del Sol
 Cruce Seguro en Carretera Torreón San Pedro y Circuito de los Azulejos
 Cruce Seguro en Libramiento Norte Matamoros - La Partida y Calzada Luisa
 Cruce Seguro en Carretera Torreón San Pedro y Padre del Renacimiento
 Cruce Seguro en Carretera Torreón San Pedro y C. Ejidatario
 Cruce Seguro en Blvd. Centenario y La Ribereña

Ilustración 5. Propuestas Técnicas Conceptuales: Seguridad Vial

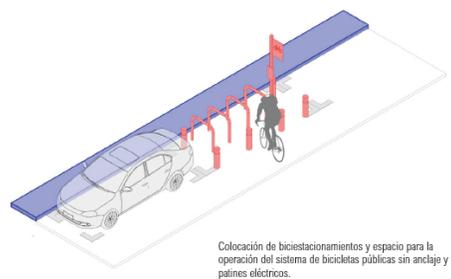


Parklets

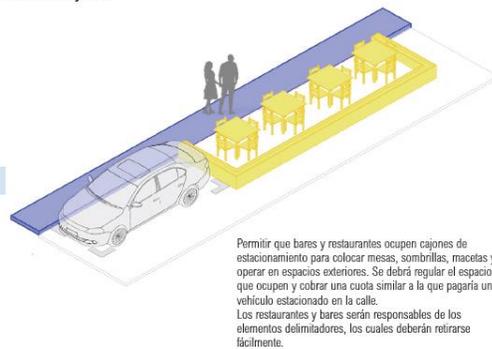
Parada de transporte público



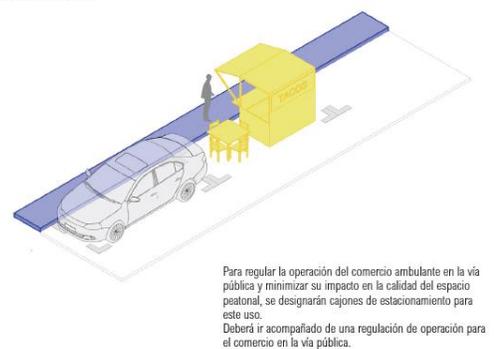
Bicistacionamientos



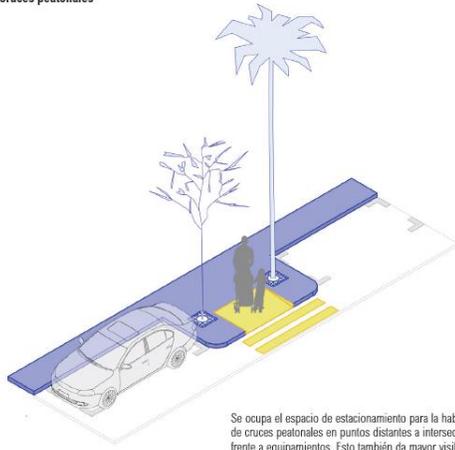
Restaurantes y bares



Comercio ambulante

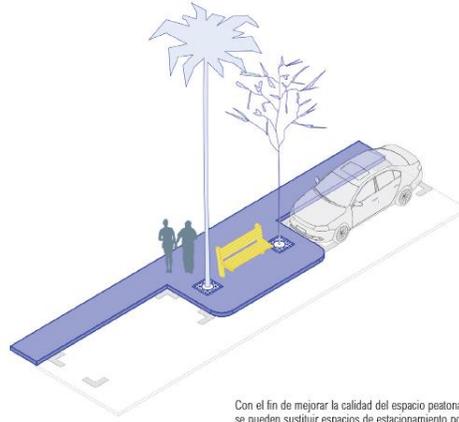


Cruces peatonales



Se ocupa el espacio de estacionamiento para la habilitación de cruces peatonales en puntos distantes a intersecciones o frente a equipamientos. Esto también da mayor visibilidad al peatón y reduce la distancia de cruce.

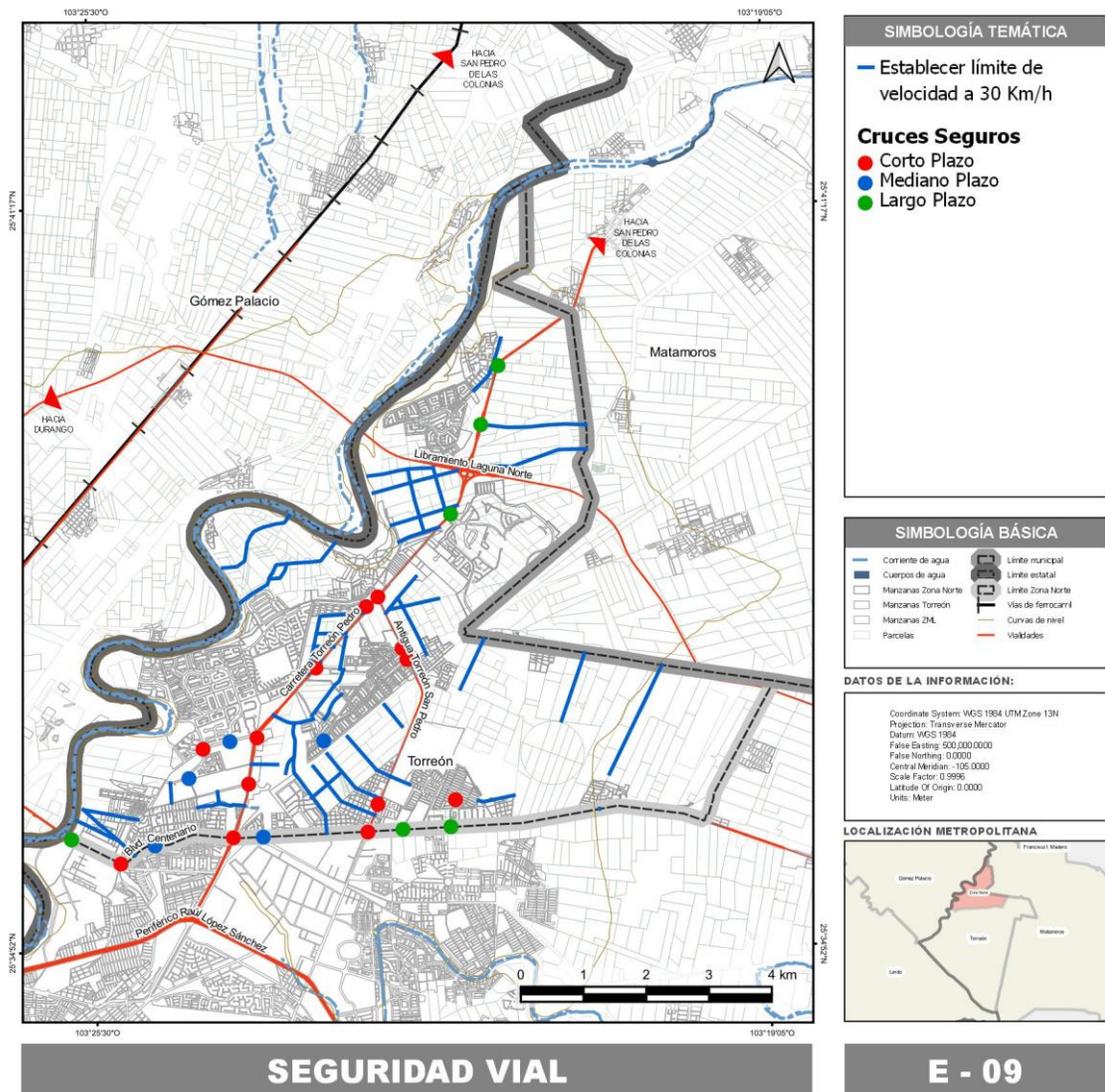
Mobiliario y arbolado



Con el fin de mejorar la calidad del espacio peatonal, se pueden sustituir espacios de estacionamiento por ampliaciones de banqueta para colocar mobiliario y vegetación.

Fuente: Plan de Movilidad Activa, 2022.

Mapa 67 Seguridad Vial



Fuente: Elaboración propia, 2022.

Corredores De Movilidad

Se propone mejorar las condiciones de seguridad y accesibilidad en las principales vías de Zona Norte, ya que son de suma importancia para la conectividad y accesibilidad. Esto a través del rediseño, incorporando todos los elementos de infraestructura establecidos en los manuales nacionales e internacionales de movilidad y calles completas. Lo cual abarca ajustar los anchos de carriles, estacionamiento ordenado y limitado, ampliación de banquetas, eliminación de puentes peatonales para crear cruces seguros con señalética tanto horizontal como vertical e integrar todo tipo de habilidades motoras.

De esta manera, todo usuario de la vía podrá realizar traslados con seguridad y confort a diferentes zonas, lo cual terminará contribuyendo a los hábitos de movilidad y a una imagen urbana atractiva.

Corto Plazo

Corredor de Movilidad en Carretera Torreón San Pedro de Carr. La Unión-La Partida a Escuadrón Doscientos Uno (10.25 Km)

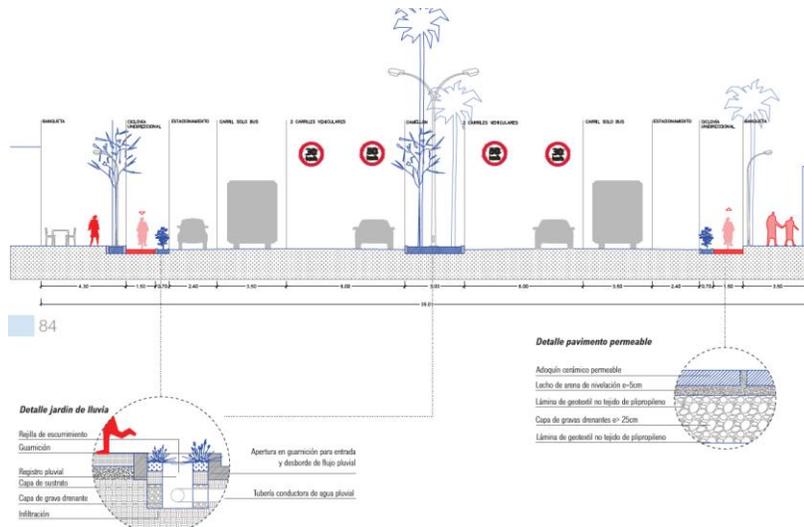
Mediano Plazo

Corredor de Movilidad en Antigua Carretera Torreón San Pedro de Periférico Raúl López Sánchez a Carretera Torreón San Pedro (TSM) (3.95 Km)

Largo Plazo

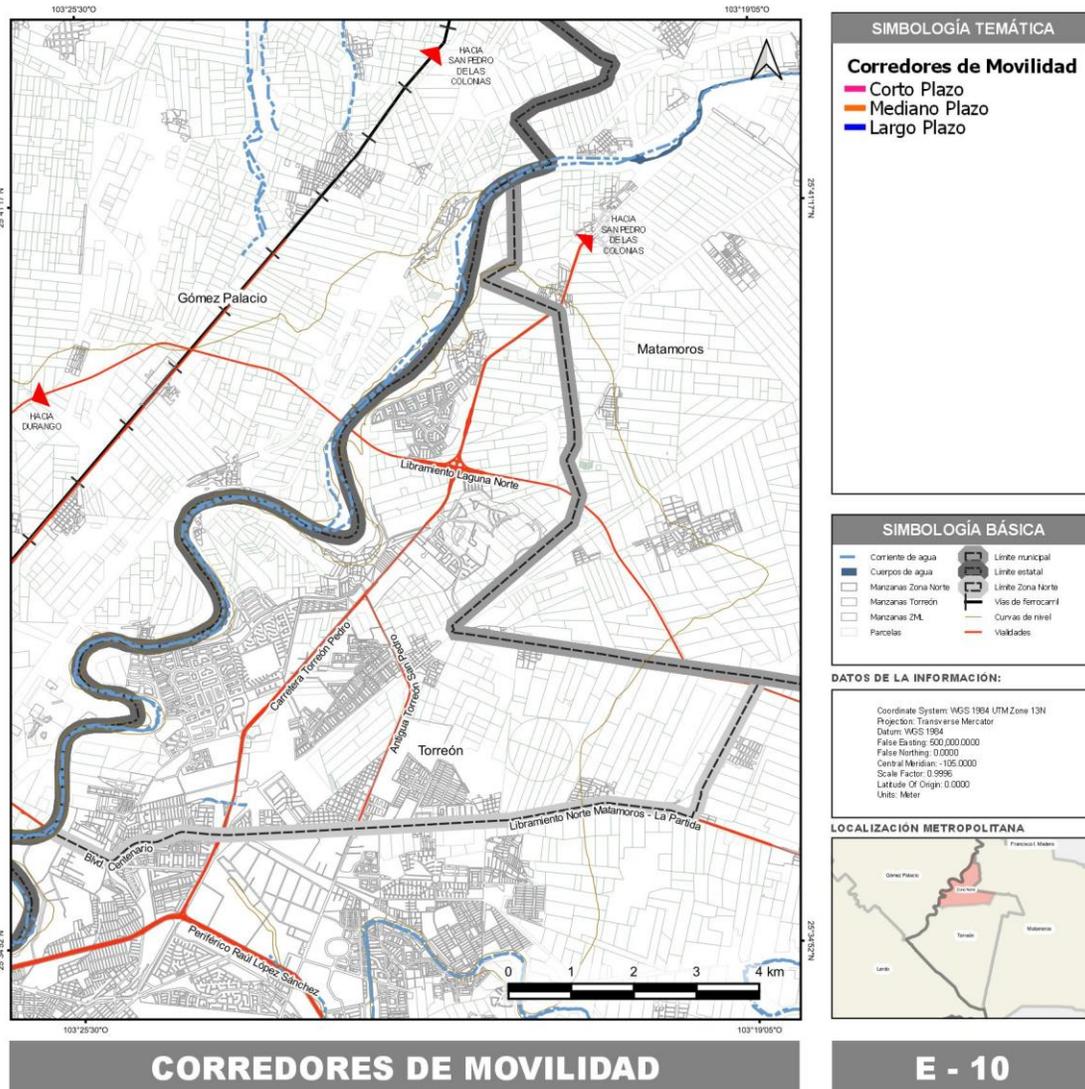
Corredor de Movilidad en nueva vialidad por Lecho del Río Nazas de Santa Rita hacia El Cuije

Ilustración 5 Propuestas Técnicas Conceptuales: Corredores de Movilidad



Fuente: Plan de Movilidad Activa, 2022

Mapa 68 Corredores de Movilidad



Fuente: Elaboración propia, 2022

Red De Ciclovías Urbanas

Se propone la construcción de una red de ciclovías urbanas, que permita alternativas eficaces y seguras para desarrollar los movimientos necesarios de los ciudadanos en bicicleta. Los cuales conectarán las zonas habitacionales con los principales centros de empleo.

En la red se busca reforzar las ciclovías existentes con nuevos kilómetros que conecten la zona. Por lo que es importante, que los diseños queden homologados, estableciendo un lenguaje que aporte a la imagen urbana y que respete las normas de diseño internacional para ofrecer las condiciones de accesibilidad ideales para la movilidad ciclista. Será de suma importancia, el mantenimiento a la infraestructura ciclista. Incluso en la red se propone la integración de bici estacionamientos públicos y privados que permitan la intermodalidad.

Ciclovías

Corto Plazo

- Ciclovía en Ant. Carr. Torreón-San Pedro de Carr. La Unión-La Partida a Blvd. Senderos (2.81 Km)
- Ciclovía en Carr. La Unión-La Partida de Ant. Carr. Torreón-San Pedro a Ejido El Perú (5.42 Km)
- Ciclovía en Ant. Carr. Torreón-San Pedro de Blvd. Senderos a TSM (1.27 Km)
- Ciclovía en Carr. Torreón-San Pedro de Carr. La Unión-La Partida a Escuadrón Doscientos Uno (10.29 Km)
- Ciclovía en Blvd. Centenario de Carr. Torreón-San Pedro a Puente Unión-Santa Rita (3.06 Km)

Largo Plazo

- Ciclovía en nueva vialidad de Canal del Coyote hacia Carretera a Ricardo Flores Magón (3.45 Km)
- Ciclovía en Vialidad hacia Ejido Paso del Águila de Ant. Carr. Torreón-San Pedro hacia Escuadrón Doscientos uno por detrás de Azulejos (7.19 Km)
- Ciclovía en nueva vialidad de Canal del Coyote hacia Blvd. Senderos (0.36 Km)
- Ciclovía en Blvd. de la Senda de Blvd. Senderos a Carr. Torreón-San Pedro (0.95Km)
- Ciclovía en La Ribereña a un costado del Río Nazas de Blvd. Centenario a Blvd. hacia Altozano (2.91 Km)

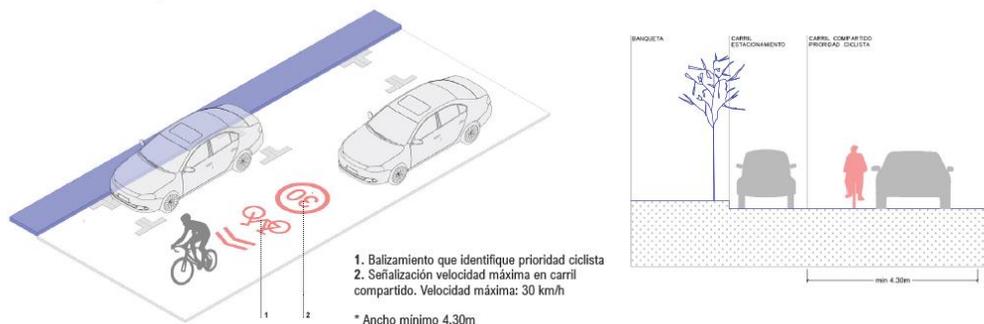
- Ciclovía en Vialidad de Real del Nogalar a TSM (1.64 Km)
- Ciclovía en Blvd. Coahuila de Carr. Torreón-San Pedro a Centro de Convenciones de Torreón (1.75 Km)
- Ciclovía en nueva vialidad de Cto. Ana a nueva vialidad hacia Fracc. Lagos (1.10 Km)
- Ciclovía en Blvd. San Ignacio de Loyola de Sanatorio Español a Blvd. P. del Águila (1.30 Km)
- Ciclovía en C. Francisco I. Madero en La Concha de Carr. Torreón-San Pedro hacia La Conchita Roja (3.45 Km)
- Ciclovía en vialidad que conecta de P. del Águila a Blvd. hacia Altozano de Tec Milenio a Río Nazas (0.81 Km)
- Ciclovía en Av. Cultura de Blvd. P. del Águila a Blvd. Coahuila (0.78 Km)
- Ciclovía en nueva vialidad del Canal del Coyote de Villas de la Ibero hacia Fraccionamiento Lagos (5.65 Km)
- Ciclovía en Paseo del Norte (La Rúa) de Blvd. Coahuila hacia Río Nazas (1.22 Km)
- Ciclovía en nueva vialidad de Ejido Providencia hacia Ricardo Flores Magón (1.73 Km)
- Ciclovía en Blvd. Coahuila de Paseo del Norte (La Rúa) a Blvd. Centenario (1.23 Km)
- Ciclovía en Ant. Carr. Torreón-San Pedro de Carr. La Unión-La Partida a Blvd. Senderos (2.81 Km)

Bici estacionamientos Públicos

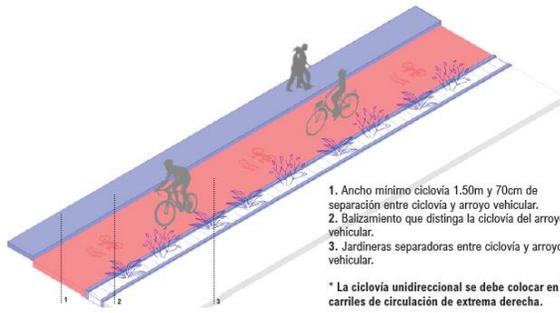
- Antigua Torreón San Pedro y Calzada Escuadrón 201
- Blvd. De la Senda y Blvd. Senderos
- Antigua Torreón San Pedro y Blvd. Senderos
- Antigua Torreón San Pedro

Ilustración 6 Propuestas Técnicas Conceptuales: Red de ciclovías urbanas

Carril compartido

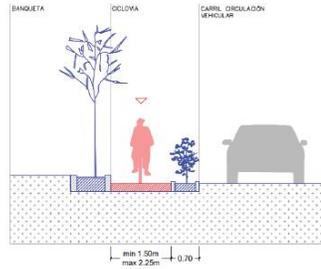


Ciclovia unidireccional



1. Ancho mínimo ciclovia 1.50m y 70cm de separación entre ciclovia y arroyo vehicular.
2. Balizamiento que distinga la ciclovia del arroyo vehicular.
3. Jardineras separadoras entre ciclovia y arroyo vehicular.

* La ciclovia unidireccional se debe colocar en los carriles de circulación de extrema derecha.

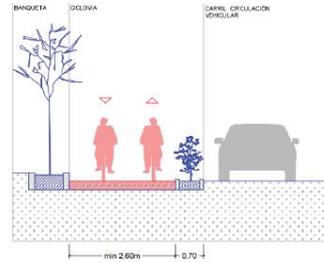


Ciclovia bidireccional

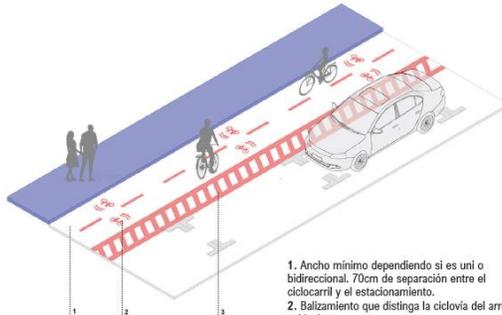


1. Ancho mínimo ciclovia 2.60m y 70cm de separación entre ciclovia y arroyo vehicular.
2. Balizamiento que distinga la ciclovia del arroyo vehicular.
3. Jardineras separadoras entre ciclovia y arroyo vehicular.

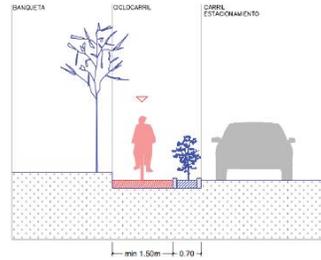
* La ciclovia bidireccional se debe colocar únicamente en vialidades unidireccionales, en el carril de circulación de extrema izquierda.



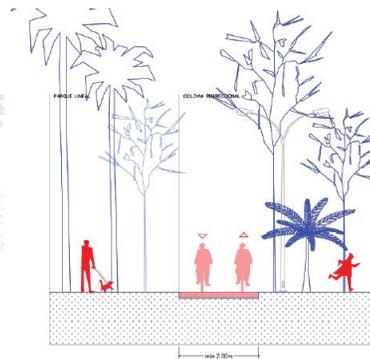
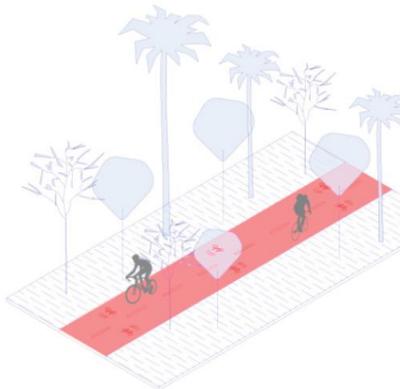
Ciclocarril entre el cordón de estacionamiento



1. Ancho mínimo dependiendo si es uni o bidireccional. 70cm de separación entre el ciclocarril y el estacionamiento.
2. Balizamiento que distinga la ciclovia del arroyo vehicular.
3. Balizamiento con franja de separación entre ciclocarril y estacionamiento.

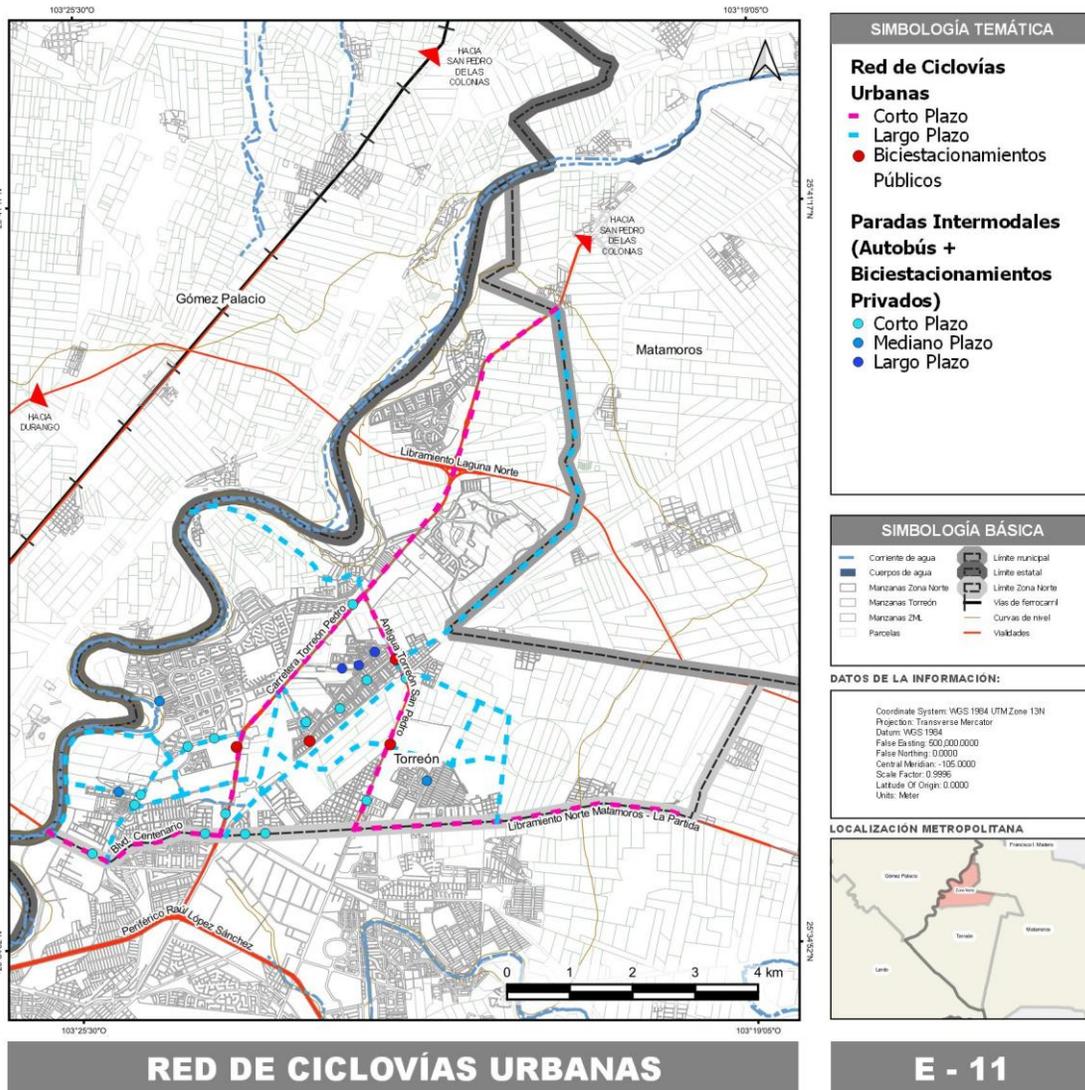


Ciclovia recreativa



Fuente: Plan de Movilidad Activa, 2022.

Mapa 69 Red de Ciclovías Urbanas



Fuente: Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, Coahuila, 2023

Transporte Público Eficiente, Seguro, Accesible Y Asequible

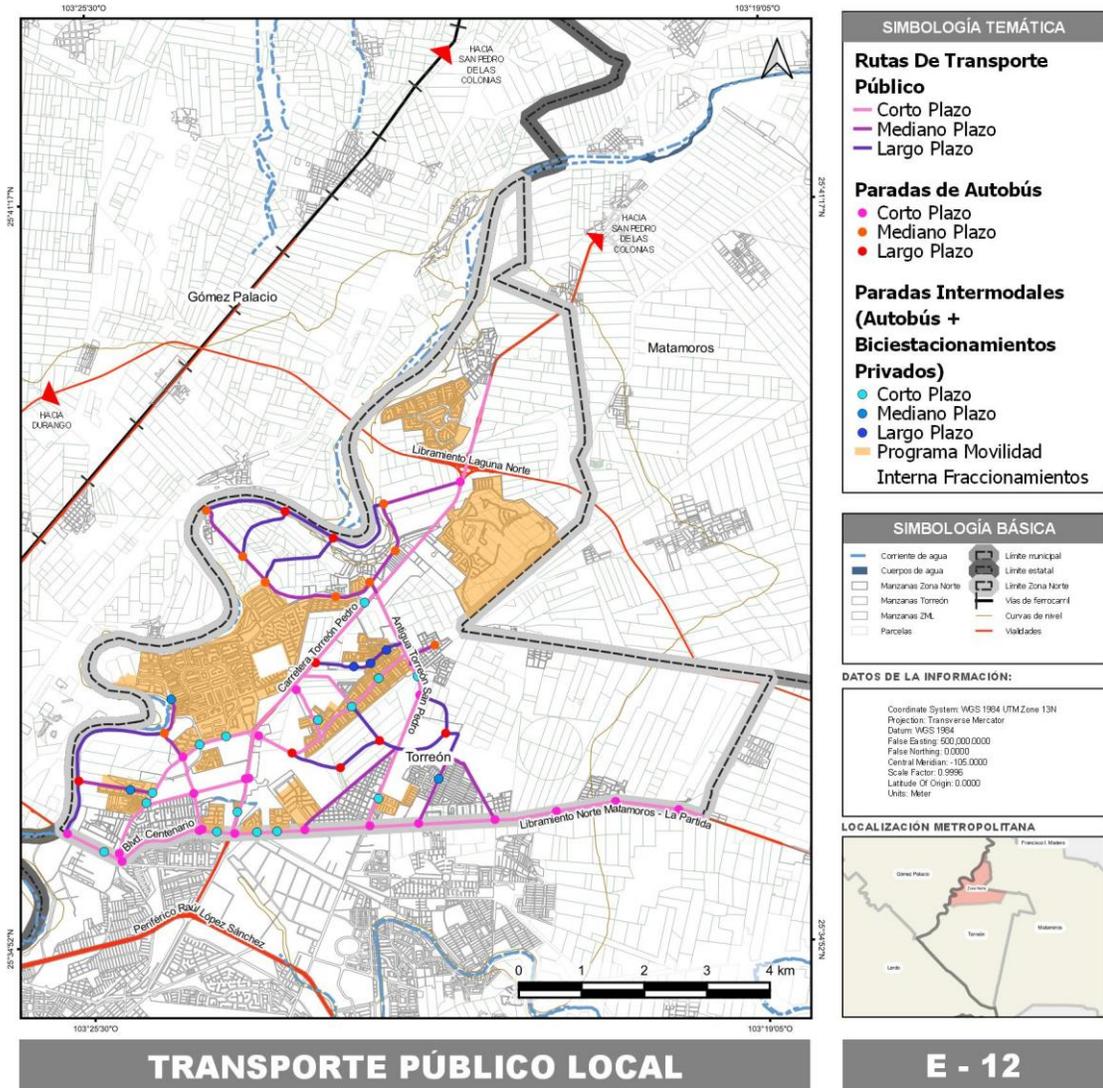
Se propone gestionar e implementar una red de transporte público, la cual considere e integre de manera eficiente las rutas actuales con las nuevas rutas propuestas en el área de crecimiento para proveer la cobertura necesaria del servicio a la población.

En la cual las nuevas estructuras del entramado de las rutas de transporte partan de las vialidades principales y den servicio a las áreas internas, por medio de circuitos alimentadores. Así como la ubicación estratégica de las paradas de autobús que permitan incorporar la intermodalidad, de acuerdo a la capacidad, la frecuencia con las que pasan los autobuses y en condiciones de seguridad y accesibilidad para las y los usuarios de este servicio.

Esto con el fin de mejorar las condiciones de viaje de los usuarios del transporte público, reduciendo los tiempos de viaje, optimizando los recorridos a un costo accesible y reduciendo los hechos de violencia, principalmente los que involucran a mujeres y niñas.

Asimismo, se propone un Programa de Movilidad Interna en Fraccionamientos para lograr la cobertura en los fraccionamientos de la infraestructura del Transporte Público.

Mapa 70 Transporte Público Local

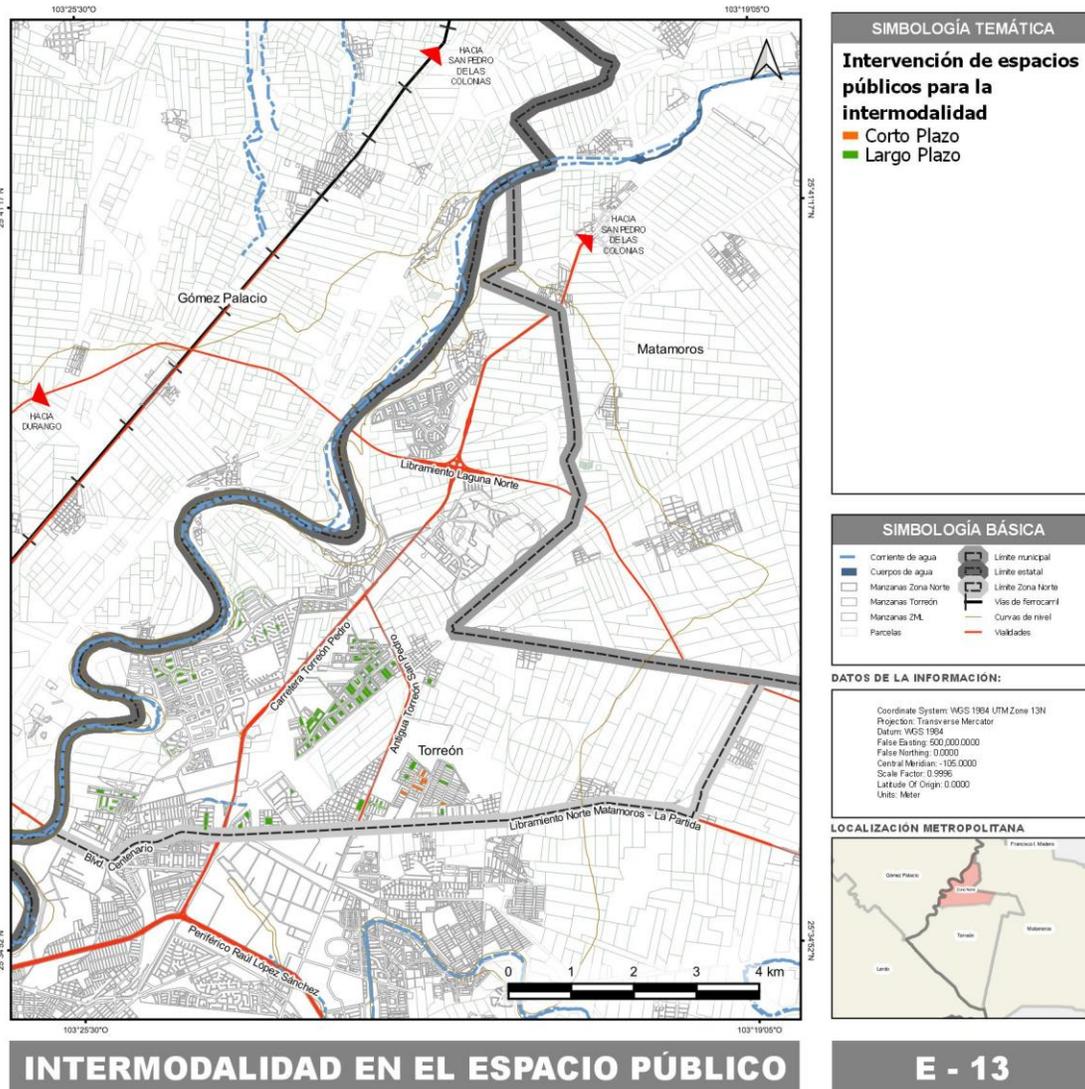


Fuente: Elaboración propia, 2022.

Intermodalidad En El Espacio Público

Se busca que los espacios públicos de Zona Norte estén dotados de infraestructura, con el fin de que estos funcionen como puntos de acceso a la red de transporte, ciclovías y servicios de taxi, facilitando la intermodalidad y propiciando la accesibilidad para que las personas que viven en cercanía a ellos sin importar su condición de movilidad, facilitando la convivencia de la población.

Mapa 71 Intermodalidad en el Espacio Público



Fuente: Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, Coahuila, 2023.

Comunidades Ejidales Como Núcleos De Movilidad Activa

Se busca que los ejidos que fueron alcanzados por la mancha urbana cuenten con una movilidad segura y activa, a través de la intermodalidad con una red de ciclovías, equipamiento de banquetas e intervención del espacio público con mobiliario urbano como bici estacionamientos y paraderos de transporte público. Facilitando la accesibilidad de los ejidos al resto de la ciudad y viceversa, incluyendo la conectividad dentro de los ejidos. Esto con el fin de propiciar que las personas puedan llegar a sus respectivas actividades sin importar su condición de movilidad, permitiendo la convivencia de la población, trasladándose de manera sustentable.

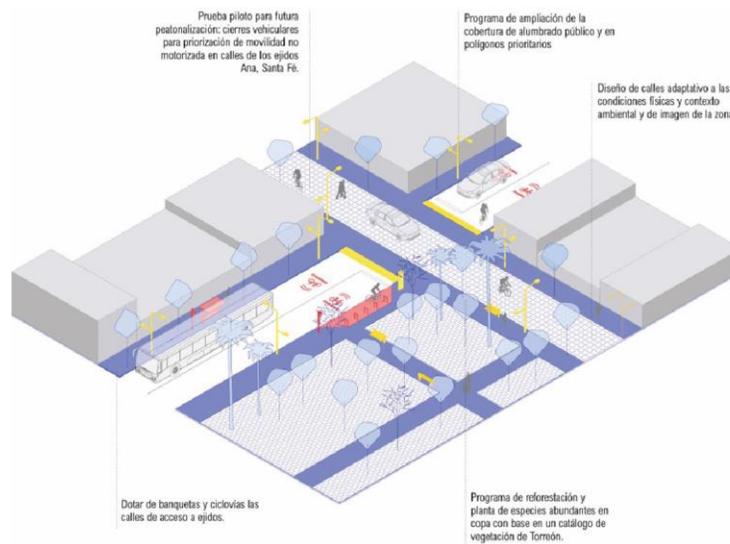
Corto Plazo

- Ejido La Conchita Roja
- Ejido Ricardo Flores Magón
- Ejido Paso del Águila
- Ejido Albia
- Ejido El Perú
- Ejido La Palma

Mediano Plazo

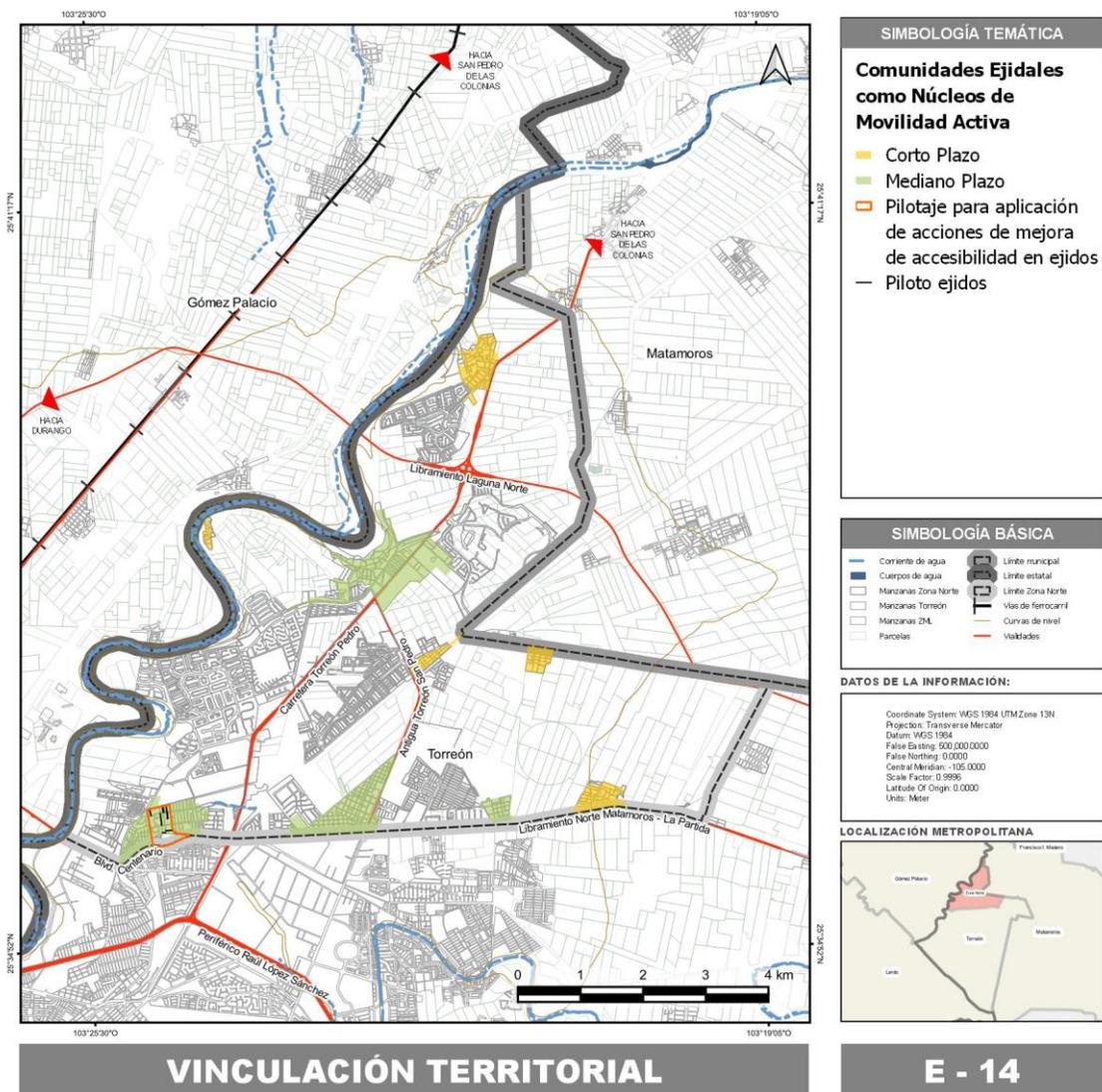
- Ejido La Concha
- Ejido Los Rodríguez
- Ejido La Unión
- Ejido Providencia
- Ejido Ana

Ilustración 7 Propuestas Técnicas Conceptuales: Comunidades Ejidales



Fuente: Plan de Movilidad Activa, 2022.

Mapa 72 Comunidades Ejidales como Núcleos de Movilidad Activa

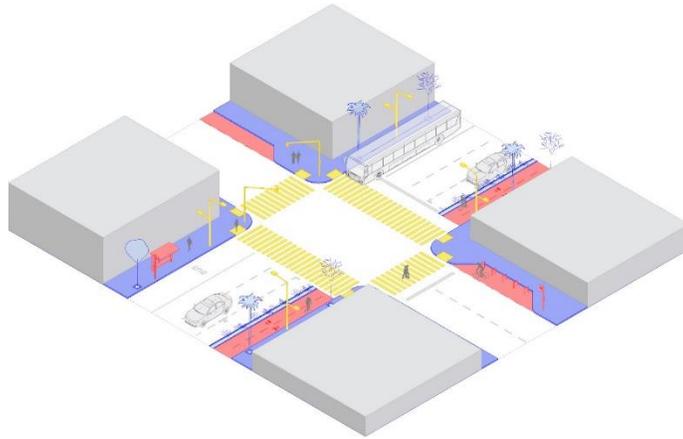


Fuente: Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, Coahuila, 2023

Zonas Con Alta Concentración De Empleo

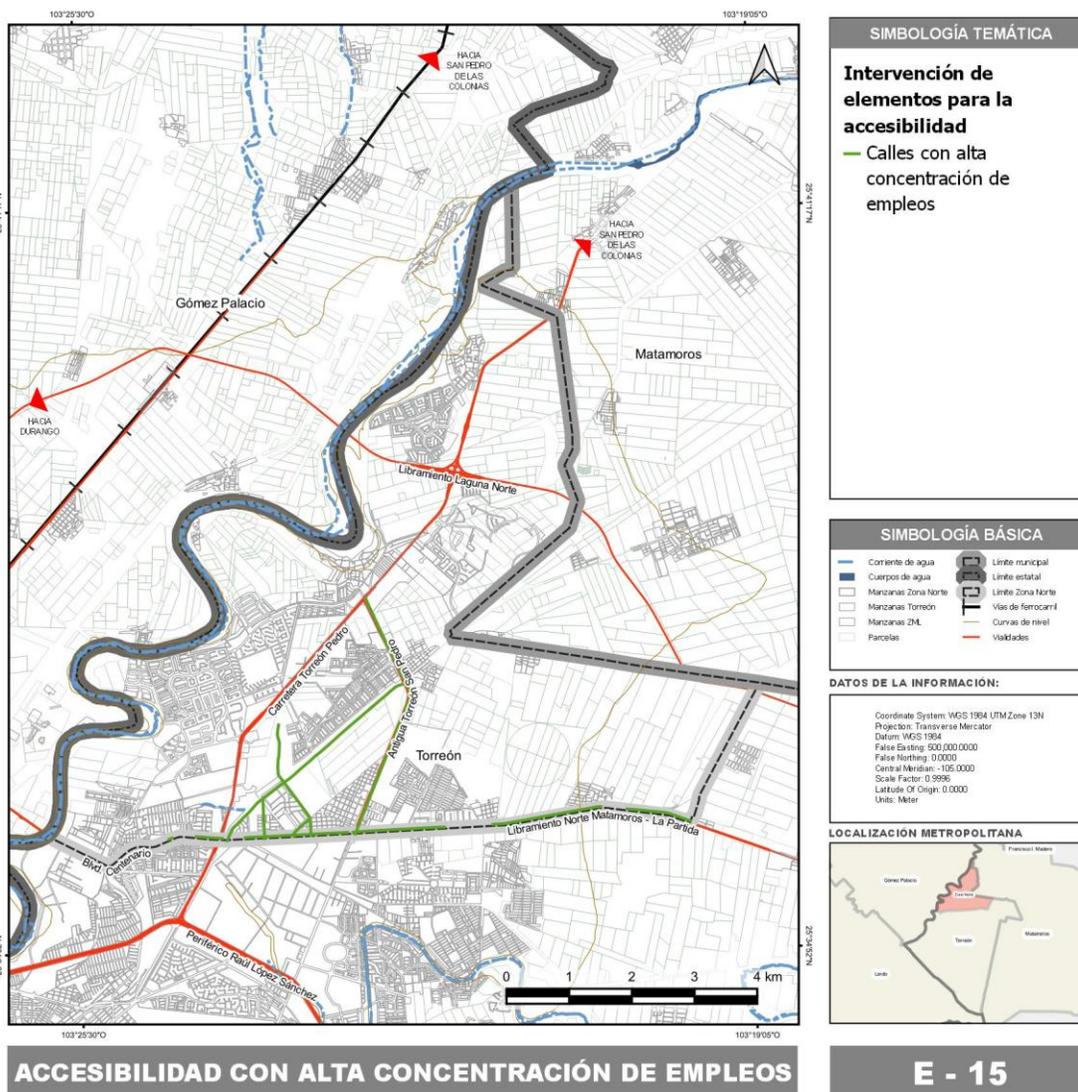
Se busca garantizar el acceso a infraestructura de calidad para la movilidad no motorizada, servicios de micro movilidad y una gestión pública adecuada en las zonas con alta concentración de unidades económicas, favoreciendo las condiciones de seguridad vial, accesibilidad, ampliando las opciones de movilidad y reduciendo de tiempos de viaje al trabajo.

Ilustración 8 Propuestas Técnicas Conceptuales: Accesibilidad a conas con alta concentración de empleos



Fuente: Plan de Movilidad Activa, 2022.

Mapa 73 Accesibilidad con alta concentración de empleos



ACCESIBILIDAD CON ALTA CONCENTRACIÓN DE EMPLEOS

E - 15

Fuente: Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, Coahuila, 2023

Movilidad Escolar

Se busca identificar las principales vías de acceso a las escuelas, para intervenir su accesibilidad. Priorizando los viajes a pie y en transporte público, que garanticen desplazamientos seguros, convivencia social y sentido de pertenencia para niñas, niños y adolescentes. Esto a través del aumento y mejora de las condiciones de la infraestructura, cubriendo la carencia de banquetas y planteando el aumento de viajes eficientes y sustentables del transporte público.

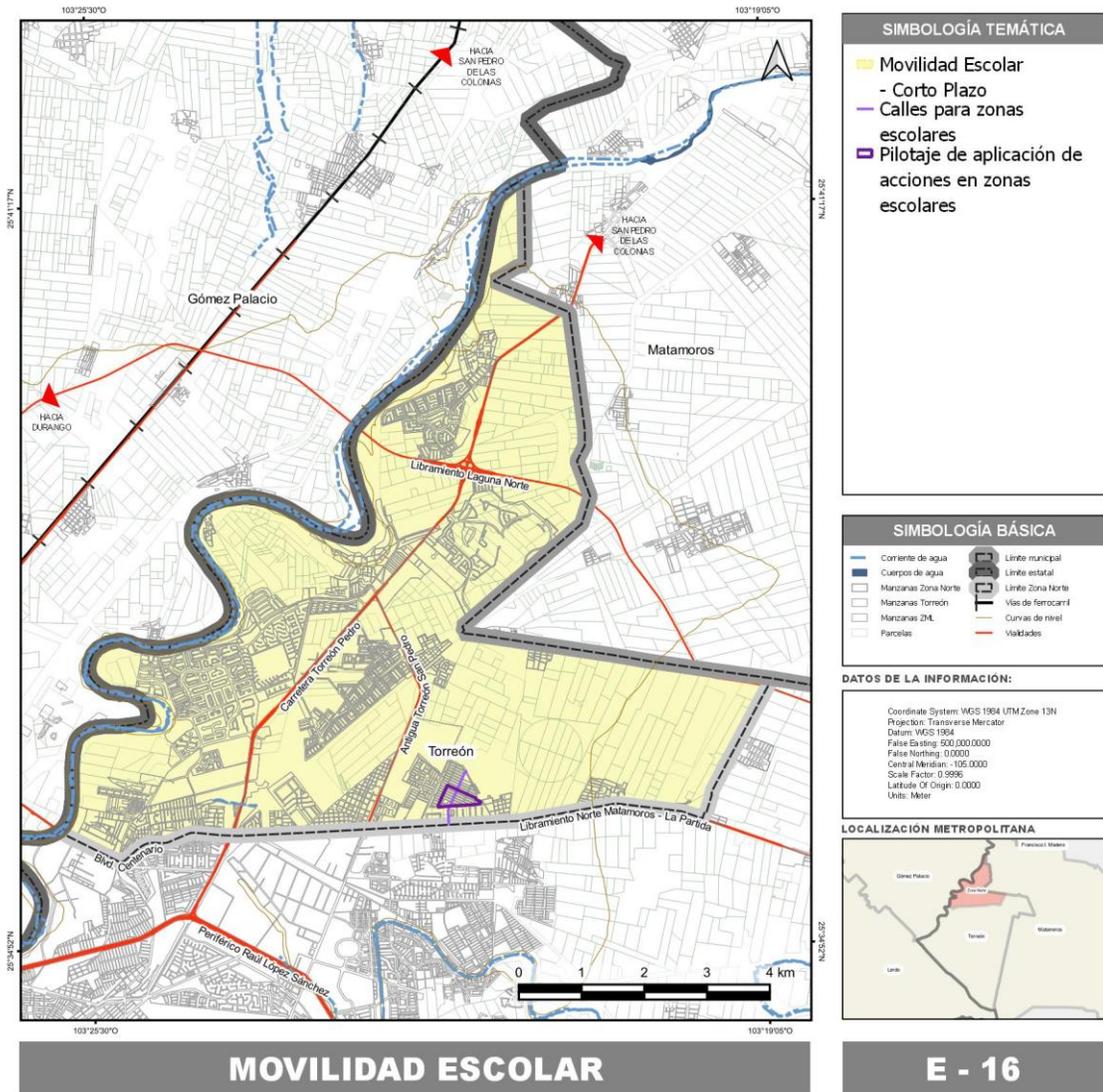
Por lo cual las zonas escolares requieren establecer elementos de seguridad, comodidad y confort que mejoren la cobertura, calidad y diversificación, como zonas 30 en las calles inmediatas, dotación de iluminación, espacios públicos conectados y suficientes paradas de transporte público.

Esto con el fin de que las personas puedan llegar a su destino sin importar su condición de movilidad, con distancias caminables hacia el servicio de transporte. Por lo cual las escuelas se vincularán a las redes peatonales, de ciclovías y de transporte público.

Movilidad Escolar: Zona Norte - Corto Plazo.

Pilotaje de aplicación de acciones para la movilidad escolar: Ejido Ana

Mapa 74 Movilidad Escolar



Fuente: Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, Coahuila, 2023

Red Vial

Se gestionará e implementará la proyección de una red vial que conecte oriente - poniente y norte - sur, la cual deberá considerar e integrar de manera eficiente y segura las vías actuales con las nuevas propuestas viales en el área de crecimiento. Esta planificación integral propiciará la creación de un entramado con vías alternas y complementarias a las ya existentes, favoreciendo en todo momento a la movilidad activa y al transporte público, distribuyendo el tráfico a vialidades alimentadoras. Además, se proponen intervenciones en cruces estratégicos a corto, mediano y largo plazo. Cabe destacar que las nuevas vialidades también estarán sujetas a plazos definidos.

Cruces Estratégicos

Corto Plazo

Paso a desnivel simple en Carr. Torreón - La Partida cruce con C. Los Nogales (Ejido el Perú)
 Rotonda en Blvd. Coahuila y Av. Cultura
 Rotonda en Calz. Montessori y Paseo del águila (Blvd. a Altozano)
 Rotonda en Blvd. de los Caminos y Canal del Coyote

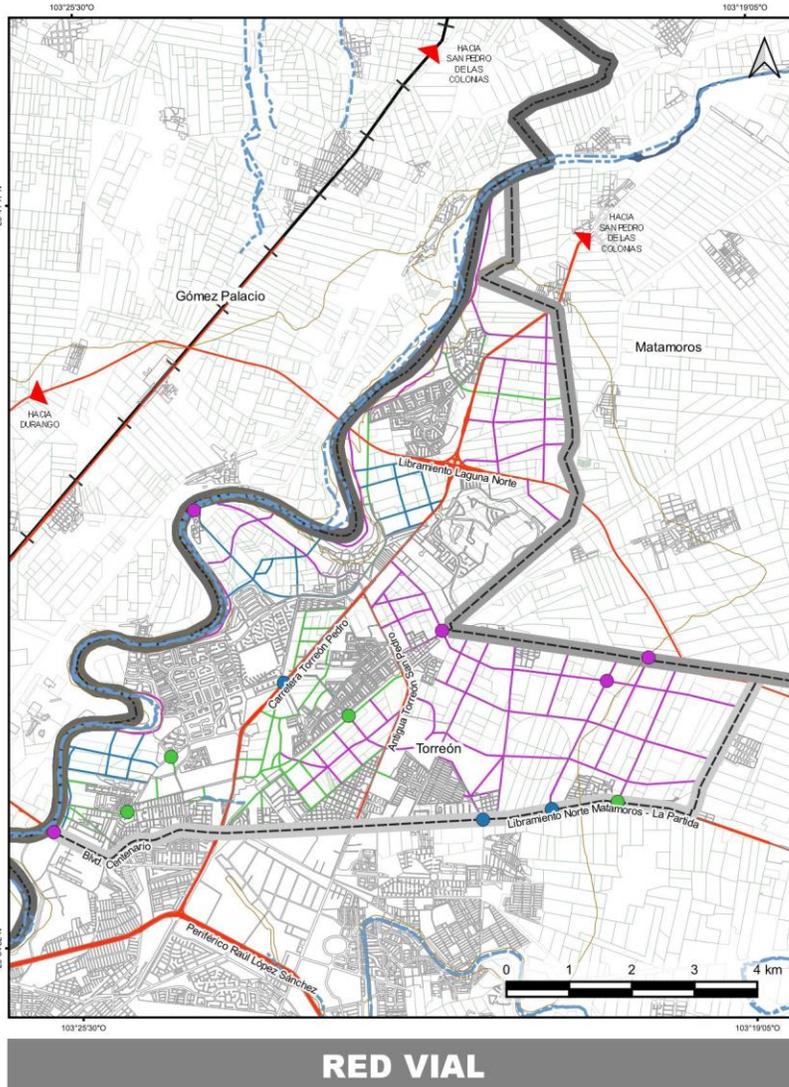
Mediano Plazo

Paso a desnivel completo en Carr. Torreón - La Partida cruce con Blvd. Torreón 2000
 Paso a desnivel completo en Carr. Torreón - San Pedro cruce con Blvd. La Senda
 Rotonda en Carr. Torreón-La Partida y Calz. Nueva España
 Rotonda en Carr. Torreón San Pedro y Calzada María Montessori

Largo Plazo

Puente elevado en Blvd. Centenario y La Ribereña.
 Paso de desnivel simple en Montelleras sobre Carretera Escuadrón 201 Torreón.
 Paso a desnivel simple sobre la vialidad paralela al Libramiento Norte, al Norte del Ejido el Perú.
 Paso a desnivel simple sobre la Ribereña, por la Conchita Roja.
 Paso a desnivel simple sobre el Libramiento Norte, pasando Recreativo Las Palmas.

Mapa 75 Red Vial



SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Propuesta Vialidades

- Propuesta Vialidades
- Corto Plazo
- Mediano Plazo
- Largo Plazo

Cruces Estratégicos

- Corto Plazo
- Mediano Plazo
- Largo Plazo

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Corriente de agua
- Cuerpos de agua
- Manzanas Zona Norte
- Manzanas Torreón
- Manzanas ZM
- Parcelas
- Limite municipal
- Limite estatal
- Limite Zona Norte
- Vías de ferrocarril
- Curvas de nivel
- Vialidades

DATOS DE LA INFORMACIÓN:

Coordinate System: WGS 1984 UTM Zone 13N
 Projection: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984
 False Easting: 500,000.0000
 False Northing: 0.0000
 Central Meridian: -105.0000
 Scale Factor: 0.9996
 Latitude Of Origin: 0.0000
 Units: Meter

LOCALIZACIÓN METROPOLITANA

RED VIAL

E - 17

Fuente: Elaboración propia, 2022

Matriz De Estrategias – Acciones Y Proyectos

Tabla 42 Matriz de Estrategias – Acciones y Proyectos

Eje	Estrategia	Acciones	Proyecto/Programa específico
Entorno Urbano	Reutilizar las aguas residuales de comercios, industrias y residencias.	Remover contaminantes del agua residual.	Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la Zona Norte
	Suministro de energía eléctrica a los centros de consumo.	Ubicación estratégica para construir una subestación eléctrica.	Subestación Eléctrica Zona Norte
	Interconectar la red maestra de servicio de agua por etapas, iniciando por las colonias atendidas por SIMAS Rural, convirtiéndolas en SIMAS Torreón.	Identificar las colonias atendidas por SIMAS Rural. Atender a corto plazo la infraestructura hidráulica de SIMAS Rural más próxima a SIMAS Torreón.	Integración Administrativa de Servicios de Agua
	Documento estratégico que establezca la planeación para el desarrollo de “La Conchita Roja”.	Planificar nuevas rutas para la accesibilidad y conectividad de la zona. Identificar puntos críticos de congestión.	Plan Maestro La Conchita Roja
Medio Ambiente	Gestión eficiente de los residuos sólidos.	Controlar y organizar la manipulación y almacenamiento de residuos sólidos urbanos y peligrosos, desde su generación hasta su aprovechamiento y disposición final.	Red de Estaciones de Transferencia de Residuos Urbanos
	Aumentar la cantidad de m2 de área verde por habitante.	Priorizar las áreas con mayor déficit en cantidad y accesibilidad a áreas verdes y espacios públicos de recreación en la Zona Norte.	Parque Ecológico “La Concha”
	Garantizar a todos los ciudadanos el libre acceso a las áreas verdes y espacios públicos de recreación.	Aprovechar de manera sustentable los bordes del Canal “El Coyote”, limitando el desarrollo habitacional en el sitio.	Parque Progresivo “El Coyote”

	Mejorar la calidad de las áreas verdes existentes, logrando conservar la biodiversidad de la región.	<ul style="list-style-type: none"> - Dar mantenimiento y limpieza a las áreas verdes existentes y propuestas en la Zona Norte. - Reforestar parques y plazas de acceso libre en la Zona Norte. - Integrar la accesibilidad universal y vegetación endémica a nuevas áreas verdes. 	Nodos de Infraestructura Verde
	Mitigar los efectos de las islas de calor y disminuir inundaciones de las principales vialidades de Zona Norte.	Intervenir áreas verdes que se encuentren en el espacio público general, con sistemas de infraestructura verde.	Corredores de Infraestructura Verde
	Infiltrar el agua al subsuelo en el Parque de Villas el Renacimiento.	Implementar técnicas de Infraestructura Verde en el Parque de Villas El Renacimiento.	Parque Hídrico “Villas del Renacimiento”
Movilidad	Implementar infraestructura de calidad para la movilidad no motorizada y accesibilidad universal.	<ul style="list-style-type: none"> -Mejorar paradas del transporte público y bici estacionamientos. Ampliar orejas en intersecciones. -Dar mantenimiento trimestral a señalización horizontal y vertical. -Implementar pasos de cebra, rampas, huellas, podo táctiles y alumbrado. 	Cruces Seguros
	Garantizar traslados seguros, no motorizados a todos los usuarios de la vía.	<ul style="list-style-type: none"> -Ajustar el ancho de carriles. -Incorporar señalética horizontal y vertical. -Incluir elementos de vegetación como sistemas de infiltración de agua de lluvia, como separadores de ciclovías. 	

		-Retirar puentes peatonales ubicados sobre intersecciones semaforizadas.	
	Reducir el número de incidentes viales a partir de infraestructura segura.	-Implementar operativo de control de velocidades. -Intervenir con elementos de seguridad las intersecciones con mayor número de hechos viales y vialidades principales de la Zona Norte. -Instalar semáforos peatonales, auditivos y ciclistas en intersecciones con alto índice de incidentes. -Retirar puentes peatonales ubicados en intersecciones semaforizadas	
	Reducir el número de incidentes viales a partir de infraestructura segura.	Ejecutar obras en las intersecciones con mayor número de hechos viales y de las vialidades principales de la Zona Norte.	Soluciones Viales
	Crear desplazamientos en bicicleta seguros y eficaces, que conecten zonas habitacionales con centros de empleo y comercio y comunidades ejidales.	- Homologar el diseño de ciclovías. -Instalar bici estacionamientos que permitan intermodalidad. - Coordinar la conexión de infraestructura ciclista. -Dar mantenimiento a la infraestructura ciclista.	Red de Ciclovías Urbanas
Fortalecer las relaciones entre las diferentes comunidades ejidales, antes identificadas como poblados rurales, con las actividades urbanas;	- Dotar de infraestructura de servicios básicos a las áreas sin acceso.	Núcleos de Movilidad Activa en Comunidades Ejidales	

	<p>asegurando el acceso a infraestructura, servicios y equipamientos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Dar, mantenimiento y mejorar los espacios públicos existentes, de manera que constantemente se encuentren en buenas condiciones y que cuenten con los elementos. - Dotar de banquetas y ciclovías de acceso a ejidos. - Instalar alumbrado público en vías de acceso a ejidos. - Diseñar calles con modelos que se adapten a las condiciones físicas y contexto ambiental y de imagen de la zona. - Mejorar paradas de transporte público en núcleos ejidales 	
	<p>Garantizar el acceso a infraestructura de calidad para la movilidad no motorizada, servicios de micro movilidad y una gestión pública adecuada en las zonas con alta concentración de unidades económicas, favoreciendo las condiciones de seguridad vial, accesibilidad, ampliando las opciones de movilidad y reduciendo de tiempos de viaje al trabajo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Implementar infraestructura para la accesibilidad universal, ampliación de orejas en intersecciones, parklets, mejoramiento de paradas de transporte público y bici estacionamientos. - Criterios obligatorios de accesibilidad universal en proyectos de infraestructura para la movilidad y proyectos privados que pretendan realizar modificaciones a la vía pública. - Crear programa de monitoreo y mantenimiento trimestral de la infraestructura como señalización horizontal y vertical, elementos y dispositivos como banquetas, rampas, semáforos - Implementar cruces seguros y accesibles universalmente: pasos de cebra, señalización 	<p>Intervención de elementos para la accesibilidad en zonas con alta concentración de empleo</p>

		<p>vertical peatonal, semáforos peatonales auditivos, rampas de accesibilidad, huellas podó táctiles hacia las paradas más cercanas y equipamientos cercanos, alumbrado y refugios peatonales en intersecciones prioritarias.</p>	
	<p>Aumentar los viajes por motivo de estudio, priorizando los viajes a pie y en transporte público, garantizando desplazamientos seguros para niñas, niños y adolescentes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Crear programa piloto de zonas escolares para conectar con espacios públicos y paradas de transporte público, mejorando banquetas e intersecciones. -Establecer Zonas 30 en calles inmediatas a escuelas y parques. -Crear unidad de coordinación de movilidad escolar, integrando autoridades municipales, escolares y de movilidad. -Registrar y evaluar todas las paradas en donde se registran ascensos y descensos de transporte escolar. -Aplicar polígono piloto en zona urbana para el desarrollo de acciones de movilidad escolar: Calles seguras, bahías de ascenso y descenso. -Instalar iluminación dedicada a paradas de transporte público en zonas escolares. -Mejorar paradas de transporte público en puntos cercanos a centros educativos. 	<p>Intervención de elementos para la accesibilidad en zonas escolares</p>
	<p>Realizar traslados seguros y eficaces, para todo usuario de la vía, facilitando los viajes no motorizados y garantizando una conexión.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Realizar encuesta origen - destino para definir patrones del viaje, destinos, tiempos y situación actual de movilidad. - Instalar bici estacionamientos que atiendan a los peatones, ciclistas y transporte público. 	<p>Intermodalidad en el Espacio Público</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Instalar iluminación dedicada a paradas de transporte público. - Mejorar las paradas de transporte público. 	
<p>Crear traslados seguros en las principales vías de la ciudad, facilitando los viajes no motorizados.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ajustar el ancho de carriles. - Incorporar señalética horizontal y vertical. - Incluir ciclovia y elementos de vegetación como separadores y elementos de infiltración de agua de lluvia. - Integrar infraestructura peatonal para impulsar otras alternativas de traslado. 	<p>Corredores de Movilidad</p>
<p>Incrementar la conectividad vial, respondiendo a un ordenamiento territorial accesible, inclusivo e integral.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Planear nuevas geometrías viales al interior de Zona Norte. - Disminuir costos de urbanización a partir de la planeación de la infraestructura vial. - Proyectar vialidades alimentadoras a la carretera Torreón - San Pedro. - Desahogar el tráfico que se genera en la carretera Torreón - San Pedro. 	<p>Programa de Vialidad y Transporte (Estructura Vial y nuevos tramos viales)</p>
<p>Mejorar las condiciones de viaje de los usuarios del transporte público, reduciendo los tiempos de viaje, optimizando los recorridos, garantizando la accesibilidad universal tanto en el espacio físico como en las</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Realizar encuesta Origen- Destino para definir patrones de viaje, destinos, tiempos y situación actual de la movilidad de Zona Norte. - Analizar los cambios en hábitos de movilidad, enfocando en identificar las razones y consecuencias de los cambios de hábitos de los habitantes en movilidad. 	<p>Intermodalidad en Fraccionamientos</p> <p>Transporte Público Local para Zona Norte</p>

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

	<p>unidades de transporte, a un costo accesible.</p>	<p>-Instalar iluminación en paradas de transporte público.</p> <p>-Mejorar paradas de transporte público, priorizando por nivel de concentración de rutas.</p> <p>- Realizar programa de capacitación en movilidad activa, seguridad vial y perspectiva de género al personal operativo y administrativo del transporte público.</p> <p>-Promover la conclusión y mejoramiento de infraestructura existente del transporte multimodal y el sistema de transporte masivo (BRT).</p>	
<p>Desarrollo Económico</p>	<p>Orientar la huella digital de la Zona Norte en favor de la atracción industrial.</p>	<p>Dotar de información oportuna y relevante del sector industrial a los usuarios industriales, inversionistas y otra población interesada en la actividad industrial.</p>	<p>Programa Distrito Tecnológico</p>
	<p>Impulsar el Desarrollo del Distrito Tecnológico.</p>	<p>Promover la instalación de empresas con un mayor nivel en la cadena de valor.</p>	<p>Centro de Innovación y Capacitación para empresas dedicadas a la manufactura</p>
	<p>Inversión pública y privada para el sector turístico de Zona Norte.</p>	<p>Promover las atracciones existentes y atraer giros complementarios.</p>	<p>Programa Impulso al Turismo</p>
<p>Desarrollo Social</p>	<p>Facilitar el acceso a equipamientos de cultura, asistencia social, salud recreación, deporte y educación en áreas con déficit de equipamiento y presencia de cierto grado de marginación.</p>	<p>Identificar zonas con un acceso limitado y carencia a equipamientos culturales por su localización.</p>	<p>Centro Cultural Zona Norte</p>
		<p>Implementar programas culturales en zonas carentes del equipamiento.</p>	<p>Programa Cultural para Zona Norte</p>
		<p>Proteger a la población ante cualquier escenario de emergencia que se presente.</p>	<p>Centro de atención preliminar de riesgos para Zonas Industriales</p>

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

	Fomentar alianzas estratégicas con organismos de la sociedad civil y empresas interesadas en garantizar una salud para la población, para financiar nuevos equipamientos de salud.	Unidad Médico Familiar Zona Norte
	Implementar equipamiento en zonas con acceso limitado y carencia de equipamiento de educación y cultura.	Programa de Mejoramiento del Equipamiento de Educación y Cultura en Zona Norte
		Implementación de equipamiento para la educación de Nivel Medio
	Implementar equipamiento en zonas con acceso limitado y carencia de equipamiento de salud.	Programa de Centros de Salud para Zona Norte
Implementar equipamiento en zonas con acceso limitado y carencia de equipamiento de asistencia social.	Centros de Desarrollo Comunitario para Zona Norte	
	Red de Centros de Asistencia de Desarrollo Infantil	

Cartera De Proyecto

Tabla 43 Cartera Programática de Proyectos

Cartera Programática de Proyectos											
ENTORNO URBANO											
PROYECTO	UNIDAD	CP 2025	MP 2035	LP 2045	MONTO ESTIMADO DE INVERSIÓN	CORRESPONSABILIDAD E INSTRUMENTOS	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO				
							FED	EST	MUN	PRIV	INTER
Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la Zona Norte	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 203.000.000,00	SIMAS, CNA, DOP	*		*		*
Subestación Eléctrica Zona Norte	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 75.000.000,00	DGOP, CFE, SIDUM, DGOTyU	*			*	
Programa Integración Administrativa de Servicios de Agua	Programa	*	*		\$ 500.000,00	SIMAS, CNA	*	*	*		
Plan Maestro "La Conchita Roja"	Plan	*	*		\$ 410.000,00	DGOTyU, IMPLAN Torreón	*	*	*		
MEDIO AMBIENTE											
Red de Estaciones de Transferencia de Residuos Sólidos Urbanos	Red de Proyectos	*	*		\$ 6.900.000,00	DGSPM, DGOP, DGL, DGMA	*		*	*	*
Operación y Gestión de Estaciones de Transferencia	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 1.900.000,00	DGSPM, DGOP, DGL, DGMA	*		*	*	*

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Estación de Transferencia Carretera Torreón San Pedro, Col. La Concha	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 2.500.000,00	DGSPM, DGOP, DGL, DGMA	*	*	*	*
Estación de Transferencia Carretera Torreón San Pedro, Villa Las Margaritas	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 2.500.000,00	DGSPM, DGOP, DGL, DGMA	*	*	*	*
Parque Ecológico "La Concha"	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 365.000.000,00	DGOP, DGSPM, IMPLAN Torreón, DGMA		*	*	*
Parque Progresivo "El Coyote"	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 82.000.000,00	DGOP, DGSPM, IMPLAN Torreón, DGMA	*		*	*
Nodos de Infraestructura Verde en Zona Norte	Planeación, Proyecto, Construcción	*	*	*	\$ 198.600.000,00	DGMA, DGOP, DGSPM, IMPLAN Torreón	*		*	*
Diagnóstico del estado de áreas verdes y espacios públicos existentes en Zona norte	Estudio		*		\$ 1.200.000,00	DGMA, DGSPM, IMPLAN Torreón				
Densificación de área Verde en Zona de Escuela Pereyra y Montessori sobre Blvd. San Ignacio de Loyola (232,869.73 m2)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 4.400.000,00	DGMA, DGOP, DGSPM, IMPLAN Torreón	*		*	
Nuevo Espacio Público-Área Verde hacia Fracc. Ana y Fracc. Jardines del Sol (138,555.47 m2)	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 108.000.000,00	DGMA, DGOP, DGSPM, IMPLAN Torreón	*		*	
Nuevo Espacio Público-Área Verde frente a Tec Milenio (109,266.79 m2)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 85.000.000,00	DGMA, DGOP, DGSPM, IMPLAN Torreón	*		*	

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Corredores de Infraestructura Verde	Red de Proyectos		*	*		DGOP, IMPLAN Torreón, DGMA, DGSPM	*	*		*
					\$ 20.340.000,00					*
Corredor verde en Antigua Carretera a San Pedro de Periférico Raúl López Sánchez a Instituto Tecnológico de Torreón (ITT) (1.36 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 1.160.000,00	DGOP, IMPLAN Torreón, DGMA, DGSPM	*	*		*
Corredor verde en Blvd. Centenario/Carr. La Unión-La Partida de Puente Unión Santa Rita a Antigua Carretera a San Pedro (5.10 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 4.335.000,00	DGOP, IMPLAN Torreón, DGMA, DGSPM	*	*		*
Corredor verde en Carretera Torreón-San Pedro de Periférico Raúl López Sánchez a Circuito Padre del Renacimiento (7.74 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 6.325.000,00	DGOP, IMPLAN Torreón, DGMA, DGSPM	*	*		*
Corredor verde en Blvd. de la Senda de Carretera Torreón-San Pedro a Blvd. Senderos (0.90 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 765.000,00	DGOP, IMPLAN Torreón, DGMA, DGSPM	*	*		*
Corredor verde en Carr. La Unión-La Partida de Antigua Carretera a San Pedro a Ejido el Perú (9.12 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 7.755.000,00	DGOP, IMPLAN Torreón, DGMA, DGSPM	*	*		*
Parque Hídrico "Villas del Renacimiento"	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 3.985.000,00	DGOP, IMPLAN Torreón, DGMA, DGSPM	*	*		*
MOVILIDAD										

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Cruces Seguros	Red de Proyectos	*	*	*		DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*
					\$ 7.200.000,00				
Cruce Seguro en Carretera Torreón San Pedro y Blvd. Centenario	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 300.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Cruce Seguro en Carretera Torreón San Pedro y Calzada Escuadrón 201	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 300.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Cruce Seguro en Carretera Torreón San Pedro y Antigua Torreón San Pedro	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 300.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Cruce Seguro en Blvd. Centenario y Antigua Torreón San Pedro	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 300.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Cruce Seguro en Carretera Torreón San Pedro y San Ignacio de Loyola	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 300.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Cruce Seguro en Carretera Torreón San Pedro y Calle de los Árboles	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 300.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Cruce Seguro en Antigua Torreón San Pedro y Calle Teresitas	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 300.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Cruce Seguro en Antigua Torreón San Pedro y Blvd. Senderos	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 300.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Cruce Seguro en Antigua Torreón San Pedro y Calle de los Árboles	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 300.000,00	DGOP, DGvYmU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Cruce Seguro en Carretera Torreón San Pedro y Hacienda San José	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 300.000,00	DGOP, DGvYmU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Cruce Seguro en Blvd. Anna y Calzada Luisa	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 300.000,00	DGOP, DGvYmU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Cruce Seguro en Calzada Escuadrón 201 y Paseo del Águila	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 300.000,00	DGOP, DGvYmU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Cruce Seguro en Blvd. Centenario y Blvd. El Tajito.	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 300.000,00	DGOP, DGvYmU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Cruce Seguro en Blvd. de la Senda y Blvd. Senderos	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 300.000,00	DGOP, DGvYmU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Cruce Seguro en Blvd. Centenario y C. Verdad	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 300.000,00	DGOP, DGvYmU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Cruce Seguro en Calzada Escuadrón 201 y P° del Árbol	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 300.000,00	DGOP, DGvYmU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Cruce Seguro en Paseo del Águila y Tec Milenio	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 300.000,00	DGOP, DGvYmU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Cruce Seguro en Carretera La Unión - La Partida y Cto. San Ignacio de Loyola	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 300.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Cruce Seguro en La Unión Matamoros y P° del Sol	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 300.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Cruce Seguro en Carretera Torreón San Pedro y Cto de los Azulejos	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 300.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Cruce Seguro en Libramiento Norte Matamoros - La Partida y Calzada Luisa	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 300.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Cruce Seguro en Carretera Torreón San Pedro y Padre del Renacimiento	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 300.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Cruce Seguro en Carretera Torreón San Pedro y C. Ejidatario	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 300.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Cruce Seguro en Blvd. Centenario y La Ribereña	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 300.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Soluciones Viales	Red de proyectos	*	*	*	\$ 1.458.610.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGvYMU, SIMV, DTV	*	*	*	*	*
Pasos a Desnivel	Red de proyectos				\$ 1.185.900.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGvYMU, SIMV, DTV	*		*		*

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Paso a desnivel simple en Carr. Torreón - La Partida cruce con C. Los Nogales (Ejido el Perú)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 130.550.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV	*		*		*
Paso a desnivel completo en Carr. Torreón - San Pedro cruce con Blvd. La Senda	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 266.575.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV	*		*		*
Paso a desnivel completo en Carr. Torreón - La Partida cruce con Blvd. Torreón 2000	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 266.575.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV	*		*		*
Paso a desnivel simple en Montolleras sobre Carretera Escuadrón 201 Torreón.	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 130.550.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV	*		*		*
Paso a Desnivel Simple en La Ribereña, por la Conchita Roja	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 130.550.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV	*		*		*
Paso a desnivel simple sobre el Libramiento Norte, pasando recreativo Las Palmas	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 130.550.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV	*		*		*
Paso a desnivel simple sobre la vialidad paralela al Libramiento Norte, al Norte del Ejido El Perú	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 130.550.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV	*		*		*
Puente Elevado Blvd. Centenario y La Ribereña	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 271.460.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV	*		*		*
Rotondas	Red de proyectos				\$ 1.250.000,00						

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Rotonda en Carr. Torreón-La Partida y Calz. Nueva España	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 250.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV	*	*	*
Rotonda en Blvd. de los Caminos y Canal del Coyote	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 250.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV	*	*	*
Rotonda en Calz. Montessori y Paseo del águila (Blvd. a Altozano)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 250.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV	*	*	*
Rotonda en Blvd. Coahuila y Av. Cultura	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 250.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV	*	*	*
Rotonda en Carr. Torreón-San Pedro y Calz. Dra. Montessori/Blvd Senderos	Planeación, Proyecto, Construcción	*	*		\$ 250.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV	*	*	*
Red de Ciclovías Urbanas	Red de proyectos	*	*	*	\$ 78.440.000,00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Ciclovía en Ant. Carr. Torreón-San Pedro de Carr. La Unión-La Partida a Blvd. Senderos (2.81 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 3.730.000,00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Ciclovía en Carr. La Unión-La Partida de Ant. Carr. Torreón-San Pedro a Ejido El Perú (5.42 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 7.190.000,00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Ciclovía en Ant. Carr. Torreón-San Pedro de Blvd. Senderos a TSM (1.27 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 1.685.000,00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Ciclovía en Carr. Torreón-San Pedro de Carr. La Unión-La Partida a Escuadrón Doscientos Uno (10.29 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 13.650.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*		*
Ciclovía en Blvd. Centenario de Carr. Torreón-San Pedro a Puente Unión-Santa Rita (3.06 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 4.060.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*		*
Ciclovía en nueva vialidad de Canal del Coyote hacia Carretera a Ricardo Flores Magón (3.45 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 4.580.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*		*
Ciclovía en Vialidad hacia Ejido Paso del Águila de Ant. Carr. Torreón-San Pedro hacia Escuadrón Doscientos uno por detrás de Azulejos (7.19 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 9.540.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*		*
Ciclovía en nueva vialidad de Canal del Coyote hacia Blvd. Senderos (0.36 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 480.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*		*
Ciclovía en Blvd. de la Senda de Blvd. Senderos a Carr. Torreón-San Pedro (0.95Km)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 1.260.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*		*
Ciclovía en La Ribereña a un costado del Río Nazas de Blvd. Centenario a Blvd. hacia Altozano (2.91 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 3.860.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*		*
Ciclovía en Vialidad de Real del Nogalar a TSM (1.64 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 2.180.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*		*

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Ciclovía en Blvd. Coahuila de Carr. Torreón-San Pedro a Centro de Convenciones de Torreón (1.75 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción		*	\$ 2.325.000,00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*	*
Ciclovía en nueva vialidad de Cto. Ana a nueva vialidad hacia Fracc. Lagos (1.10 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción		*	\$ 1.460.000,00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*	*
Ciclovía en Blvd. San Ignacio de Loyola de Sanatorio Español a Blvd. P. del Águila (1.30 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción		*	\$ 1.725.000,00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*	*
Ciclovía en C. Francisco I. Madero en La Concha de Carr. Torreón-San Pedro hacia La Conchita Roja (3.45 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción		*	\$ 4.580.000,00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*	*
Ciclovía en vialidad que conecta de P. del Águila a Blvd. hacia Altozano de Tec Milenio a Río Nazas (0.81 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción		*	\$ 1.075.000,00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*	*
Ciclovía en Av. Cultura de Blvd. P. del Águila a Blvd. Coahuila (0.78 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción		*	\$ 1.035.000,00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*	*
Ciclovía en nueva vialidad del Canal del Coyote de Villas de la Ibero hacia Fraccionamiento Lagos (5.65 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción		*	\$ 7.495.000,00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*	*
Ciclovía en Paseo del Norte (La Rúa) de Blvd. Coahuila hacia Río Nazas (1.22 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción		*	\$ 1.620.000,00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*	*

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Ciclovía en nueva vialidad de Ejido Providencia hacia Ricardo Flores Magón (1.73 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción		*	\$ 2.295.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*	*
Ciclovía en Blvd. Coahuila de Paseo del Norte (La Rúa) a Blvd. Centenario (1.23 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción		*	\$ 1.635.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*	*
Ciclovía en Ant. Carr. Torreón-San Pedro de Carr. La Unión-La Partida a Blvd. Senderos (2.81 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción		*	\$ 400.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*	*
Bici estacionamiento Público en intersección de Antigua Torreón San Pedro Con Ejido Ana	Planeación, Proyecto, Construcción	*		\$ 145.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*	*
Bici estacionamiento Público en intersección de Antigua Torreón San Pedro con Blvd. Senderos	Planeación, Proyecto, Construcción	*		\$ 145.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*	*
Bici estacionamiento Público en intersección de Carretera Torreón - San Pedro con Calzada Escuadrón 201	Planeación, Proyecto, Construcción		*	\$ 145.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*	*
Bici estacionamiento Público en intersección de Blvd. De la Senda con Blvd. Senderos	Planeación, Proyecto, Construcción		*	\$ 145.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*	*
Núcleos de Movilidad Activa en comunidades ejidales	Proyecto piloto	*		\$ 6.825.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*		*	*

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Intervención de 1.21 Km de Vialidades con acciones de recarpeteo, ampliación de banquetas y rampas, implementación de cruces seguros.	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 5.945.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Diagnóstico de Movilidad Interna a Ejidos (La Conchita Roja, Ricardo Flores Magón, Paso del Águila, El Albia, El Perú y La Palma)	Estudio	*			\$ 440.000,00	DGVyMU, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Diagnóstico de Movilidad Interna a Ejidos (La Concha, Los Rodríguez, La Unión, Providencia, Ejido Ana)	Estudio		*		\$ 440.000,00	DGVyMU, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	
Intervención de elementos para la accesibilidad en zonas con alta concentración de empleos (Intervención de 18.62 Km de vialidades)	Proyecto piloto	*			\$ 19.760.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Intervención de elementos para la accesibilidad en zonas escolares (Intervención de 0.90 Km de vialidades)	Proyecto piloto	*			\$ 1.345.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Intermodalidad en el espacio público	Red de Proyectos	*	*	*	\$ 129.940.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Intervención de 14 espacios públicos para dotarlos de los elementos necesarios para su intermodalidad	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 10.220.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Intervención de 164 espacios públicos para dotarlos de los elementos necesarios para su intermodalidad	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 119.720.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Corredores de Movilidad	Red de proyectos	*	*	*	\$ 69.000.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Corredor de Movilidad en Carretera Torreón San Pedro de Carr. La Unión-La Partida a Escuadrón Doscientos Uno (10.25 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 20.500.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Corredor de Movilidad en Antigua Carretera Torreón San Pedro de Periférico Raúl López Sánchez a Carretera Torreón San Pedro (TSM) (3.95 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 8.500.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Corredor de Movilidad en La Ribereña de Santa Rita hacia El Cuije (19.48 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 40.000.000,00	DGOP, DGvYMU, SIMV, DGTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Programa de Vialidad y Transporte (Estructura vial y Nuevos tramos viales)	Red de proyectos	*	*	*	\$ 11.883.081.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGvYMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*		*

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Implementación de nuevas vialidades y continuidad de vialidades existentes en 35 tramos (40.04 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 2.713.420.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Implementación de nuevas vialidades y continuidad de vialidades existentes en 16 tramos (18.40 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 1.159.275.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Implementación de nuevas vialidades y continuidad de vialidades existentes en 40 tramos (106.59 Km)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 8.010.386.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Continuación de vialidad C. Ana de Fracc. Ana a Antigua Carr. a San Pedro (0.33 Km - Sección 25m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 17.790.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad A1 (1.58 km - Sección 35 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 110.120.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad B1 (0.83 km - Sección 45 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 63.585.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Continuación de vialidad C. Libertad de Av. Cultura a C. Tec Milenio (0.31 Km - Sección 25m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 16.710.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad conectando Blvd. de los Árboles hacia el norte con Carr. Torreón-San	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 28.030.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Pedro (TSM) (0.52 Km - Sección 25 m)											
Construcción de vialidad C. Eleuterio Juárez de Blvd. Coahuila a Lecho del Río Nazas (0.88 Km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 47.435.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad en Canal del Coyote de Carr. La Unión La Partida a Antigua Carr. Torreón-San Pedro (3.88 Km - Sección 45 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 297.220.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad C1 (0.90 km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 48.510.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Continuación de vialidad Av. San Ignacio de Loyola a Senderos (1.00 Km - Sección 35 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 69.695.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad C. Cactus hacia el Norte a Blvd. de la Senda (1.93 Km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 104.025.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Continuación de vialidad Av. Guadalupana de C. Universidad a Carr. Torreón San Pedro (0.75 Km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 40.425.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad D1 (5.12 km - Sección 60 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 447.690.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Construcción de vialidad E1 (1.29 km - sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 69.530.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Continuación de vialidad Blvd. Fondo de la Vivienda hacia Canal del Coyote (0.64 Km - Sección 35 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 44.605.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Continuación de vialidad C. Tec Milenio de Carr. Torreón-San Pedro hacia Senderos (0.41 Km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 22.100.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad F1 (0.19 km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 10.245.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad G1 (0.79 km - Sección 35 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 55.060.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad H1 (1.08 km - Sección 16 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 22.860.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad H1B (0.71 Km - Sección 16 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 15.030.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Continuación de vialidad C. Caracolas aún con alma, de La Concha a hacia Villas del Renacimiento (2.92 Km - Sección 35 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 203.510.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Construcción de vialidad I1 (0.14 km - Sección 45 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 10.725.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad J1 (0.96 km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 51.745.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad K1 (0.67 km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 36.115.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad L1 (0.49 km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 26.415.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad de Carr. Torreón-San Pedro a la altura de TSM hacia el sur conectando nuevamente con Carr. Torreón San Pedro (1.63 Km - Sección 25m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 87.855.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad de Carr. Torreón-San Pedro hacia Hda. del Rosario (Ejido Paso del Águila) (0.47 Km - Sección 25m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 25.335.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad de Carr. Torreón-San Pedro hacia Hda. del Rosario (Ejido Paso del Águila) (0.32 Km - Sección 25m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 17.250.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Construcción de vialidad de Carr. Torreón-San Pedro hacia Hda. del Rosario (Ejido Paso del Águila) (0.16 Km - Sección 25m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 8.625.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad M1 (2.44 km - Sección 45 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 186.915.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad de Canal del Coyote hacia Carr. Torreón San Pedro (al Norte a Col. Villas Las Margaritas) (1.59 Km - Sección 35 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 110.815.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad conectando Blvd. Paseo del Águila/C. Tec Milenio con Blvd. Dra. María Montessori (Entrada Altozano) (0.27 Km - Sección 45 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 20.685.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad N1 (0.47 km - Sección 35 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 32.760.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad Ñ1 (3.83 km - Sección 60 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 334.895.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad O1 (0.24 km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 12.940.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Construcción de vialidad P1 (0.30 km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 16.170.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad A2 (1.97 km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 106.185.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad B2 (0.01 km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 540.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad conectando C. Caracolas aún con alma a Carr. Torreón-San Pedro (0.67 Km - Sección 25m)	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 36.115.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad C2 (1.47 km - Sección 35 m)	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 102.450.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad D2 (0.73 km - Sección 35 m)	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 50.880.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad E2 (0.78 km - Sección 35 m)	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 54.365.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad F2 (1.35 km - Sección 35 m)	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 94.090.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad G2 (1.47 km - Sección 45 m)	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 112.610.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Continuación de Blvd. Hacienda San Lorenzo de Hacienda Santa Rosa hacia el norte con Prol. C. Francisco I. Madero (0.78 Km - Sección 35 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*		\$ 54.365.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad H2 (0.43 km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*		\$ 23.180.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Continuación de C. Caracolas aún con alma de C. Mariano Matamoros hacia vialidad de La Ribereña (Ejido La Concha) (3.38 Km - Sección 35 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*		\$ 235.565.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad I2 (0.82 km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*		\$ 44.200.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad J2 (1.03 km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*		\$ 55.520.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad K2 (1.09 km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*		\$ 58.750.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad L2 (1.38 km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*		\$ 74.400.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad M2 (1.04 km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción	*		\$ 56.060.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Continuación de vialidad Blvd. Senderos hacia Instituto Tecnológico de Torreón (7.24 Km - Sección 45 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 554.605.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad A3 (2.85 km - Sección 45 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 218.318.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad B3 (0.53 km - Sección 45 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 40.600.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad C3 (1.16 km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 62.525.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad D3 (1.53 km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 82.465.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Continuación de vialidad C. Francisco I. Madero hacia vialidad La Ribereña en lecho del Río Nazas (Ejido La Concha) (2.79 Km - Sección 35 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 194.445.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad E3 (1.81 km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 97.560.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*
Construcción de vialidad F3 (1.22 km - Sección 35 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 85.030.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*		*		*

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Construcción de vialidad G3 (4.66 km - Sección 45 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 356.970.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad H3 (2.08 km - Sección 45 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 159.334.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad I3 (2.73 km - Sección 45 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 209.130.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad J3 (6.50 km - Sección 45 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 497.920.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad K3 (0.72 km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 38.910.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad L3 (1,3 km - Sección 35 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 90.602.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad M3 (0.45 km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 24.255.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad N3 (0.73 km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 39.350.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad O (1.69 km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 91.090.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Construcción de vialidad P3 (1.03 km - Sección 35 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 71.785.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad Q3 (1.85 km - Sección 35 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 128.935.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad R3 (2.71 km - Sección 35 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 188.870.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad S3 (1.00 km - Sección 35 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 69.695.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad T3 (0.77 km - Sección 35 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 53.665.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad U3 (0.87 km - sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 46.895.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad V3 (1.01 km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 54.440.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad W3 (0.75 km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 40.425.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad X3 (0.81 km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 43.660.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Construcción de vialidad Y3 (0.87 km - Sección 35 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 60.635.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad Z3 (0.68 km - Sección 45 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 52.090.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad AA3 (0.57 km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 30.725.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad AB3 (0.83 km - Sección 35 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 57.846.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad AC3 (1.17 km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 63.065.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad AD3 (7,2 km - Sección 60 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 629.565.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad AD3B (17.19 km - Sección 60 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 1.503.080.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad AE3 (1.40 km - Sección 45 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 101.120.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad AF3 (0.64 km - Sección 25 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 34.500.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Continuación de vialidad Blvd. Senderos detrás de Instituto Tecnológico de Torreón hacia Ant. Carr. a San Pedro (0.88 Km - Sección 45 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 67.415.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad AG3 (1.93 km - Sección 45 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 147.845.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad AH3 (0.59 km - Sección 35 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 41.120.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Construcción de vialidad AI3 (2.40 km - Sección 45 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 183.850.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Continuación de vialidad Calz. La Ribereña de Blvd. Centenario (Unión Santa Rita) al Norte del Municipio (19.53 Km - Sección 45 m)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 1.496.051.000,00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*
Intermodalidad en Fraccionamientos	Planeación, Proyecto, Construcción	*	*	*	\$ 8.905.812,50	DGVyMU, TPM, DGOP, SIMV, IMPLAN Torreón	*	*	
Mantenimiento y Operatividad de Mobiliario: 1 año	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 2.055.187,50	DGVyMU, TPM, DGOP, SIMV, IMPLAN Torreón	*	*	
Implementación de mobiliario Paradas Intermodales (Parada autobús + bici estacionamiento privado) 18 unidades	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 4.932.450,00	DGVyMU, TPM, DGOP, SIMV, IMPLAN Torreón	*	*	

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Implementación de mobiliario Paradas Intermodales (Parada autobús + bici estacionamiento privado) 3 unidades	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 822.075,00	DGVyMU, TPM, DGOP, SIMV, IMPLAN Torreón	*		*		
Implementación de mobiliario Paradas Intermodales (Parada autobús + bici estacionamiento privado) 4 unidades	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 1.096.100,00	DGVyMU, TPM, DGOP, SIMV, IMPLAN Torreón	*		*		
Transporte Público Local para Zona Norte	Proyecto	*	*	*	\$ 61.040.000,00	DGVyMU, TPM, IMPLAN Torreón	*	*	*		
Aforos para conocer la demanda del Transporte público en Zonas Norte	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 1.006.500,00	DGVyMU, TPM, IMPLAN Torreón	*		*		
Mantenimiento y Operatividad de Ruta de Transporte con funcionamiento al corto plazo con servicio a 34.22 Km 3 unidades autobuses, 1 año de mantenimiento y operatividad)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 20.059.500,00	DGVyMU, TPM, IMPLAN Torreón	*		*		
Mantenimiento y Operatividad de Ruta de Transporte con funcionamiento al mediano plazo con aumento de servicio de 13.52 Km 1 unidad más de autobús, (1 año de mantenimiento y	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 12.417.600,00	DGVyMU, TPM, IMPLAN Torreón					

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

operatividad de una red con 47.74 Km y 4 unidades de autobús)											
Mantenimiento y Operatividad de Ruta de Transporte con funcionamiento al largo plazo con aumento de servicio de 15.53 Km 2 unidad más de autobús, (1 año de mantenimiento y operatividad de una red completa de 63.27 Km y 6 unidades de autobús)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 21.014.400,00	DGVyMU, TPM, IMPLAN Torreón					
Implementación de Paradas Autobús (22 paradas)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 3.690.400,00	DGVyMU, TPM, IMPLAN Torreón	*		*		
Implementación de Paradas Autobús (9 paradas)	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 1.509.600,00	DGVyMU, TPM, IMPLAN Torreón	*		*		
Implementación de Paradas Autobús (8 paradas)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 1.342.000,00	DGVyMU, TPM, IMPLAN Torreón	*		*		
DESARROLLO ECONÓMICO											
Distrito Tecnológico	Programa	*	*		\$ 1.500.000,00	DGDE, IMPLAN Torreón, DGOTyU		*		*	*

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Centro de Innovación y Capacitación para empresas dedicadas a la manufactura	Planeación, Proyecto, Construcción	*	*		\$ 201.520.000,00	DGOP, DGDE, IMPLAN Torreón, CANACINTRA		*	*	*
Programa de Impulso al Turismo	Programa	*	*		\$ 1.475.000,00	DGDE, IMPLAN Torreón, OCV, SECTUR	*	*	*	*
DESARROLLO SOCIAL										
Centro Cultural Zona Norte	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 28.000.000,00	DGOP, DGCyE, DGDSyH	*	*		
Programa Cultural para Zona Norte	Programa	*			\$ 2.420.000,00	IMPLAN Torreón, DGCyE, DGDSyH	*	*		
Centro de atención preliminar de riesgos para Zonas Industriales	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 17.920.000,00	DGOP, IMPLAN Torreón, PCyBT, DGOTyU, DSPM, CANACINTRA Torreón, FOMECLaguna		*	*	*
Unidad Médico Familiar Zona Norte	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 110.000.000,00	DGOP, DGDIF		*	*	*
Programa de Mejoramiento del Equipamiento de Educación y Cultura en Zona Norte	Planeación, Proyecto, Construcción	*	*	*	\$ 35.650.000,00	DGOP, INIFED, ICIFED	*	*		

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Implementación de 19 aulas en Jardines de Niños existentes	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 5.016.000,00	DGOP, INIFED, ICIFED	*	*		
Implementación de 2 aulas en Jardines de Niños existentes	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 528.000,00	DGOP, INIFED, ICIFED	*	*		
Implementación de 5 aulas en Jardines de Niños existentes	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 1.320.000,00	DGOP, INIFED, ICIFED	*	*		
Implementación de 50 aulas en Escuelas Primarias existentes	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 15.600.000,00	DGOP, INIFED, ICIFED	*	*		
Implementación de 7 aulas en Escuelas Primarias existentes	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 2.016.000,00	DGOP, INIFED, ICIFED	*	*		
Implementación de 15 aulas en Escuelas Primarias existentes	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 4.680.000,00	DGOP, INIFED, ICIFED	*	*		
Implementación de 2 aulas en equipamiento de nivel medio existente	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 624.000,00	DGOP, INIFED, ICIFED	*	*		
Implementación de 3 aulas en Secundarias generales existentes	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 1.267.500,00	DGOP, INIFED, ICIFED	*	*		
Implementación de 7 aulas en Preparatorias existentes	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 3.412.500,00	DGOP, INIFED, ICIFED	*	*		
Implementación de 1 aula en Preparatorias existentes	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 487.500,00	DGOP, INIFED, ICIFED	*	*		
Implementación de Salón en Biblioteca existente	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 464.000,00	DGOP, INIFED, ICIFED	*	*		

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

con 24 lugares para lectura											
Implementación de 12 lugares para lectura en Biblioteca existente	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 234.500,00	DGOP, INIFED, ICIFED	*	*			
Implementación de equipamiento para la educación de Nivel Medio	Planeación, Proyecto, Construcción	*	*		\$ 93.090.000,00	DGOP, INIFED, ICIFED	*	*			
Implementación de 2 módulos de Centros educativos para el nivel medio de educación "Ana" y "El Perú" con capacidad de 6 aulas cada uno.	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 22.260.000,00	DGOP, INIFED, ICIFED	*	*			
Implementación de 1 módulo de Centros educativos para el nivel medio de educación "Paso del Águila" con capacidad de 6 aulas.	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 11.130.000,00	DGOP, INIFED, ICIFED	*	*			
Implementación de 1 módulos de Secundaria General "Ejido El Albia" para el nivel medio de educación con capacidad de 15 aulas.	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 59.700.000,00	DGOP, INIFED, ICIFED	*	*			
Programa de Centros de Salud en Zona Norte	Planeación, Proyecto, Construcción	*	*	*	\$ 47.500.000,00	DGDIF	*	*			

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Implementación de Centro de Salud Urbano "Paso del Águila" con capacidad de 5 consultorios.	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 10.500.000,00	DGDIF	*	*		
Implementación de Centro de Salud Rural "El Albia" con capacidad de 3 consultorios.	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 5.500.000,00	DGDIF	*	*		
Implementación de Centro de Salud Rural "El Perú" con capacidad de 3 consultorios.	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 5.500.000,00	DGDIF	*	*		
Implementación de Centro de Salud con Hospitalización "Ana" con capacidad de 5 consultorios.	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 13.000.000,00	DGDIF	*	*		
Implementación de Centro de Salud con Hospitalización "La Unión" con capacidad de 5 consultorios.	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 13.000.000,00	DGDIF	*	*		
Centros de Desarrollo Comunitario para Zona Norte	Planeación, Proyecto, Construcción	*	*	*	\$ 70.200.000,00	DGOP, DGDSyH, ISIB, DGDIF	*	*		
Centro Comunitario "La concha"	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 27.000.000,00	DGOP, DGDSyH, IMPLAN Torreón	*	*		
Implementación de Centro de Desarrollo Comunitario "Ana" con capacidad de 10 aulas	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 14.400.000,00	DGOP, DGDSyH, ISIB, DGDIF	*	*		

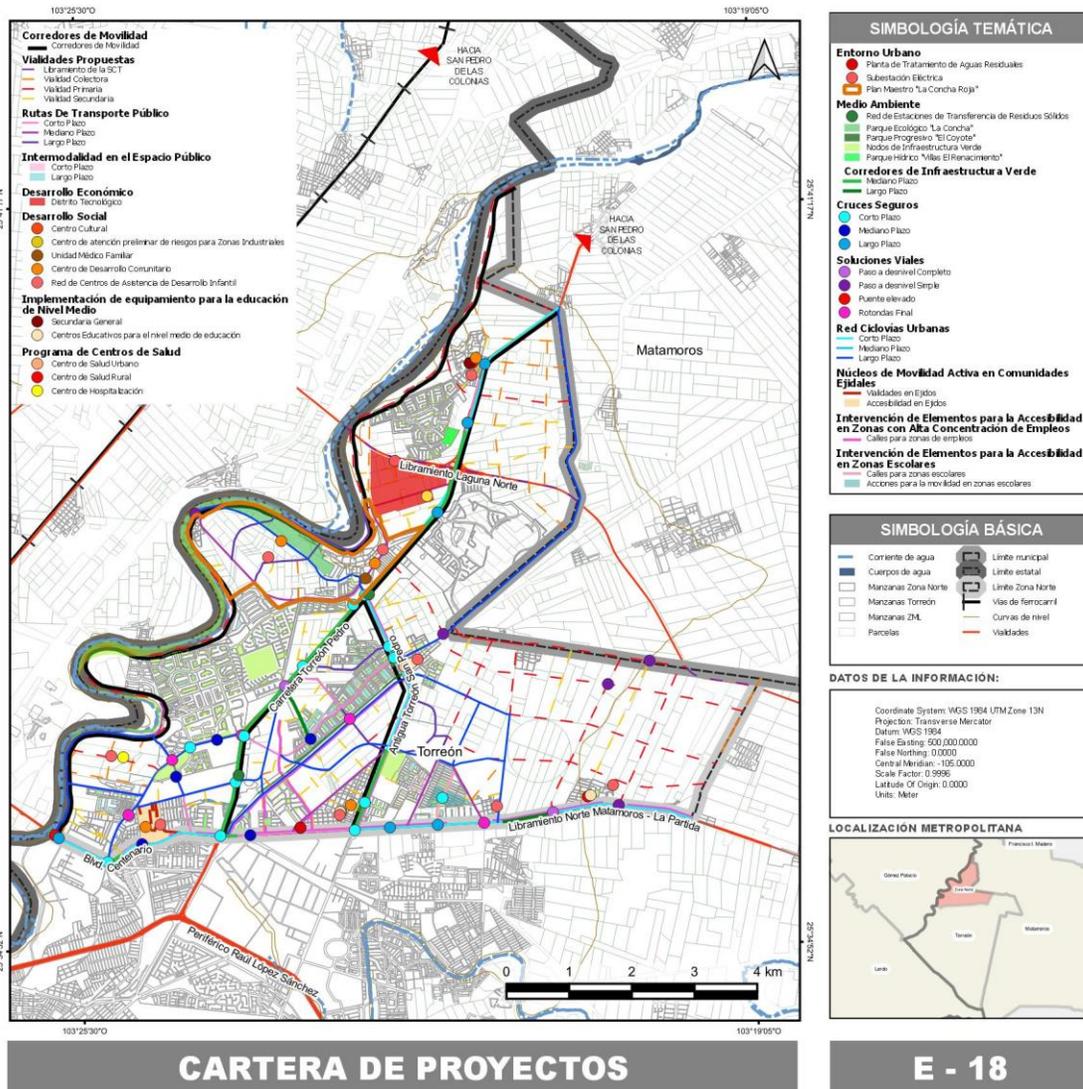
PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Implementación de Centro de Desarrollo Comunitario "La Unión" con capacidad de 10 aulas	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 14.400.000,00	DGOP, DGDSyH, ISIB, DGDIF	*	*		
Implementación de Centro de Desarrollo Comunitario "El Albia" con capacidad de 10 aulas	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 14.400.000,00	DGOP, DGDSyH, ISIB, DGDIF	*	*		
Implementación de Centro de Desarrollo Comunitario "Ejido La Concha" con capacidad de 10 aulas	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 14.400.000,00	DGOP, DGDSyH, ISIB, DGDIF	*	*		
Red de Centros de Asistencia de Desarrollo Infantil	Red de Proyectos	*	*	*	\$ 130.000.000,00	DGOP, DGDSyH, ISIB	*	*		
Implementación de Guardería "La Unión" con capacidad de 6 aulas	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 14.562.500,00	DGOP, DGDSyH, ISIB	*	*		
Implementación de Guardería "Ana" con capacidad de 6 aulas	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 14.562.500,00	DGOP, DGDSyH, ISIB	*	*		
Implementación de Guardería "La Concha" con capacidad de 6 aulas	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 14.562.500,00	DGOP, DGDSyH, ISIB	*	*		
Implementación de Guardería "Ejido Providencia" con capacidad de 6 aulas	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 14.562.500,00	DGOP, DGDSyH, ISIB	*	*		

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Implementación de Guardería "El Perú" con capacidad de 6 aulas	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 14.562.500,00	DGOP, DGDSyH, ISIB	*	*		
Implementación de Guardería "El Albia" con capacidad de 6 aulas	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 14.562.500,00	DGOP, DGDSyH, ISIB	*	*		
Implementación de Guardería "Paso del Águila" con capacidad de 6 aulas	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 14.562.500,00	DGOP, DGDSyH, ISIB	*	*		
Implementación de 2 Guarderías "Las Villas" y "La Ribereña" con capacidad de 5 aulas cada una	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 28.062.500,00	DGOP, DGDSyH, ISIB	*	*		

Mapa 76 Cartera de Proyectos



Fuente: Elaboración propia 2022.

Tabla 44 Proyectos que aplican para toda la Zona Norte

Integración Administrativa de Servicios de Agua
Programa de Impulso al Turismo
Programa Cultural para la Zona Norte
Programa de mejoramiento del Equipamiento de Cultura y Educación en Zona Norte

Zonificación Primaria

Este Programa Parcial toma la **Zonificación Primaria** del Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, 2023. De acuerdo a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) la Zonificación Primaria se conforma por la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población. Por lo que se deberá consultar lo establecido en dicha Zonificación a través del Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, 2023.

Comprendiendo de la siguiente clasificación:

- **Área urbanizada**
El área urbanizada comprende al territorio ocupado por los asentamientos humanos con redes de infraestructura, equipamientos, servicios. Dicha área desempeña una función de habitación, producción, comercio o algún otro tipo de uso urbano y está conformada, primordialmente, por el conjunto de edificaciones y calles.
- **Áreas urbanizables**
El área urbanizable comprende al territorio para crecimiento urbano contiguo a los límites del área urbanizada del centro de población determinado en los planes o programas de desarrollo urbano, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión.
 - **Área urbanizable programada:** Estas áreas comprenden a los vacíos urbanos contiguos al área urbanizada, con el objetivo de consolidar la mancha urbana de Torreón.
 - **Áreas urbanizables no programadas:** Si bien, este suelo es susceptible al aprovechamiento urbano, su utilización está ligada a la disponibilidad de infraestructura y servicios para las actividades humanas, por lo que será necesario que, para su aprovechamiento, se presente un Programa Parcial de Desarrollo Urbano, que prevea la dotación de equipamiento e infraestructura, el cual deberá cumplir como mínimo con lo estipulado en el Capítulo Séptimo: De los Programas Parciales de Desarrollo Urbano; de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza.
- **Áreas no urbanizables (Reserva Territorial)**
El área no urbanizable es la superficie que por su valor ambiental o condición de riesgo, no se incorporará al desarrollo urbano o estará sujeta a restricciones en su aprovechamiento. Dentro de esta zonificación se consideran las áreas de conservación ecológica y de valor ambiental. Esta zonificación comprende el suelo agrícola productivo y el Río Nazas.

Zonificación Secundaria

La zonificación secundaria está definida por la LGAHOTDU como la determinación de los usos del suelo y destinos permitidos, prohibidos y condicionados en un espacio edificable y no edificable, así como sus compatibilidades, los coeficientes de uso y ocupación de suelo (COS y CUS, respectivamente); las densidades y otras normas técnicas complementarias, tales como alturas máximas y alineamientos.¹

¹ Artículo 4 Fracción LXI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza.

Con base a la zonificación propuesta, se define un nuevo esquema de desarrollo para el Distrito de Zona Norte, implementando nuevos usos del suelo acordes a la dinámica urbana actual caracterizada en el presente Programa Parcial de desarrollo Urbano de la Zona Norte de Torreón.

Propuesta De Usos De Suelo

Usos De Suelo

Los usos del suelo son los fines particulares a los que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población o asentamiento humano².

La zonificación de usos del suelo que se propone para el área urbanizada y área urbanizable tiene como base el Distrito Zona Norte, que conforma zonas homogéneas de usos habitacionales, mixtos, comerciales, de servicios, corredores urbanos, equipamiento, entre otros. Esta zonificación incluye las compatibilidades de los usos complementarios plasmadas en la Tabla de Compatibilidad de Uso del Suelo que forma parte integrante del presente instrumento de planeación. A continuación, se describen los usos del suelo generales aplicables en el área normada por el Programa Parcial de desarrollo Urbano de la Zona Norte de Torreón y, posteriormente, se puede observar su distribución territorial en el plano correspondiente.

Habitacional

Zonificación en la que predomina la vivienda unifamiliar y/o plurifamiliar con diversos grados de mezcla con comercios y servicios, de acuerdo con lo señalado en la Tabla de Compatibilidad de Uso del Suelo del presente Programa Parcial de desarrollo Urbano de la Zona Norte de Torreón.

En Distrito de Zona Norte son aplicables siete tipos de uso de suelo habitacional, que van desde la densidad muy baja hasta una densidad alta, cada uno con una compatibilidad y lineamientos de uso de suelo particulares:

Habitacional Densidad Muy Baja (HB)

- Su aprovechamiento será solo para vivienda unifamiliar, en el que se permite una densidad de hasta 20 viv./Ha.

Habitacional Densidad Baja (H1)

- Su aprovechamiento será para vivienda unifamiliar en el que se permite una densidad de hasta 29 viv./Ha, se permite el 5% para áreas comerciales y de servicios.

Habitacional Densidad Media Baja (H2)

- El aprovechamiento será predominante para vivienda unifamiliar, en el que se permite una densidad de hasta 50 viv./Ha de vivienda unifamiliar, un 30% para vivienda multifamiliar y 15% para área comercial y de servicios.

Habitacional Densidad Media (H3)

- El aprovechamiento será predominante para vivienda unifamiliar en el que se permite una densidad de hasta 63 viv./Ha de vivienda unifamiliar, y un 40% para vivienda multifamiliar y 15% para área comercial y de servicios.

Habitacional Densidad Media Alta (H5)

- El aprovechamiento será predominante para vivienda unifamiliar en el que se permite una densidad de hasta 77 viv./Ha de vivienda unifamiliar, y un 50% para vivienda multifamiliar y 15% para área comercial y de servicios.

² Artículo 4 Fracción LV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza.

Habitacional Densidad Alta (H6)

- El aprovechamiento será predominante para vivienda en el que se permite una densidad de hasta 95 viv./Ha de vivienda unifamiliar; y un 60% para vivienda multifamiliar y 30% para área comercial y de servicios.

Habitacional Ejidal (HE)

- El aprovechamiento será predominante para vivienda unifamiliar en el que se permite una densidad de hasta 91 viv./Ha de vivienda unifamiliar.

Mixto

Zonificación en la que se fomenta el mejor aprovechamiento del suelo a partir de la ubicación y concentración de giros que se expresa en la mezcla de actividades como vivienda, comercios, oficinales, servicios, etc. De este uso general hay dos variantes: en la que se mezclan exclusivamente habitación, comercios y servicios; y una tercera variante donde también se incorporan usos de industria ligera, cada una permite una densidad de vivienda unifamiliar máxima de 110 viviendas por hectárea, y un 80% para vivienda multifamiliar.

- **MIXTO 1 Habitacional con Comercio (M1)**
- **MIXTO 2 Habitacional con Comercio y Servicios (M2)**
- **MIXTO 3 Habitacional con Comercio, Servicios e Industria ligera (M3)**

Corredores Urbanos

Uso de suelo que se desarrolla en ambos paramentos de una vialidad cuya importancia, tanto por su jerarquía vial como por las dinámicas urbanas que se generan a su alrededor, requieren actividades de gran intensidad y diversidad. Este uso se asigna a la totalidad del lote con frente a la vialidad. En el área de aplicación del Programa Parcial de desarrollo Urbano de la Zona Norte de Torreón se establecen cuatro tipos de corredores para los que se definen distintas mezclas de usos y diferentes densidades:

Corredor Urbano, habitacional. Comercio y servicios de baja intensidad (CU1.1)

- Su aprovechamiento será predominante para vivienda multifamiliar, uso comercial y de servicios y se permite una densidad de hasta 110 viv/ha de vivienda unifamiliar.

Corredor Urbano Habitacional, comercio y servicios de alta intensidad (CU1.2)

- Su aprovechamiento será predominante para vivienda multifamiliar, uso comercial y de servicios y se permite una densidad de hasta 110 viv/ha de vivienda unifamiliar.

Corredor Urban Habitacional y comercio (CU2)

- Su aprovechamiento será predominante para vivienda multifamiliar y uso comercial y en el que se permite una densidad de hasta 110 viv/ha de vivienda unifamiliar.

Corredor Urbano Comercio, servicios e industria (CU3)

- Su aprovechamiento será predominante para uso comercial, industrial y de servicios, en el que no se permite la edificación de vivienda.

Equipamiento Urbano

Este uso del suelo identifica los equipamientos urbanos actuales de carácter público y los templos, así como los espacios, instalaciones, construcciones, inmuebles y mobiliario necesario para prestar los servicios correspondientes. Las edificaciones que se desarrollen en este uso de suelo deberán observar lo que para tal efecto establezcan las Normas Oficiales Mexicanas, las Normas Mexicanas y cualquier otro tipo de normatividad aplicable en la materia de carácter federal o estatal. En esta zonificación no se permite el desarrollo de vivienda.

De acuerdo con el Sistema Normativo de Equipamiento de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), este uso se subdivide en las categorías:

- *Asistencia Social (EAS)*
- *Salud (ES)*
- *Educación (EE)*
- *Religión y Cultura (ECL)*
- *Administración Pública y Servicios Urbanos (EAP)*
- *Comunicaciones y Transporte (ECT)*
- *Recreación y Deporte (ERD)*
- *Infraestructura (EI)*

Áreas verdes y espacios abiertos (AV)

Son los espacios abiertos ubicados entre los alineamientos o linderos de los predios que se destinen al libre tránsito y que pueden estar arbolados o conformar parques, jardines o plazas que se busca consolidar, conservar y ampliar. En este sentido, dentro de estos predios las construcciones que se podrán edificar no superarán el 5% de superficie de desplante ni construcciones superiores un nivel de altura. En esta zonificación no se permite el desarrollo de vivienda.

Industria

Este uso de suelo corresponde a las áreas donde se desarrollan, de manera predominante, actividades de transformación de materias primas o los servicios asociados. Actualmente, se busca impulsar este sector económico en el Distrito Zona Norte, por lo que a través de este uso se pretende consolidar las zonas donde estas actividades ya se llevan a cabo. Todo tipo de desarrollo industrial deberá sujetarse a la legislación y normatividad aplicable en materia de protección civil y medio ambiente, así como a las normas mexicanas aplicables a las áreas, parques o zonas industriales.

Industria Ligera (IL)

Uso de suelo específico permitido en el Distrito Zona Norte, industria ligera, en el cual no se permite la edificación de vivienda y cuenta con lineamientos y compatibilidades de uso de suelo particulares.

Conservación (ZC)

Zonificación orientada a mantener la diversidad genética y la calidad de la vida, incluido el uso no destructivo de los elementos naturales, con el propósito de permitir la continuidad de los procesos evolutivos que les dieron origen³. Teniendo esto como objetivo, las actividades de carácter urbano están condicionadas o prohibidas, limitando el posible aprovechamiento del territorio a actividades que promuevan su conservación.

Agrícola

Agroindustria (AI)

Este uso de suelo corresponde a las áreas donde se desarrollan, de manera predominante, actividades de transformación de materias primas, relacionadas directamente con el sector agrícola. Actualmente, se busca impulsar este sector económico en el Distrito Zona Norte, por lo que a través de este uso se pretende consolidar las zonas donde estas actividades ya se llevan a cabo. Todo tipo de desarrollo industrial deberá sujetarse a la legislación y normatividad aplicable en materia de protección civil y medio ambiente.

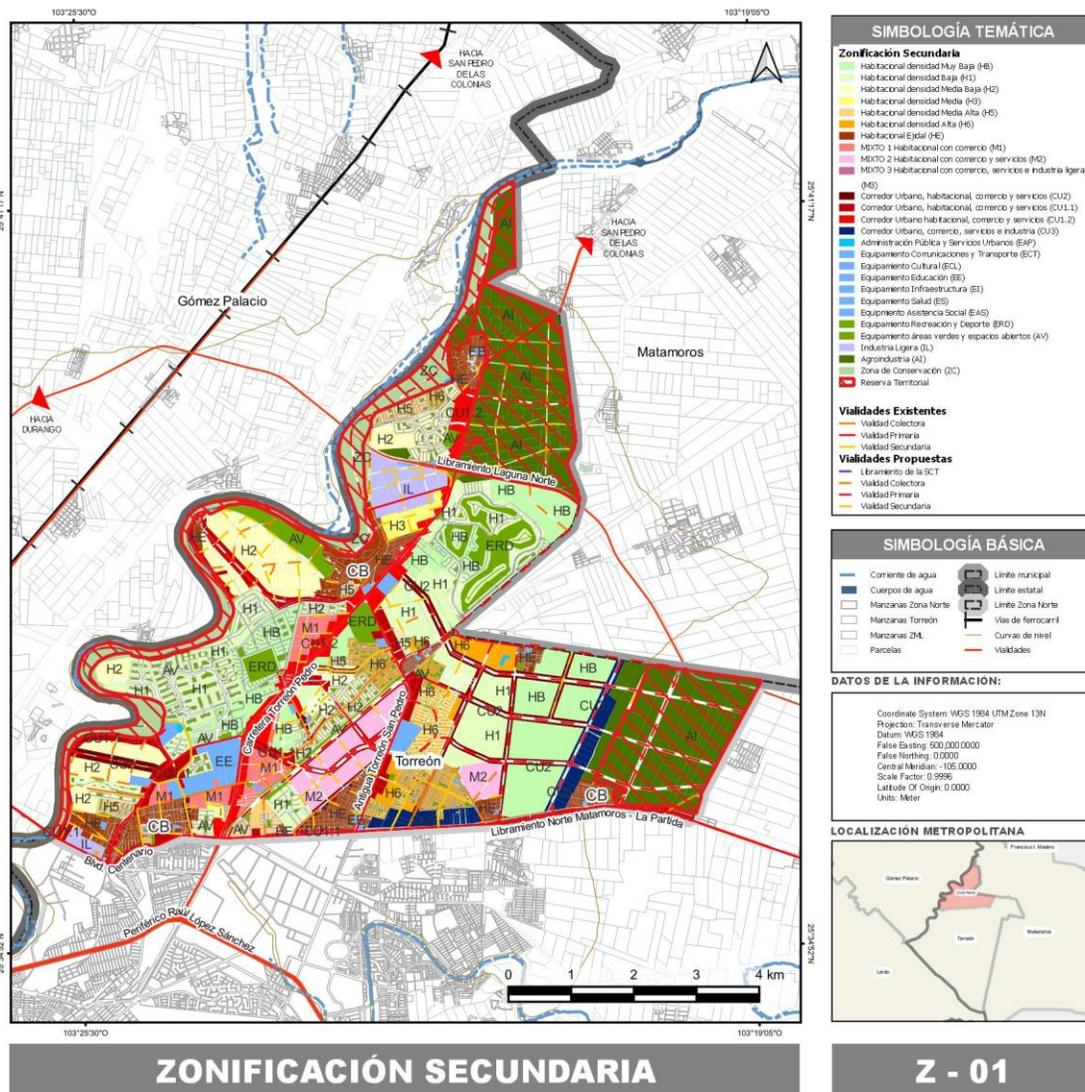
³ Art. 3 Fracc. XV de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Coahuila de Zaragoza.

Tabla 45 Usos de suelo de la Zonificación Secundaria de Zona Norte

Usos de suelo	Clave
Habitacional	
 Habitacional Densidad Muy Baja	HB
 Habitacional Densidad Baja	H1
 Habitacional Densidad Media Baja	H2
 Habitacional Densidad Media	H3
 Habitacional Densidad Media Alta	H5
 Habitacional Densidad Alta	H6
 Habitacional Ejidal	HE
Mixto	
 Mixto 1 Habitacional con comercio	M1
 Mixto 2 Habitacional con comercio y servicios	M2
 Mixto 3 Habitacional con comercio, servicios e industria ligera	M3
Corredores Urbanos	
 Corredor Urbano Habitacional, comercio, servicios (baja intensidad)	CU1.1
 Corredor Urbano Habitacional, comercio, servicios (alta intensidad)	CU 1.2
 Corredor Urbano Habitacional y comercio	CU2
 Corredor Urbano Comercio, servicios e industria	CU3
Equipamiento Urbano	
 Asistencia Social	EAS
 Salud	ES
 Educación	EE
 Religión y Cultura	ECL
 Administración Pública y Servicios Urbanos	EAP
 Comunicaciones y Transporte	ECT
 Recreación y Deporte	ERD
 Áreas verdes y espacios abiertos	AV
 Infraestructura	EI
Industria	
 Industria Ligera	IL
Conservación	
 Conservación	ZC
Agrícola	
 Agroindustria	AI

Fuente: Elaboración Propia, 2023.

Mapa 77 Usos de Suelo de Zonificación Secundaria Zona Norte



Fuente: Elaboración propia, 2023

Lineamientos Para Los Usos Del Suelo En Zona Norte

Los lineamientos para los usos de suelo corresponden a la normatividad que forma parte de la zonificación secundaria: la densidad, los coeficientes de ocupación, utilización y absorción del suelo (COS, CUS y CAS, respectivamente), el frente y lote mínimos, así como los máximos niveles permitidos.

En este apartado se establecen las definiciones, cálculo y uso de los coeficientes y posteriormente se determinan los lineamientos para cada uno de los usos del suelo, mismos que son de carácter obligatorio para todos los predios con esa zonificación.

Coeficiente de Ocupación del Suelo

En la zonificación se determinan el número de niveles permitidos y el porcentaje del área libre en relación con la superficie del terreno.

El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), es el máximo porcentaje construible de desplante en o sobre la rasante natural del terreno. Se calcula mediante la siguiente expresión:

$$\text{COS} = 1 - \% \text{ de área libre (CAS expresado en decimales)} / \text{superficie total del predio}$$

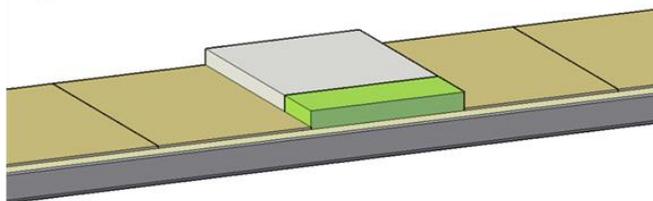
El COS se representa con un porcentaje e indica la proporción del predio que se puede edificar, llamada superficie de desplante. Al multiplicar el porcentaje en su forma decimal por la superficie total del terreno se obtiene la superficie de desplante.

La superficie de desplante es el resultado de multiplicar el COS, por la superficie total del predio.

$$\text{Superficie de desplante (m}^2\text{)} = \text{COS} * \text{Superficie total del predio (m}^2\text{)}$$

Ilustración 9 Coeficiente de Ocupación del Suelo

Frente: 10 m
Fondo: 16 m
Superficie del terreno o lote: 160 m²



Cálculo

$$\text{COS} = 70\%$$

$$= 160 \text{ m}^2 \times 0.70$$

$$\text{COS o superficie de desplante} = 112 \text{ m}^2$$

Fuente: Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, Coahuila, 2023

Coeficiente de Utilización del Suelo

El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), es la relación aritmética existente entre la superficie máxima de construcción (que incluye construcciones fijas, permanentes, semifijas o temporales, así como terrazas y pasillos en todos los niveles) en relación con la superficie total de un predio.

Se calcula mediante la siguiente expresión:

$$\text{CUS} = (\text{superficie de desplante} \times \text{número de niveles permitidos}) / \text{superficie total del predio.}$$

El CUS, al multiplicarse por la superficie del predio, establece la superficie máxima de construcción permitida.

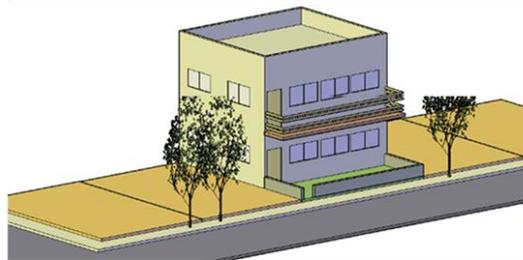
Ejemplo:

Ilustración 10 Coeficiente de Utilización del Suelo

Superficie del terreno o lote: 160 m²

Superficie de desplante: 112 m²

2 niveles permitidos



Cálculo

$$\text{CUS} = (\text{sup. de desplante o COS}) \times \text{núm. de niveles} / \text{sup. del terreno}$$
$$= 112 \text{ m}^2 \times 2 / 160 \text{ m}^2$$

$$\text{CUS} = 1.4 \text{ veces}$$
$$= 1.4 \times 160 \text{ m}^2$$

$$\text{Superficie máxima de construcción permitida} = 224 \text{ m}^2$$

Fuente: Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, Coahuila, 2023

Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS)

El Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) es la porción de la superficie total de un predio que queda libre de techo, pavimento, sótano o de cualquier material impermeable que se expresa en porcentaje de la superficie del predio. Se calcula mediante la siguiente expresión:

$$CAS = \text{Superficie libre (m}^2\text{)} / \text{Superficie total (m}^2\text{)} \times 100$$

De acuerdo con la visión que se busca impulsar en el Distrito Zona Norte, se establecen los siguientes lineamientos para los usos de suelo:

Tabla 46 Lineamientos de los usos de suelo

Uso de suelo	Clave	Frente mínimo (m)	Lote mínimo (Vivienda unifamiliar)	Densidad Unifamiliar ¹ (viv/ha)	COS máximo ²	CUS máximo ²	CAS mínimo ²	% Máximo de área destinada a vivienda multifamiliar	Niveles máximos ³	Niveles máximos con Norma 8 ^{3,4}
Habitacional densidad muy baja	HB	20	500	20	0.6	1.2	0.4	N/A	2	N/A
Habitacional densidad baja	H1	12	350	29	0.7	1.4	0.3	N/A	2	N/A
Habitacional densidad media baja	H2	9	200	50	0.7	2.1	0.3	30%	3	N/A
Habitacional densidad media	H3	8	160	63	0.7	2.1	0.3	40%	3	N/A
Habitacional densidad media alta	H5	8	130	77	0.8	3.2	0.2	50%	4	N/A
Habitacional densidad alta	H6	7	105	95	0.8	3.2	0.2	60%	4	N/A
Habitacional ejidal	HE	7	110	91	0.8	2.4	0.2	N/A	3	N/A
Mixto habitacional con comercio	M1	7	91	110	0.8	4	0.2	80%	5	8
Mixto habitacional con comercio y servicio	M2	7	91	110	0.8	4	0.2	80%	5	8
Mixto habitacional con comercio, servicio e industria ligera	M3	7	91	110	0.8	4	0.2	80%	5	8

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Uso de suelo	Clave	Frente mínimo (m)	Lote mínimo (Vivienda unifamiliar)	Densidad Unifamiliar ¹ (viv/ha)	COS máximo ²	CUS máximo ²	CAS mínimo ²	% Máximo de área destinada a vivienda multifamiliar	Niveles máximos ³	Niveles máximos con Norma 8 ^{3,4}
Corredor urbano habitacional, comercio y servicios	CU1.1	7	91	110	0.8	9.6	0.2	100%	12	12
Corredor urbano habitacional, comercio y servicios	CU1.2	7	91	110	0.8	9.6	0.2	100%	12	15
Corredor urbano habitacional, comercio y servicios	CU2	7	91	110	0.8	4	0.2	100%	5	8
Corredor urbano comercio, servicios e industria	CU3	N/A	N/A	N/A	0.8	4	0.2	N/A	5	8
Equipamientos ⁵	E	*	*	N/A	*	*	*	N/A	*	N/A
Área verde y espacios abiertos	AV	*	*	N/A	0.05	0.05	0.95	N/A	1	N/A
Industria ligera	IL	20	1.000	N/A	0.8	1.6	0.2	N/A	2	N/A
Zona de conservación	ZC	N/A	N/A	N/A	0.025	0.025	N/A	N/A	1	N/A
Agroindustria	AI	20	1.000	N/A	0.05	0.1	N/A	N/A	2	N/A

N/A = No aplica

¹ La densidad definida en esta tabla es aplicable a vivienda unifamiliar; cuando se trate de vivienda multifamiliar, esta densidad se determinará con base en el apartado Cálculo para densidad de Vivienda Multifamiliar de este Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte de Torreón.

² Se ajustarán los valores de acuerdo con la normativa correspondiente (Norma 8 del Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón) y el proyecto aprobado.

³ Los niveles aprobados por el Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón para los predios que se encuentran en el cono de aproximación al Aeropuerto Internacional de Torreón y que está señalado en el Mapa. Cónica de aproximación del Aeropuerto, están sujetos a dictamen positivo de aeronáutica civil, expedido por la Dirección homónima de acuerdo con la normatividad aplicable.

⁴ Aplicable solamente a los predios localizados en el área de aplicación de la Norma 8: Fomento a la densidad, bajo los criterios que esta especifique, en tanto esta no se contraponga con la Norma: Área sujeta a alturas por cono de aproximación del Aeropuerto de Torreón.

⁵ Lineamientos aplicables a cualquier tipo de equipamiento.

Uso de suelo	Clave	Frente mínimo (m)	Lote mínimo (Vivienda unifamiliar)	Densidad Unifamiliar ¹ (viv/ha)	COS máximo ²	CUS máximo ²	CAS mínimo ²	% Máximo de área destinada a vivienda multifamiliar	Niveles máximos ³	Niveles máximos con Norma 8 ^{3,4}
--------------	-------	-------------------	------------------------------------	--	-------------------------	-------------------------	-------------------------	---	------------------------------	--

Fuente: Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, Coahuila, 2023

Cálculo para densidad de Vivienda Multifamiliar

El número de viviendas que se pueda construir dependerá de la superficie del predio, el número de niveles permitidos y los coeficientes de ocupación, absorción y utilización del suelo establecidos en la tabla anterior. Sin embargo, si el uso de suelo contempla un porcentaje para área multifamiliar, el promotor podrá optar por desarrollar en esquema multifamiliar, atendiendo los siguientes criterios:

- Cuando se trate de una superficie mínima por vivienda, este instrumento la define en 45 m² de construcción habitable.
- Las viviendas factibles se calcularán dividiendo la superficie máxima de construcción permitida para multifamiliar, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto.
- Cuando el cálculo del número de viviendas factibles resulte una fracción decimal, igual o mayor a 0.5, el número de viviendas resultantes deberá ajustarse al número entero inmediato superior. Cuando la fracción sea menor a 0.5, deberá ajustarse al número inmediato inferior.

Compatibilidad Para Los Usos Del Suelo

La compatibilidad de los usos de suelo se presenta a continuación en la tabla donde se determinan los giros específicos que están permitidos, condicionados o prohibidos en las zonas que integran la zonificación secundaria del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte De Torreón.

Todo cambio de uso de suelo deberá contemplar el procedimiento estipulado en el artículo 167 y los requisitos que se determinan en el artículo 168, ambos del Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción. Para la aprobación, el Cabildo deberá tomar en cuenta la zonificación secundaria establecida en el presente instrumento, así como la opinión técnica del IMPLAN en la materia.

Uso Permitido: El o los giros que se busca que sean predominantes en una zonificación específica de acuerdo con la normatividad definida en este instrumento de planeación.

O = Permitido

Uso Prohibido: El o los giros a los que no podrán destinarse los predios según la zonificación establecida en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte De Torreón.

X = Prohibido

Uso Condicionado: El o los giros que desarrollan funciones complementarias, pero que por su importancia y magnitud requieren cumplir con ciertas condicionantes para asegurar que no causarán impactos negativos al entorno, las cuales son adicionales a las que establecen los reglamentos o leyes respectivos.

En la tabla de compatibilidad está representado por una C seguida de un número, que corresponde a la condicionante de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla 47 Condicionantes en la compatibilidad de usos del suelo

Simbología	Condicionante
C-1	Sujeto a estudio de impacto ambiental y al cumplimiento de las normas de control ambiental
C-2	Sujeto a dictamen de factibilidad de servicios
C-3	Sujeto a estudio de impacto urbano y de movilidad evaluado por la autoridad competente de acuerdo con lo establecido en los artículos 252, 253 y 254 del Reglamento.
C-4	Sujeto a las medidas que para tal efecto establezca el estudio de riesgos y peligros correspondiente de acuerdo con el Programa Interno de Protección Civil que se realice para estos efectos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 de la Ley de Protección Civil para el Estado de Coahuila, así como con lo establecido en el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Torreón, Coahuila.
C-5	Sujeto a dictamen de entradas y salidas positivo evaluado por la Dirección de Ingeniería de Tránsito y Vialidades de acuerdo con los requisitos establecidos en el artículo 164 del Reglamento
C-6	Sujeto a permiso o autorización sanitaria expedida por la Secretaría de Salud estatal de acuerdo con lo establecido en los artículos 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75 y 76 del Reglamento de la Ley de Salud del Estado de Coahuila
C-7	Sujeto a cumplimiento de la NOM para instalaciones de Petróleos Mexicanos (Pemex) así como con lo dispuesto en el Reglamento para el establecimiento de gasolineras, estaciones de venta, almacenamiento de gasolinas, diésel y plantas de almacenamiento para distribución de gas licuado de petróleo del municipio de Torreón y con cualquier otra normatividad aplicable
C-8	Sujeto a opinión técnica favorable del Comisariado Ejidal
Fuente: Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, Coahuila, 2023	

Giros no especificados

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte De Torreón incluye como anexo de la Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo, la equivalencia entre los giros definidos en la tabla y aquellos que conforman el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN). Los giros no contemplados en alguna de estas tablas podrán autorizarse de acuerdo con el procedimiento establecido el marco de lo señalado en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción de Torreón y la zonificación primaria y políticas señaladas en el Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón.

Tabla De Compatibilidad De Usos De Suelo

Tabla 48 Compatibilidad de Usos de Suelo

Uso		HB	H1	H2	H3	H5	H6	HE	M1	M2	M3	CU 1.1	CU 1.2	CU2	CU3	EAS	ES	EE	ECL	EAP	ECA	ECT	ERD	AV	EI	IL	ZC	AI	
1. 1.1. VIVIENDA	Vivienda aislada	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Vivienda unifamiliar	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Vivienda plurifamiliar horizontal	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Giro	HB - DENSIDAD MUY BAJA	H 1 - DENSIDAD BAJA	H 2 - DENSIDAD MEDIA BAJA	H 3 - DENSIDAD MEDIA	H 5 - DENSIDAD MEDIA ALTA	H 6 - DENSIDAD ALTA	H E - HABITACIONAL EIJDAL	M1 - MIXTO 1 HABITACIONAL Y COMERCIO	M2 - MIXTO 2 HABITACIONAL, COMERCIO Y SERVICIOS	M3 - MIXTO 3 HABITACIONAL, COMERCIO, SERVICIOS E INDUSTRIA	CU1.1 - HABITACIONAL, COMERCIO, SERVICIOS (Menor intensidad)	CU1.2 - HABITACIONAL, COMERCIO, SERVICIOS (Mayor intensidad)	CU2 - HABITACIONAL, COMERCIO	CU3 - COMERCIO, SERVICIOS E INDUSTRIA	EAS - EQUIPAMIENTO DE ASISTENCIA SOCIAL	ES - EQUIPAMIENTO DE SALUD	EE - EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN	ECL - EQUIPAMIENTO CULTURAL Y RELIGIOSO	EAP - EQUIPAMIENTO DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS	ECA - EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y ABASTO	ECT - EQUIPAMIENTO DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES	ERD - EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTE	AV - EQUIPAMIENTO ÁREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS	EI - INFRAESTRUCTURA	IL - INDUSTRIA LIGERA	ZC - ZONA DE CONSERVACIÓN	AI - AGROINDUSTRIA	

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

		Giro	HB	H1	H2	H3	H5	H6	HE	M1	M2	M3	CU 1.1	CU 1.2	CU2	CU3	EAS	ES	EE	ECL	EAP	ECA	ECT	ERD	AV	EI	IL	ZC	AI			
		Vivienda plurifamiliar vertical	X	X	O	O	O	O	C-3	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
2. COMERCIO Y SERVICIOS	2.1. COMERCIO BÁSICO	Carnicería, pollería, pescadería y venta de frutas, legumbres, lácteos, embutidos y otros perecederos	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
		Abarrotes, minisúper, misceláneas, tiendas de abarrotes y de artículos básicos de uso personal y doméstico, tortillería, panadería, nevería y paletería (incluyendo elaboración)	X	X	X	X	C-2	C-2	C-2	C-2	C-2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X							
		Papelería, mercería, cibercafé, dulcerías o confiterías, expendios de revistas y periódicos	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Purificadoras de agua	X	X	X	X	C-2	C-2	X	C-2	C-2	C-2	C-2	C-2	C-2	C-2	C-2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

		Giro	HB	H1	H2	H3	H5	H6	HE	M1	M2	M3	CU 1.1	CU 1.2	CU2	CU3	EAS	ES	EE	ECL	EAP	ECA	ECT	ERD	AV	EI	IL	ZC	AI
2.2. COMERCIO AL POR	Fondas, cocinas económicas, cenadurías y loncherías sin venta de bebidas alcohólicas	X	X	X	X	C-6	C-6	C-6	X	C-6	C-6	C-6	C-6	C-6	C-6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-6	X	X
	Plazas, centros comerciales o tiendas departamentales	X	X	X	X	X	X	X	C-3 y C-4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X							
	Supermercados y tiendas de autoservicio	X	X	X	X	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-10	C-3 y C-4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X							
2.3. COMERCIO VECINAL ESPECIALIZADO	Farmacia o droguería alópata u homeópata y ópticas	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Venta de perfumes, joyas, relojes, flores, ropa, accesorios de vestir, zapatos, telas, regalos y artesanías	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Venta de productos y alimentos para animales	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Venta de discos, libros, artículos musicales, deportivos y artísticos	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Giro		HB	H1	H2	H3	H5	H6	HE	M1	M2	M3	CU 1.1	CU 1.2	CU2	CU3	EAS	ES	EE	ECL	EAP	ECA	ECT	ERD	AV	EI	IL	ZC	AI	
	Venta de artículos para decoración de interiores y muebles	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Viveros y tiendas de venta de plantas artículos y jardinería	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Venta y reparación de artículos eléctricos y electrónicos para el hogar, incluidos línea blanca, computación básica y de oficina	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Venta de billetes de lotería, pronósticos deportivos y otros boletos de sorteo	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Licorerías, depósitos de cerveza, tabaquerías, vinaterías y expendio de billetes	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Venta de granos, semillas y forrajes	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Expo ventas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-4 y C-5	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
2.4. COMERCIO	Venta de equipo de rehabilitación, ortopédico, quirúrgico o dental	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Giro		HB	H1	H2	H3	H5	H6	HE	M1	M2	M3	CU 1.1	CU 1.2	CU2	CU3	EAS	ES	EE	ECL	EAP	ECA	ECT	ERD	AV	EI	IL	ZC	AI	
2.5. COMERCIO	Tiendas de materiales de construcción y mantenimiento (no incluye elaboración)	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	C-3	C-3	X	C-3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	
	Ferretería y Tlapalería	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	
	Agencia de vehículos motorizados y no motorizados	X	X	X	X	X	X	X	X	C-5	C-5	C-5	C-5	C-5	C-5	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Venta e instalación de refacciones, partes y accesorios de vehículos motorizados y no motorizados	X	X	X	X	O	O	O	X	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
	Deshuesadero y depósito de vehículos y centros de acopio de materiales, excluyendo cascajo y otros desechos de construcción	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-3	C-3	X	C-3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-3	X	X
	Abarrotes y distribuidoras al mayoreo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-4 y C-5	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-4	X	X					
Rastro	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Giro		HB	H1	H2	H3	H5	H6	HE	M1	M2	M3	CU 1.1	CU 1.2	CU2	CU3	EAS	ES	EE	ECL	EAP	ECA	ECT	ERD	AV	EI	IL	ZC	AI	
2.6. SERVICIOS BÁSICOS	Productos, maquinaria y equipo especializado para actividades agropecuarias, de la construcción, minería y otras actividades industriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	
	Productos y equipo especializado para servicios y actividades de carácter artístico, telecomunicaciones, cómputo, electrónico, médicos, de oficina y de uso general	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
	Camiones, automóviles y/o las autopartes de vehículos automotores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
	Lavandería, planchaduría, tintorería y sastrería	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Peluquería y salones de belleza	X	X	X	X	O	O	O	X	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Autolavado	X	X	X	X	X	X	O	X	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Carpintería y reparación de muebles	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Giro		HB	H1	H2	H3	H5	H6	HE	M1	M2	M3	CU 1.1	CU 1.2	CU2	CU3	EAS	ES	EE	ECL	EAP	ECA	ECT	ERD	AV	EI	IL	ZC	AI		
2.7. SERVICIOS ESPECIALIZADOS	Cerrajería	X	X	X	X	O	O	O	X	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Reparación y mantenimiento de electrodomésticos y equipo eléctrico de uso doméstico	X	X	X	X	O	O	O	X	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Gimnasio, centros de acondicionamiento físico o donde se impartan clases de disciplinas deportivas	X	X	X	X	C-5	C-5	C-5	X	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Restaurantes, cafés, fuentes de sodas y otros servicios de preparación de alimentos sin venta de alcohol	X	X	X	C-5 y C-6	C-6	C-6	C-6	X	C-5 y C-6	C-6	C-6	C-6	X	C-6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-6	X	X	
	Clínica y estética veterinaria	X	X	X	X	X	O	O	X	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Laboratorios médicos, dentales, patológicos y bioquímicos	X	X	X	C-5 y C-6	C-5 y C-6	C-5 y C-6	O	X	O	O	O	O	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Escuela de manejo	X	X	X	X	O	O	O	X	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Paqueterías, servicios de envío y otros de comunicaciones y transporte	X	X	X	X	O	O	X	X	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Giro		HB	H1	H2	H3	H5	H6	HE	M1	M2	M3	CU 1.1	CU 1.2	CU2	CU3	EAS	ES	EE	ECL	EAP	ECA	ECT	ERD	AV	EI	IL	ZC	AI	
	Asociaciones y organizaciones civiles	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Servicios administrativos de bienes raíces	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Servicios financieros, sucursales bancarias y casas de cambio	X	X	X	X	X	X	O	X	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	
	Imprentas, serigrafías y centros de copiado	X	X	X	X	X	O	X	X	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Domicilio fiscal y oficinas sin atención al público	X	X	C-5	C-5	C-5	C-5	C-5	C-5	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Oficinas y consultorios de profesionistas	X	X	X	X	C-5	C-5	O	X	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
	Artistas, escritores y técnicos independientes	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Bodegas y depósitos en general de alquiler	X	X	X	X	X	C-5	C-5	X	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	
	Talleres de mantenimiento de vehículos motorizados y no motorizados en general	X	X	X	X	X	X	C-5	X	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Giro	HB	H1	H2	H3	H5	H6	HE	M1	M2	M3	CU 1.1	CU 1.2	CU2	CU3	EAS	ES	EE	ECL	EAP	ECA	ECT	ERD	AV	EI	IL	ZC	AI	
Alquiler de ropa, mobiliario, blancos y/o línea blanca	X	X	X	X	O	O	O	X	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Salones para fiestas infantiles, banquetes y de fiestas en general	X	X	X	X	X	X	X	X	C-3, C-4 y C-6	X	C-3, C-4 y C-6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
Quintas y jardines para eventos sociales	X	X	X	X	C-5	C-5	C-5 y C-8	X	X	C-5	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Boliches, patinaje, juegos de mesa y juegos infantiles	X	X	X	X	O	O	X	X	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Centros nocturnos y/o restaurantes con venta de alcohol como salones de baile, cabaret, discotecas, cantinas, billares, bares, entre otros	X	X	X	X	X	X	C-8	X	C-3, C-4 y C-6	X	C-3, C-4 y C-6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X					
Alquiler de vehículos, estacionamientos públicos, servicios de carga y mudanzas	X	X	X	X	X	C-5	X	X	C-5	C-5	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X		
Venta y alquiler de maquinaria pesada, semipesada y equipo menor para	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X		

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

	Giro	HB	H1	H2	H3	H5	H6	HE	M1	M2	M3	CU 1.1	CU 1.2	CU2	CU3	EAS	ES	EE	ECL	EAP	ECA	ECT	ERD	AV	EI	IL	ZC	AI	
	la construcción y la industria																												
	Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo pesado, semipesado y menor para la construcción y la industria	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
	Venta de gasolina, diésel y/o gas L.P.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-3 y C-7	C-3 y C-7	X	C-3 y C-7	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-3 y C-7	X	X
	Gasoductos, oleoductos y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-7	C-7	X	C-7	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-7	X	X
	Centro de lucha libre	X	X	X	X	X	C-3 y C-4	X	X	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	X	C-3 y C-4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Auditorio, teatro, estadio, centro de espectáculos y/o de convenciones	X	X	X	X	X	X	X	X	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	X	C-3 y C-4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Clubes deportivos, campestres y/o de golf sin vivienda	X	X	X	X	X	C-3	X	X	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Área de ferias, exposiciones y/o circos temporales o para la práctica y exhibición de deportes al aire libre	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-3 y C-4	C-3 y C-4	X	C-3 y C-4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

		Giro	HB	H1	H2	H3	H5	H6	HE	M1	M2	M3	CU 1.1	CU 1.2	CU2	CU3	EAS	ES	EE	ECL	EAP	ECA	ECT	ERD	AV	EI	IL	ZC	AI	
2.8. SERVICIOS TURÍSTICOS Y DE ALOJAMIENTO	como carreras de caballos o galgos, lienzos charros, pistas de motociclismo entre otros																													
	Cabañas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-1
	Hoteles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-2 y C-3	C-2 y C-3	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
	Moteles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-2 y C-3	C-2 y C-3	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
	Casa de huéspedes y mesones	X	X	X	X	X	O	O	X	O	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Agencia de viajes	X	X	X	X	O	O	O	X	O	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.9 SERVICIOS DE TRANSPORTE	Sitios de taxis	X	X	X	C-3	C-3	C-3	X	C-3	C-3	C-3	O	O	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	O	X	X	

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

		Giro	HB	H1	H2	H3	H5	H6	HE	M1	M2	M3	CU 1.1	CU 1.2	CU2	CU3	EAS	ES	EE	ECL	EAP	ECA	ECT	ERD	AV	EI	IL	ZC	AI		
3. EQUIPAMIENTO	2.10 SERVICIOS PUBLICIDAD	Pantallas, anuncios y espectaculares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		Carteleras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Publivallas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	3.1 SALUD	Consultorios, dispensarios médicos, unidades de primer contacto	X	X	X	X	O	O	C-8	C-5	O	O	O	O	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	
		Centros de salud, clínicas en general, maternidades y sanatorios	X	X	X	X	X	X	C-8	C-5	O	O	O	O	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		Unidad de urgencias	X	X	X	X	X	X	C-8	C-5	O	O	O	O	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	
		Hospital general y de especialidades, y clínica hospital	X	X	X	X	X	X	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	X	C-3 y C-4	X	C-3 y C-4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	3.2 EDUCACIÓN	Jardín de niños y guarderías	X	X	C-2, C-3 y C-4	C-5	O	O	C-2, C-3 y C-4	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X									
		Escuelas de educación básica, que incluye escuelas primarias,	X	X	C-2, C-3 y C-3 y	C-5	O	O	C-2, C-3 y C-3 y	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X									

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Giro		HB	H1	H2	H3	H5	H6	HE	M1	M2	M3	CU 1.1	CU 1.2	CU2	CU3	EAS	ES	EE	ECL	EAP	ECA	ECT	ERD	AV	EI	IL	ZC	AI		
3.3 CULTURA	secundarias y de educación especial			C-4	C-4	C-4	C-4	C-4				Y C-4	Y C-4	C-4	C-4															
	Escuelas de educación media superior, que incluye preparatorias, vocacionales, institutos técnicos y de capacitación	X	X	X	C-2, C-3 y C-4	X	X	X	C-5	O	O	C-2, C-3 y C-4	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X					
	Escuelas de educación superior e institutos de investigación	X	X	X	X	X	X	X	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	X	C-3 y C-4	X	X	C-3 y C-4	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	
	Biblioteca	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Centro y casa cultural y galerías de arte	X	X	C-5	C-5	O	O	O	C-5	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Auditorio y teatro	X	X	X	X	X	X	X	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	X	C-3 y C-4	X	X	X	C-3 y C-4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Museos	X	X	X	X	X	X	X	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	X	C-3 y C-4	X	X	X	C-3 y C-4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Cineteca, fonoteca, fototeca, hemeroteca, mediateca, filмотeca y/o pinacoteca	X	X	X	X	X	X	X	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	X	C-3 y C-4	X	X	X	C-3 y C-4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

		Giro	HB	H1	H2	H3	H5	H6	HE	M1	M2	M3	CU 1.1	CU 1.2	CU2	CU3	EAS	ES	EE	ECL	EAP	ECA	ECT	ERD	AV	EI	IL	ZC	AI		
3.4	COMERCIO Y ABASTO	Mercado público	X	X	X	X	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-5	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	
		Central de abasto y mercados al mayoreo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-3, C-4 y C-5	C-3, C-4 y C-5	C-3, C-4 y C-5	X	C-3, C-4 y C-5	X	X	X	X	X	C-3, C-4 y C-5	X	X	X	X	C-3, C-4 y C-5	X	X	
3.5	TRANSPORTE	Central de autobuses foráneos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-3 y C-5	C-3 y C-5	X	C-3 y C-5	X	X	X	X	X	X	C-3 y C-5	X	X	X	X	X	X	X	
		Aeropuertos civiles y militares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-3 y C-5	X	X	X	X	X	X	X
		Helipuertos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-8	C-8	X	C-8	X	X	X	X	X	X	C-8	X	X	X	X	X	X	X
		Terminal de autobuses urbanos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-3 y C-5	C-3 y C-5	C-3 y C-5	C-3 y C-5	X	C-3 y C-5	X	X	X	X	X	X	C-3 y C-5	X	X	X	X	X	X	X
		Estación de ferrocarril	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-3 y C-5	C-3 y C-5	X	C-3 y C-5	X	X	X	X	X	X	C-3 y C-5	X	X	X	X	X	X	X
3.6		Centrales y agencias de correos, telégrafos y teléfono	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

		Giro	HB	H1	H2	H3	H5	H6	HE	M1	M2	M3	CU 1.1	CU 1.2	CU2	CU3	EAS	ES	EE	ECL	EAP	ECA	ECT	ERD	AV	EI	IL	ZC	AI
3.7 SERVICIOS URBANOS	Estación de radio y televisión	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X
	Estación de bomberos	X	X	X	X	X	X	X	C-5	C-5	C-5	C-5	C-5	C-5	X	C-5	X	X	X	X	C-5	X	X	X	X	X	O	X	X
	Módulos de atención al público	X	X	X	X	X	X	X	C-5	O	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X
	Perrera y centro antirrábico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X
	Estaciones de transferencia de residuos sólidos municipales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X
	Corralón	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X
	Rellenos sanitario	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X
3.8 CULTO	Catedral, templo o capilla	X	X	X	X	C-3	C-3	C-3	C-3	C-3	C-3	C-3	C-3	C-3	X	C-3	X	X	X	C-3	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Seminarios, conventos y albergues	X	X	X	X	C-3	C-3	C-3	O	O	O	O	O	O	X	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3.9 MORTUORIO	Cementerios y crematorios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-1	X	X	X	X	X	X	X	X
	Agencias funerarias con servicios de cremación, incineración y embalsamamiento	X	X	X	X	X	X	X	X	C-1 y C-5	C-1 y C-5	C-1	C-1	X	C-1	X	X	X	X	C-1	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Velatorios	X	X	X	X	X	X	X	X	C-5	C-5	O	O	O	O	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

	Giro	HB	H1	H2	H3	H5	H6	HE	M1	M2	M3	CU 1.1	CU 1.2	CU2	CU3	EAS	ES	EE	ECL	EAP	ECA	ECT	ERD	AV	EI	IL	ZC	AI	
3.10 ASISTENCIA PUBLICA	Casa cuna, casa hogar para menores o ancianos	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Albergue	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Centro de asistencia de desarrollo infantil, guarderías y estancias de bienestar y desarrollo infantil	X	X	X	X	C-4	C-4	X	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-4	X	X
	Centro de rehabilitación e integración juvenil y familiar	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Orfanatos	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3.11 ÁREAS VERDES RECREACIÓN Y	Cines	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	
	Parques, jardines vecinales y de juegos infantiles	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	O	X	O	X	X	X	O	X	X	O	O	X	O	O	O	
	Plaza cívica y/o explanada	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X	X	X	
	Zoológico, acuario y jardín botánico	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

		Giro	HB	H1	H2	H3	H5	H6	HE	M1	M2	M3	CU 1.1	CU 1.2	CU2	CU3	EAS	ES	EE	ECL	EAP	ECA	ECT	ERD	AV	EI	IL	ZC	AI	
4.	3.12 SEGURIDAD PÚBLICA	Parque urbano	X	X	X	X	X	O	X	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	O	X	X	O	X		
		Unidad deportiva, que incluye canchas, alberca y clubes públicos	X	X	X	C-3	X	O	X	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X
		Campismo, tirolesa, paseo a caballo, muros de escalar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	C-1	C-1
	3.13 ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Casetas de vigilancia	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	O	O	O	X	X	
		Centrales y estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X
		Centro de readaptación social	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X
		Instalaciones militares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X
	3.13 ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Oficinas del Gobierno Federal, Estatal o Municipal	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X
		Tribunales, juzgados, cortes y otros de impartición de justicia	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X
	4.1	Plantas potabilizadoras de	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	C-1	C-1

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Giro		HB	H1	H2	H3	H5	H6	HE	M1	M2	M3	CU 1.1	CU 1.2	CU2	CU3	EAS	ES	EE	ECL	EAP	ECA	ECT	ERD	AV	EI	IL	ZC	AI	
4.2 ELECTRICIDAD	agua y captación del acuífero																												
	Estaciones de bombeo, reguladoras de presión y tanques de almacenamiento de agua	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	C-1	C-1	
	Acueductos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	C-1	C-1	
	Presas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	C-1	C-1	
	Planta de tratamiento de aguas residuales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	C-1	C-1	
	Plantas generadoras de electricidad	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	C-1	C-1	
	Estaciones y subestaciones eléctricas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	C-1	C-1	
	4.3 TELECOMUNICACIONES	Antenas y/o infraestructura para la transmisión o repetición de telefonía y/o televisión	X	X	X	X	X	X	X	X	C-3 Y C-4	C-3 Y C-4	O	O	O	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	O	O	C-1	C-1

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

		Giro	HB	H1	H2	H3	H5	H6	HE	M1	M2	M3	CU 1.1	CU 1.2	CU2	CU3	EAS	ES	EE	ECL	EAP	ECA	ECT	ERD	AV	EI	IL	ZC	AI	
5. INDUSTRIAL	5.1 INDUSTRIA CASERA	Elaboración de alimentos perecederos como quesos, tamales, chorizo, empanadas y similares en pequeña escala	X	X	X	X	C-2, C-5 y C-6	C-2, C-5 y C-6	C-2, C-5 y C-6	X	X	C-5 y C-6	C-6	C-6	X	C-6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-6	X	X	
		Bebidas alcohólicas de producción artesanal	X	X	X	X	C-2 y C-6	C-2 y C-6	C-2, C-6 y C-8	X	C-2 y C-6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X					
		Artesanías en general	X	X	X	X	C-3	C-3	C-3	X	X	C-3	C-3	C-3	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
		Elaboración de ropa y bordados	X	X	X	X	C-3	C-3	C-3	X	X	C-3	C-3	C-3	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
		Talleres de joyería, orfebrería y similares	X	X	X	X	C-3	C-3	C-3	X	X	O	C-3	C-3	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
	5.2 INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO	Torno para madera, ebanistería y acabados en laca	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
		Tapicería	X	X	X	X	X	C-5	C-5	X	X	C-5	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
		Industrialización de ropa y otros productos textiles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
		Producción de muebles y otros artículos de madera (excepto procesamiento de la misma)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Giro		HB	H1	H2	H3	H5	H6	HE	M1	M2	M3	CU 1.1	CU 1.2	CU2	CU3	EAS	ES	EE	ECL	EAP	ECA	ECT	ERD	AV	EI	IL	ZC	AI	
5.3 INDUSTRIA DE MEDIO IMPACTO	Elaboración de productos de plástico sin procesamiento del mismo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	
	Elaboración de trabajos de herrería y muebles metálicos, ensamblaje de productos, rolado y doblado de metales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	
	Industria diversa: productos de cera, corcho, útiles escolares y para oficina y otros productos que no pertenezcan a la clasificación anterior de la industria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
	Industria alimentaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-3y C-4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
	Industria textil y prendas de vestir	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-3y C-4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industria del cuero	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-3y C-4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Giro		HB	H1	H2	H3	H5	H6	HE	M1	M2	M3	CU 1.1	CU 1.2	CU2	CU3	EAS	ES	EE	ECL	EAP	ECA	ECT	ERD	AV	EI	IL	ZC	AI	
INDUSTRIA	Industria maquiladora	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-3 y C-4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industria maderera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-3 y C-4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industria cerámica y vidrio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-3 y C-4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industria de productos minerales no metálicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-3 y C-4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industria de productos metálicos, maquinaria y equipo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-3 y C-4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Recicladoras y centros de reciclaje o composta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-1, C-3 y C-4	X	C-1, C-3 y C-4	X	X	X	X	C-1, C-3 y C-4	X	X	X	X	X	X	X	X			
5.4 INDUSTRIA PESADA	Industria alimentaria a gran escala	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-3 y C-4	
	Industria agropecuaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-3 y C-4

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

Giro		HB	H1	H2	H3	H5	H6	HE	M1	M2	M3	CU 1.1	CU 1.2	CU2	CU3	EAS	ES	EE	ECL	EAP	ECA	ECT	ERD	AV	EI	IL	ZC	AI
5.5	Extracción y procesamiento de materias primas para la construcción	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Productos químicos, tóxicos y cáusticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industria eléctrica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industria del metal: fundición de hierro y acero, productos estructurales, maquinaria y equipo pesado	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Procesamiento de madera, incluyendo la elaboración de triplay, pulpa y aglomerados	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Procesamiento de materia prima e industria del papel y cartón	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Procesamiento de plástico y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Extracción y procesamiento de materiales pétreos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Productos perecederos: frutas, legumbres, carnes, lácteos y granos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-3	X	X	X	C-3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-3	X

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

		Giro	HB	H1	H2	H3	H5	H6	HE	M1	M2	M3	CU 1.1	CU 1.2	CU2	CU3	EAS	ES	EE	ECL	EAP	ECA	ECT	ERD	AV	EI	IL	ZC	AI	
6. APROVECHAMIENTO DE	6.1 APROVECHAMIENTO DE	Productos no perecederos: abarrotes, muebles, aparatos electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, cerveza y materiales reciclables	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-3	X	X	X	C-3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-3	X	X	
		Productos agropecuarios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-3
		Materiales producto de demolición	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Estiércol o abonos orgánicos y vegetales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
		Materiales y/o desechos peligrosos y/o industriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6. APROVECHAMIENTO DE	6.1 APROVECHAMIENTO DE	Silvicultura, tala de árboles y aserraderos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	
		Acuicultura	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
		Todo tipo de cultivos, pastizales y agostaderos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN

		Giro	HB	H1	H2	H3	H5	H6	HE	M1	M2	M3	CU 1.1	CU 1.2	CU2	CU3	EAS	ES	EE	ECL	EAP	ECA	ECT	ERD	AV	EI	IL	ZC	AI	
		Acopio y cría de ganado mayor y menor	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
		Cultivos frutales, hortalizas y de flores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
		Granjas avícolas y apiarios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
7. ÁREAS DE CONSERVACIÓN	7.1. CONSERVACIÓN NATURAL	Conservación, preservación y restauración de áreas naturales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	

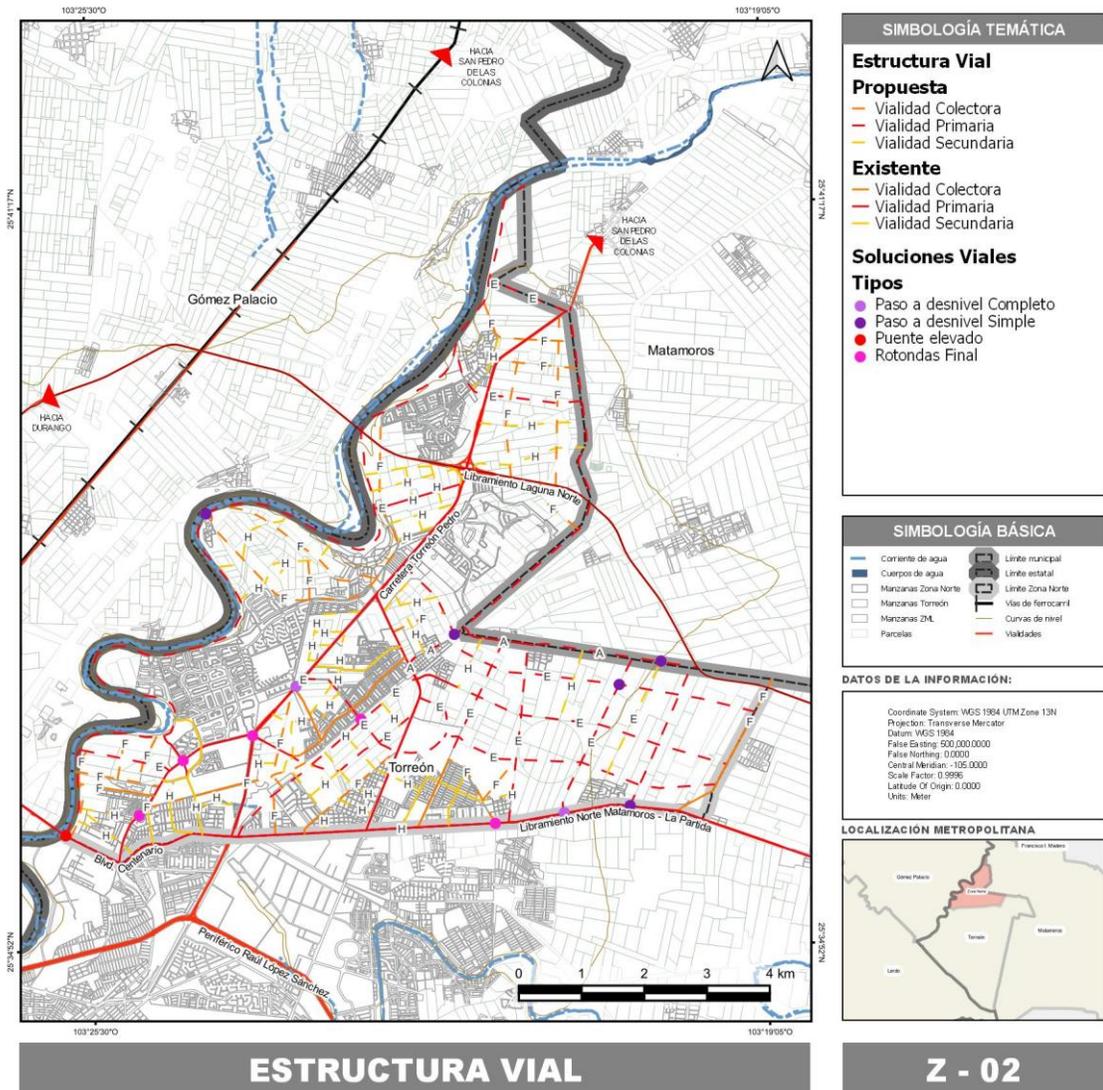
Fuente: Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, Coahuila, 2023

Estructura Vial

Respecto a los destinos de suelo para vialidad, estos se plantean con base en la determinación de los derechos de vía correspondientes a cada tipo de vialidad, según la clasificación de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) para vialidades en el área urbana, con la intención que desde la puesta en marcha de la presente estrategia se garantice su futuro aprovechamiento con base en la normativa vigente.

Estos destinos corresponden al nivel de servicio que se pretende dar en áreas actuales y de expansión, además de conservar la traza original y coadyuvar a integrar las áreas de crecimiento futuro

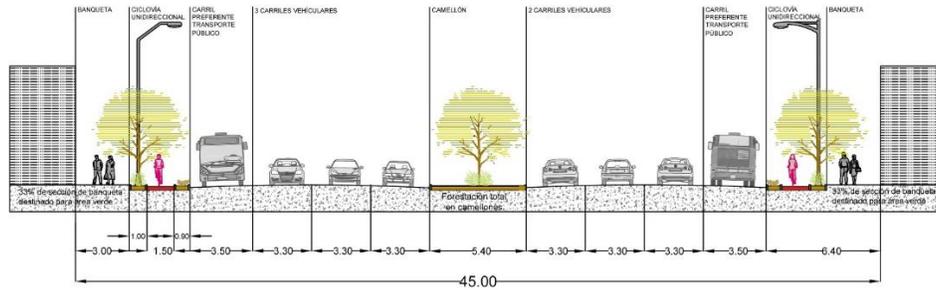
Mapa 78 Estructura Vial Propuesta y Existente



Fuente: Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, Coahuila, 2023

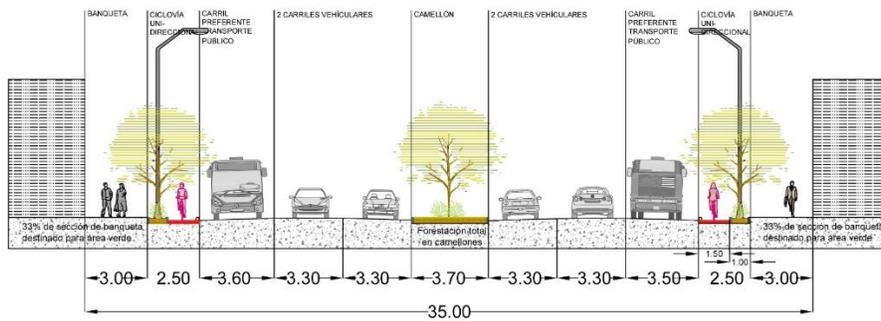
Secciones Viales

Ilustración 11 Sección Vial – Vialidades Primarias



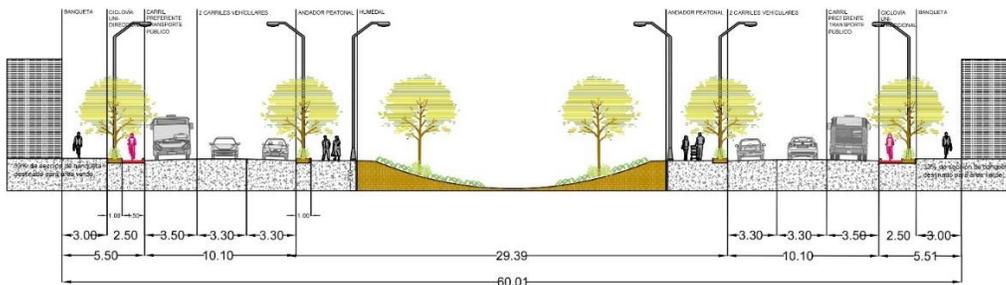
E VIALIDADES PRIMARIAS

Ilustración 12 Sección Vial – Vías Colectoras



F VIAS COLECTORAS

Ilustración 13 Sección Vial – Primaria Zona Humedal



G PRIMARIA ZONA HUMEDAL

Ilustración 14 – Sección Vial – Vialidad Secundaria

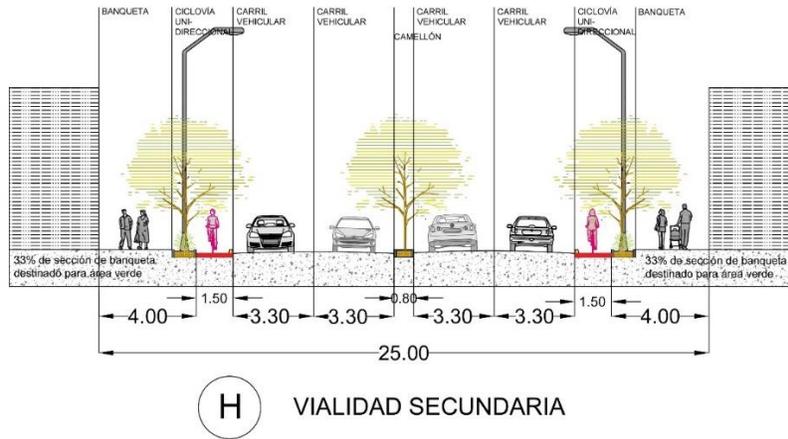


Ilustración 15 Sección Vial – Vialidad Secundaria

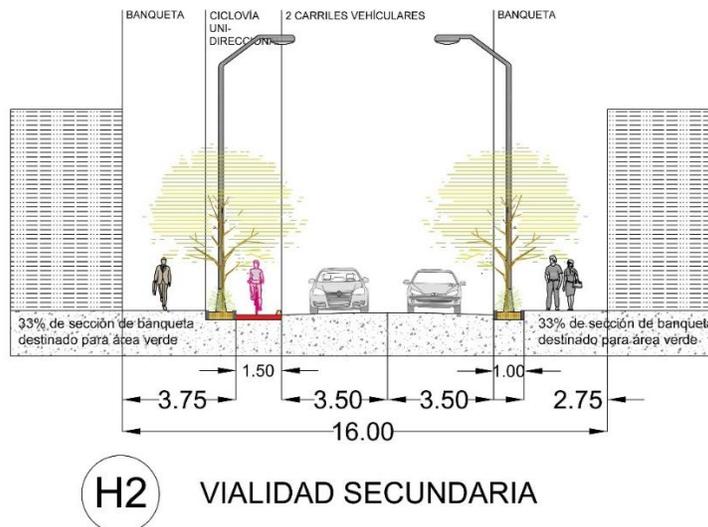


Ilustración 16 Sección Vial – Primaria Zona Humedal

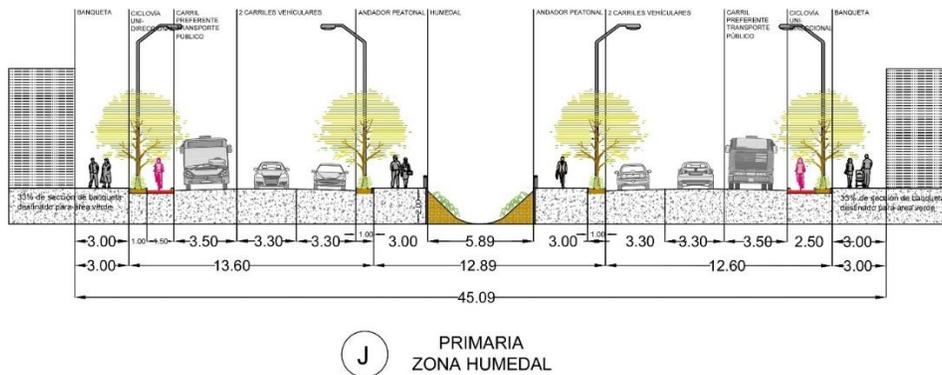
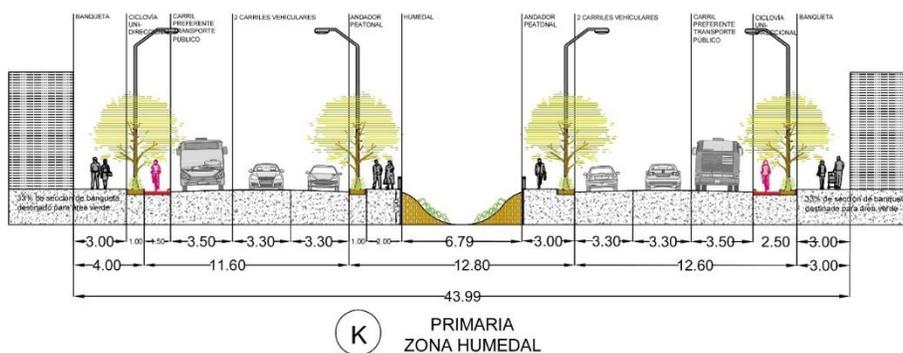


Ilustración 17 Sección Vial – Primaria Zona Humedal



Normativa

Normas Técnicas Complementarias

Las normas que a continuación se presentan son un conjunto de medidas y mecanismos que tienen la finalidad de encauzar el mejoramiento, ordenamiento y funcionalidad urbana de la Zona Norte del municipio de Torreón, en el marco de lograr los objetivos y estrategias planteadas en este Instrumento; dichas normas deberán ser cumplidas por los habitantes actuales y futuros, desarrolladores e inversionistas y autoridades de todos los sectores involucrados en el desarrollo urbano.

El óptimo ordenamiento del territorio dependerá de la adecuada implementación de este instrumento, donde las autoridades y los residentes torreonenses tienen un papel esencial en el cumplimiento de lo aquí señalado.

Norma 1. Criterios en la definición de uso del suelo, giros y lineamientos

Los predios sin uso de suelo asignado, que pretendan realizar un cambio de uso de suelo a un uso no contemplado en este Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, o cualquier otra discrepancia en relación a la Zonificación Secundaria incluida en este Instrumento, podrán solventarse de acuerdo con los siguientes criterios:

- La persona interesada que desee acceder a un uso de suelo no contemplado en este Programa, y que si se encuentre debidamente definido en el Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, podrán solicitar un cambio de uso de suelo, como señala el artículo 167 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción de Torreón, a través de Secretaria del Ayuntamiento.

En caso de obtener una resolución positiva, la persona interesada podrá solicitar su Licencia de Uso de Suelo; y se deberán hacer las respectivas modificaciones a este Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, como señala el artículo 70 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, para integrar dicho uso de suelo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte.

- En caso de predios sin uso de suelo, o que se pretenda realizar la subdivisión de un predio y acceder a un uso de suelo distinto al asignado, se deberá tener en cuenta los siguientes criterios:
 - Los usos de suelo de Corredor Urbano, cualquiera que sea su tipo, se reservan para predios con frente activo, es decir, predios cuyo acceso principal sea sobre las vialidades primarias o colectoras; procurando la continuidad de dichos corredores en caso del desarrollo de nuevos tramos viales que se ajusten a dichas jerarquías.
 - En caso de que frente a una vialidad local se presente un porcentaje superior al cincuenta por ciento (50%) del total de los predios con giros comerciales, de servicios o industrias

ligeras; cualquiera de los propietarios que se encuentre frente a dicha vialidad podrá optar por un cambio de uso de suelo a Uso Mixto.

La Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, serán los responsables de autorizar el cambio, quedando a criterio de la Dirección la tipología del Uso Mixto a asignarse según las características de los predios que lo rodean.

- Queda condicionada la autorización de actividades comerciales y de servicios en fraccionamientos de acceso controlado, a presentar a la Dirección General De Ordenamiento Territorial y Urbanismo la anuencia vecinal favorable.
- Quedan condicionadas todos los giros con venta de alcohol en uso de suelo Habitacional Ejidal (HE) a la presentación de la opinión técnica favorable del Comisariado Ejidal.

En caso de que alguna situación no sea atendida en los criterios mencionados o la discrepancia persista, la situación será revisada en la siguiente sesión de la Comisión de Planeación y Urbanismo, la cual será responsable de definir los criterios a aplicar.

Norma 2. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo

El área libre de construcción definida como CAS deberá mantenerse a partir de la planta baja en todo tipo de terreno y conservarse libre de construcciones permanentes. Se podrá pavimentar con materiales permeables de acuerdo con lo que establezca el CAS, para que se utilicen como andadores, huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos, y se deberá mantener mínimo un 15% de la superficie total del predio como área ajardinada.

Todas las construcciones que desarrollen una intensidad de construcción igual o mayor a tres mil quinientos metros cuadrados (3,500 m²) de usos no habitacionales o mixtos y las que desarrollen una intensidad de construcción igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5,000 m²) de uso habitacional, deberán implementar un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales y de tratamiento de aguas residuales para obtener la licencia de construcción correspondiente.

Todas las construcciones nuevas o ampliaciones que tengan como resultado una superficie de desplante igual o mayor a mil metros cuadrados (1,000 m²) deberán contar con un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de agua pluvial de la superficie construida a nivel azotea.

El cumplimiento de esta norma deberá verse reflejado en el proyecto arquitectónico presentado para obtener la licencia de construcción y se supervisará como cualquier otro elemento de la normatividad por la autoridad correspondiente y el o la Directora Responsable de Obra. En caso de que no se acredite de manera satisfactoria, la autoridad competente no otorgará la constancia de terminación de obra.

Norma 3. Aprovechamiento del territorio con uso de suelo zona de conservación (ZC)

Los usos permitidos en la Zona de Conservación (ZC) se sujetarán a las siguientes disposiciones generales:

- Emplear en su construcción y funcionamiento ecotecnologías;
- Implementar sistemas alternativos de captación de agua pluvial; y
- Construir sobre superficie cubierta, preferentemente en zonas sin vegetación natural, sin exceder los siguientes porcentajes de la superficie total del terreno:

Tabla 49 Lineamientos para el uso de Zona de Conservación (ZC)

Superficie total del terreno (m ²)	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)
Menor a 2,500	0.01
De 2,500 a 20,000	0.02
Mayores a 20,000	0.025

Fuente: Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, Coahuila, 2023

Para obtener la licencia, permiso, autorización y/o constancia procedente con carácter temporal y revocable por la autoridad correspondiente, se deberá:

- Garantizar la permeabilidad de la superficie en el acondicionamiento de accesos al predio y andadores, interiores y exteriores.
- Justificar la necesidad de paso vehicular y, en caso procedente, la vía de comunicación deberá:
 - Trazarse respetando la topografía, arbolado, características naturales y condiciones ecológicas específicas de la zona, sin interrumpir ni modificar los cauces de escurrimientos superficiales ni el paso de fauna silvestre;
 - Construir una servidumbre de paso, con una sección mínima de tres metros (3.0 m), como sé específica en el Art. 123 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción; y
 - Revestirse con materiales que permitan y garanticen la infiltración del agua al subsuelo.
 - Permitir el paso de la Estructura Vial proyectada en este Instrumento.

Norma 4. Alturas y remetimiento de las edificaciones

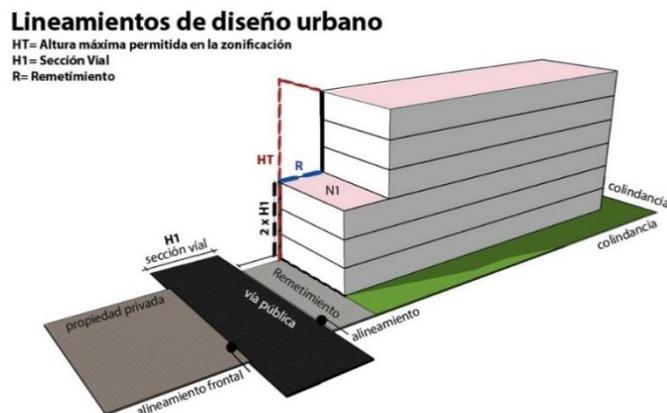
La altura total de la edificación será la que establezca la zonificación, considerada a partir del nivel medio de banqueteta, de acuerdo lo que estipula el Art. 464 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción de Torreón, el cual menciona lo siguiente:

- a) Ningún punto de las edificaciones podrá estar a mayor altura que dos veces su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento de la acera opuesta de la calle. Para los predios que tengan frente a espacios públicos, el alineamiento opuesto para los fines de esta norma se localizará a 5.00 m hacia adentro del alineamiento de la acera opuesta.
- b) La altura de la edificación deberá medirse a partir de la cota media de la guarnición de la acera o banqueteta en el tramo de la calle correspondiente al predio.
- c) Cuando una edificación se encuentre ubicada en una esquina de dos calles de anchos diferentes, la altura máxima de la edificación con frente a la calle angosta podrá ser igual a la correspondiente a la calle más ancha, hasta una distancia de frente de fachada equivalente a dos veces el ancho de la calle más angosta medida a partir de la esquina; el resto de la edificación sobre la calle angosta tendrá como límite de altura el señalado en el primer párrafo de este artículo.

En el caso de que la altura obtenida del número de niveles permitidos por la zonificación sea mayor a dos veces el ancho de la calle medida entre alineamientos opuestos, la edificación deberá remeterse la distancia necesaria para que la altura cumpla con la siguiente relación:

Altura Máxima por Zonificación (HT) = 2 x (separación entre alineamientos opuestos (H1) + remetimiento (R) + 1.50 m)

Ilustración 18 Ejemplo de aplicación de la Norma 3



Fuente: Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, Coahuila, 2023

- d) La altura máxima de entrepiso, para uso habitacional, será de 3.60 m de piso terminado a piso terminado y hasta de 4.50 m para otros usos. Para el caso de techos inclinados, la altura de estos forma parte de la altura total de la edificación.
- e) Sí, por razones de procedimiento constructivo, se opta por construir el estacionamiento medio nivel por abajo del nivel de banqueteta, el número de niveles permitidos se contará a partir del nivel resultante arriba del nivel medio de banqueteta. Este último podrá tener una altura máxima de 1.80 m sobre el nivel medio de banqueteta.
- f) Todas las edificaciones de más de seis niveles deberán observar una restricción mínima en la colindancia posterior de 15% de su altura y una separación que no podrá ser menor a cuatro metros.

Se exceptúan de lo anterior, las edificaciones que colinden con edificaciones existentes y cuya altura sean similares y hasta dos niveles menos.

Norma 5. Área construible en uso de suelo Áreas Verdes y Espacios Abiertos (AV)

En la zonificación denominada Áreas Verdes y Espacios Abiertos (AV) señalada en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, se podrán autorizar edificaciones con un COS de cero punto cero cinco (COS = 0.05) y un CUS de cero punto uno (CUS = 0.1).

En dichas áreas, se permitirá la instalación de espacios destinados a la cultura, esparcimiento y recreación; en el caso de los comercios y servicios de bajo impacto se permitirán bajo permiso administrativo temporal revocable o alguna otra figura legal similar.

Norma 6. Equipamiento social e infraestructura pública

Con la aplicación de esta norma se promoverá la construcción de nuevo equipamiento social y/o de infraestructura de utilidad pública y de interés general, y/o consolidar y reconocer los existentes, a través de la implementación de actividades complementarias, situaciones que permitirán garantizar la prestación de estos servicios de manera eficiente a la población.

Los predios públicos en donde se promuevan o avalen la construcción de equipamiento público y social y/o de infraestructura de utilidad pública y de interés general, obtendrán el uso de suelo requerido, sin importar la zonificación en que se ubiquen.

Los lineamientos que se deberán cumplir para la aplicación de esta Norma son:

- En el caso de proyectos para nuevos equipamientos sociales y/o de infraestructura de utilidad pública y de interés general, en inmuebles de propiedad pública, se podrá optar por el cambio de la zonificación existente por zonificación Equipamiento (E) según la categoría correspondiente: educación, cultura, salud, asistencia social, comercio y abasto, recreación y deporte, infraestructura, comunicaciones y transporte, y administración pública y servicios urbanos; considerando el número de niveles y porcentaje de área libre de acuerdo con el proyecto requerido; y
- En el caso de consolidación y reconocimiento del equipamiento social y/o de infraestructura de utilidad pública y de interés general, se promoverá el mejoramiento y la modernización de los inmuebles dedicados a estos usos, así como aquellos que no lo están, pero operan como tal, sin importar la zonificación en que se encuentren. Para ello, se podrá optar por la modernización de sus edificaciones, realizar ajustes parciales y/o totales e incluso seleccionar cualquier Uso del Suelo permitido, según las distintas clasificaciones de Equipamientos mencionados en la Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano.

Norma 7. Obligaciones en materia de continuidad de la traza urbana y espacio público

En materia de continuidad en la traza urbana y el espacio público, es de obligatoriedad para todos los nuevos fraccionamientos o desarrollos que busquen contar con una licencia o permiso de construcción cumplir con los siguientes criterios:

- En la implementación de espacios públicos y áreas verdes se deberá contemplar:
 - En los espacios públicos que se desarrollen como parte de las áreas de cesión de destinos deberán estar ubicados al frente y tener acceso público desde la vialidad de mayor jerarquía en la que se encuentre el predio;
 - Dichos espacios públicos deberán contar con un diseño de accesibilidad universal, quedando estrictamente prohibida cualquier tipo de construcción permanente, temporal, fija o semifija que limite de cualquier manera el acceso y libre uso del espacio público, como señala el artículo 135 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción de Torreón;
 - En su diseño se deberá contemplar las normas técnicas de Infraestructura Verde definidas en el Reglamento de Construcción y Desarrollo Urbano de Torreón, para adaptar estos espacios públicos como nodos que permitan mitigar las posibles afectaciones por el cambio climático.
- En materia de continuidad de la traza urbana, se deberá respetar los ejes y derechos de vías de las vialidades de acuerdo con lo que se establece en el apartado de estrategia vial del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte.

El cumplimiento de esta norma deberá verse reflejado en el proyecto de lotificación presentado para obtener la manifestación, licencia, permiso o autorización de fraccionamiento y de construcción y se supervisará como cualquier otro elemento de la normatividad por la autoridad correspondiente y el o la Directora Responsable de Obra. En caso de que no se acredite de manera satisfactoria, la autoridad competente no otorgará la constancia de terminación de obras.

Norma 8 Fomento de la densidad

La presente norma, de aplicación opcional, tiene el objetivo de promover el cumplimiento de lo establecido en la estrategia de Densificación y Mezcla de uso de suelo que establece el Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, y que se alinean con los preceptos nacionales e internacionales en materia de desarrollo urbano, buscando una ciudad compacta donde se procure la distribución equitativa de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano.

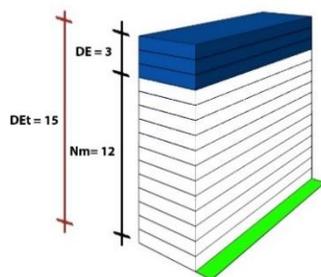
Para dicho fin, los predios localizados dentro de las zonas de aplicación de la política de densificación, que se pueden observar en el Mapa: Norma Fomento a la Densidad, deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. Contar con una superficie mínima igual o mayor a 500 m² (quinientos metros cuadrados);
2. Podrán optar por un incremento en los niveles permitidos de construcción los predios con uso de suelo Corredores Urbanos CU 1.1, CU 1.2, CU 2 y CU 3.
3. No podrán acceder a esta norma los predios que se encuentren dentro de la cónica de aproximación al Aeropuerto Internacional de Torreón.
4. Los predios que cumplan con los criterios anteriores podrán adquirir Derechos de Edificabilidad con un máximo de niveles, como se especifica en la Tabla de Lineamientos para los usos del suelo de este Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, en la columna “Niveles máximos con Norma 8”.
5. En caso de solicitar más niveles a los indicados como “Niveles máximos con Norma 8”, se deberá acompañar dicha solicitud de adquisición de Derechos de Edificabilidad de un Estudio de factibilidad, incluyendo un Estudio de Impacto Urbano, como dicta el Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción de Torreón en el Artículo 252, el cual deberá presentarse ante las instancias competentes para su dictaminación y aprobación por el Cabildo Municipal.
6. Al adquirir los derechos de edificabilidad correspondientes, los lineamientos aplicables al predio serán: COS máximo de 0.70 y CAS mínimo de 0.30.
7. Al adquirir los derechos de edificabilidad correspondientes, el CUS aplicable al predio se adecuará a partir de la siguiente fórmula:

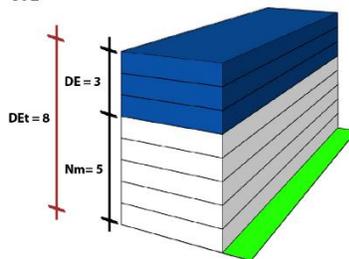
$$\text{CUS} = \text{COS} \times (\text{Niveles permitidos} + \text{Niveles adquiridos})$$

Ilustración 19 Ejemplo aplicación de la Norma 8 en Corredores Urbanos

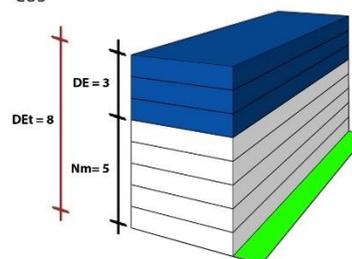
Corredor urbano habitacional, comercio y servicios. CU1.2



Corredor urbano habitacional, comercio y servicios CU2



Corredor urbano comercio, servicio e industria ligera CU3



Nm = Niveles permitidos por zonificación

DE = Niveles adquiridos a partir de los Derechos de Edificabilidad

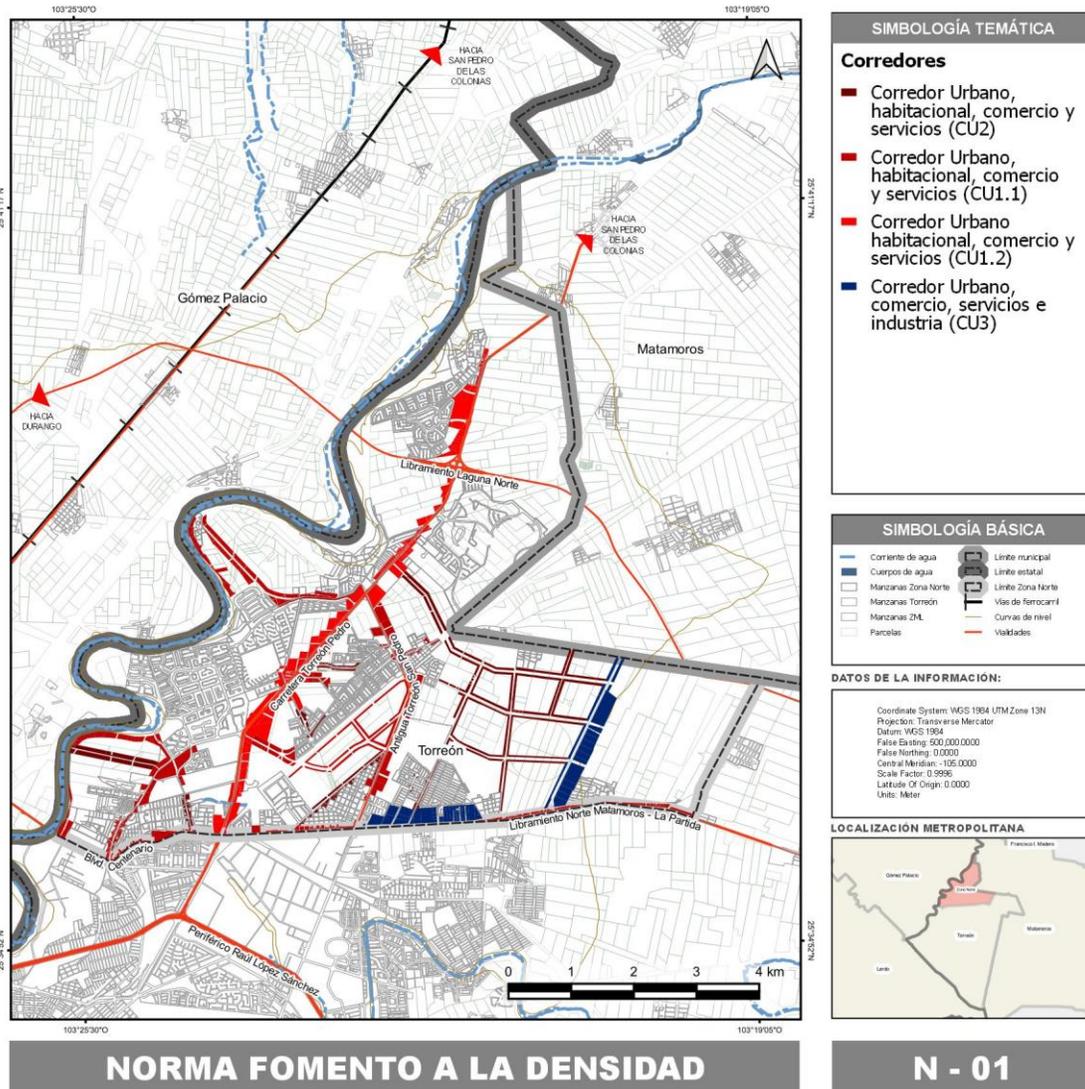
DEt = Niveles totales

Fuente: Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, Coahuila, 2023

8. La adquisición de más niveles de construcción no exenta al promotor de respetar la Norma 3: Alturas y remetimiento de las edificaciones.
9. Comprobar que se tienen ahorros de agua y luz mediante la instalación de equipamientos ahorradores y/o de instalaciones de captación de agua pluvial, instalación de equipamientos alimentados por fuentes alternativas de energía y/o uso de pavimentos permeables en área libre. Al comprobar que se implementaron sistemas alternativos en el proyecto, alineados a las especificaciones del Reglamento de Desarrollo y Construcción de Torreón, el promotor podrá acceder a una disminución en el CAS mínimo de 0.15.
10. Comprobar, a través del proyecto arquitectónico correspondiente, que se cumple con los porcentajes máximos establecidos para vivienda multifamiliar enunciados en el apartado de Lineamientos para los usos del suelo, según el uso de suelo del predio a intervenir; y
11. Realizar la aportación económica siguiendo los requerimientos establecidos en Ley de Ingresos Municipal, a partir de la fórmula propuesta en este Instrumento en el apartado de Instrumentación – Pago por derechos de edificabilidad.

La aplicación de esta norma y la posterior edificación, de acuerdo con los derechos de edificabilidad adquiridos, está sujeta a que el promovente cumpla con toda la normatividad vigente aplicable, incluidos los estudios de impacto, los cambios de uso de suelo y cualquier otro dictamen u opinión técnica positivo necesario para el desarrollo del proyecto de manera previa a la aplicación de la presente norma o por virtud de ella.

Mapa 79 Norma 8 Fomento a la densidad



Fuente: Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, Coahuila, 2023

Norma 12. Mitigación de riesgos de desastres

Teniendo en consideración los riesgos a los que está expuesto el área de estudio, a continuación, se establecen una serie de estudios y acciones en materia de mitigación de riesgo de desastres que derivan de la Norma 12. Mitigación de riesgos de desastres del Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón; siendo la subsidencia y agrietamiento el fenómeno perturbador que afecta los predios próximos al cauce del Río Nazas en la Zona Norte de Torreón.

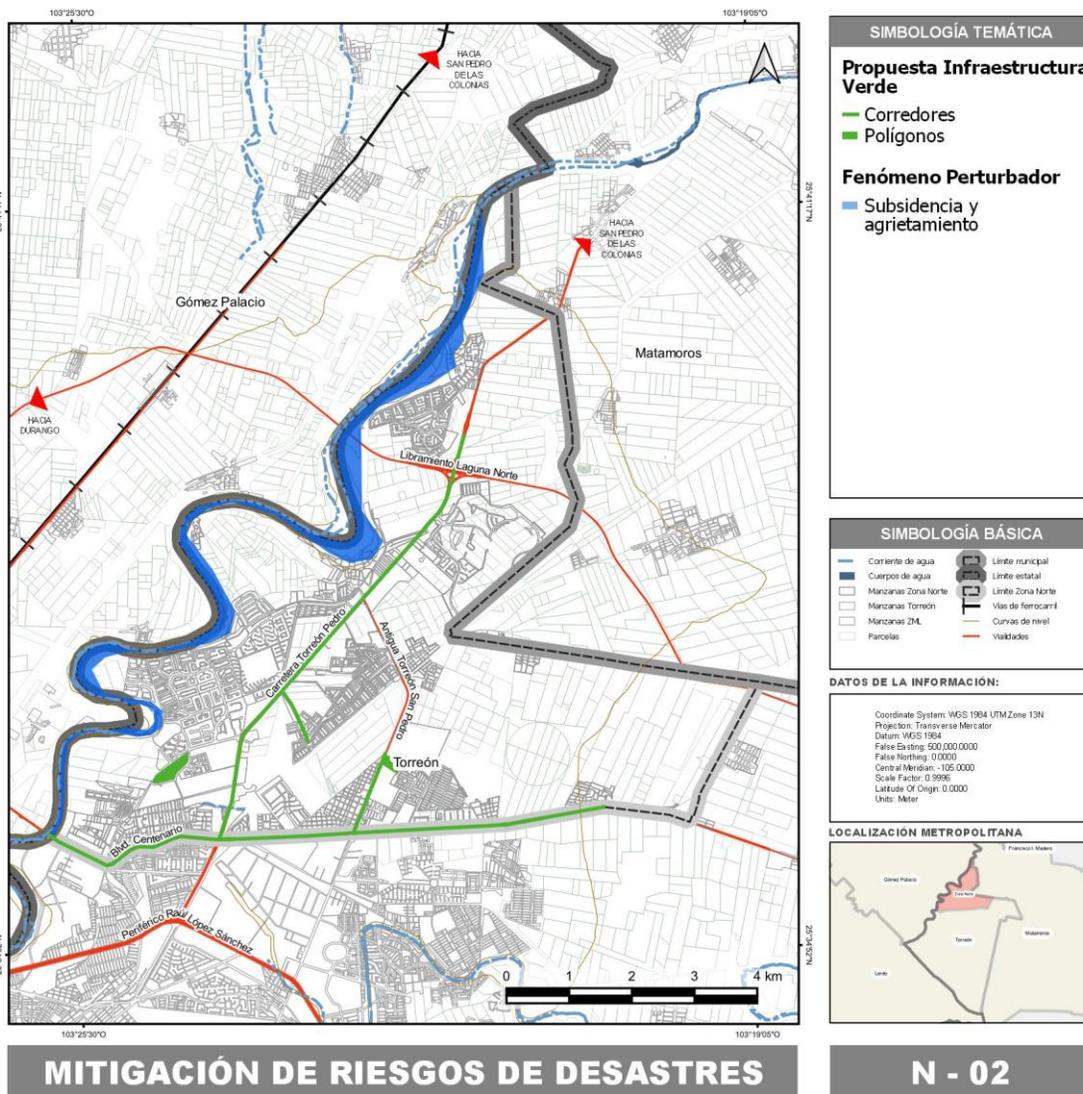
En el área identificada en esta norma deberán observar los desarrollos o fraccionamientos que pretendan ocupar zonas susceptibles a dicho riesgo, de acuerdo con lo que establece el Atlas Municipal de Peligros y Riesgos:

Tabla 50 Acciones de mitigación a contemplarse en proyectos arquitectónicos de acuerdo con la exposición a fenómenos perturbadores

FENÓMENO PERTURBADOR	ZONA EXPUESTA	ACCIONES DE MITIGACIÓN
Subsidencia y agrietamiento	Alrededor del cauce del Río Nazas	Aportar, de manera pecuniaria, el monto que determine la autoridad fiscal municipal, a un fondo que tenga por objetivo la sustitución de la red hidrosanitaria para evitar fugas que provoquen contaminación y hundimientos

Fuente: Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, Coahuila, 2023

Mapa 80 Mitigación de riesgos de desastres



Fuente: Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, Coahuila, 2023

Norma 13. Áreas Verdes de propiedad privada

De acuerdo con lo establecido en el artículo 156 de la LAHOTDU del Estado de Coahuila de Zaragoza, en las acciones urbanísticas distintas a los fraccionamientos que impliquen el desarrollo de una superficie construida igual o mayor a 2,000 m², se deberá destinar exclusivamente para áreas verdes el diez por ciento (10%) cuando el uso sea predominantemente habitacional y el cinco por ciento (5%) en el caso de usos comerciales, industriales o de servicios, quedando a cargo del promotor el mantenimiento de las mismas.

Estas áreas son una amenidad urbana desarrollada, mantenida, administrada y operada en todos sus aspectos por un promotor privado y consiste en espacios públicos abiertos en forma de plazas, jardines, o cualquier otra forma de espacio público de recreación, diseñado para tales efectos sin restricciones de uso o tránsito.

Para la autorización de la licencia de construcción, adicional a los requisitos establecidos en el artículo 167 del Reglamento, se tendrá que incluir:

- Proyecto de diseño urbano del área verde, el cual deberá seguir los siguientes principios:
 - Contemplar las necesidades de la población;
 - Ser un espacio flexible que pueda albergar distintas actividades en diferentes horarios;
 - Asegurar la accesibilidad universal;
- Tabla de superficies del proyecto de espacio público y del espacio edificado aplicándole la norma correspondiente;
- Proyecto arquitectónico que contemple plantas bajas activas a partir de la mezcla de actividades, de manera obligatoria; y
- Carta compromiso firmada ante notario público donde se determina que la responsabilidad de mantenimiento del área verde queda a cargo del propietario.
- La vegetación empleada en el área verde deberá ser la señalada o permitida por el Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción de Torreón.

Norma 14. Arbolado

La jardinería en las banquetas ocupará como mínimo el treinta y tres por ciento (33.0%) de la sección de estas sin contar con el ancho de la guarnición y deberá interrumpirse ocho (8) metros antes del cruce de vialidades.

La plantación de árboles en banquetas y espacios públicos deberá atender lo dispuesto en los artículos 392 y 394, respectivamente, del Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción de Torreón que, entre otros puntos refiere, a saber: la Lista de Árboles Autorizados, el anexo de Árboles, el procedimiento, el área mínima de cajete para el árbol en razón de su tamaño, entre otros.

Todos los nuevos fraccionamientos o desarrollos deberán arborizar los parques, camellones y banquetas que desarrollen, a una distancia máxima de seis metros lineales o para cumplir con el criterio de contar con un árbol por cada ochenta metros cuadrados (80 m²), los cuales deberán estar equitativamente distribuidos.

En general, para la plantación de árboles y acciones similares deberá atenderse lo que se dispone en la materia, el Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción de Torreón, sobre todo el Anexo 3 Especies de Arbolado; así como garantizar su riego a partir de infraestructura para agua tratada.

Norma 15. Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios

La Secretaría del R. Ayuntamiento podrá solicitar, por considerarlo necesario o a petición de la ciudadanía, la declaratoria para establecer Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios, según lo dispuesto en el Art. 80 y la Sección Segunda: De los Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios, del Título Décimo Primero, de la LAHOTDU del Estado de Coahuila.

A partir del establecimiento de dichos polígonos, se podrán gestionar proyectos integrales bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, en el financiamiento de las obras y servicios necesarios, mediante un adecuado reparto de cargas y beneficios ocasionados por dicha actuación. Es decir, se podrá decidir la relocalización de los usos y destinos del suelo, el intercambio de potencialidad de desarrollo dentro de un mismo polígono, así como la relotificación de los predios participantes, para generar una nueva división.

En caso de que un promotor privado desee solicitar a la Secretaría del R. Ayuntamiento, la constitución de un Polígono de Desarrollo y Construcción Prioritario deberá integrar un estudio compuesto como mínimo por los siguientes elementos:

1. Análisis de las disposiciones que aplican en el predio o predios;
2. Propuesta de relocalización de usos y destinos del suelo y el intercambio de potencialidades dentro del mismo y, en su caso, la aplicación de la relotificación;
3. Los lineamientos básicos de los proyectos, obras y actividades a ejecutar en el polígono;
4. Cualquiera de los sistemas de actuación para su ejecución y financiamiento, señalados por el Art. 137 de la LAHOTDU del Estado de Coahuila.

La Secretaría del R. Ayuntamiento resolverá sobre la procedencia de la constitución del polígono, y cuando así lo requiera, podrá solicitar las opiniones a otras dependencias sobre las condiciones y medidas que tiene que adoptarse para su adecuada ejecución. Acordada la constitución del polígono, el ayuntamiento emitirá la aprobación y la Secretaría expedirá la declaratoria correspondiente y ordenará su inscripción en el Registro Público, previo pago de derechos a cargo del solicitante.

Norma 16. Reserva Territorial

Para el suelo definido como Reserva Territorial en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte de Torreón, se deberán atender los criterios establecidos en Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, 2023, en el apartado Etapas de Desarrollo uso “No Urbanizable”.

Instrumentación

Los instrumentos a los que hacen referencia el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte de Torreón, corresponden a las herramientas con las que cuentan las diferentes autoridades para implementarlo. Este apartado contempla nueve tipos instrumentos distintos que permitirán la realización efectiva de las propuestas de acuerdo con el marco legal de Torreón.

Instrumentos Normativos

Para contar con instrumentos jurídicos normativos adecuados se requiere de una actualización en las leyes y reglamentos, así como del establecimiento de planes y programas sectoriales en materia de movilidad, medio ambiente, imagen urbana, entre otros; así como de carácter parcial, con el propósito de contar con un marco jurídico y programático actualizado.

Modificaciones al reglamento de desarrollo urbano y construcciones de Torreón

Para la óptima implementación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte de Torreón; además de las modificaciones señaladas en el Plan Director de Desarrollo Urbano 2022, se propone que se realicen las siguientes modificaciones en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones de Torreón:

- Homologar las definiciones del Reglamento con las definiciones que se utilizan en este Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, así como en otros instrumentos normativos, como la LGAHOTDU y su contraparte estatal, o las distintas Normas Oficiales Mexicanas aquí citadas, etc.;
- Incorporar el procedimiento relativo a los usos de suelo no previstos en la zonificación secundaria del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte de Torreón;

- Alinear el Reglamento con los cálculos y procedimientos establecidos en este Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, en materia de lineamientos urbanos, principalmente en el tema de densidades de vivienda.

Instrumentos Administrativos

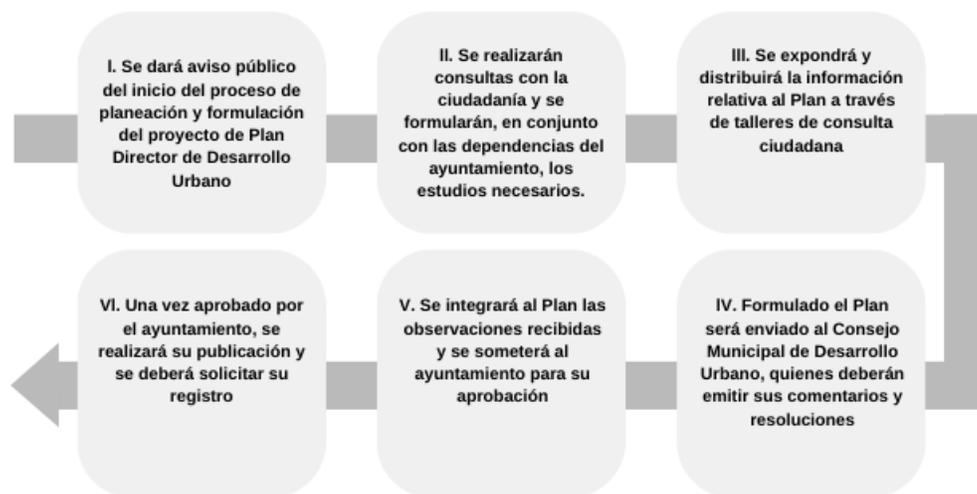
Para establecer los mecanismos para la operatividad administrativa del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte de Torreón, se señala la existencia de organismos públicos estatales y municipales para su seguimiento, evaluación, sanción y actualización.

Para llevar a cabo las acciones en materia de planeación, aprobación, seguimiento, control, evaluación y retroalimentación del desarrollo urbano es necesario que el R. Ayuntamiento cuente con los recursos humanos, técnicos y económicos suficientes y adecuados, en materia de Desarrollo Urbano encargada de las funciones que le confiere la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila. Para fortalecer la administración pública en materia de desarrollo urbano se requieren de las siguientes acciones:

Aprobación del programa parcial de desarrollo urbano de la Zona Norte de Torreón

En atención al artículo 69 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Coahuila de Zaragoza, las autoridades competentes deberán seguir el procedimiento expresado en el diagrama siguiente para conseguir la aprobación y entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte de Torreón:

Ilustración 20 Procedimiento para la aprobación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte de Torreón



Fuente: Elaboración propia con base en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Coahuila de Zaragoza, 2017.

Convenios

Convenios de concertación

El municipio celebrará convenios de coordinación y cooperación bipartitos o tripartitos para proveer de participación entre los diferentes niveles de gobierno (estatal y federal), sector social (ejidatarios, comuneros)

y privado (propietarios, poseedores, promotores e inversionistas), para la definición de las reglas de ejecución de determinadas estrategias y acciones en materia de desarrollo urbano.

Convenios con la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad estatal, para definir los términos para la capacitación del equipo técnico local para ejercer las atribuciones municipales correspondientes.

Convenios de coordinación

Por parte de las distintas órdenes de gobierno, se requiere de la celebración de convenidos de concertación y coordinación para el cumplimiento de determinadas estrategias y acciones para proyectos complejos multisectoriales, así como para la recepción de apoyo técnico y financiero necesario para la expedición de constancias de uso suelo y licencias de fraccionamientos, lotificaciones, divisiones y subdivisiones prediales, para la realización de acciones, proyectos y obras específicas para el desarrollo urbano, económico y social de la Zona Norte de Torreón.

Asimismo, se celebrarán convenios de participación y/o contratación para planeación, financiamiento, construcción, operación y mantenimiento de los centros de servicios, para el desarrollo de las reservas territoriales y para la evaluación técnica, económica y financiera de proyectos de desarrollo urbano en materia de infraestructura y movilidad y transporte.

Asociaciones públicas-privadas

Estas asociaciones permiten la ejecución de diversos proyectos, obras, acciones e intervenciones que permitan atender las problemáticas en materia urbana, antes las limitantes presupuestales en los distintos ámbitos del gobierno. Por lo que se requiere promover alternativas de inversión por medio de la participación del sector privado para la construcción de infraestructura y servicios urbanos públicos, mediante un marco normativo y regulatorio claro que garantice la seguridad jurídica en los convenios y acuerdos celebrados.

Instrumentos Financieros

Para el financiamiento de obra pública en la Zona Norte de Torreón, el municipio cuenta con los siguientes instrumentos económicos financieros para gestionar el desarrollo urbano.

Pago por derechos de edificabilidad

Los derechos de edificabilidad son un derecho adicional de construcción vinculado con el inmueble, mediante el cual se permite el incremento en la edificabilidad a través del pago de una contrapartida directa por permitir más niveles de altura; esta contrapartida se destinará para obras y programas de gestión urbana en el municipio.

La Norma 8. Fomento de la densidad, propuesta desde el Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón 2023 y que se retoma en este Programa Parcial, hace referencia al cobro de una aportación económica que permite acceder a un incremento en la utilización del suelo; este aumento deberá ser destinado de manera preferente para uso habitacional.

Esta norma aplica en las zonas de densificación definidas en el mapa N-01 Fomento a la densidad, donde se ha identificado que se cuenta con la factibilidad de infraestructura, equipamientos y servicios para aumentar la altura por encima de los niveles máximos permitidos en los Lineamientos Urbanos establecidos en este instrumento; siempre y cuando se cumplan con los requisitos definidos, como la contraprestación económica aquí señalada. Dicha contraprestación es adicional a los pagos y derechos que el promovente deba realizar en función a lo señalado por el Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza y por la Ley de Ingresos del Municipio de Torreón en el ejercicio fiscal correspondiente.

Esta norma es de aplicación opcional y determina que las aportaciones que paguen los promoventes deberán gestionarse conforme a lo que la Ley de Ingresos municipal propone, asignándole un valor económico a cada metro cuadrado adicional de construcción a través de la siguiente fórmula:

$$PDD = EA \times FP$$

Donde:

PDD: Monto del pago por derechos de edificabilidad.

EA: Cantidad de metros cuadrados de edificación adicional requerido por el promovente; y

FP: Factor de pago con base en los derechos de edificación adicionales requeridos;

El los desarrollos habitacionales será igual a 1 respecto al Valor Catastral por colonia o vialidad, según sea el caso, que se establezca en la Tabla de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Torreón, aprobada por el Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza en el ejercicio fiscal correspondiente. Para los desarrollos comerciales y de servicios el factor de pago será igual a 1.5.

Se buscará que, al contar con recursos financieros que se administren de manera directa por la propuesta de Fideicomiso para el Fomento del Desarrollo Urbano de Torreón, se puedan financiar total o parcialmente con recursos propios proyectos como:

- Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la Zona Norte
- Parque Ecológico “La Concha”
- Parque Progresivo “El Coyote”
- Corredores de Movilidad
- Programa Distrito Tecnológico
- Programa de Centros de Salud para Zona Norte
- Centros de Desarrollo Comunitario para Zona Norte
- Programa de Vialidad y Transporte
- Nodos de Infraestructura Verde
- Corredores de Infraestructura Verde

Instrumentos Fiscales Municipales

Contribución por mejoras

Las contribuciones de mejoras son aportes de tipo fiscal que se imponen a los propietarios de determinados bienes inmuebles para pagar servicios públicos o mejoras de los que específicamente se benefician. Consiste en la recuperación de un parte del costo de la obra pública, procedente de la plusvalía inmobiliaria ocasionada por la obra en un radio de influencia. Dicho mecanismo es importante para cumplir con los proyectos y estrategias contempladas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte de Torreón.

Cabe resaltar que las contribuciones de mejoras parten del supuesto de que toda obra pública, sea un equipamiento urbano, infraestructura vial, intervención sobre espacios públicos, alumbrado público, pavimentación de calles, infraestructura, arbolado, entre otras; beneficia de manera directa a los propietarios a través del valor del suelo, de los inmuebles y de los usos de suelo que se pueden presentar ante un espacio más atractivo para el desarrollo de actividades económicas.

Esta contribución permite involucrar a los habitantes en el desarrollo urbano municipal y en la generación de recursos que se puedan aplicar en zonas que carecen de servicios, infraestructura o alguna de las acciones que grava el instrumento, teniendo como resultado un municipio más homogéneo en cobertura de servicios públicos básicos, equipamientos u otras condiciones que benefician a la población desde la obra pública a largo plazo.

De acuerdo con el artículo 141 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, la contribución por obra pública comprende aquellas obras de urbanización y edificación para uno o varios destinos, generando beneficios en forma indirecta o general, a los habitantes o propietarios de predios o fincas de un centro de población o de una zona, incluyendo:

- Intervenir las vialidades con nuevos modelos de movilidad urbana, encaminados a mejorar las condiciones en que se realizan los desplazamientos de la población, en particular peatones y personas con discapacidad;
- Apoyar el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos, proyectos municipales e intermunicipales y de movilidad urbana sustentable;
- Apoyar y desarrollar programas de adquisición, habilitación y venta de suelo para lograr zonas metropolitanas o zonas conurbadas más organizadas y compactas,
- Apoyar y desarrollar programas de adquisición, habilitación y venta de reservas territoriales para la vivienda social y la urbanización progresiva; y
- Apoyar el financiamiento de infraestructuras de agua, drenaje, alumbrado público, pavimento o movilidad de cada zona.

Así mismo, el artículo 142 de la misma ley indica que el incremento de valor y la mejoría específica de la propiedad que sea la consecuencia inmediata y directa de la ejecución de las obras previstas en los planes y programas de desarrollo urbano, será objeto de la contribución por obras públicas que en su caso se autorice, conforme a las disposiciones de este ordenamiento y el Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza.

El artículo 143 indica que la contribución por obra pública tendrá carácter objetivo y afectará a todos los predios comprendidos dentro de la zona de beneficio, previa aprobación del R. Ayuntamiento o ayuntamientos interesados en la obra, como resultado de los proyectos y estudios técnicos que se lleven a cabo. Por último, en el artículo 154, fracciones dos y tres, se indica que el Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza y los municipios promoverán la aplicación de contribuciones de mejoras por obras públicas para contribuir en el fomento del desarrollo urbano.

La Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza faculta a los municipios para el cobro de contribuciones especiales por mejoras. En este instrumento normativo se desglosa el procedimiento y la tasación del instrumento en función de las zonas beneficiadas para distribuir el porcentaje de aportación, así como el tipo de obra pública. También establece los tiempos y el procedimiento de pago. Por último, establece que los ingresos percibidos por el valor recuperable de obras públicas se destinarán a la ejecución de otras obras, de manera que este forme un círculo virtuoso que beneficie a zonas rurales y urbanas de todo el municipio.

El procedimiento para aplicar esta contribución está establecido en la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, donde se determina que la cuota de contribuciones por obras públicas se basará en el costo total de la obra en donde las autoridades fiscales correspondientes determinaran los pagos y plazo correspondientes para cada uno de los contribuyentes. Serán las instancias fiscales quienes también definan los criterios para establecer:

- I. Proyectos, programas, especificaciones de construcción y presupuestos con el costo total de las obras;
- II. Área beneficiada con la obra y zona de influencia; y
- III. Determinar la cantidad global que deban cubrir los contribuyentes beneficiados

Las contribuciones por mejoras pueden ser de carácter voluntario para aquellas obras en las que se realice una cooperación donde los particulares aporten el total o parcialmente la suma necesaria para realizar dicho proyecto.

Se considerará como parte de los predios beneficiarios a aquellos que sean exteriores y tengan un frente a la calle donde se realicen las obras o bien que tengan pase a estas vías. En caso de que los predios comprendan

edificios en régimen de propiedad en condominio, se considera que toda la construcción es beneficiaria de las obras públicas y el monto a pagar a través de las contribuciones por mejoras se hará a través de la definición de una cifra a pagar en total por el predio la cual será dividida entre todos los vecinos.

Así mismo, se considera que las obras que sean acreedoras de contribuciones por mejoras sean aquellas que las autoridades competentes acuerden realizar a través de un concurso público o por invitación. En el caso de las obras de pavimentación y repavimentación se establece que estas no podrán cobrarse por el mismo concepto en un período mínimo de 10 años.

En el Código Financiero para los municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza se encuentran fundamentadas las contribuciones de mejoras como contribuciones especiales, teniendo una sección completa dirigida a la obra pública dentro del capítulo noveno del título segundo. En este sentido, el artículo 123 del Código antes mencionado determina que son objeto de contribución por obra pública la construcción, reconstrucción y ampliación de las siguientes obras:

- I. Vías públicas, tales como calles, avenidas, calzadas, viaductos, pasos a desnivel, obras de seguridad relacionadas con el tránsito de vehículos y peatones, puentes y plazas;
- II. Introducción de agua potable a los poblados y desagüe general;
- III. Redes de distribución de agua potable, drenaje y alcantarillado;
- IV. Alumbrado público;
- V. Obras de electrificación;
- VI. Conexión de la red general de agua potable a centros de población;
- VII. Conexión del sistema general de drenaje a centros de población;
- VIII. Obras básicas para agua y drenaje;
- IX. Centros deportivos y recreativos, parques y jardines;
- X. Caminos;
- XI. Bordos, canales e irrigación;
- XII. Obras de embellecimiento y remodelación de poblaciones; y
- XIII. Otras obras públicas que generen beneficios en su ejecución a los inmuebles y/o cooperadores.

Se buscará este tipo de financiamiento para desarrollar los siguientes proyectos:

- Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la Zona Norte
- Parque Ecológico “La Concha”
- Parque Progresivo “El Coyote”
- Corredores de Movilidad
- Programa Distrito Tecnológico
- Programa de Centros de Salud para Zona Norte
- Centros de Desarrollo Comunitario para Zona Norte
- Programa de Vialidad y Transporte
- Nodos de Infraestructura Verde
- Corredores de Infraestructura Verde

Instrumentos Territoriales

Regulación de suelo proveniente del régimen agrario

La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales están facultadas, con base en el artículo 77 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, para llevar a cabo acciones coordinadas en materia de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda.

En el área de aplicación del Programa Parcial de la Zona Norte de Torreón se aplicarán estas acciones para incorporar terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal al Desarrollo Urbano y la vivienda.

Para concretar la incorporación de dichos predios se deberá atender lo estipulado en el artículo 80 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, el cual señala los siguientes requisitos:

- I. Ser necesaria para la ejecución de un plan o programa de Desarrollo Urbano;
- II. Las áreas o predios que se incorporen deberán cumplir lo establecido en la definición de Área Urbanizable contenida en el artículo 3 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial;
- III. El planteamiento de esquemas financieros para su aprovechamiento y para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, así como para la construcción de vivienda, y
- IV. Los demás que determine la Secretaría conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y que se deriven de los convenios o acuerdos correspondientes.

La regulación de suelo proveniente de régimen agrario es una alternativa útil para regularizar poblados ejidales y dotarlos de servicios públicos urbanos e infraestructura.

En la Zona Norte de Torreón se destacan las siguientes comunidades ejidales como poblados susceptibles a la implementación de la regulación de suelo proveniente del régimen agrario:

- Ejido La Conchita Roja
- Ejido La Concha
- Ejido Albia
- Ejido Los Rodríguez
- Ejido La Unión
- Ejido Paso del Águila
- Ejido Ricardo Flores Magón
- Ejido El Perú
- Ejido Providencia
- Ejido Ana

Reagrupamiento parcelario

El mecanismo de reagrupamiento parcelario se aplicará en el territorio de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, cuando se requiera la reconfiguración de la estructura parcelaria existente en los casos de renovación, reestructuración o transformación de sectores en áreas urbanas o rurales, incluyendo, en su caso, la atención a asentamientos de origen irregular.

El reagrupamiento parcelario es el sistema mediante el cual los propietarios de predios en una área o zona debidamente determinada, transfieran su respectivo derecho de propiedad a una entidad gestora o le permitan que, bajo cualquier modalidad, utilice y ocupe temporalmente sus inmuebles, con el fin exclusivo de que desarrolle y lleve a cabo un proyecto específico de construcción, ampliación, reposición y mejoramiento de edificios y/o de infraestructura urbana básica, con la obligación, una vez concluidas las obras, de redefinir las unidades prediales y realizar las operaciones de transferencia de dominio de carácter compensatorio, que sean indispensables para ese mismo efecto.

Su aplicación en el municipio se guiará por lo establecido en la LAHOTDU del Estado de Coahuila, Sección Cuarta: Del Reagrupamiento Parcelario. Los proyectos que requieran la utilización del mecanismo de reagrupamiento parcelario deberán formular un plan o programa de desarrollo urbano, cumpliendo con lo mencionado en el Artículo 64, 65 y 69 de dicha Ley, una vez aprobado, publicado e inscrito, obligará a particulares y autoridades y registrará la urbanización y aprovechamiento de los predios que afecte.

El reagrupamiento parcelario se sujetará a las siguientes normas, con base en el Artículo 150 de la LAHOTDU del Estado de Coahuila:

- I. Cumplir con las determinaciones del plan o programa de desarrollo urbano y contar con un dictamen de impacto urbano;
- II. La administración y desarrollo de los predios reagrupados se realizará mediante fideicomiso o cualquier otra forma de gestión o instrumento legal que garantice la distribución equitativa de beneficios y cargas que se generen, la factibilidad financiera de los proyectos y la transparencia en su administración;
- III. La habilitación con infraestructura primaria, y en su caso, la urbanización y la edificación, se llevará a cabo bajo la responsabilidad del fiduciario o titular de la gestión común;
- IV. Solo podrán enajenarse los predios resultantes una vez que hayan sido construidas las obras de habilitación con infraestructura primaria, salvo en los casos en que se trate de proyectos progresivos autorizados con base en la legislación vigente;
- V. La distribución de cargas y beneficios entre los participantes se realizará con base en un estudio de factibilidad financiera, que formulará el promovente del reagrupamiento de predios.

La metodología de valuación del suelo e inmuebles aportados deberá tener en cuenta las normas de ordenamiento territorial vigente antes del proyecto, así como los criterios de valoración de los predios resultantes, que se basarán en los usos y densidades previstos en el Programa Parcial correspondiente.

La Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo determinará los mecanismos de administración y desarrollo de los predios sujetos al reagrupamiento, garantizando la distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del proyecto, la factibilidad financiera de los proyectos y la transparencia en su administración.

Instrumentos De Gestión

Asociaciones público-privadas

Estas asociaciones permiten la ejecución de diversos proyectos, obras, acciones e intervenciones que permitan atender las problemáticas en materia urbana, antes las limitantes presupuestales en los distintos ámbitos del gobierno. Por lo que se requiere promover alternativas de inversión por medio de la participación del sector privado para la construcción de infraestructura y servicios urbanos públicos, mediante un marco normativo y regulatorio claro que garantice la seguridad jurídica en los convenios y acuerdos celebrados.

Fideicomiso para el fomento del desarrollo urbano de Torreón

Desde el Plan Director de Desarrollo Urbano se propone la constitución de un fideicomiso público para el fomento del desarrollo urbano de Torreón, aplicable al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte. Este fideicomiso, que deberá ser de interés público y beneficio social, que facilite la concertación de los actores públicos, sociales y privados para la ejecución del Plan Director de Desarrollo Urbano y del presente Programa Parcial y que administre de los recursos provenientes de:

- 1) El pago por derechos de edificación de acuerdo con la Norma 8;
- 2) Los pagos por solicitud de cambio de uso de suelo; y
- 3) Contribuciones por mejoras.

El Fideicomiso contará con un Comité Técnico que tendrá como principal atribución la evaluación de las propuestas y proyectos en lo que se pretendan ejercer los recursos del Fideicomiso, que estén orientados al mejoramiento y consolidación de las zonas establecidas en la Norma 8 como sujetas a la compra de derechos de edificación.

Por último, el Comité Técnico del Fideicomiso podrá recibir asesoramiento por parte del IMPLAN sobre procesos de socialización con vecinas, vecinos, residentes, comerciantes y cualquier tipo de sociedad civil con interés en los proyectos que se realicen a través del Fideicomiso. Esta socialización estará caracterizada por acuerdos entre el Fideicomiso y los actores sociales para la ejecución de las acciones y proyectos, fomentando la corresponsabilidad en su mantenimiento y operación, por lo que los proyectos, acciones y propuestas en

general deberán exponerse a los vecinos, trabajadores y comerciantes de la zona y al público en general. Para esto, se desarrollarán las siguientes acciones:

- Difusión Pública. Se deberán consolidar los medios de comunicación, en los cuales las autoridades competentes puedan informar a los vecinos sobre la realización de obras públicas y asuntos que sean de interés para la comunidad;
- Colaboración Ciudadana. Se deberá continuar con el fomento a la participación de los ciudadanos con las autoridades competentes en la ejecución y prestación de un servicio;
- Consulta. Promover la participación de los habitantes y usuarios de la zona, prestadores de servicios y agrupaciones vecinales, a través de foros de consulta para recabar sus opiniones, propuestas y planteamiento de sus necesidades e intereses; y
- Quejas y Denuncias. Promover que la ciudadanía y habitantes en general que sigan presentando sus inconformidades en cuanto a la prestación de servicios y la irregularidad de la actuación de los servidores públicos.

Banco de Suelo

Actualmente, el R. Ayuntamiento no cuenta con suelo disponible para desarrollar las acciones y proyectos necesarios para mejorar y consolidar la ciudad de Torreón a través del desarrollo de equipamiento, espacio público e infraestructura, a pesar de que los fraccionamientos y conjuntos urbanos están obligados a otorgar en donación un área de cesión para destinos, cuyo porcentaje se determina de acuerdo al Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción.

A través de los distintos instrumentos de financiamiento establecidos en el Plan Director de Desarrollo Urbano, el R. Ayuntamiento podrá recibir como alternativa al Pago de Derechos de Edificabilidad, este instrumento se contempla de igual forma en este Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, dicho suelo podrá ser destinado a la atención de déficits de equipamiento o infraestructura, el mejoramiento de los servicios públicos, la materialización de los proyectos estratégicos definidos en este instrumento de planeación o el desarrollo de vivienda de interés social.

Es decir, los desarrolladores o promoventes que quisieran aplicar la Norma 8 contemplada en este Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, en lugar del pago al Fideicomiso por concepto de derechos de edificabilidad, podrían realizar una donación en especie al banco de suelo de un terreno con una superficie igual o mayor a 1,000 m² (mil metros cuadrados) que se encuentre en el territorio de aplicación de este Programa, sobre una vialidad principal o colectora, o de una superficie igual o mayor a 500 m² (quinientos metros cuadrados) si forma parte de las áreas y polígonos receptores definidos en el Mapa I-01 Polígonos Receptores por superficie, el cual contempla las áreas de interés municipal localizadas en el área de estudio de este programa, por su carencia de equipamientos. Este pago sustitutivo estará sujeto a visto bueno del Fideicomiso.

En caso de que el R. Ayuntamiento decida hacer uso del predio para equipamiento, la tipología de este se podrá definir a través del tamaño del predio, con base en los radios de servicio y rangos de superficie que define el Sistema Normativo de SEDESOL; y teniendo en cuenta el déficit de equipamiento por tipo según el área de influencia del radio de servicio, para lo cual, podrán solicitar asesoría al IMPLAN para definir este último.

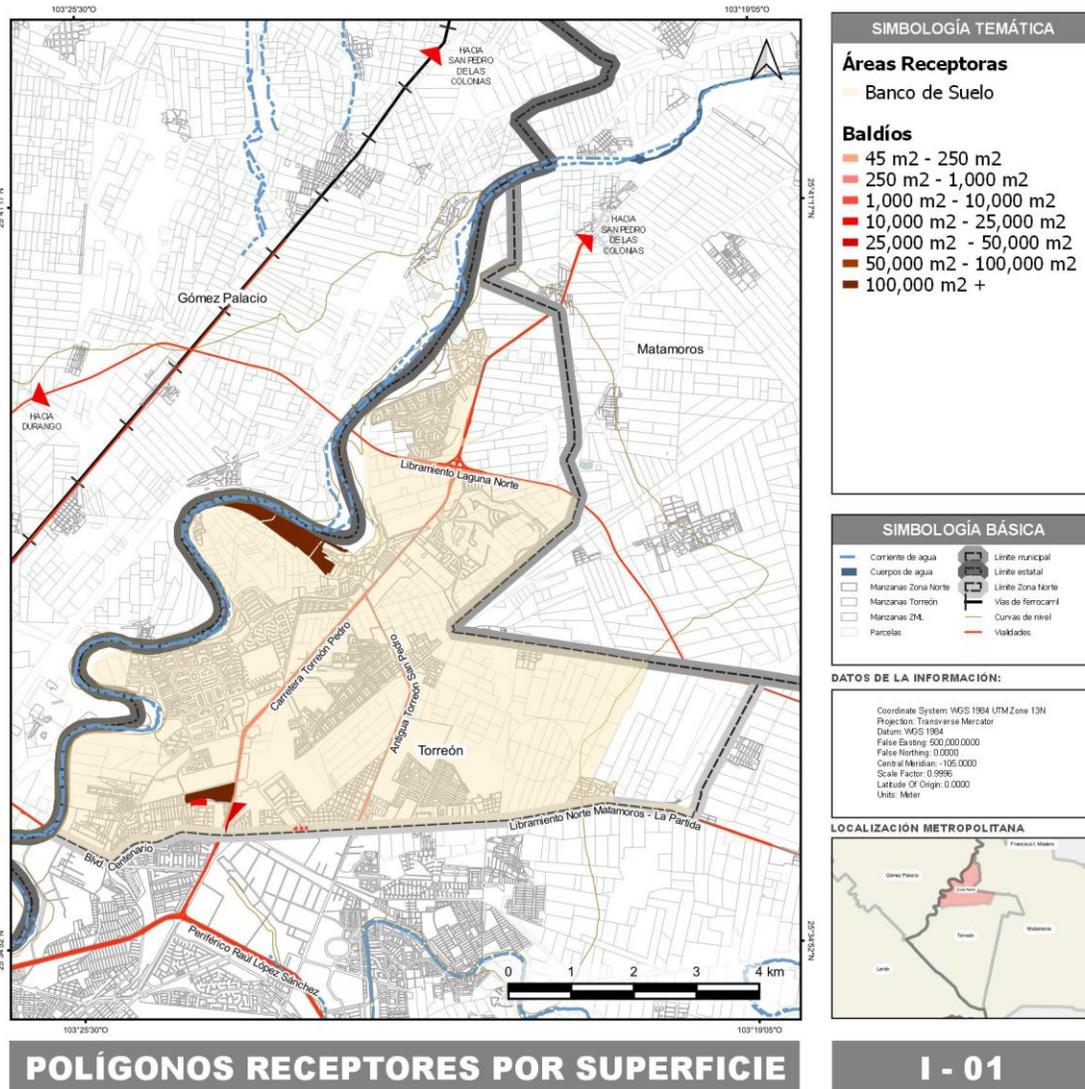
Tabla 51 Equipamientos factibles para desarrollar en los predios receptores según la dimensión del lote

Superficie de Terreno	Salud	RDS*	Asistencia Social	RDS*	Comercio	RDS*	Educación	RDS*	Cultura	RDS*	Recreación	RDS*
100,000 m2 +							X	Regional			X	Metropolitano
25,001 m2 - 50,000 m2							X	Municipal			X	670 metros
10,001 m2 - 25,000 m2	X	60 km a 200 km	X	Municipal	X	Municipal	X	Municipal	X	Municipal	X	350 metros
1,001 m2 - 10,000 m2	X	1 km - 30 km	X	1.5 km	X	500 metros - 1.5 km	X	750 metros	X	1-2.5 km	X	350 metros
251 m2 - 1,000 m2	X	30 minutos			X	500 metros - 1.5 km			X	1.5 km	X	75-100 metros
45 m2- 250 m2											X	75 metros

*RDS: Radio de servicio urbano; es la distancia y/o tiempo máximo promedio que los usuarios deben recorrer dentro de la ciudad, caminando, en transporte público o particular desde su lugar de residencia para hacer uso de los servicios ofrecidos en el equipamiento.

Fuente: Elaboración propia con base en SEDESOL: Sistema Normativo, 2022.

Mapa 81 Polígonos receptores por superficie



Fuente: Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, Coahuila, 2023

Instrumentos De Participación Social

Banco de proyectos de intervención urbana participativa

Las intervenciones municipales deben estar enfocadas hacia la democratización por medio de la participación ciudadana, construcción colectiva e inclusión. Se requiere de la socialización de las intervenciones y del acompañamiento social para garantizar que todos los miembros de la sociedad tengan acceso y opinión en la construcción de proyectos urbanos.

Se deben priorizar las acciones e intervenciones en orden al impacto urbano y social y recurrir al apoyo técnico de universidades, colegios y academias.

Formular un banco de proyectos en materia de equipamiento, espacios públicos, servicios públicos, infraestructura e imagen urbana. El banco de proyectos tiene que ser de carácter público, para permitir el escrutinio social, recibir recomendaciones, observaciones y sugerencias.

Observatorio ciudadano

La LGAHOTDU establece la institución de los Observatorios Ciudadanos, que son instrumentos de la administración pública que permiten la participación democrática y la transparencia.

Los observatorios tendrán a su cargo las tareas de analizar la evolución de los fenómenos socio espaciales, en la escala, ámbito, sector o fenómeno que corresponda según sus objetivos, las políticas públicas en la materia, la difusión sistemática y periódica, a través de indicadores y sistemas de información geográfica de sus resultados e impactos.

Lineamientos generales para la participación ciudadana en los proyectos urbanos de Zona Norte

De las participaciones y participantes

1. La ciudadanía, ya sea de manera individual o colectiva, puede participar en el diseño, desarrollo y evaluación de los proyectos urbanos que contenga este Programa a través de los canales dispuestos para tal fin por las instituciones a cargo de los mismos.
2. El ánimo que mueve a las y los participantes dentro de los procesos de participación ciudadana es el de cooperar de forma constructiva en las decisiones de los proyectos urbanos que se lleven a cabo.
3. Todo proyecto urbano contenido en el Programa Parcial de desarrollo urbano de Zona Norte de Torreón, tiene que contar con un diagnóstico de las y los actores en el que se definan las personas o agrupaciones y sus intereses en el área a intervenir.

Se propone la siguiente categorización:

- I. Instituciones públicas con incidencia en la zona
- II. Instituciones privadas
- III. Empresas
- IV. Organizaciones sin fines de lucro
- V. Organizaciones sociales
- VI. Figuras individuales

De este diagnóstico dependen las acciones y estrategias de participación ciudadana implementadas.

4. Es responsabilidad de las instituciones encargadas de los proyectos urbanos, el asegurar la participación ciudadana libre y en condiciones de igualdad, asegurándose que todas las opiniones sean escuchadas y tengan el mismo peso para la toma de decisiones.
5. En todos los proyectos urbanos desarrollados deben de considerarse a los grupos que presentan una o más vulnerabilidades sociales, siendo su opinión fundamental para la toma de decisiones. Para ello se buscará que estén representadas y representados en cada proceso participativo, privilegiando los canales directos y en su defecto, a través de organizaciones sociales enfocadas en la defensa de sus derechos.
6. Los proyectos urbanos deben incluir estrategias de incorporación de la infancia con la finalidad de conocer y reconocer su visión del espacio, así como de acercarles a una cultura de la participación.
7. Con la finalidad de diseñar, ejecutar y/o complementar proyectos urbanos se recomienda que las instituciones encargadas de los mismos establezcan convenios con asociaciones civiles enfocadas en la temática a resolver, aportando así conocimientos y experiencia práctica.
8. Los proyectos serán abiertos a la participación ciudadana en general. Los resultados serán vinculantes o con fines de recomendación según lo establezca el Reglamento de Participación Ciudadana para el Municipio de Torreón, Coahuila.
9. En todos los eventos de participación ciudadana se debe agregar por lo menos un ejercicio del Reglamento de Participación Ciudadana del Municipio de Torreón, Coahuila.

De la información

Las instituciones encargadas de los proyectos urbanos deberán proveer a la ciudadanía de toda la información necesaria para que su participación sea efectiva, estableciéndose un Plan de Comunicación a través de canales digitales, impresos, auditivos, visuales y todos aquellos que se estimen adecuados, en el que se abarque la información del proyecto y de los ejercicios participativos.

- La información deberá ser clara, completa, amigable y oportuna a toda la población y de libre consulta. Cuando sean formatos digitales, deberán estar disponibles para su descarga (.pdf, .jpeg, .png, .doc, .docx, .xlsx, .pptx)
- Las instituciones deben reflejar un compromiso en ofrecer a la ciudadanía respuestas expeditas a las solicitudes de transparencia que realicen las personas.

De las convocatorias

Todos los ejercicios de participación ciudadana deberán realizarse a través de una convocatoria, ya sea abierta o semiabierta, dependiendo de la naturaleza y propósito del proyecto o acción urbana.

Tiempos

- Convocatoria Abierta: plazo no menor a 15 días hábiles
- Convocatoria Semi abierta: plazo no menor a 10 días hábiles

Medios

- Convocatoria Abierta: es necesario utilizar tanto medios electrónicos como tradicionales.
 - Medios electrónicos (páginas institucionales y redes sociales)
 - Medios tradicionales (radio, prensa escrita, televisión- se recomienda hacer uso por lo menos de dos de estos)
 - Sugerencia: Invitación impresa en un lugar visible dentro del área de atención a la ciudadanía.
- Convocatoria Semiabierta:
 - Invitaciones directas a organizaciones o grupos que satisfacen un conocimiento especializado para el ejercicio participativo. Debe haber constancia o medio de comprobación de cada una de ellas y es necesario corroborar su recepción. Se necesita confirmar la participación de las personas invitadas con la finalidad de organizar el evento de acuerdo al número de asistentes.
 - Se debe informar a la población en los medios que se estimen convenientes sobre la realización de estos eventos, los sectores o grupos que asistirán, así como los objetivos que se persiguen.

Contenido

En cualquier tipo de convocatoria se requiere incluir:

- Proyecto o acción urbana que se aborda
- Tipo de ejercicio participativo
- Principales objetivos
- Mecánica de trabajo
- Lugar y fecha
- Hora de inicio y hora de término
- Liga web para consulta de material informativo (si aplica)
- Fecha de publicación

En caso de que la convocatoria sea abierta, se recomienda el uso de un espacio público abierto y céntrico, además de incluir instrucciones y fecha límite para inscribirse/registrarse.

*Cualquier cambio en la convocatoria debe comunicarse oportunamente.

De la Organización y los Resultados

- Para la realización de estas acciones, es indispensable planear y asegurar con anticipación suficiente los recursos financieros, humanos, técnicos y materiales que sean necesarios. Esto incluye, por ejemplo: confirmar el lugar donde se realizará; cuántas personas de apoyo se necesitan; qué cantidad de materiales deberán proveerse o solicitarse; asegurar el apoyo de otras organizaciones o dependencias; elaborar materiales informativos; etc.
- En cada evento, reunión o ejercicio realizado, existirá una hoja de registro o lista de asistencia que incluya: nombre de la persona; sector al que representa; organización a la que pertenece; correo electrónico; número de celular; firma.
- Es recomendable que existan evidencias visuales, escritas, auditivas, etcétera de todos los eventos, reuniones o de los mecanismos que se hayan ejecutado. Dependiendo de cada uno, deberá realizarse una minuta.
- Todos los resultados y propuestas obtenidas a través de los ejercicios de participación ciudadana deberán revisarse e incluirse, según las posibilidades técnicas y financieras.
- La institución encargada deberá llenar una ficha resumen al final del proyecto dónde se establezcan las actividades de participación ciudadana realizadas, fechas, participantes y resultados generales.

Métodos para la participación⁴

Para asegurar la perdurabilidad de las intervenciones públicas, todas las acciones y proyectos públicos deberán efectuarse acompañados de un mecanismo de participación ciudadana, volviéndose una característica indispensable para su avance.

Las dependencias y organismos públicos podrán hacer uso de otros medios que estimulen el involucramiento de la población son, a saber:

Encuesta

Técnica de recopilación de datos en la que, a través de un cuestionario, se obtienen datos agregados de las percepciones y conductas de las personas relacionadas. Su tamaño y aproximación depende de los propósitos que se le asignen.

- Permite obtener información de una cantidad considerable de personas.
- Generalmente, permite obtener información representativa de la población objetivo.
- Generalmente, se usa dentro del diagnóstico, para definir un proyecto, y/o para evaluarlo.
- Requiere de procesamiento estadístico de los resultados.
- No se recomienda cuando quiere establecerse un vínculo más cercano con las y los participantes.
- Pueden realizarse de manera digital o física. Se recomienda realizarla en formato digital cuando se cuenta con poco personal y se sabe que la población objetivo tiene acceso y maneja herramientas tecnológicas.

Grupos Focales

Técnica de recolección de información a través de entrevistas grupales semiestructuradas. Su propósito principal es hacer surgir actitudes, sentimientos, creencias, experiencias y reacciones entre las distintas usuarias y usuarios del proyecto y actores clave del proyecto.

- Permite obtener información a profundidad.
- Permite el intercambio de opiniones diversas.

4 (SEDATU, 2018)

- Facilita la apertura de personas involucradas que se encontraban reacias a expresarse.
- Es necesario realizar un análisis del discurso o un análisis cualitativo.
- Requiere de pocas personas para su realización.
- Requiere de una persona capacitada para moderar la sesión.
- No se recomienda incluir a más de 10 personas por grupo.

Observación

Técnicas de recopilación de información que utilizan la observación directa de un grupo previamente capacitado como fuente primaria.

- Permiten registrar el estado actual de alguna cosa o situación.
- Requiere de protocolos e instrumentos específicos para garantizar su validez.
- Suele utilizarse durante las etapas de conceptualización, diagnóstico, y monitoreo.

Presupuestos Participativos

Se refiere a un proceso de democracia directa mediante el cual la ciudadanía decide sobre la asignación del presupuesto destinado en proyectos que se consideren prioritarios o necesarios.

- Empodera a la ciudadanía sobre su espacio.
- Permite identificar proyectos prioritarios para la ciudadanía.
- Aumenta la transparencia del recurso financiero.
- Permite la apropiación del proyecto por parte de la ciudadanía, y su buen término y seguimiento.

Diseño participativo

Sesiones de trabajo grupal en las cuales las personas involucradas en el proyecto, en conjunto con las instituciones gubernamentales y las asesoras o asesores, toman decisiones sobre elementos funcionales y estéticos de los espacios urbanos.

- Permite que la ciudadanía tenga influencia directa sobre el diseño de sus espacios.
- Permite la identificación de necesidades específicas y preferencias.
- Permite que la ciudadanía conozca las capacidades reales del espacio, del proyecto y del gobierno.
- Favorece la utilización y apropiación del espacio.
- Se recomienda trabajar en mesas o grupos pequeños, pero con representación de todas y todos.

Panel de expertas y expertos

Técnica que reúne a las personas especializadas en el tema a tratar, así como a otras expertas y expertos en la materia, para que establezcan un diálogo informativo con la población.

- Permite la resolución precisa de dudas.
- Permite tener una visión multidisciplinaria.
- Permite discutir enfoques y proponer acciones.
- Se utiliza en las etapas iniciales del proyecto.

Diálogo multiactor

Técnica para la comunicación abierta y plural que fomenta la toma colectiva de decisiones entre las y los actores clave de un proyecto. Con ella se generan mecanismos de escucha, proposición y acuerdos entre las involucradas e involucrados, las cuales legitiman las decisiones tomadas.

- Permite resolver controversias o desacuerdos.
- Permite identificar posiciones y grupos con intereses particulares.
- Permite situar al interés colectivo sobre el interés individual.

Instrumentos De Difusión

Campañas de difusión, foros y talleres

La implementación de estos instrumentos permitirá involucrar a los ciudadanos en el diagnóstico, estrategias, selección de proyectos detonadores y la construcción y armado de la hoja de ruta para llevar a cabo los proyectos de intervención y la gestión de las obras entregadas a la ciudadanía para su mantenimiento y cuidado. La organización de estos instrumentos permitirá la integración de la ciudadanía y actores de distintos ámbitos en los procesos urbanos.

La participación ciudadana en el ámbito urbano se implementa en función de lo siguiente:

- Para la toma de decisiones en la elaboración de programas y proyectos, se instrumenta por medio de talleres de participación ciudadana
- De consulta: para conocer la opinión de la ciudadanía en aspectos de la planificación urbana. Se implementa por medio de reuniones de información, invitaciones personales o su publicación digital o física.
- Para el seguimiento de los programas planteados en el Programa de Desarrollo Urbano por medio de reuniones o foros posteriores para la evaluación de este.

Parte del proceso de aprobación y vigencia del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte es importante la difusión de este, considerando que, una vez aprobado, es de aplicación general y obligatoria, tanto para los particulares como para las autoridades en sus tres niveles de gobierno.

Versiones impresas:

- Versión técnica completa
- Versión ejecutiva
- Versión abreviada
- Carta síntesis
- Tríptico informativo

Electrónica:

- Presentación de difusión
- Versión para páginas de internet

Sistemas de gestión de servicios y espacios públicos

Este instrumento tiene por objetivo el ampliar la red de espacios públicos del centro de población de Torreón, mejorar la calidad y el servicio de los ya existentes dentro del municipio a través del aprovechamiento geométrico de edificaciones nuevas o existentes que así lo permitan, integrando espacios de propiedad y administración privada a la red de espacios públicos del municipio.

Para poder ofrecer la calidad y mejorar la oferta de servicios y espacios públicos, requiere de la construcción de un sistema digital que permita la identificación, localización y evaluación de las condiciones del espacio público georreferenciado, con una descripción de las características generales, superficies, áreas verdes, seguridad, condiciones del mobiliario, accesibilidad universal y otros elementos que condicionen la calidad del espacio.

Actualmente, la legislación en materia de planeación urbana no cuenta con mecanismos que permitan fundamentar este instrumento, por lo que se deberá de realizar su adición en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción de Torreón, en donde se contemple la aplicación de este instrumento en relación del COS y el CUS, promoviendo la generación de espacios públicos de

dominio público en el municipio y que a la vez, coadyuve a cumplir las estrategias en materia social y ambiental que propone este documento.

Este instrumento permitirá proveer de servicios públicos de calidad y lograr la satisfacción de las necesidades públicas desde la administración municipal. Puesto que la mejora de la calidad de las administraciones públicas actuales ya no tiene que basarse en las mejoras en los sistemas internos orgánicos de gestión. Se tiene que mejorar desde el enfoque del ciudadano.

El sistema permitirá identificar la cobertura y el estado de los servicios públicos municipales en materia de:

- Agua potable, drenaje sanitario y pluvial, alcantarillado, saneamiento y tratamiento de aguas residuales y su disposición;
- Alumbrado público;
- Limpieza, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos urbanos;
- Mercados municipales, locales y centrales de abasto;
- Rastros;
- Vialidades primarias, secundarias y terciarias;
- Transporte público urbano; y
- Panteones

Artículos Transitorios

PRIMERO – Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte de Torreón.

SEGUNDO – Los propietarios contarán, a partir de la entrada en vigor de este instrumento, con noventa días naturales para la expedición de un certificado de derechos adquiridos.

TERCERO – El R. Ayuntamiento, contarán con plazo de noventa días hábiles a partir de la entrada en vigor de este Instrumento, para la implementación de los instrumentos citados en este Programa parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte de Torreón, en caso de que se encuentre vigente esta instrumentación deberá ser gestionada a través del Fideicomiso para el Fomento del Desarrollo Urbano de Torreón cuando este se encuentre vigente.

Referencias

- CENAPRED. (2013). *Manual para la evaluación de riesgos originados por fenómenos naturales*. .
- CENAPRED. (2014). *Guía Básica para la Elaboración de Atlas Estatales y Municipales de Peligros y Riesgos: Fenómenos Geológicos*. Serie: Atlas Nacional de Riesgo.
- CENAPRED. (2015). *Clasificación de municipios de la república mexicana de acuerdo con la regionalización sísmica*. Obtenido de http://www.cenapred.unam.mx/es/Transparencia/FAQ/SISI/Anexo7.2/00_07_CI_RG_30052000.pdf
- CENAPRED. (2019). *Atlas Nacional de Riesgos*. México.
- Coahuila, E. d. (27 de Noviembre de 2020). *Periódico Oficial*. Obtenido de Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Coahuila de Zaragoza: https://www.congresocoahuila.gob.mx/transparencia/03/Leyes_Coahuila/coa67.pdf
- Coahuila, P. O. (2022). *Sumario del Periódico Oficial*. Obtenido de http://periodico.sfpcoahuila.gob.mx/modulo_busqueda.asp
- Comisión Nacional del Agua, C. y. (s.f.). *Manual de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento*. Obtenido de <https://files.conagua.gob.mx/conagua/mapas/SGAPDS-1-15-Libro4.pdf>
- CONAPO. (2010). *Índice de Marginación por localidad*. México.
- CONAPO. (2010). *Índice de Marginación Urbana*. México.
- CONAPO. (2019). *Proyecciones de la Población de los Municipios de México, 2015 - 2030*. México.
- Consejo Nacional de Población, C. (s.f.). *Proyecciones de la Población de los Municipios de México, 2015-2030*. Obtenido de <https://www.gob.mx/conapo/documentos/proyecciones-de-la-poblacion-de-los-municipios-de-mexico-2015-2030>
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Leyes Federales Vigentes, Cámara De Diputados, H. Congreso de Unión LXIV Legislatura*. (s.f.). Obtenido de <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/index.htm>
- Diario Oficial de la Federación*. (s.f.). Obtenido de Plan Nacional de Desarrollo 2019 - 2024: http://dof.gob.mx/busqueda_detalle.php
- Estado, G. d. (28 de Noviembre de 2017). *Periódico Oficial*. Obtenido de PROGRAMA de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Coahuila de Zaragoza: <http://periodico.sfpcoahuila.gob.mx/ArchivosPO/95-CS-28-NOV-2017.PDF>
- Gobierno de México Sistema Nacional de Información e indicadores de vivienda, S. (Septiembre de 2021). *Oferta Mapa Indicadores*. Obtenido de <https://sniiv.sedatu.gob.mx/>
- Gobierno de México, S. d. (2022). *SIGED, Sistema de Información y Gestión Educativa*. Obtenido de <https://siged.sep.gob.mx/SIGED/>
- Gobierno de México, S. d. (s.f.). *Lineamientos Simplificados*. Obtenido de https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/622571/Gui_a_de_Implementacio_n_.pdf
- Gobierno del Estado, M. d. (14 de Diciembre de 2018). *Normatividad Municipal*. Obtenido de Reglamento de Participación Ciudadana para el Municipio de Torreón, Coahuila: https://www.torreon.gob.mx/normatividad/pdf/reglamento_29.pdf

- IMPLAN Torreón, U. (02 de 12 de 2022). *TRC IMPLAN*. Obtenido de Plan de Movilidad Activa: <http://www.trcimplan.gob.mx/sig-planes/plan-de-movilidad-activa-dic.pdf>
- INEGI. (2008,2018 y 2020). *Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares, (ENIGH)*. Obtenido de <https://www.inegi.org.mx/programas/enigh/nc/2018/>
- INEGI. (2010). *“Documento técnico descriptivo de la red hidrográfica escala 1:50 000, Edición: 2.0”* .
- INEGI. (2014). *Censos Económicos 2014*. México.
- INEGI. (2015). *Encuesta Intercensal 2015. Tabulados de características sociales y de la vivienda*. México.
- INEGI. (2015). *Hidrología*. Obtenido de <https://www.inegi.org.mx/temas/hidrologia/>
- INEGI. (2017). *Uso de Suelo y Vegetación*. Obtenido de <https://www.inegi.org.mx/temas/ususuelo/>
- INEGI. (2019). *Marco Geoestadístico*. México.
- INEGI. (2020). *Censo de Población y vivienda. Principales resultados po AGEb y manzana urbana*. . México.
- INEGI. (2020). *Censo de Población y vivienda. Principales resultados por localidad*. México.
- INEGI. (2020). *Discapacidad en México en Cuéntame Población*. México.
- INEGI. (2020). *Inventario Nacional de Viviendas*. Obtenido de <https://www.inegi.org.mx/rnm/index.php/catalog/80>
- INEGI. (2020). *Nupcialidad*. Obtenido de <https://www.inegi.org.mx/temas/nupcialidad/>
- INEGI. (2020 y 2021). *Directoría Estadístico Nacional de Unidades Económicas*. Obtenido de <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/default.aspx>
- INEGI. (2021). *Continuo de Elevaciones Mexicano*. Obtenido de <https://www.inegi.org.mx/app/geo2/elevacionesmex/>
- INEGI. (2021). *Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas*. México.
- INEGI. (2021). *Edafología*. Obtenido de <https://www.inegi.org.mx/temas/edafologia/>
- INEGI. (2021). *Relieve Continental*. Obtenido de <https://www.inegi.org.mx/temas/relieve/continental/>
- INEGI. (s.f.). *Inventario Nacional de Viviendas*. Obtenido de <https://www.inegi.org.mx/rnm/index.php/catalog/80>
- Leyes Federales Vigentes, C. D. (s.f.). *Ley Agraria*. Obtenido de <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/index.htm>
- Leyes Federales Vigentes, C. D. (s.f.). *Ley de Planeación Federal*. Obtenido de <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/index.htm>
- Leyes Federales Vigentes, C. D. (s.f.). *Ley de Vivienda*. Obtenido de <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/index.htm>
- Leyes Federales Vigentes, C. D. (s.f.). *Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas*. Obtenido de <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/index.htm>
- Leyes Federales Vigentes, C. D. (s.f.). *Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano*. Obtenido de Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.: <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/index.htm>

- Leyes Federales Vigentes, C. D. (s.f.). *Ley General de Cambio Climático*. Obtenido de <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/index.htm>
- Leyes Federales Vigentes, C. D. (s.f.). *Ley General de Prevención Civil*. Obtenido de <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/index.htm>
- México, G. d. (2019). *Guía para la implementación de la modalidad Participación Ciudadana*. Obtenido de <https://mimexicolate.gob.mx/wp-content/uploads/2020/01/Gu%C3%ADa-de-Implementaci%C3%B3n-Participaci%C3%B3n-Comunitaria-PMU-2019.pdf>
- Secretaría de Desarrollo Social, S. (s.f.). *Estructura del Sistema Normativo*. Obtenido de <http://bibliotecadigital.imipens.org/uploads/Estructura%20del%20Sistema%20Normativo%20de%20Equipamiento%20-%20SEDESOL.pdf>
- Secretaría de Desarrollo Social, S. (s.f.). *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, Tomo 1 Educación y Cultura*. Obtenido de <http://bibliotecadigital.imipens.org/uploads/Sistema%20Normativo%20de%20Equipamiento%20Urbano%20-%20SEDESOL.pdf>
- Secretaría de Desarrollo Social, S. (s.f.). *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, Tomo 2 Salud y Asistencia Social*. Obtenido de <http://aducarte.weebly.com/uploads/5/1/2/7/5127290/tomo2.pdf>
- Secretaría de Desarrollo Social, S. (s.f.). *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, Tomo 5 Recreación y Deporte*. Obtenido de <http://aducarte.weebly.com/uploads/5/1/2/7/5127290/tomo5.pdf>
- Secretaría de Desarrollo Social, S. (s.f.). *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, Tomo 6 Administración Pública y Servicios Urbanos*. Obtenido de <https://arquitecturaacademica.files.wordpress.com/2020/12/tomo-vi.-administracion-publica-y-servicios-urbanos.pdf>
- Sistema Nacional de Emergencias, S. (2012). *Gestión Integral del Riego*. México.
- Torreón, I. (26 de Noviembre de 2020). *TRC Implan*. Obtenido de Atlas Municipal de Riesgos de Torreón: https://drive.google.com/file/d/1wr4vZL_EwysnFJ7fKp_9_vJ2x6zPB0CX/view
- Torreón, R. A. (14 de Febrero de 2014). *Periódico Oficial*. Obtenido de <http://periodico.sfpcoahuila.gob.mx/ArchivosPO/13-SS-14-FEB-2014.PDF>
- Torreón, R. A. (2022). *Plan Directos de Desarrollo Urbano de Torreón 2022*. Obtenido de <http://www.trcimplan.gob.mx/sig-planer/plan-director-de-desarrollo-urbano-de-municipio-de-torreon.pdf>
- Union, E. (2021). *Copernicus*. Obtenido de <https://scihub.copernicus.eu/dhus/#/home>
- USGS. (2021). *Earth Explorer*. Obtenido de <https://earthexplorer.usgs.gov/>

Índice De Mapas

MAPA 1 FOTO AÉREA HISTÓRICA 1984-1989.	22
MAPA 2 FOTO AÉREA HISTÓRICA 2005.....	23
MAPA 3 FOTO AÉREA HISTÓRICA 2020.....	24
MAPA 4 LA ZONA NORTE DE TORREÓN EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE TORREÓN 2014.....	25
MAPA 5 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.	26
MAPA 6 POLÍGONO DE ESTUDIO DENTRO DEL CONTEXTO DE LA ZML	28
MAPA 7 USO DE SUELO REGIONAL	29
MAPA 8 UNIDADES DE RELIEVE EN LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE TORREÓN.....	31
MAPA 9 TIPO DE SUELO EN LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE TORREÓN	32
MAPA 10 CUERPOS DE AGUA NATURALES Y ARTIFICIALES EN LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE TORREÓN.	33
MAPA 11 MICROCUENCAS EN LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE TORREÓN	35
MAPA 12 ZONA URBANIZADA Y ZONA DE CULTIVO AL NORTE DE LA REGIÓN LAGUNA.....	37
MAPA 13 CRECIMIENTO HISTÓRICO URBANO DEL MUNICIPIO DE TORREÓN	39
MAPA 14 ZONA URBANA Y PRINCIPALES ASENTAMIENTOS EJIDALES EN LA ZONA NORTE DE TORREÓN.	41
MAPA 15 POBLACIÓN TOTAL 2020 EN LA ZONA NORTE DE TORREÓN.	42
MAPA 16 POBLACIÓN FEMENINA EN ZONA NORTE.....	43
MAPA 17 POBLACIÓN MASCULINA EN ZONA NORTE.....	44
MAPA 18 DENSIDAD DE POBLACIÓN EN LA ZONA NORTE.....	45
MAPA 19 ESTRUCTURA Y PRINCIPALES ATRACTORES EN LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE TORREÓN	52
MAPA 20 USOS DE SUELO URBANOS EN LA ACTUALIDAD (2019).....	53
MAPA 21 DENSIDAD DE UNIDADES ECONÓMICAS	55
MAPA 22 DENSIDAD DE VIVIENDA EN ZONA NORTE	57
MAPA 23 OFERTA INMOBILIARIA EN ZONA NORTE	58
MAPA 24 OPERACIÓN DE VIVIENDA EN ZONA NORTE	59
MAPA 25 VIVIENDA DESHABITADA EN ZONA NORTE.....	60
MAPA 26 PRINCIPALES CARRETERAS QUE COMUNICAN A LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE TORREÓN.	61
MAPA 27 VIALIDADES PRINCIPALES Y COLECTORAS EN LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE TORREÓN.....	62
MAPA 28 RUTAS DE TRANSPORTE QUE COMUNICAN CON LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE TORREÓN.	63
MAPA 29 POZOS REGISTRADOS, DERECHOS DE AGUA Y TANQUES DE AGUA LOCALIZADOS EN LA ZONA EN ESTUDIO	64
MAPA 30 SUMINISTRO DE AGUA POTABLE EN LA ZONA NORTE.	66
MAPA 31 LÍNEAS ELÉCTRICAS PRINCIPALES Y SUBESTACIONES EN LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE TORREÓN.....	68
MAPA 32 LÍNEAS DE GAS NATURAL QUE SURTEN LA ZONA NORTE DE LA REGIÓN LAGUNA.	69
MAPA 33 RADIO DE SERVICIO URBANO DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO – PREESCOLAR	71
MAPA 34 RADIO DE SERVICIO URBANO DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO – PRIMARIA	72
MAPA 35 RADIO DE SERVICIO URBANO DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO – SECUNDARIA TÉCNICA.....	73
MAPA 36 RADIO DE SERVICIO URBANO DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO – SECUNDARIA GENERAL.....	74
MAPA 37 RADIO DE SERVICIO URBANO DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO – PREPARATORIA GENERAL.....	75
MAPA 38 EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EN EL MUNICIPIO DE TORREÓN – DIVERSOS NIVELES	76
MAPA 39 EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EN EL MUNICIPIO DE TORREÓN – UNIVERSIDADES	77
MAPA 40 EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EN EL MUNICIPIO DE TORREÓN – INSTITUTO TECNOLÓGICO	78
MAPA 41 RADIO DE SERVICIO URBANO DE EQUIPAMIENTO CULTURAL - BIBLIOTECA	79
MAPA 42 EQUIPAMIENTO CULTURAL EN EL MUNICIPIO DE TORREÓN – ACADEMIAS DE BAILE	80
MAPA 43 EQUIPAMIENTO CULTURAL EN EL MUNICIPIO DE TORREÓN – MUSEOS	81
MAPA 44 EQUIPAMIENTO CULTURAL EN EL MUNICIPIO DE TORREÓN - TEATRO	82
MAPA 45 RADIO DE SERVICIO DE EQUIPAMIENTO DE SALUD - UNIDAD MÉDICA FAMILIAR.....	83
MAPA 46 RADIO DE SERVICIO DE EQUIPAMIENTO DE SALUD - CENTRO DE SALUD	84

MAPA 47 RADIO DE SERVICIO DE EQUIPAMIENTO DE SALUD - HOSPITAL GENERAL85

MAPA 48 RADIO DE SERVICIO DE EQUIPAMIENTO DE ASISTENCIA SOCIAL - GUARDERÍA.....86

MAPA 49 RADIO DE SERVICIO DE EQUIPAMIENTO DE ASISTENCIA SOCIAL - CASA HOGAR87

MAPA 50 RADIO DE SERVICIO DE EQUIPAMIENTO DE ASISTENCIA SOCIAL - CENTRO COMUNITARIO.....88

MAPA 51 EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS URBANOS EN EL MUNICIPIO DE TORREÓN – BOMBEROS/PROTECCIÓN CIVIL90

MAPA 52 LOCALIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS CERRADOS EN LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO TORREÓN94

MAPA 53 ANÁLISIS DE ZONA INUNDABLE PARA UN PERÍODO DE RETORNO 100 AÑOS (1750 m³) AVALADO POR CONAGUA.....96

MAPA 54 MICROCUENCAS HIDROLÓGICAS DE LA ZONA NORTE, Y LOS PRINCIPALES ESCURRIMIENTOS NATURALES ..97

MAPA 55 ÍNDICE DE VEGETACIÓN DE DIFERENCIA NORMALIZADA (NDVI)98

MAPA 56 TEMPERATURAS MÁXIMAS TR 50 AÑOS99

MAPA 57 INCIDENTES VIALES EN 2020.....101

MAPA 58 POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA ZONA NORTE.....116

MAPA 59 ESTRATEGIA DE DISTRIBUCIÓN Y VINCULACIÓN DE ACTIVIDADES EN EL TERRITORIO PARA LA ZONA NORTE DE TORREÓN.....118

MAPA 60 ESTRATEGIA DE COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA PARA LA ZONA NORTE DE TORREÓN.....120

MAPA 61 ESTRATEGIA MEJORA DE IMAGEN URBANA123

MAPA 62 ESTRATEGIA DESARROLLO ECONÓMICO127

MAPA 63 PROPUESTA EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN Y CULTURA.....131

MAPA 64 PROPUESTA EQUIPAMIENTO DE SALUD132

MAPA 65 PROPUESTA EQUIPAMIENTO DE ASISTENCIA SOCIAL.....133

MAPA 66 DESARROLLO DE MEDIO AMBIENTE137

MAPA 67 SEGURIDAD VIAL141

MAPA 68 CORREDORES DE MOVILIDAD143

MAPA 69 RED DE CICLOVÍAS URBANAS146

MAPA 70 TRANSPORTE PÚBLICO LOCAL147

MAPA 71 INTERMODALIDAD EN EL ESPACIO PÚBLICO148

MAPA 72 COMUNIDADES EJIDALES COMO NÚCLEOS DE MOVILIDAD ACTIVA.....150

MAPA 73 ACCESIBILIDAD CON ALTA CONCENTRACIÓN DE EMPLEOS152

MAPA 74 MOVILIDAD ESCOLAR153

MAPA 75 RED VIAL155

MAPA 76 CARTERA DE PROYECTOS.....197

MAPA 77 USOS DE SUELO DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA ZONA NORTE203

MAPA 78 ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA Y EXISTENTE234

MAPA 79 NORMA 8 FOMENTO A LA DENSIDAD.....244

MAPA 80 MITIGACIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES245

MAPA 81 POLÍGONOS RECEPTORES POR SUPERFICIE257

Índice De Tablas

TABLA 1 METAS	13
TABLA 2 CRONOLOGÍA DE PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DE TORREÓN QUE INVOLUCRAN LA ZONA NORTE DE LA CIUDAD.	21
TABLA 3 COORDENADAS DEL ÁREA DE ESTUDIO	27
TABLA 4 USO DE SUELO REGIONAL.	30
TABLA 5 DIMENSIONES EN HECTÁREAS DE MICROCUENCAS EN LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE TORREÓN.....	36
TABLA 6 CARACTERÍSTICAS FISIGRÁFICAS DE LAS MICROCUENCAS.....	36
TABLA 7 ZONA URBANIZADA Y ZONA NO URBANIZADA EN LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE TORREÓN	38
TABLA 8 ETAPAS DE CRECIMIENTO EN LA ZONA NORTE DE TORREÓN.....	40
TABLA 9 EVOLUCIÓN RECIENTE DE LA POBLACIÓN EN TORREÓN Y EN LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO.	45
TABLA 10 POBLACIÓN DE ZONA NORTE.	46
TABLA 11 MATRIMONIOS Y DIVORCIOS.....	46
TABLA 12 REGISTRO DE MATRIMONIOS Y DIVORCIOS EN ZONA NORTE.....	47
TABLA 13 CLASE DE HOGAR	47
TABLA 14 TENENCIA	48
TABLA 15 POBLACIÓN DE LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, POR EDADES (2020)	48
TABLA 16 POBLACIÓN EN EDAD ESCOLAR EN LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE TORREÓN.	49
TABLA 17 POBLACIÓN EN EDAD DE TRABAJAR EN LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE TORREÓN (2020).....	50
TABLA 18 POBLACIÓN CON ALGUNA DISCAPACIDAD EN LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE TORREÓN (2020)	50
TABLA 19 USOS DE SUELO URBANO EN LA ACTUALIDAD DE ZONA NORTE.	54
TABLA 20 CENSO DE VIVIENDA 2020.....	56
TABLA 21 PLANTAS DE TRATAMIENTO	67
TABLA 22 EQUIPAMIENTO PÚBLICO EDUCATIVO EN LA ZONA NORTE DE TORREÓN	70
TABLA 23 EQUIPAMIENTO PÚBLICO CULTURAL EN LA ZONA NORTE DE TORREÓN.....	78
TABLA 24 EQUIPAMIENTO PÚBLICO DE SALUD EN LA ZONA NORTE DE TORREÓN	82
TABLA 25 EQUIPAMIENTO PÚBLICO RECREATIVO/ ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA NORTE DE TORREÓN.....	89
TABLA 26 CÁLCULO DE DÉFICIT/SUPERÁVIT DEL EQUIPAMIENTO PÚBLICO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN	91
TABLA 27 INCIDENTES VIALES EN ZONA NORTE DEL 2020 CLASIFICADOS POR TIPO.	100
TABLA 28 COMPARATIVO DE INCIDENTES VIALES DEL MUNICIPIO DE TORREÓN Y ZONA NORTE DEL 2020.	100
TABLA 29 INCIDENTES VIALES EN LA CARRETERA TORREÓN - SAN PEDRO, DENTRO DEL LÍMITE DE ZONA NORTE...100	
TABLA 30 ESCENARIO INSTITUCIONAL.....	103
TABLA 31 ESCENARIO TENDENCIAL PARA ZONA NORTE.	104
TABLA 32 ESCENARIO PROGRAMÁTICO PARA ZONA NORTE.	104
TABLA 33 REQUERIMIENTO DE SUELO PARA VIVIENDA	105
TABLA 34 NÚMERO DE VIVIENDAS NUEVAS ACUMULADAS	105
TABLA 35 NÚMERO DE VIVIENDAS TOTALES.....	106
TABLA 36 REQUERIMIENTO HÍDRICO.....	106
TABLA 37 CONSUMO PROYECTADO	107
TABLA 38 ESCENARIOS DE CONSUMO DE AGUA	108
TABLA 39 REQUERIMIENTOS DE AGUA	108
TABLA 40 PRONÓSTICO DE EQUIPAMIENTO DE 2020 A 2040 EN LA ZONA NORTE DE TORREÓN	110
TABLA 41 POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA ZONA NORTE.....	117
TABLA 42 MATRIZ DE ESTRATEGIAS – ACCIONES Y PROYECTOS	156
TABLA 43 CARTERA PROGRAMÁTICA DE PROYECTOS.....	164
TABLA 44 PROYECTOS QUE APLICAN PARA TODA LA ZONA NORTE.....	197

TABLA 45 USOS DE SUELO DE LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DE ZONA NORTE	202
TABLA 46 LINEAMIENTOS DE LOS USOS DE SUELO	206
TABLA 47 CONDICIONANTES EN LA COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO.....	209
TABLA 48 COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO	210
TABLA 49 LINEAMIENTOS PARA EL USO DE ZONA DE CONSERVACIÓN (ZC)	239
TABLA 50 ACCIONES DE MITIGACIÓN A CONTEMPLARSE EN PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS DE ACUERDO CON LA EXPOSICIÓN A FENÓMENOS PERTURBADORES	245
TABLA 51 EQUIPAMIENTOS FACTIBLES PARA DESARROLLAR EN LOS PREDIOS RECEPTORES SEGÚN LA DIMENSIÓN DEL LOTE.....	256

Índice De Ilustraciones

ILUSTRACIÓN 1 LAGO Y PARQUE PARA EL MANEJO DE AGUAS PLUVIALES Y PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL RENACIMIENTO	67
ILUSTRACIÓN 2 NIVELES DE INUNDACIÓN PARA UNA AVENIDA DE 1500 MTS/SEG ANTES DE LA RECTIFICACIÓN DEL CAUCE.	95
ILUSTRACIÓN 3 EJES DE ATENCIÓN PRIORITARIA.....	113
ILUSTRACIÓN 4 BARDA PERIMETRAL DEL FRACCIONAMIENTO "LA MURALLA".....	121
ILUSTRACIÓN 5 PROPUESTAS TÉCNICAS CONCEPTUALES: CORREDORES DE MOVILIDAD.....	142
ILUSTRACIÓN 6 PROPUESTAS TÉCNICAS CONCEPTUALES: RED DE CICLOVÍAS URBANAS	144
ILUSTRACIÓN 7 PROPUESTAS TÉCNICAS CONCEPTUALES: COMUNIDADES EJIDALES	149
ILUSTRACIÓN 8 PROPUESTAS TÉCNICAS CONCEPTUALES: ACCESIBILIDAD A CONAS CON ALTA CONCENTRACIÓN DE EMPLEOS.....	151
ILUSTRACIÓN 9 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO.....	204
ILUSTRACIÓN 10 COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO	205
ILUSTRACIÓN 11 SECCIÓN VIAL – VIALIDADES PRIMARIAS	235
ILUSTRACIÓN 12 SECCIÓN VIAL – VÍAS COLECTORAS	235
ILUSTRACIÓN 13 SECCIÓN VIAL – PRIMARIA ZONA HUMEDAL.....	235
ILUSTRACIÓN 14 – SECCIÓN VIAL – VIALIDAD SECUNDARIA	236
ILUSTRACIÓN 15 SECCIÓN VIAL – VIALIDAD SECUNDARIA.....	236
ILUSTRACIÓN 16 SECCIÓN VIAL – PRIMARIA ZONA HUMEDAL.....	236
ILUSTRACIÓN 17 SECCIÓN VIAL – PRIMARIA ZONA HUMEDAL.....	237
ILUSTRACIÓN 18 EJEMPLO DE APLICACIÓN DE LA NORMA 3	240
ILUSTRACIÓN 19 EJEMPLO APLICACIÓN DE LA NORMA 8 EN CORREDORES URBANOS.....	242
ILUSTRACIÓN 20 PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN.....	248

Banco De Proyectos

a. Proyectos

I. Entorno Urbano

1. Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la Zona Norte
2. Subestación Eléctrica Zona Norte
3. Integración Administrativa de Servicios de Agua

II. Medio Ambiente

1. Red de Estaciones de Transferencia de Residuos Urbanos
2. Parque Ecológico “La Concha”
3. Parque Progresivo “El Coyote”
4. Nodos de Infraestructura Verde
5. Corredores de Infraestructura Verde
6. Parque Hídrico “Villas del Renacimiento”

III. Movilidad

1. Cruces Seguros
2. Soluciones Viales
3. Red de Ciclovías Urbanas
4. Núcleos de Movilidad Activa en Comunidades Ejidales
5. Intervención de Elementos para la Accesibilidad en Zonas con Alta Concentración de Empleos
6. Intervención de Elementos para la Accesibilidad en Zonas Escolares
7. Intermodalidad en el Espacio Público
8. Corredores de Movilidad
9. Programa de Vialidad y Transporte (Estructura vial y Nuevos tramos viales)
10. Intermodalidad en Fraccionamientos
11. Transporte Público Local para Zona Norte

IV. Desarrollo Económico

1. Programa Distrito Tecnológico
2. Centro de Innovación y Capacitación para Empresas Dedicadas a la Manufactura
3. Programa de Impulso al Turismo

V. Desarrollo Social

1. Centro Cultural Zona Norte
2. Programa Cultural para la Zona Norte
3. Centro de Atención Preliminar de Riesgos para Zonas Industriales
4. Unidad Médico Familiar Zona Norte
5. Programa de mejoramiento del Equipamiento de Cultura y Educación en Zona Norte
6. Implementación de Equipamiento para la educación de Nivel Medio
7. Programa de Centros de Salud para Zona Norte
8. Centros de Desarrollo Comunitario para Zona Norte
9. Red de Centros de Asistencia de Desarrollo Infantil.

Documento de integración de los proyectos generales y específicos de corto (2025) mediano (2030) y largo plazo (2040) para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Norte, en el Banco de Proyectos del Sistema de Evaluación. Continuando con los ejes temáticos del Plan, se presentan los proyectos a través de las fichas básicas de proyectos con la colaboración de la Dirección de Proyectos Estratégicos y la Dirección de Planeación Urbana Sustentable del Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón.

Notas generales:

- El alcance y dimensión de los Proyectos en esta Cartera es una propuesta bajo distintos criterios y basados en referencias de proyectos similares o relacionados al tema o eje que con que se alinean. Sus características en dimensionamiento y alcance no son restrictivas, y pueden adecuarse a una nueva propuesta de mayor o menor escala al momento de que los responsables inicien la gestión para su ejecución.
 - Los montos estimados de inversión son propuestas realizadas a partir de un análisis basado en referencias, elaboradas en el primer semestre de 2022. La precisión de los mismos está principalmente en función de esta información y varían dependiendo de cada proyecto. Estos montos propuestos pueden cambiar y ajustarse a las necesidades y exigencias que puedan presentarse durante la gestión de la viabilidad del mismo y/o a la hora de su ejecución.
 - Por medios de financiamiento se entienden los posibles fondos, convocatorias, subvenciones, créditos y mecanismos de cooperación públicas o privadas en los que el proyecto determinado puede participar.
 - Los proyectos y acciones deben acompañarse de un análisis para fundamentar su ejecución con base en la magnitud del proyecto y tomando en cuenta la participación de las autoridades locales y los sectores social y privado para la priorización de estos.
 - La Cartera de Proyectos comprende un apartado flexible de contenido ajustable por las autoridades locales con las formalidades previstas en la Ley correspondiente en colaboración con la Ciudadanía y dependencias involucradas.
- Los ajustes y modificaciones en Fichas de Proyectos y Acciones pueden hacerse cuando:
- La programación difiera de los intereses y viabilidad y tenga que priorizarse o postergarse para su ejecución.
 - El monto estimado deba ajustarse con el proyecto desarrollado por los responsables y/o el presupuesto y alcance definido durante el análisis y viabilidad de ejecución.
 - Exista una variación en las condiciones o circunstancias que dan origen y sustentan al proyecto o acción, pero que se alinean con la planeación e intereses de los involucrados.

Glosario De Responsables Y Corresponsables

DGOTyU – Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo
IMPLAN Torreón – Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón
DGSPM – Dirección General de Servicios Públicos Municipales
SIMAS – Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento de Torreón
DGOP – Dirección General de Obras Públicas
CNA – Comisión Nacional del Agua
DGMA – Dirección General de Medio Ambiente
DGVyMU – Dirección General de Vialidad y Movilidad Urbana
SIMV – Sistema Integral de Mantenimiento Vial
DTV – Dirección de Tránsito y Vialidad
DGDE – Dirección General de Desarrollo Económico
DGDIF – Dirección General de Desarrollo de la Infraestructura Física.
INSABI – Instituto De Salud para el Bienestar.
DGDDH – Dirección General de Desarrollo Social y Humano.

Fichas De Proyectos Estratégicos

ENTORNO URBANO

I.1. Ficha Descriptiva del Proyecto		
EJE: I. ENTORNO URBANO		
Nombre del Proyecto		
Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la Zona Norte		
Descripción del proyecto general		
La ubicación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Municipal existente dificulta que se pueda dar servicio a la Zona Norte del municipio, aunado a esto solo algunos de los fraccionamientos existentes cuentan con infraestructura propia para el tratamiento de agua, por lo que se propone la implementación de una Planta con operación y procesos unitarios de origen físico-químico o biológico para la descontaminación de las aguas residuales y su reutilización.		
Responsable: Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento (SIMAS)		
Corresponsable: Comisión Nacional del Agua (CNA), Dirección General de Obras Públicas (DGOP).		
Montos estimados de Inversión por proyecto en zonas:	Monto estimado del proyecto: \$ 203,000,000.00 pesos MXN Nota: El monto total estimado incluye IVA. El proyecto contempla una capacidad de 8.29 mil millones de litros por año. Se considera tratamiento mediante Lodos activados.	
Plazo del Proyecto:	Corto Plazo	
Medios de Financiamiento:	Federal, Internacional, Municipal	
Descripción de la problemática:	La Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Municipal se encuentra muy alejada de la Zona, se identifican algunas plantas que dan servicio particular en algunos de los fraccionamientos existentes.	
Objetivo general del proyecto:	Fortalecer la infraestructura para una mejor gestión de las aguas residuales mediante la construcción de una planta de tratamiento en dos fases (etapa de estudio y etapa de obra).	
Objetivos específicos		
<ul style="list-style-type: none"> • Estudio de factibilidad y análisis para el dimensionamiento de la Planta. • Determinar la localización óptima de la Planta de Tratamiento. • Elaboración del Proyecto Ejecutivo. • Ejecución de la obra. 		
Beneficios:	<ul style="list-style-type: none"> • Mejorar las condiciones de la red de saneamiento • Reducción de costos de re bombeo • Aprovechamiento de aguas tratadas 	
Componentes del Proyecto:		
<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje del monto general:</i>
I.1.a	Estudio de factibilidad	10%
I.1.b	Elaboración del Proyecto Ejecutivo	30%
I.1.c	Ejecución de la Obra	60%

MEDIO AMBIENTE

II.1. Ficha Descriptiva del Proyecto		
EJE: II. MEDIO AMBIENTE		
Nombre del Proyecto		
Parque Ecológico "La Concha"		
Descripción del proyecto general		
Los espacios públicos para llevar a cabo actividades recreativas o deportivas son insuficientes para dar servicio a la población existente, aunando el alto porcentaje de espacios públicos que presentan restricciones de acceso en la Zona, se propone el Proyecto para implementar un parque que cubra las necesidades ofreciendo áreas para distintas actividades y sea de acceso público.		
Responsable: Dirección General de Obras Públicas (DGOP).		
Corresponsable: Dirección General de Servicios Públicos Municipales (DGSPM) a través de Dirección de Espacios Públicos, Dirección General de Medio Ambiente (DGMA).		
Montos estimados de Inversión por proyecto en zonas:	Monto estimado del proyecto: \$ 365,000,000.00 pesos MXN Nota: El monto total estimado no incluye IVA y se contempla un área de 46.72 Ha.	
Plazo del Proyecto:	Mediano Plazo	
Medios de Financiamiento:	Internacional, Estatal, Municipal	
Descripción de la problemática:	Existe un déficit de espacios públicos para llevar a cabo actividades recreativas o deportivas. El análisis de equipamiento indica una necesidad de 20.84 ha para cubrir el servicio en el equipamiento de recreación y deporte y áreas verdes; actualmente las existentes suman 8.08 ha, lo que indica que existe un déficit de 12.76 ha en comparación con los espacios existentes. Aunado a esto gran parte de estos espacios se encuentran con acceso limitado a la población por los fraccionamientos cerrados.	
Objetivo general del proyecto:	Proveer a la zona de un espacio público de libre acceso para la recreación, esparcimiento y deporte, incrementando las áreas verdes y el equipamiento social.	
Objetivos específicos		
<ul style="list-style-type: none"> • Involucrar a la comunidad en el desarrollo del Proyecto mediante talleres de participación ciudadana. • Desarrollo de proyecto ejecutivo para el Parque. • Ejecución de la obra. • Implementar mobiliario para el esparcimiento y deporte. 		
Beneficios:	<ul style="list-style-type: none"> • Implementación de equipamiento de áreas verdes y espacios públicos de recreación accesibles para toda la población. • Incrementar el índice de áreas verdes en el municipio. 	
Componentes del Proyecto:		
Clave	Nombre	Porcentaje del monto general:
II.2.a	Estudio de Factibilidad.	15%
II.2.b	Elaboración del Proyecto Ejecutivo.	25%
II.2.c	Ejecución de Obra del Proyecto.	60%

Parque Ecológico la Concha



Fuente: Elaborado por estudiantes de la Escuela de Arquitectura, Universidad Autónoma de Coahuila UA de C Unidad Torreón.



Fuente: Elaborado por estudiantes de la Escuela de Arquitectura, Universidad Autónoma de Coahuila UA de C Unidad Torreón.

II.2. Ficha Descriptiva del Proyecto		
EJE: II. MEDIO AMBIENTE		
Nombre del Proyecto		
Parque Progresivo "El Coyote"		
Descripción del proyecto general		
<p>En la Zona existen un total de 10 parques con un radio de servicio de 400 metros, sin embargo, un alto porcentaje de estas áreas de recreación y deporte y áreas verdes existentes tienen acceso limitado al estar dentro de los fraccionamientos cerrados existentes. El Canal del Coyote es un área con potencial de aprovechamiento, por lo que se propone proveer de un espacio de acceso público en la Zona, que ofrezca las áreas necesarias para que la población lleve a cabo estas actividades.</p>		
Responsable: Dirección General de Obras Públicas (DGOP).		
Corresponsable: Dirección de Servicios Públicos Municipales (DGSPM) a través de Dirección de Espacios Públicos y Dirección General de Medio Ambiente (DGMA).		
Montos estimados de Inversión por proyecto en zonas:	<p>Monto estimado del proyecto: \$ 82,000,000.00 pesos MXN</p> <p>Nota: El monto total estimado no incluye IVA y se basa en una propuesta de parque con un área de 10.51 hectáreas.</p>	
Plazo del Proyecto:	Corto Plazo	
Medios de Financiamiento:	Municipal, Federal e Internacional	
Descripción de la problemática:	<p>Existe un déficit de espacios públicos para llevar a cabo actividades recreativas o deportivas. Actualmente se cuenta con un total de 10 parques, 17 plazas y 1 área verde, todas tienen un servicio con un radio de 400 m y suman 8.08 ha; sin embargo, de acuerdo al análisis de equipamiento, son necesarias 20.84 ha, lo que indica un déficit de 12.76 ha.</p>	
Objetivo general del proyecto:	<p>Proveer a la zona de un espacio público para la recreación, esparcimiento y deporte que brinde servicio a la población existente y sea de acceso público.</p>	
Objetivos específicos		
<ul style="list-style-type: none"> • Involucrar a la comunidad en el desarrollo del Proyecto mediante talleres de participación ciudadana. • Desarrollo de proyecto ejecutivo para el Parque. • Ejecución de la obra. • Implementar mobiliario para el esparcimiento y deporte. 		
Beneficios:	<ul style="list-style-type: none"> • Implementación de equipamiento de áreas verdes y espacios públicos de recreación accesibles para toda la población. • Incrementar el índice de áreas verdes en el municipio. 	
Componentes del Proyecto:		
Clave	Nombre	Porcentaje del monto general:
II.3.a	Estudio de Factibilidad.	15%
II.3.b	Elaboración del Proyecto Ejecutivo.	25%
II.3.c	Ejecución de Obra del Proyecto.	60%

Parque Progresivo “El Coyote”



Fuente: Elaborado por estudiantes de la Escuela de Arquitectura, Universidad Autónoma de Coahuila UA de C Unidad Torreón.



Fuente: Elaborado por estudiantes de la Escuela de Arquitectura, Universidad Autónoma de Coahuila UA de C Unidad Torreón.

MOVILIDAD

III.1. Ficha Descriptiva del Proyecto	
EJE: III. MOVILIDAD	
Nombre del Proyecto	
Corredores de Movilidad	
Descripción del proyecto general	
<p>Las condiciones de la infraestructura vial tienden a favorecer la movilidad de vehículos motorizados sobre los usuarios de otros modos de transporte, lo que se refleja en los datos de incidentes que se concentran sobre vialidades principales y que aunados al poco o nulo espacio para el tránsito peatonal, denotan la necesidad de mejorar las condiciones de las vialidades con proyectos de Corredores de movilidad que contemplen la movilidad de todos los usuarios resaltando la solución a las necesidades de grupos vulnerables y una imagen urbana atractiva.</p> <p>Responsable: Dirección General de Obras Públicas (DGOP).</p> <p>Corresponsable: Dirección General de Vialidad y Movilidad Urbana (DGVyMU), Sistema Integral de Mantenimiento Vial (SIMV), Dirección de Tránsito y Vialidad (DTV), Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN Torreón).</p>	
Montos estimados de Inversión por proyecto en zonas:	<p>Monto estimado del Proyecto 51.34 km <u>\$ 65,500,000.00</u> pesos MXN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Corto Plazo 10.25 km: \$ 21,500,000.00 pesos MXN • Mediano Plazo 3.95 km: \$ 8,000,000.00 pesos MXN • Largo Plazo 19.48 km: \$ 40,000,000.00 pesos MXN <p>Nota: El monto estimado no incluye IVA. Este monto estimado corresponde únicamente a la Zona Norte donde se consideran longitudes en cada plazo: corto 10.25 km, mediano 3.95 km y largo 19.48 km, del proyecto general del PDDU que contempla un total de 51.34 km.</p>
Plazo del Proyecto:	Corto, Mediano y Largo Plazo
Medios de Financiamiento:	Municipal, Federal e Internacional
Descripción de la problemática:	El entorno urbano es poco inclusivo y favorece el tránsito de vehículos automotor sin considerar las necesidades de todas las personas. Los Corredores de movilidad identificados en el plan de Movilidad activa concentran el 34% de los incidentes viales de Torreón, la Zona Norte concentró el 2.64% de los incidentes registrados en el municipio en 2020, resaltan las vialidades Antigua Carr. Torreón-San Pedro, Carr. Torreón-La Partida y Carr. Torreón-San Pedro que concentran el 81.42% de los incidentes en 2020 en la Zona. Aunado a esto existe poco espacio para el tránsito peatonal y los puentes peatonales como estrategias de seguridad que no consideran las necesidades de grupos vulnerables.
Objetivo general del proyecto:	Intervenir el diseño de las vialidades en corredores de movilidad para contar con un espacio público seguro que favorezca los viajes de forma fácil, rápida y segura.
Objetivos específicos	
<ul style="list-style-type: none"> • Diagnóstico de la Infraestructura vial en corredores de movilidad. • Desarrollo del proyecto de mejoramiento del diseño de la infraestructura vial en corredores de movilidad • Mejoramiento y/o ampliación de banquetas • Implementación de ciclovías. • Implementación de señalización. 	
Beneficios:	<ul style="list-style-type: none"> • Infraestructura vial incluyente, segura y accesible • Fomento a la movilidad activa • Mitigar los incidentes viales en corredores de movilidad • Promoción de una calidad de vida segura en las vías urbanas
Componentes del Proyecto:	

<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje del monto general:</i>
III.8.a	Diagnóstico y proyecto	2%
III.8.b	Construcción de infraestructura ciclista unidireccional en ambos sentidos (ciclovías).	61%
III.8.c	Colocación de señalización horizontal y vertical.	3%
III.8.d	Mantenimiento de la infraestructura.	5%
III.8.e	Ampliación de banquetas.	29%

Corredor de Movilidad en Carretera Torreón San Pedro



Fuente: Elaborado por estudiantes de la Escuela de Arquitectura, Universidad Autónoma de Coahuila UA de C Unidad Torreón.



Fuente: Elaborado por estudiantes de la Escuela de Arquitectura, Universidad Autónoma de Coahuila UA de C Unidad Torreón.

Corredor de Movilidad en La Ribereña



Fuente: Elaborado por estudiantes de la Escuela de Arquitectura, Universidad Autónoma de Coahuila UA de C Unidad Torreón.



Fuente: Elaborado por estudiantes de la Escuela de Arquitectura, Universidad Autónoma de Coahuila UA de C Unidad Torreón.

Corredor de Movilidad en la Antigua Torreón - San Pedro



Fuente: Elaborado por estudiantes de la Escuela de Arquitectura, Universidad Autónoma de Coahuila UA de C Unidad Torreón.



Fuente: Elaborado por estudiantes de la Escuela de Arquitectura, Universidad Autónoma de Coahuila UA de C Unidad Torreón.

DESARROLLO ECONÓMICO

IV.1. Ficha Descriptiva del Proyecto		
EJE: IV. DESARROLLO ECONÓMICO		
Nombre del Proyecto		
Programa Distrito Tecnológico		
Descripción del proyecto general		
Existe un bajo nivel en la cadena de valor de las empresas dedicadas a la industria manufacturera, a pesar de ser numerosas, resalta la necesidad de diversificar las actividades impulsando el desarrollo tecnológico con un estudio que permita establecer dentro de la ciudad una zona especializada en la que se puedan integrar distintas empresas y desarrollar servicios informáticos, consultoría tecnológica, biotecnología, robótica, nanotecnología, impresión 3d etc.		
Responsable: Dirección General de Desarrollo Económico (DGDE).		
Corresponsable: Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN Torreón), Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo (DGOTyU).		
Montos estimados de Inversión por proyecto en zonas:	Monto estimado del proyecto: \$ 1,500,000.00 pesos MXN Nota: El monto estimado no incluye IVA.	
Plazo del Proyecto:	Corto y Mediano Plazo	
Medios de Financiamiento:	Estatad, Internacional y Privado	
Descripción de la problemática:	Las empresas de la industria manufacturera, instaladas en la ciudad y región, se ubican en un bajo nivel de la cadena de valor. Se plantea orientar la inclusión de usos especiales que cercanos a los equipamientos educativos de nivel superior permitan diversificar las actividades e impulsen el desarrollo tecnológico en una zona especializada.	
Objetivo general del proyecto:	Desarrollar un diagnóstico que permita establecer una Zona para la especialización tecnológica de un distrito que coadyuve al impulso de las condiciones de competitividad e innovación sentando las bases de una ciudad inteligente y tecnológica.	
Objetivos específicos		
<ul style="list-style-type: none"> • Diagnóstico para el establecimiento del Distrito Tecnológico • Impulsar la gestión para la creación del Distrito Tecnológico • Facilitar la instauración de servicios informáticos y de consultoría tecnológica • Impulsar la instalación de servicios de tecnologías en el distrito. 		
Beneficios:	<ul style="list-style-type: none"> • Diversificación de actividades • Impulso a la industria y emprendimiento • Mejorar la Competitividad • Atracción de Inversiones • Mejora en oferta de salarios 	
Componentes del Proyecto:		
Clave	Nombre	Porcentaje del monto general:
IV.1.a	Elaboración del diagnóstico.	100%

DESARROLLO SOCIAL

V.1. Ficha Descriptiva del Proyecto		
EJE: V. DESARROLLO SOCIAL		
Nombre del Proyecto		
Programa de Centros de Salud para Zona Norte		
Descripción del proyecto general		
Existe un déficit en equipamiento de Salud en Zona Norte, por lo que es importante proponer un proyecto que permita incrementar el equipamiento para los servicios de Salud en la Zona.		
Responsable: Dirección General de Desarrollo de la Infraestructura Física		
Corresponsable: Instituto de Salud para el Bienestar		
Montos estimados de Inversión por proyecto en zonas:	Monto estimado del proyecto: \$ 47,500,000.00 pesos MXN Nota: <i>Monto considera las dimensiones para el equipamiento de Salud de acuerdo a los criterios de SEDESOL.</i>	
Plazo del Proyecto:	Mediano Plazo	
Medios de Financiamiento:	Estatal, Municipal y Privado	
Descripción de la problemática:	El equipamiento de Salud en Zona Norte presenta un déficit, no existen centros de salud de carácter urbano y que ofrezcan hospitalización. El equipamiento es insuficiente pues tan solo en el polígono se identifica una población de 38,202 personas con acceso a servicios médicos en alguna institución de salud ya sea pública o privada.	
Objetivo general del proyecto:	Incrementar la disponibilidad del equipamiento de Salud para garantizar la atención de servicios de salud a los derechohabientes de la Zona.	
Objetivos específicos		
<ul style="list-style-type: none"> • Determinar la localización óptima del equipamiento de Salud. • Estudio de Factibilidad. • Desarrollo de los proyectos ejecutivos. • Ejecución de obra de Centro de Salud Urbano con 5 consultorios "Paso del Águila" a corto plazo. • Ejecución de obras de Centros de Salud Rural 2 módulos de 3 consultorios (Corto plazo 1 "El Albia", Largo plazo 1 "El Perú"). • Ejecución de obra de Centros de Salud con Hospitalización 2 módulos de 5 consultorios (Corto plazo 1 "Ana", Largo plazo 1 "La Unión"). 		
Beneficios:	<ul style="list-style-type: none"> • Mayor cobertura del equipamiento de Salud. • Facilitar el acceso a servicios médicos en la zona. • Población derechohabiente beneficiada. 	
Componentes del Proyecto:		
Clave	Nombre	Porcentaje del monto general:
V.7.a	Estudio de Factibilidad.	10%
V.7.b	Ejecución de obra de Centro de Salud Urbano con 5 consultorios "Paso del Águila" a corto plazo	18%
V.7.c	Ejecución de obras de Centros de Salud Rural 2 módulos de 3 consultorios (Corto plazo 1 "El Albia", Largo plazo 1 "El Perú").	22%

V.7.d	Ejecución de obra de Centros de Salud con Hospitalización 2 módulos de 5 consultorios (Corto plazo 1"Ana", Largo plazo 1 "La Unión").	50%
-------	---	-----

V.2. Ficha Descriptiva del Proyecto		
EJE: V. DESARROLLO SOCIAL		
Nombre del Proyecto		
Centros de Desarrollo Comunitario para Zona Norte		
Descripción del proyecto general		
En la Zona Norte el equipamiento Asistencia Social. De esta manera se propone la construcción de Centros de Desarrollo Comunitario que cubran las necesidades de la población existente y de la población pronosticada en el futuro.		
Responsable: Dirección General de Obras Públicas (DGOP).		
Corresponsable: Dirección General de Desarrollo de la Infraestructura Física, Instituto de Salud para el Bienestar, Dirección General de Desarrollo Social y Humano		
Montos estimados de Inversión por proyecto en zonas:	Monto estimado del proyecto: \$ 70,200,000.00 pesos MXN <i>Nota: Monto considera las dimensiones para el equipamiento de Salud de acuerdo a los criterios de SEDESOL. Dimensiones 3 centros son de 2,400 m2 y uno de 4,500 m2.</i>	
Plazo del Proyecto:	Corto, Mediano y Largo Plazo	
Medios de Financiamiento:	Municipal y Federal	
Descripción de la problemática:	En Zona Norte no existe equipamiento para dar servicios de asistencia social y desarrollo comunitario lo que representa un déficit en este tipo de servicios.	
Objetivo general del proyecto:	Proveer la zona con equipamiento de Asistencia Social garantizando la atención de estos servicios para la población de la Zona.	
Objetivos específicos		
<ul style="list-style-type: none"> • Determinar la localización óptima del equipamiento de Asistencia Social. • Estudio de Factibilidad. • Desarrollo de los proyectos ejecutivos. • Ejecución de obra de Centro Comunitario "La Concha" Capacidad de 13 aulas 4,500 m2 (Corto Plazo) • Ejecución de obra de 1 Centro de Desarrollo Comunitario "Ana" con capacidad de 10 aulas (Corto plazo) • Ejecución de obra de 1 Centro de Desarrollo Comunitario "La Unión" con capacidad de 10 aulas (Mediano plazo) • Ejecución de obra de 1 Centro de Desarrollo Comunitario "El Albia" con capacidad de 10 aulas (Largo plazo) 		
Beneficios:	<ul style="list-style-type: none"> • Incrementar la cobertura de equipamiento de Asistencia Social. • Población con acceso a servicios de Asistencia Social. 	
Componentes del Proyecto:		
Clave	Nombre	Porcentaje del monto general:
V.8.a	Estudio de factibilidad	5%
V.8.b	Elaboración del Proyecto Ejecutivo	10%
V.8.c	Ejecución de obra de Centro Comunitario "La Concha"	35%
V.8.d	Ejecución de la Obra de Centro Comunitario "Ana" al Corto Plazo	17%

V.8.e	Ejecución de la Obra de Centro Comunitario “La Unión” al Mediano Plazo	17%
V.8.f	Ejecución de la Obra de Centro Comunitario “El Albia” al Largo Plazo	17%

Centro Comunitario “La Concha”



Fuente: Elaborado por estudiantes de la Escuela de Arquitectura, Universidad Autónoma de Coahuila UA de C Unidad Torreón.



Fuente: Elaborado por estudiantes de la Escuela de Arquitectura, Universidad Autónoma de Coahuila UA de C Unidad Torreón.



PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DE TORREÓN