



**IMPLAN**  
TORREÓN

**Programa Parcial de Desarrollo Urbano  
de La Zona Nueva Laguna Norte  
“El Ranchito”**

**DOCUMENTO BORRADOR**

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA SUSTENTABLE

 @trcimplan

 @trcimplan

 /trcimplan

 @trcimplan

## CRÉDITOS Y AGRADECIMIENTOS

### 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

Mtra. Olga Daniela Sánchez Valles  
Regeneración Urbana  
*Coordinadora técnica y de contenido*

Dr. Ricardo Miranda Briones  
Coordinador de planes y programas  
*Equipo técnico*

Arq. Estefanía Rodríguez Schott  
Estudios Sectoriales  
*Equipo técnico*

Arq. Jair Miramontes Chávez  
Sistemas de Información Geográfica  
*Coordinador técnico cartográfico*

Arq. Susana López Motola  
Analista SIG  
*Equipo técnico*

### Dirección de Investigación Estratégica

Lic. Pedro Eleazar González Valdez  
Director de Investigación Estratégica

Mtro. Carlos Andrés Chairez Ibarra  
Indicadores Sociodemográficos  
*Equipo técnico*

### 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*

### Universidad Autónoma de Coahuila UAdeC Unidad Torreón

Alumnos de la Escuela de Arquitectura  
*Representación arquitectónica de proyectos*  
Victoria Ávila Hernández  
Kevin Eduardo Vargas Lugo

## ÍNDICE

<b>Créditos y agradecimientos</b> .....	<b>2</b>
<b>Índice</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Capítulo introductorio</b> .....	<b>5</b>
1.1. Introducción .....	5
1.2. Marco metodológico .....	7
1.3. Bases jurídicas y marco de planeación .....	8
<b>2. Descripción de la localidad y área de aplicación</b> .....	<b>27</b>
2.1. Contexto demográfico de Torreón .....	27
2.2. Contexto físico de torreón.....	30
2.3. Área de aplicación .....	32
<b>3. Diagnóstico</b> .....	<b>34</b>
3.1. Medio físico natural.....	34
3.2. Medio físico transformado .....	39
3.3. Síntesis de problemática .....	110
<b>4. Pronóstico</b> .....	<b>114</b>
4.1. Escenarios futuros .....	114
<b>5. Imagen objetivo</b> .....	<b>121</b>
5.1. Objetivo general .....	121
5.2. Objetivos específicos .....	121
5.3. Líneas estratégicas .....	122
<b>6. Políticas</b> .....	<b>123</b>
<b>7. Estrategias</b> .....	<b>125</b>
7.1. Desarrollo Socioeconómico .....	125
7.2. Entorno Urbano.....	132
7.3. Movilidad y Transporte .....	137
7.4. Medio Ambiente.....	148
7.5. Gobernanza .....	154
7.6. Matriz de estrategias.....	159
<b>8. Cartera de proyectos</b> .....	<b>167</b>
<b>9. Zonificación secundaria y usos de suelo</b> .....	<b>198</b>
9.1. Propuesta de usos de suelo .....	198
9.2. Zonificación secundaria .....	203

9.3.	Lineamientos para el uso de suelo .....	204
9.4.	Tabla de compatibilidad .....	208
<b>10.</b>	<b>Estructura vial .....</b>	<b>235</b>
10.1.	Secciones viales .....	235
<b>11.</b>	<b>Normatividad e Instrumentación .....</b>	<b>238</b>
11.1.	Normas técnicas complementarias .....	238
11.2.	Instrumentos .....	252
<b>12.</b>	<b>Artículos transitorios .....</b>	<b>275</b>
<b>13.</b>	<b>Indicadores y sistema de monitoreo .....</b>	<b>276</b>
<b>14.</b>	<b>Referencias .....</b>	<b>289</b>
	<b>Zonificación secundaria .....</b>	<b>296</b>
	<b>Estructura vial propuesta .....</b>	<b>297</b>
	<b>Anexos .....</b>	<b>298</b>
A.	Índice de tablas .....	298
B.	Índice de mapas .....	300
C.	Índice de ilustraciones .....	302
D.	Cartera de Proyectos Tamaño Carta .....	304
E.	Banco de proyectos .....	306
F.	Fichas de proyectos estratégicos .....	309
G.	Unidades económicas por rango de empleados y tipo de actividad económica .....	385

## 1. CAPÍTULO INTRODUCTORIO

### 1.1. INTRODUCCIÓN

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Nueva Laguna Norte (PPDUNLN) “El Ranchito” es un instrumento clave en la planeación estratégica del municipio de Torreón, Coahuila, orientado a consolidar el crecimiento urbano sostenible y la integración social en una de las áreas de mayor potencial de desarrollo. Este documento responde a la necesidad de abordar los retos que plantea la expansión urbana, la demanda de servicios, infraestructura y la calidad de vida de los habitantes, en un marco de respeto al medio ambiente y con un enfoque en la resiliencia ante los desafíos climáticos y sociales del siglo XXI.

Enmarcado en las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como en la normativa estatal y municipal, este programa se alinea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Nueva Agenda Urbana. Su enfoque metodológico se basa en los principios de planeación participativa, buscando integrar las voces de la ciudadanía, expertos y sectores estratégicos para garantizar un desarrollo equilibrado y equitativo. Además, incorpora directrices nacionales e internacionales que promueven la inclusión, la sostenibilidad y el aprovechamiento eficiente de los recursos.

La zona de Nueva Laguna Norte, conocida como “El Ranchito,” se encuentra ubicada en el noreste de la ciudad de Torreón, delimitada por importantes vías como el Periférico Raúl López Sánchez y el Boulevard Centenario, lo que la convierte en un punto estratégico para el desarrollo metropolitano. Este polígono abarca una extensión territorial que incluye áreas urbanas, residenciales e industriales. Una de las prioridades del programa es impulsar el crecimiento de actividades industriales sostenibles, dada su capacidad para potenciar la economía local y generar empleo, al mismo tiempo que se promueve una coexistencia armónica con las zonas habitacionales aledañas. Esto incluye la implementación de medidas de mitigación ambiental, movilidad eficiente e integración social que permitan el bienestar de los habitantes sin comprometer la funcionalidad de las áreas productivas.

Este programa se fundamenta en un diagnóstico detallado que analiza el contexto físico, social, económico y ambiental de la zona, identificando oportunidades y problemáticas clave. Entre los aspectos destacados se encuentran las características climáticas de la región, marcadas por su clima árido y bajas precipitaciones, así como su topografía plana, que representa ventajas para el desarrollo urbano e industrial, pero también desafíos en la gestión de recursos hídricos y la conservación ambiental. Asimismo, el análisis socioeconómico revela la necesidad de reducir brechas de desigualdad, garantizar acceso a vivienda digna y servicios básicos, y fomentar la compatibilidad entre las actividades industriales y las áreas residenciales.

Busca garantizar un desarrollo sostenible que eleve la calidad de vida de sus habitantes y potencie su valor estratégico. Entre sus objetivos destacan ordenar el crecimiento urbano e industrial asegurando una convivencia armónica entre zonas residenciales e industriales, fomentar la inclusión

social y económica con acceso a servicios y oportunidades, impulsar la sostenibilidad ambiental mediante tecnologías limpias y conservación de recursos, fortalecer la movilidad con transporte eficiente y no motorizado, y promover la participación ciudadana en la gestión urbana. Para ello, se plantean líneas estratégicas como el desarrollo industrial y urbano sostenible, la movilidad integral, la gestión ambiental resiliente, la coexistencia social y funcional mediante zonas de transición, y la planeación participativa con actores clave del territorio.

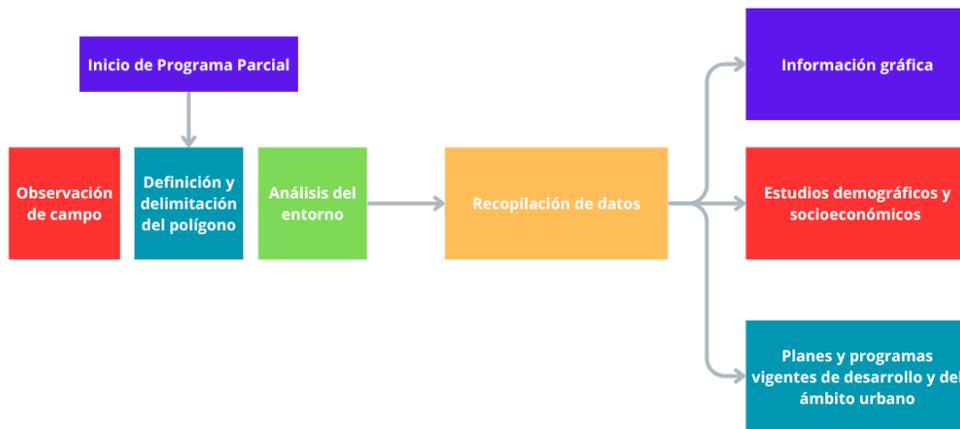
En síntesis, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Nueva Laguna Norte “El Ranchito” es una hoja de ruta para transformar esta área en un modelo de desarrollo urbano e industrial ordenado, sostenible y humano. Con una visión a largo plazo, este documento pretende garantizar que “El Ranchito” se convierta en una zona integral, moderna y eficiente, capaz de satisfacer las necesidades de sus habitantes actuales y futuros, mientras se asegura una convivencia armónica entre las actividades productivas y las comunidades residenciales.

1.2. MARCO METODOLÓGICO

Para la formulación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”, se propone una estructura metodológica fundamentada en diversos recursos de planeación, destacando la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, particularmente los artículos 63, 64 y 66. Dado el carácter del área, se incluyen Normas Oficiales Mexicanas aplicables, criterios de desarrollo urbano sostenible y directrices del Manual para la Elaboración de Programas de Desarrollo Urbano de la antigua SAHOP.

Estos instrumentos representan las metodologías más actualizadas y apropiadas para diseñar programas parciales de desarrollo urbano, según las directrices de las instituciones gubernamentales.

Ilustración 1. Metodología Recopilación y análisis de la información.



Elaboración propia a partir de Instituto Municipal de Planeación y Competitividad IMPLAN Torreón (2023). *Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón.*

### 1.3. BASES JURÍDICAS Y MARCO DE PLANEACIÓN

#### 1.3.1. MARCO CONSTITUCIONAL

##### CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS (CPEUM)

Los artículos 25, 26, 27 y 115 sustentan las acciones del Estado Mexicano en su competencia para ejercer la rectoría del desarrollo nacional y organizar un sistema de planeación democrática.

El artículo 27, base de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU), establece que la nación regulará los elementos naturales susceptibles de apropiación, lo cual se refleja en la normatividad para el crecimiento y la mejora de los centros de población.

Por su parte, el artículo 115 define las atribuciones de los municipios, destacando las relacionadas con el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial. La fracción V de este artículo establece que los municipios tienen la facultad de formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano, participar en la formulación de planes de desarrollo regional, y autorizar, controlar y vigilar el uso del suelo.

#### 1.3.2. MARCO JURÍDICO FEDERAL

##### LEY DE PLANEACIÓN

Establece que la planeación estatal debe ser permanente y democrática, promoviendo la participación y consulta de diversos grupos sociales. Define que el Plan Nacional de Desarrollo será el documento guía para los planes y programas que desarrollen las entidades federativas y municipios.

Son relevantes los artículos 2, 20 y 34. El artículo 2 menciona los principios orientadores de la planeación; el artículo 20 enfatiza la participación social que debe tener el plan, y el artículo 34 destaca que el gobierno federal podrá establecer acuerdos de coordinación con autoridades estatales y municipales para alinear la planeación.

##### LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO (LGAHOTDU)

Destaca la facultad de los municipios para formular, aprobar, administrar y ejecutar planes de desarrollo urbano. Asimismo, en los artículos 40 al 46, se detallan las consideraciones esenciales que deben tomarse en cuenta al elaborar estos planes.

Por otro lado, el artículo 50 establece que la autoridad municipal es responsable de formular, aprobar y gestionar la zonificación, así como de identificar y adoptar medidas de protección para los polígonos de amortiguamiento industrial dentro del predio de actividad, siempre procurando no afectar a terceros. En caso contrario, se deberá compensar a los propietarios afectados.

---

#### LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE (LGEEPA)

Establece que los municipios deben integrar en sus planes y programas de desarrollo urbano criterios de protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.

Asimismo, en el artículo 114, se especifica que las autoridades competentes promoverán la instalación de industrias que empleen tecnologías y combustibles de bajo impacto ambiental en áreas industriales próximas a zonas habitacionales.

Por otro lado, el artículo 122 estipula que las aguas residuales de origen industrial, al descargarse en sistemas de drenaje, alcantarillado, o cuerpos de agua naturales, deben cumplir con las condiciones necesarias para prevenir:

1. La contaminación de los cuerpos receptores;
2. Interferencias en los procesos de purificación de las aguas; y
3. Alteraciones que afecten el aprovechamiento y el funcionamiento adecuado de sistemas hidráulicos, como cuencas, cauces y sistemas de alcantarillado de propiedad nacional.

---

#### LEY GENERAL DE CAMBIO CLIMÁTICO (LGCC)

La Ley General de Cambio Climático en México establece que las ciudades deben promover el desarrollo sustentable y adoptar estrategias de adaptación al cambio climático, enfocándose en prácticas que reduzcan las emisiones y aumenten la resiliencia. Esto incluye fomentar la movilidad sostenible, mejorar la gestión de residuos y energía, y coordinar la planificación territorial para preservar áreas verdes y manejar el crecimiento urbano. La ley también impulsa el uso de infraestructuras resilientes y energías renovables, así como el desarrollo de espacios que reduzcan el impacto ambiental y mejoren la calidad de vida urbana.

---

#### LEY AGRARIA

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

El objetivo es establecer y regular la política nacional, los programas, instrumentos y apoyos para garantizar que todas las familias tengan acceso a una vivienda digna y adecuada. Por lo tanto, la Política Nacional de Vivienda debe incluir los siguientes lineamientos: 1) Mecanismos que aseguren

que la construcción de viviendas respete el entorno ecológico y fomente la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales; 2) Promover que las acciones de vivienda contribuyan a la sustentabilidad ambiental, al ordenamiento territorial y al desarrollo urbano.

---

#### LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICO FEDERAL

Designa las competencias a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) y a la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU). 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 PROTECCIÓN CIVIL (LGPC)

Esta ley establece los fundamentos para coordinar a los diferentes niveles de gobierno con el fin de proteger la integridad física de las personas en caso de desastres ocasionados por factores naturales o humanos.

---

#### LEY GENERAL DE MOVILIDAD Y SEGURIDAD VIAL (LGMSV)

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 en primer lugar la prioridad en el uso y disposición de las vías 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.

---

#### APLICACIÓN DE NORMAS OFICIALES MEXICANAS

El artículo 46 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece la obligatoriedad de cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) que regulan aspectos técnicos relacionados con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano. Estas normas tienen como objetivo garantizar la calidad, seguridad, funcionalidad y sustentabilidad en proyectos de infraestructura, urbanización, construcción y servicios. Además, señala que las autoridades competentes deben considerar y aplicar las NOM correspondientes al desarrollar planes, programas y autorizaciones de desarrollo urbano, así como en la construcción y mantenimiento de obras y servicios públicos.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

El fin de estas normas es mejorar la seguridad y el bienestar de la población, proteger el medio ambiente y fomentar un desarrollo sostenible. Por lo tanto, este programa se ajusta a las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, entre las cuales se incluyen:

- NOM-001-SEDATU-2021: Espacios públicos en los asentamientos humanos.
- NOM-004-SEDATU-2023: Estructura y diseño para vías urbanas.
- NOM-034-SCT2-2011: Señalamiento horizontal y vertical de carreteras y vialidades urbanas.
- NOM-059-SEMARNAT-2010: Protección ambiental de especies nativas de flora y fauna silvestres. NOM-021-SEMARNAT-2000: Especificaciones para estudios de fertilidad, salinidad y clasificación de suelos.

Cabe señalar que esta lista no es exhaustiva, y pueden añadirse otras normas pertinentes según corresponda.

---

### 1.3.3. MARCO JURÍDICO ESTATAL

---

#### CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

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

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

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 DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

Al igual que la CPEUM y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se 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. Por su parte, 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, en su artículo 63, define que los programas parciales de desarrollo urbano se derivarán del Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad, y establece que su objeto será:

- Precisar la zonificación secundaria,
- Regulares acciones de urbanización y edificación en polígonos de desarrollo y construcción prioritarios,
- Regulares acciones relativas al transporte, equipamiento, infraestructura, servicios, ecología urbana, y
- Regulares acciones de aprovechamiento urbano fuera de los centros de población.

En su artículo 64, también fija los componentes que deberán integrar un programa parcial de desarrollo urbano, siendo estos:

- Referencia al Plan Director de Desarrollo Urbano,
- Políticas y objetivos,
- Delimitación del área,
- Descripción del estado actual,
- Zonificación secundaria y, en su caso, dictámenes y resoluciones emitidas por otras autoridades,
- Mecanismos de articulación para la utilización del suelo y, en su caso, regularización territorial,
- Obligaciones y responsabilidades de autoridades,
- Medidas de estímulo y fomento a propietarias/os de predio y fincas en área de estudio,
- Medidas e instrumentos de aplicación.

---

#### LEY DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD SUSTENTABLE PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

La Ley de Transporte y Movilidad Sustentable del Estado de Coahuila de Zaragoza establece las bases legales para regular y fomentar un transporte eficiente y sustentable en la región. Su objetivo es asegurar que el sistema de transporte sea seguro, accesible, inclusivo y respetuoso con el medio ambiente, promoviendo la sostenibilidad y la equidad en todas sus modalidades.

---

#### LEY DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

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

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.

---

#### 1.3.4. MARCO JURÍDICO MUNICIPAL

---

##### REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE TORREÓN, COAHUILA DE ZARAGOZA

Los elementos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública 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 ayuntamiento los planes y programas de planeación urbana.

---

#### REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DE TORREÓN

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 6 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.

Por otra parte, en su artículo 230 menciona que los fraccionamientos industriales son aquellos cuyos lotes que se destinan para la construcción de fábricas o industrias o en donde se realicen en general funciones de producción, transformación y principio de distribución de bienes y servicios. Añade que en los fraccionamientos industriales se deberán realizar totalmente las obras de urbanización e instalación de servicios públicos necesarios para el adecuado desarrollo y funcionamiento del tipo de industria al que estén destinados.

---

#### REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA

El artículo 3 menciona los instrumentos a través de los cuales la sociedad podrá intervenir en las acciones públicas. El artículo 7 fortalece el derecho que posee la población a ser informada. Por último, el artículo 9 sustenta el derecho de la ciudadanía para intervenir en los procesos de planeación, diseño, ejecución y evaluación de las decisiones gubernamentales.

---

### 1.3.5. INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN A NIVEL MUNDIAL

---

#### OBJETIVOS DEL DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)

Los países miembros de la Organización de las Naciones Unidas han trabajado juntos para lograr un futuro sostenible para todas las personas mediante un “plan maestro” conocido como los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Este plan aborda desafíos globales como la pobreza, la degradación ambiental, la desigualdad, así como la paz y la justicia.

El Objetivo número 11, titulado “Ciudades y Comunidades Sostenibles”, aborda la problemática de la rápida urbanización, que ha llevado a un aumento de población en barrios marginados, con infraestructura y servicios insuficientes y sobrecargados, lo que genera un crecimiento urbano descontrolado.

Entre sus metas se encuentran mejorar los barrios marginales, garantizar el acceso a viviendas y servicios básicos adecuados para todas las personas, promover una urbanización inclusiva y sostenible, asegurar el acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y

accesibles, así como fortalecer los lazos económicos, sociales y ambientales entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales.

---

#### NUEVA AGENDA URBANA 2023

En 2016, jefes de Estado, gobiernos, ministros y otros representantes se reunieron en Quito, Ecuador, para celebrar la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III). En este evento, se reafirmó el compromiso global con el desarrollo urbano sostenible, en colaboración con gobiernos locales, sociedad civil, pueblos indígenas, comunidades locales y el sector privado.

La Nueva Agenda Urbana establece un ideal común: una ciudad para todos, garantizando igualdad en el uso y disfrute de las ciudades y asentamientos humanos, promoviendo la inclusión y el derecho a "crear ciudades y asentamientos humanos justos, seguros, sanos, accesibles, asequibles, resilientes y sostenibles". El objetivo es lograr ciudades y asentamientos donde todas las personas disfruten de igualdad de derechos y oportunidades, respetando sus libertades fundamentales y los principios de la Carta de las Naciones Unidas.

Se busca que las ciudades y asentamientos cumplan su función social y permitan el acceso progresivo a una vivienda adecuada, agua potable, saneamiento y servicios públicos de calidad. Además, se promueve la participación cívica, la colaboración comunitaria y el sentido de pertenencia, priorizando la creación de espacios públicos seguros, inclusivos y de calidad. También se enfatiza la igualdad de género y el empoderamiento de mujeres y niñas.

Las ciudades ideales aprovecharán oportunidades de crecimiento económico inclusivo y sostenible, y se guiarán por principios de planificación basados en la edad y el género, con inversiones en movilidad sostenible y segura para todos. Asimismo, se busca reducir los riesgos de desastres y minimizar el impacto ambiental, promoviendo la conservación de ecosistemas, recursos hídricos y biodiversidad.

La Nueva Agenda Urbana incluye compromisos clave como la eliminación de la pobreza, economías urbanas sostenibles e inclusivas, y la sostenibilidad ambiental. La adopción de la agenda implica una reorientación de la planificación, financiamiento y gestión urbana, reconociendo la función rectora de los gobiernos nacionales y locales, y promoviendo enfoques de desarrollo urbano sostenibles e integrados, centrados en las personas.

---

### 1.3.6. INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN FEDERAL

---

#### PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2025-2030

El Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2025-2030 de México es el documento rector que establece los objetivos, estrategias y prioridades del gobierno para impulsar el desarrollo del país durante este sexenio. Este plan se estructura en cuatro ejes generales y tres ejes transversales que buscan abordar las necesidades de la población en diversas áreas.

#### Ejes Generales:

- **Gobernanza con justicia y participación ciudadana:** Este eje busca fortalecer la democracia, garantizar la justicia y mejorar la seguridad pública y nacional. Se enfoca en promover una participación ciudadana activa y una gobernanza transparente.
- **Desarrollo con bienestar y humanismo:** Se centra en asegurar que todas las personas en México puedan satisfacer sus necesidades básicas, especialmente aquellas en situación de pobreza, desigualdad o marginación. Incluye iniciativas como la creación de 300,000 nuevos espacios para educación superior y programas de desarrollo tecnológico para posicionar a México como una potencia en innovación.
- **Economía moral y trabajo:** Este eje se enfoca en promover el bienestar de los trabajadores, garantizando condiciones laborales dignas y sostenibles. Busca impulsar una economía que priorice la equidad y la justicia social.
- **Desarrollo sustentable:** Apunta a fortalecer la sostenibilidad ambiental y garantizar la soberanía energética de México. Incluye proyectos de inversión en infraestructura energética y la promoción de energías renovables para reducir la dependencia de fuentes fósiles.

#### **Ejes Transversales:**

- **Igualdad sustantiva y derechos de las mujeres:** Refleja el compromiso del gobierno de construir una "República de y para las mujeres", garantizando la igualdad de género en todos los ámbitos.
- **Innovación pública para el desarrollo tecnológico nacional:** Busca utilizar la tecnología y la digitalización para mejorar los servicios públicos, combatir la corrupción y fortalecer la ciberseguridad. Incluye programas para democratizar la inteligencia artificial y adaptar el sistema educativo a las nuevas demandas tecnológicas.
- **Derechos de las comunidades indígenas y afromexicanas:** Se enfoca en reconocer y garantizar el derecho de estos pueblos a su libre determinación y autonomía, promoviendo su inclusión y desarrollo integral.

---

#### ESTRATEGIA NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (ENOT)

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

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

ordenamiento territorial 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 de la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial.

METAS DE LA ENOT	
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

Fuente: Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU, 2021).

---

#### ESTRATEGIA NACIONAL DE MOVILIDAD Y SEGURIDAD VIAL

Define una perspectiva a largo plazo y establece los fundamentos para el desarrollo de la movilidad y la seguridad vial en el país. Su planificación abarca el corto, mediano y largo plazo, con el objetivo de asegurar el derecho de todas las personas a desplazarse y contar con sistemas de movilidad integrales, caracterizados por su calidad, cobertura y accesibilidad. Todo ello bajo principios de igualdad, equidad y sostenibilidad, con la finalidad de disminuir las brechas de desigualdad en el acceso a este derecho.

---

#### PROGRAMA SECTORIAL DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO 2020-2024

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

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

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:

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

---

#### PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA 2019-2024

El Programa Nacional de Vivienda 2019-2024 (PNV) de México establece la política pública en materia de vivienda con un enfoque de derechos humanos, equidad y sustentabilidad. Su objetivo principal es garantizar el acceso a una vivienda adecuada para todos, priorizando a los sectores más vulnerables y promoviendo un desarrollo urbano ordenado e incluyente.

---

### 1.3.7. INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN ESTATAL

---

#### PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2023 - 2029

El Plan Estatal de Desarrollo 2023 - 2029 del estado de Coahuila de Zaragoza menciona que se implementará un modelo de planeación estratégica el cual permitirá fortalecer y consolidar el desarrollo del estado. Para lograrlo, los esfuerzos de la Administración Pública Estatal se focalizarán en cinco ejes:

- Orden y Seguridad
- Coahuila Global
- Desarrollo Humano
- Infraestructura Sostenible
- Ciudadanía y Buen Gobierno.

En el Eje Rector cuatro, Infraestructura Sostenible, se menciona que se trabajará de la mano con los municipios para fortalecer el equipamiento de las ciudades y la planeación urbana, además de mejorar el transporte público. Además, el objetivo específico 4.3. Planeación urbana sostenible indica que se busca lograr un crecimiento ordenado y sostenible de las zonas urbanas en todas las regiones del estado, a fin de que la ciudadanía y el sector productivo cuenten con espacios adecuados, modernos, equipados y con servicios públicos de calidad. Por último, resaltan las estrategias de fortalecer la participación de los diferentes sectores de la sociedad en las acciones de planeación urbana, metropolitana y de ordenamiento territorial, así como la de promover que los municipios elaboren y actualicen sus programas de desarrollo urbano.

---

#### PROGRAMA ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA 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: 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 temas: 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:

#### Agua

- 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

- 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

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: 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 menciona 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. Entre tanto, las políticas ambientales son la 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 Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

## PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE COAHUILA DE ZARAGOZA 2011-2017

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

- Ordenamiento territorial: Distribución territorial equilibrada de los asentamientos humanos.
- 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.
- 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

Este Programa se define como “uno de los instrumentos 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 en ese programa es el 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:

- Infraestructura carretera: Concretar los proyectos en infraestructura carretera en el estado de Coahuila.
- Desarrollo en infraestructura carretera: Desarrollar una infraestructura carretera y de comunicaciones que permita un mayor crecimiento en todas las regiones del estado.
- 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.
- Infraestructura carretera federal: Ampliar y mejorar la infraestructura de las carreteras federales.
- Infraestructura de obra pública: Generar infraestructura y equipamiento público de interés social en el estado.
- Infraestructura afectada por desastre: Atender oportunamente en materia de infraestructura las zonas afectadas en situación de desastre.
- Planeación urbana: Asegurar el crecimiento ordenado de los centros de población del estado.
- 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.

- Marco jurídico: Contar con un marco jurídico actualizado que regule las acciones urbanísticas, obras y servicios.
- Simplificación administrativa: Lograr la certeza jurídica a los agentes económicos y ciudadanos respecto a los trámites relacionados con el desarrollo urbano.
- Zonas metropolitanas y ordenamiento territorial: Poner en práctica el concepto de ciudades inteligentes en coordinación con los municipios de las zonas metropolitanas.
- Capacitación: Garantizar que los gobiernos municipales cuenten con las capacidades para aplicar las iniciativas de ordenamiento y mejoramiento de los centros de población.
- Participación ciudadana: Asegurar la efectividad de la planeación urbana mediante la participación ciudadana.
- Imagen urbana y centros históricos: Proteger, conservar y el patrimonio histórico inmueble y zonas protegidas de valor cultural.
- Aprovechamiento energético: Ampliar la infraestructura estratégica y el equipamiento urbano para el aprovechamiento energético.
- Transporte: Contar con un servicio de transporte de calidad para la población que sea rápido, confiable y cómodo.
- Emisión de licencias de conducir: Optimizar el servicio de emisión de licencias de conducir.
- Registro público de transporte: Promover un programa de modernización administrativa en materia de transporte.
- Cultura vial: Impulsar la cultura vial en el estado, orientada a la prevención de hechos viales.
- Profesionalización del personal: Profesionalizar y capacitar al personal de inspección para transporte público.
- Consejo de transporte y movilidad: Crear un órgano colegiado y consultivo en materia de transporte y movilidad sustentable.

---

PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA INTERESTATAL DE LA LAGUNA  
(POZMIL) 2023-2040

Es un instrumento de planificación urbana y territorial diseñado para guiar el desarrollo sostenible de la Zona Metropolitana de La Laguna durante los próximos 20 años. Esta zona abarca municipios de los estados de Coahuila y Durango, incluyendo ciudades como Torreón, Gómez Palacio, Lerdo, Matamoros y Francisco I. Madero.

**Objetivos Principales**

- Desarrollo Sostenible: Promover un crecimiento urbano ordenado que equilibre las necesidades económicas, sociales y ambientales de la región.
- Reducción de Desigualdades: Implementar acciones que aborden las disparidades socio-territoriales, mejorando la calidad de vida en comunidades marginadas.
- Mejora de la Movilidad: Fomentar sistemas de transporte eficientes y sustentables que integren diversas modalidades y mejoren la conectividad regional.
- Gestión Integral del Agua: Desarrollar estrategias para el uso responsable y la conservación de los recursos hídricos, esenciales para la región.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

- **Preservación Ambiental:** Proteger y restaurar los ecosistemas locales, promoviendo prácticas que mitiguen el impacto ambiental.

---

**ESTRATEGIA INTEGRAL DE VIVIENDA ADECUADA Y URBANIZACIÓN SOSTENIBLE PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**

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:

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

---

**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, siendo estos:

- Contar con planes y programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial que se operan, ejecutan y aplican eficientemente.
- Dar seguimiento a los Planes y Reglamentos Metropolitanos, donde la sociedad avala su difusión, aplicación y monitoreo.
- 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:

- 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.
- 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.
- 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.
- Racionalización del tránsito y vialidad.
  - Soluciones de tránsito y vialidad en el corto, mediano y largo plazo.
- 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.

---

### 1.3.8. INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

---

#### PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO DE TORREÓN 2022 - 2024

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 con el Desarrollo Urbano de Torreón, se contemplan los siguientes objetivos:

- Actualizar los planes y programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, bajo un esquema que incorpore la opinión ciudadana y de expertos.
- Digitalizar la información territorial municipal.
- 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**

El Plan Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Torreón, Coahuila de Zaragoza, tiene como imagen objetivo el que “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, siendo estos el Desarrollo Social, Desarrollo Económico, Entorno Urbano, Movilidad, Medio Ambiente, Gobernanza.

Se contemplen 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. 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 los siguientes temas: 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.

---

**PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, COHUILA DE ZARAGOZA**

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 (LGEEPA).

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:

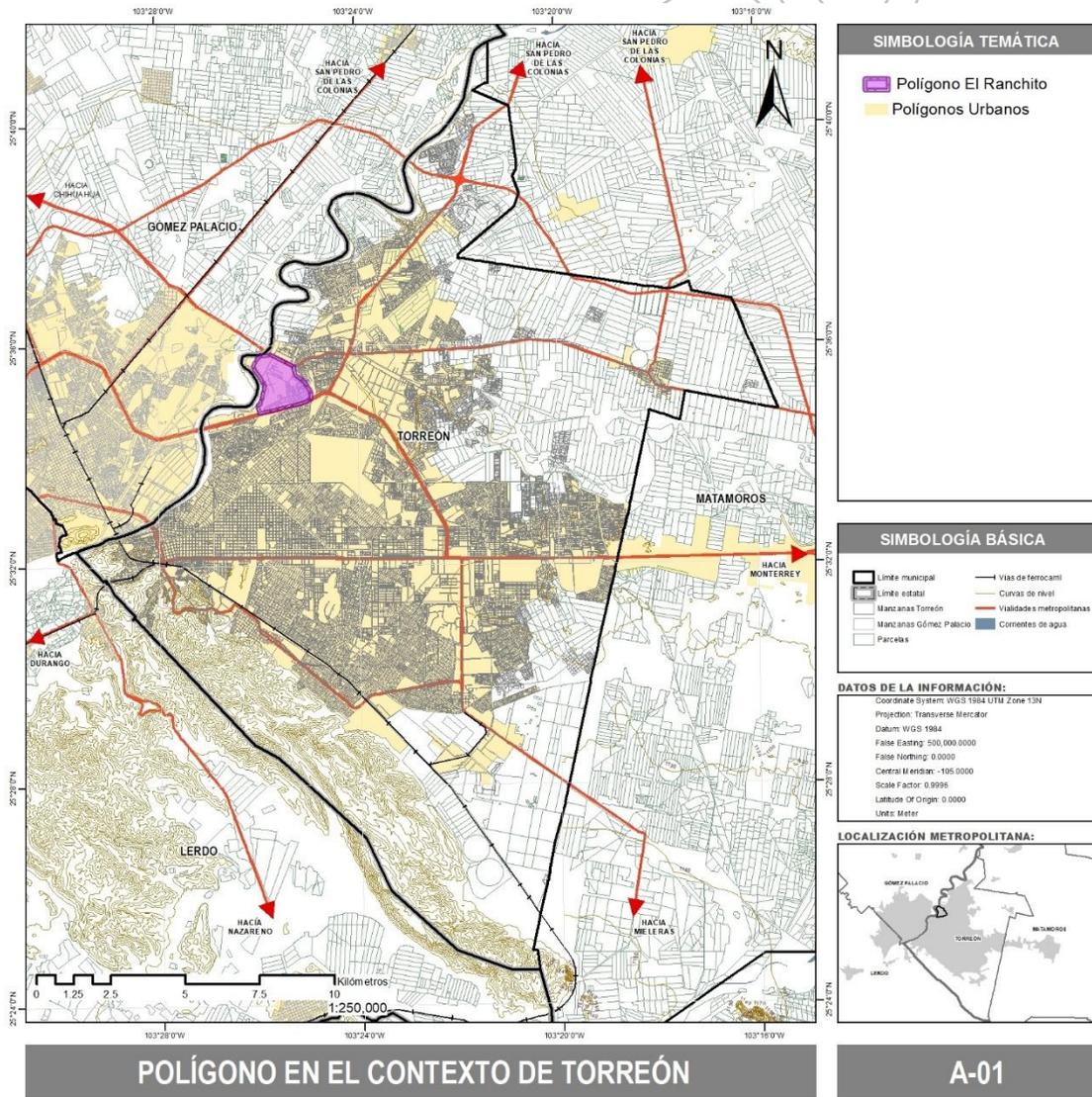
- Política de protección
- Política de conservación
- Política de restauración
- Política de aprovechamiento sustentable

2. DESCRIPCIÓN DE LA LOCALIDAD Y ÁREA DE APLICACIÓN

2.1. CONTEXTO DEMOGRÁFICO DE TORREÓN

La ciudad de Torreón se encuentra ubicada en las coordenadas 25° 32' latitud norte y 103° 24' longitud oeste, a una altura de 1,120 metros sobre el nivel del mar. Representa el 1.29% de la superficie del Estado de Coahuila. Colinda con el estado de Durango, específicamente con los municipios de Gómez Palacio y Lerdo, y los municipios coahuilenses de Viesca y Matamoros. Las localidades principales del municipio son: La Concha, La Partida, La Paz, Santa Fe, Juan Eugenio, El Perú y Torreón como cabecera del municipio.

Mapa 1. Polígono “Nueva Laguna Norte “El Ranchito en el contexto de la ciudad de Torreón.



Fuente: IMPLAN Torreón (2022) Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón Coahuila.

Tabla 2. Aspectos socio demográficos en la ciudad de Torreón, Coahuila.

POBLACIÓN		
Población (2020)	720,848	INEGI
Población masculina (2020)	351,753	INEGI
Población femenina (2020)	369,095	INEGI
Relación Hombre/ Mujer (2020)	95.30	INEGI
TC <sup>1</sup> población 2015-2020	1.19%	INEGI
Densidad de población (2020)	562 Hab/km <sup>2</sup>	INEGI
<sup>1</sup> . Tasa de Crecimiento Anual		

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2020). *Censo de Población y Vivienda*.

Tabla 3. Vivienda y territorio en el municipio de Torreón, Coahuila.

VIVIENDA Y TERRITORIO		
Viviendas (2020)	254,420	INEGI
Viviendas particulares habitadas (2020)	215,039	INEGI
Viviendas particulares deshabitadas (2020)	39,381	INEGI
TC <sup>1</sup> Vivienda 2010 - 2020	3.95%	IMPLAN Torreón
Densidad habitacional (2020)	198.35 Viv/km <sup>2</sup>	IMPLAN Torreón
Densidad urbana (2020)	5,652 Hab/km <sup>2</sup>	IMPLAN Torreón
Índice de urbanización (2020)	97.2%	IMPLAN Torreón
Superficie total (2020)	1,282.7 km <sup>2</sup>	INEGI
Superficie urbana municipal (2020)	123.95 km <sup>2</sup>	IMPLAN Torreón
<sup>1</sup> . Tasa de Crecimiento		

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2020). *Censo de Población y Vivienda*.

Tabla 4. Aspectos socioeconómicos en el municipio de Torreón, Coahuila.

ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS		
Población económicamente activa PEA (II Trimestre 2024)	594,806	INEGI
Personas ocupadas (II Trimestre 2024)	575,737	INEGI
Personas desocupadas (II Trimestre 2024)	19,069	INEGI
Población no económicamente activa (II Trimestre 2024)	367,335	INEGI
Tasa de ocupación (II Trimestre 2024)	96.79%	INEGI
Tasa de ocupación en el sector formal (II Trimestre 2024)	63.18%	INEGI
Tasa de ocupación en el sector secundario (II Trimestre 2024)	30.32%	INEGI
Tasa de ocupación en el sector informal (II Trimestre 2024)	36.82%	INEGI
Tasa de desempleo (II Trimestre 2024)	3.20%	INEGI
Porcentaje de la población que recibe hasta 2 S.M (II Trimestre 2024)	73.73%	INEGI

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2024). *Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE)*.

Tabla 5. Marginación y pobreza en el municipio de Torreón, Coahuila.

MARGINACIÓN Y POBREZA	
Categoría	Porcentaje con respecto a la población total
No pobre y no vulnerable	35.9%
Vulnerable por carencia social	26.7%
Vulnerable por ingresos	11.5%
Pobreza moderada	23.3%
Pobreza	26.0%
Pobreza extrema	19.49%
Rezago educativo	9.8%
CARENCIAS	
Acceso a los servicios de salud	26.1%
Acceso a la seguridad social	38.9%
Calidad y espacios de la vivienda	2.2%
Accesos a Los servicios básicos de la vivienda	0.6%
Acceso a la alimentación nutritiva y de calidad	15%

Fuente: Secretaría de Bienestar (2023). *Informe Anual Sobre la Situación de Pobreza y Rezago Social, Torreón, Coahuila de Zaragoza.*

## 2.2. CONTEXTO FÍSICO DE TORREÓN

### 2.2.1. CLIMA

De acuerdo con la clasificación de Köppen, modificado a las condiciones de México por Enriqueta García (1998), el clima que existe en la extensión territorial del polígono de Nueva Laguna Norte es considerado muy seco semicálido (BWhw).

De acuerdo con los datos proporcionados por el Servicio Meteorológico Nacional (SMN), la temperatura media anual registrada en el periodo 1991-2020 en la estación meteorológica "Presa El Coyote", la cual se ubica en la parte oeste de la ciudad y que cuenta con la mejor calidad de datos, es de 23.51°C. En lo que se refiere a la temperatura máxima, ésta es de 31.75°C, siendo los meses de mayo y junio los más calurosos con temperaturas que sobrepasan los 37°C. Con respecto a la temperatura mínima, el promedio es de 15.27°C, siendo los meses más fríos diciembre y enero.

Tabla 6. Temperatura registrada para el periodo 1991-2020.

MES	MÁXIMA	MEDIA	MÍNIMA
Enero	23.57	15.19	6.81
Febrero	27.27	18.32	9.38
Marzo	30.63	21.54	12.44
Abril	34.56	25.35	16.14
Mayo	37.42	28.52	19.62
Junio	37.74	29.83	21.91
Julio	36.62	29.28	21.93
Agosto	36.16	28.89	21.61
Septiembre	33.53	26.55	19.58
Octubre	31.78	23.77	15.76
Noviembre	27.64	19.18	10.72
Diciembre	24.07	15.68	7.30
Promedio	31.75	23.51	15.27

Fuente: Servicio Meteorológico Nacional (SMN) (2023).

La precipitación media anual registrada para el periodo 1991-2020 en la misma estación meteorológica es de 214.34 mm. La temporada de lluvias comprende los meses de junio a octubre, la cual llega a representar alrededor del 80% de la precipitación anual. Por el otro lado, los meses de febrero, noviembre y diciembre es cuando cae la menor cantidad de precipitación.

Tabla 7. Precipitación registrada en la estación meteorológica.

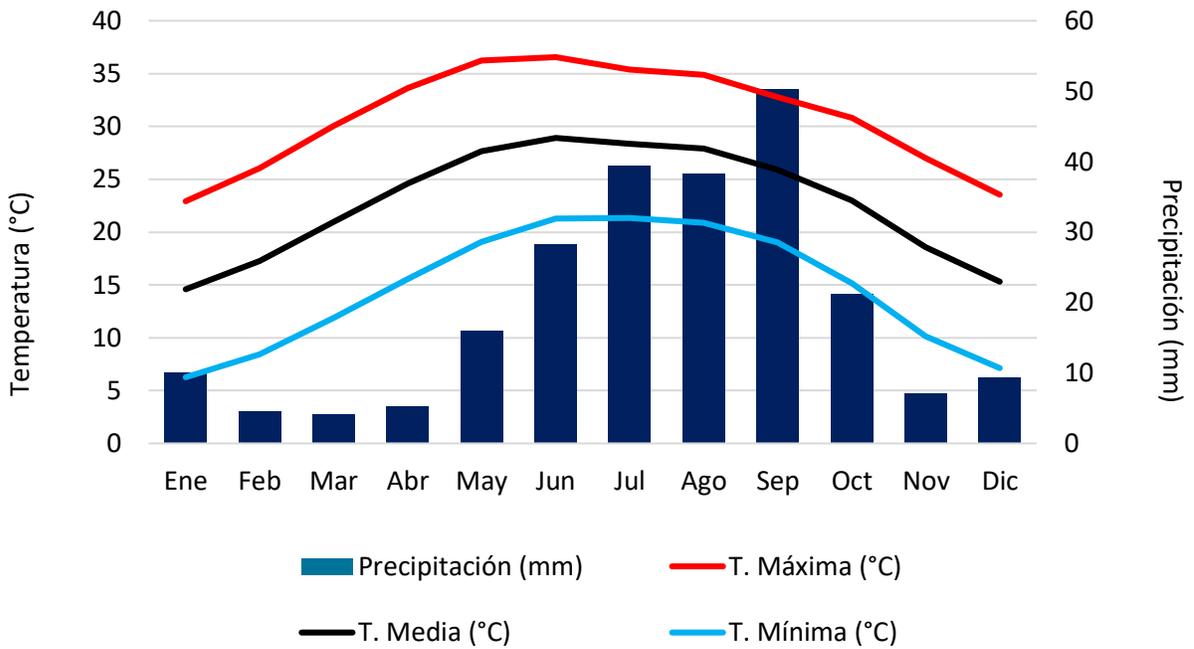
PRECIPITACIÓN (mm)	
Enero	9.52
Febrero	5.01
Marzo	6.90

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte "El Ranchito"

Abril	3.09
Mayo	10.83
Junio	21.68
Julio	36.57
Agosto	32.08
Septiembre	55.42
Octubre	20.60
Noviembre	6.88
Diciembre	5.77
Total	214.34

Fuente: Servicio Meteorológico Nacional (SMN) (2023).

Ilustración 2. Temperatura y precipitación en la ciudad de Torreón, Coahuila.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Servicio Meteorológico Nacional (SMN) (2023). *Información meteorológica de la Presa el Coyote.*

### 2.3. ÁREA DE APLICACIÓN

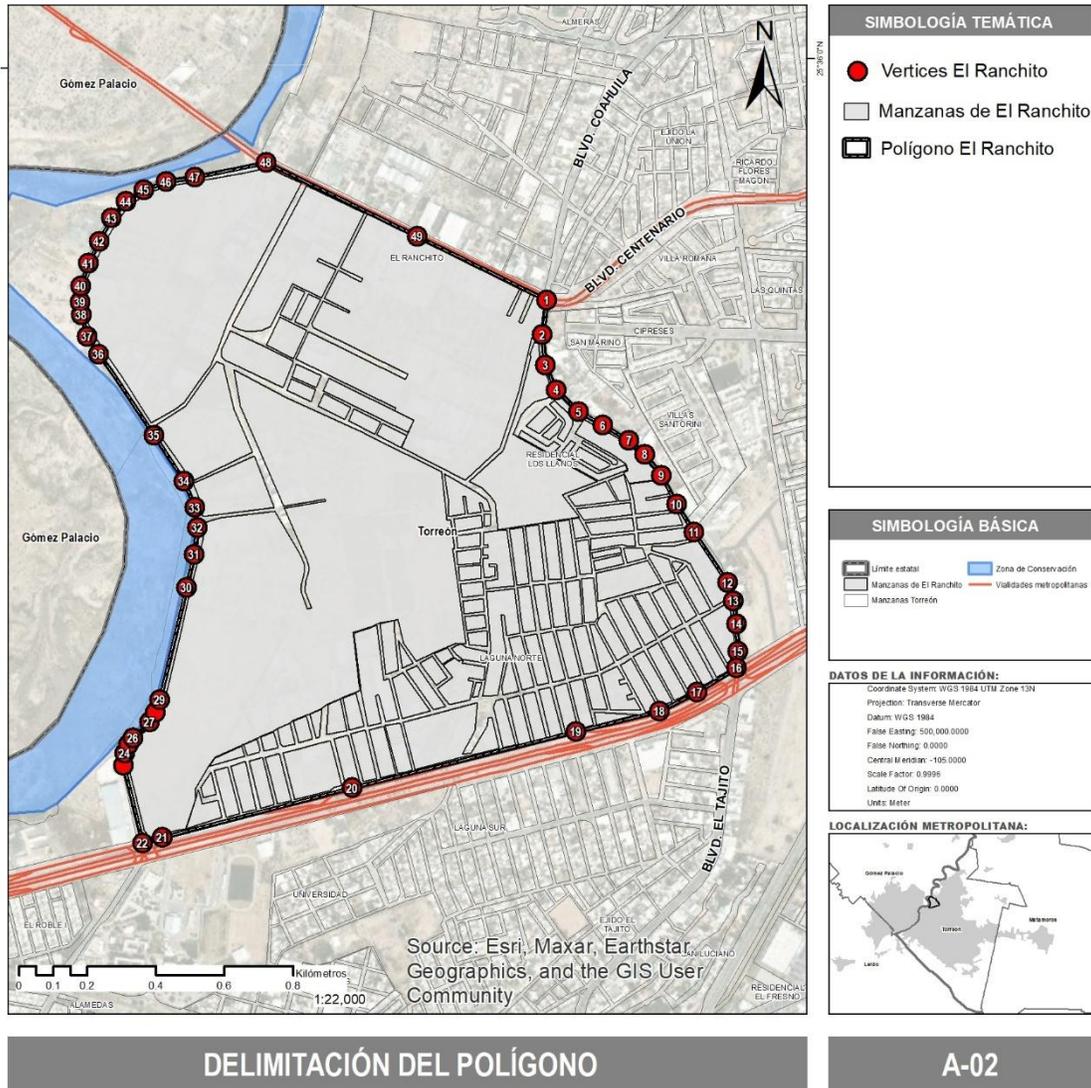
Este Programa Parcial de Desarrollo Urbano se implementa en la zona de Nueva Laguna Norte, conocida también como “El Ranchito”, ubicado en la parte noreste de la zona urbana de Torreón y delimitado al poniente por el límite municipal y el boulevard La Ribereña, al norte por boulevard Centenario, al sur por el Periférico Raúl López Sánchez y al oriente por el boulevard Coahuila.

Tabla 8. Coordenadas y límites de polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.

Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	658575.213	2831633.870	26	657366.056	2830354.977
2	658562.249	2831532.799	27	657414.898	2830402.312
3	658570.905	2831444.734	28	657431.375	2830429.313
4	658602.606	2831372.260	29	657444.780	2830466.907
5	658668.258	2831307.790	30	657522.811	2830794.986
6	658737.873	2831268.532	31	657545.210	2830892.015
7	658815.289	2831224.657	32	657554.317	2830969.236
8	658861.404	2831183.568	33	657547.546	2831028.081
9	658910.824	2831122.092	34	657515.349	2831105.600
10	658954.463	2831037.623	35	657428.262	2831240.309
11	659004.496	2830956.422	36	657265.246	2831475.931
12	659104.580	2830808.461	37	657232.718	2831528.825
13	659120.100	2830754.970	38	657216.230	2831591.370
14	659130.623	2830687.834	39	657211.400	2831629.448
15	659133.102	2830608.091	40	657213.727	2831675.341
16	659129.168	2830559.954	41	657235.916	2831741.626
17	659014.657	2830489.518	42	657266.787	2831805.820
18	658904.850	2830433.518	43	657303.174	2831873.566
19	658661.123	2830373.191	44	657345.626	2831922.042
20	658007.216	2830208.914	45	657397.292	2831956.778
21	657451.701	2830063.841	46	657462.067	2831979.828
22	657393.260	2830047.838	47	657546.987	2831994.539
23	657337.850	2830275.15	48	657755.993	2832036.394
24	657342.171	2830309.825	49	658197.564	2831821.174
25	657352.214	2830336.273			

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte "El Ranchito"

Mapa 2. Delimitación del polígono de Nueva Laguna Norte "El Ranchito".



Fuente: IMPLAN Torreón (2022). Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón Coahuila.

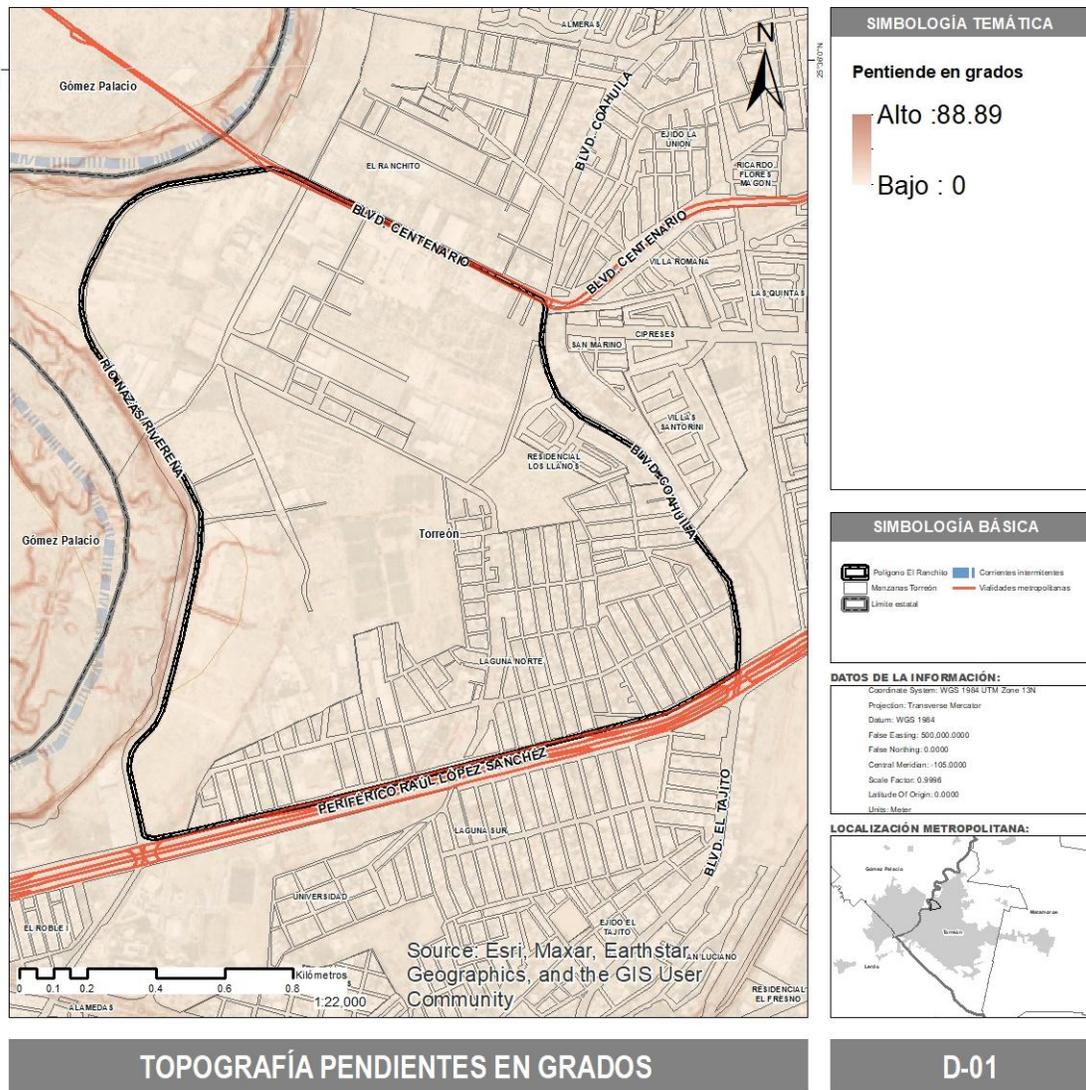
### 3. DIAGNÓSTICO

#### 3.1. MEDIO FÍSICO NATURAL

##### 3.1.1. TOPOGRAFÍA

El polígono de “El Ranchito” se encuentra ubicado en una planicie con una pendiente de 1%, con altitudes máximas de 1,130 metros sobre el nivel del mar (m.s.n.m.), y mínimas de 1,120 m.s.n.m. Sin ningún otro accidente natural, salvo el cauce seco del río Nazas, el cual se ubica en el margen izquierdo del polígono, las escasas pendientes naturales han sido corregidas en las últimas décadas conforme se ha ido urbanizando la zona.

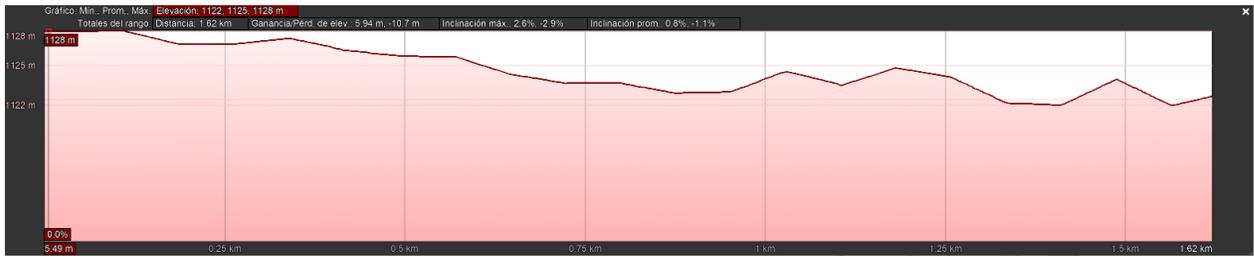
Mapa 3 Topografía del polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI (2021). *Modelo de Elevación Territorial*.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”

Ilustración 3. Pendientes identificadas en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”, las cuales van de los 1,120 m.s.n.m. a los 1,130 m.s.n.m.



Fuente: Google Earth 2024.

3.1.2. EDAFOLOGÍA

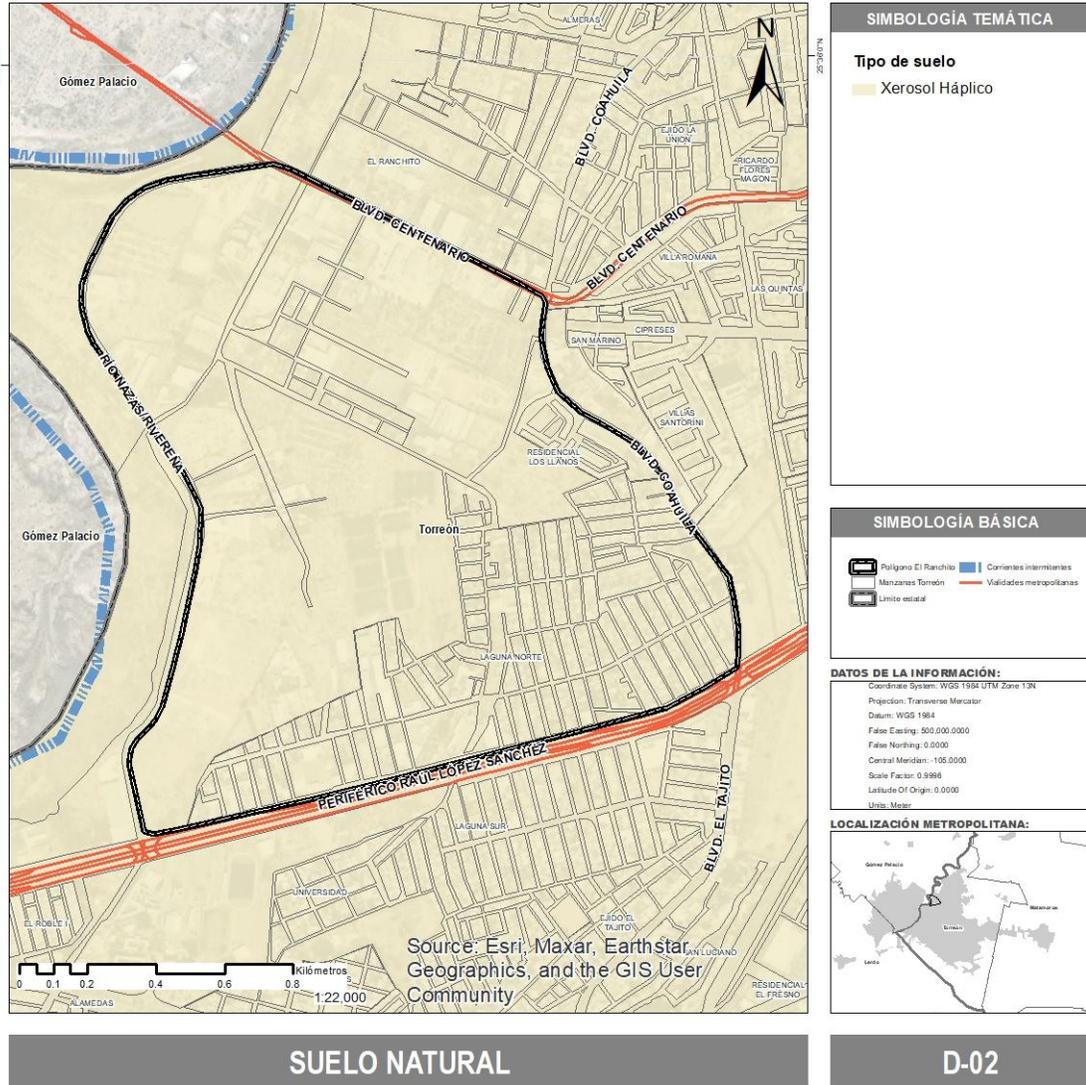
En el polígono de “El Ranchito”, el único suelo existente es el Xerosol Háplico. Este tipo de suelo tiene la particularidad de ser de color pardo amarillento, de textura media y con moderada salinidad y sodicidad, estando limitados en profundidad por una capa de caliche.

Tabla 9. Edafología existente en el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.

TIPO DE SUELO	TEXTURA	ÁREA (Ha)	PORCENTAJE
Xerosol Háplico	Media	236.43	100%
TOTAL	Media	236.43	100%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2013).

Mapa 4 Tipos de suelo existentes en el polígono de Nueva Laguna Norte "El Ranchito".



**SUELO NATURAL**

**D-02**

Fuente: Triturados Gramol, S.A. de C.V. Documento Técnico Unificado del Trámite de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad A-Particular

3.1.3. USOS DE SUELO Y VEGETACIÓN

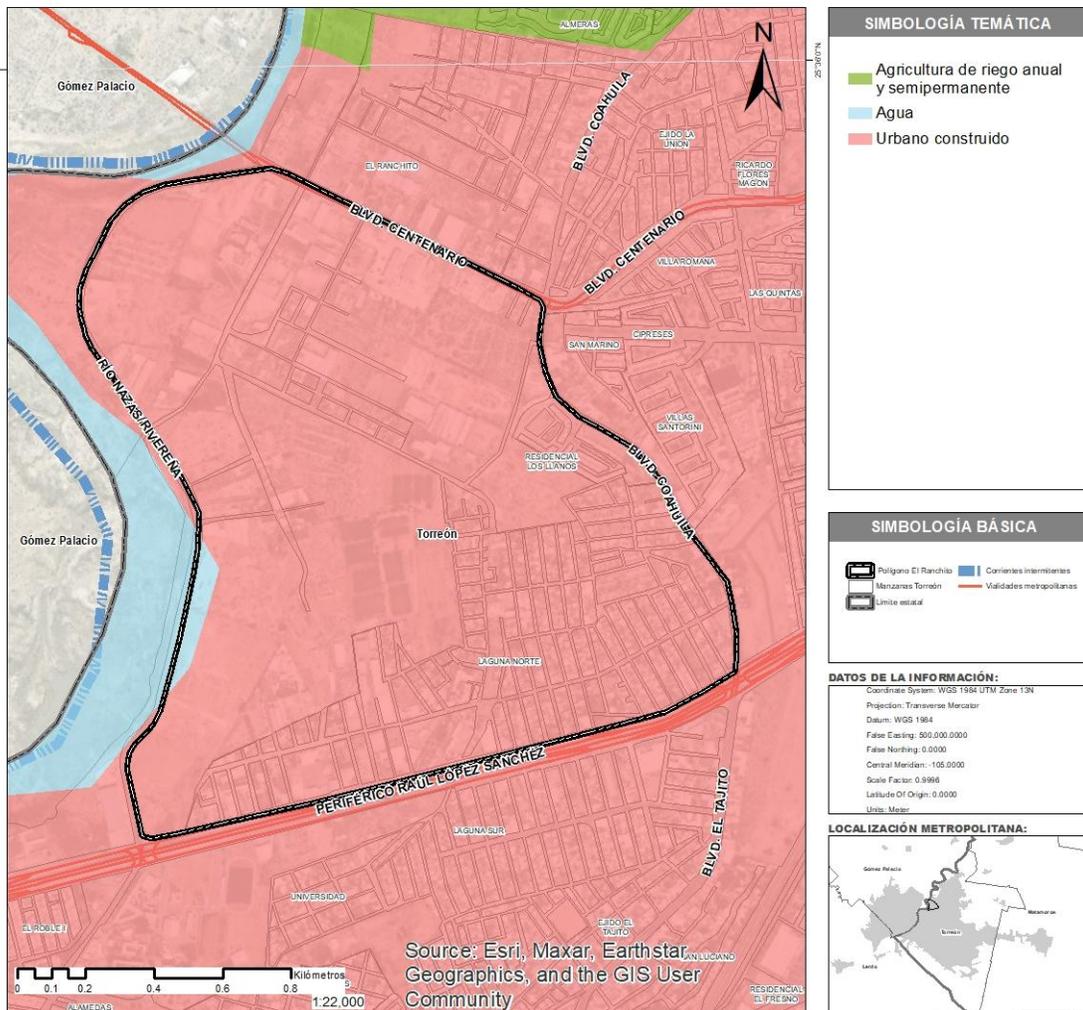
En el polígono de El Ranchito, el único uso de suelo existente es el de los asentamientos humanos, al estar dentro de la zona urbana de Torreón.

Tabla 10. Uso de suelo y vegetación existente en el año 2021 en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.

USO DE SUELO	ÁREA (Ha)	PORCENTAJE
Asentamientos Humanos	236.43	100%
TOTAL	236.43	100.00%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2021).

Mapa 5 Usos de suelo naturales en el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.



USO DE SUELO Y VEGETACIÓN

D-03

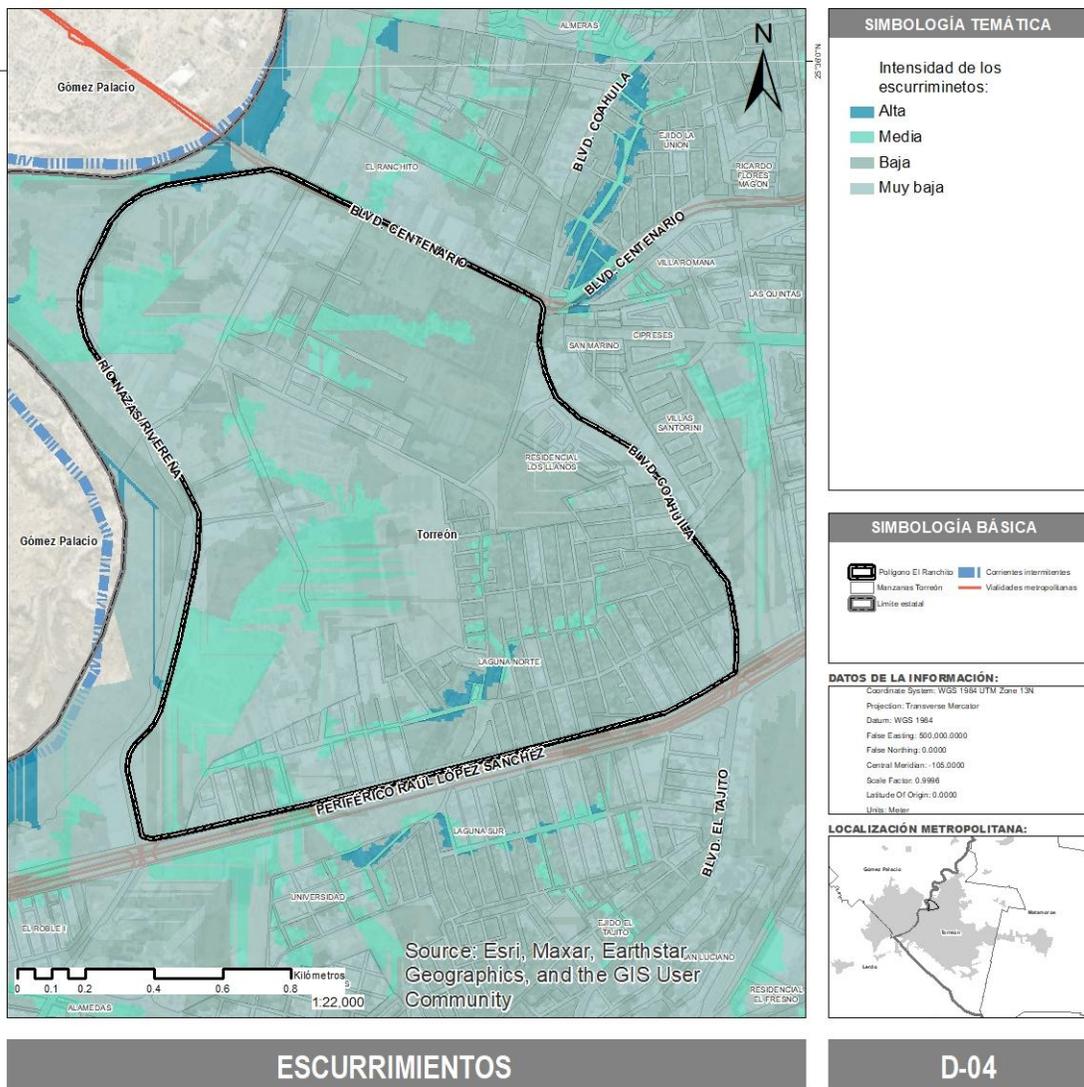
Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI (2021). *Uso de Suelo y Vegetación.*

### 3.1.4. HIDROLOGÍA

El área de “El Ranchito” se localiza en la Región Hidrológica 36 (RH36) Nazas-Aguanaval, en la cuenca del Río Nazas - Torreón (RH36A) y en la subcuenca Río Nazas – Canal Santa Rosa (RH36Aa).

Cabe señalar que el lecho seco del río Nazas constituye el límite poniente del área de estudio. Antes de la construcción de las presas en la cuenca alta y media del río Nazas, las avenidas de dicho afluente eran frecuentes para los habitantes de la región. Sin embargo, desde la construcción y puesta en operación de la presa captadora Lázaro Cárdenas en el año 1946, se han registrado únicamente siete avenidas del río Nazas por su cauce natural, siendo la última en el año 2022.

Mapa 6. Escurrimientos existentes en el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI (2022). Hidrología.

3.2. MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

3.2.1. PERFIL SOCIODEMOGRÁFICO

POBLACIÓN

Para determinar las características demográficas del polígono, se tomó en cuenta la población residente dentro del mismo, la cual es impactada, tanto positiva como negativamente, por las actividades que se presentan en el lugar.

De acuerdo con información del Censo de Población y Vivienda de 2020, realizado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), la población residente de la zona del Ranchito fue de 2,911 personas, de la cual el 51% de son mujeres y el 49% hombres.

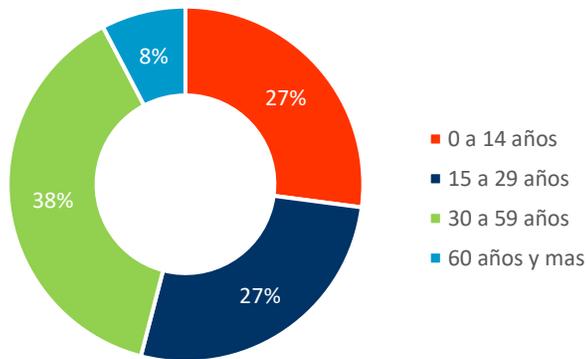
Tabla 11. Población por sexo y zona en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.

	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
Nueva Laguna Norte “El Ranchito”	1,433	1,478	2,911

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2020). *Censo de Población y Vivienda*.

La distribución poblacional se concentra principalmente en las edades de entre 30 años a 59 años, sumando en este rango de edad 1,066 personas para la zona del Ranchito, y representando más del 38%.

Ilustración 4. Población por rango de edad en el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2020). *Censo de población y vivienda*.

Un dato para resaltar es el bajo promedio bajo de escolaridad que existe en los habitantes que viven dentro del polígono del Ranchito, en donde la cifra alcanza los 8.88 años. Esto significa que la población de la zona no llega a terminar la educación básica señalada como obligatoria en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Además, cabe señalar que la cifra se encuentra por debajo del promedio del municipio, el cual se sitúa en los 11.10 años. Esto se ve reflejado en la baja cantidad de personas de 15 años y más que cuentan con secundaria terminada o con educación media superior y superior.

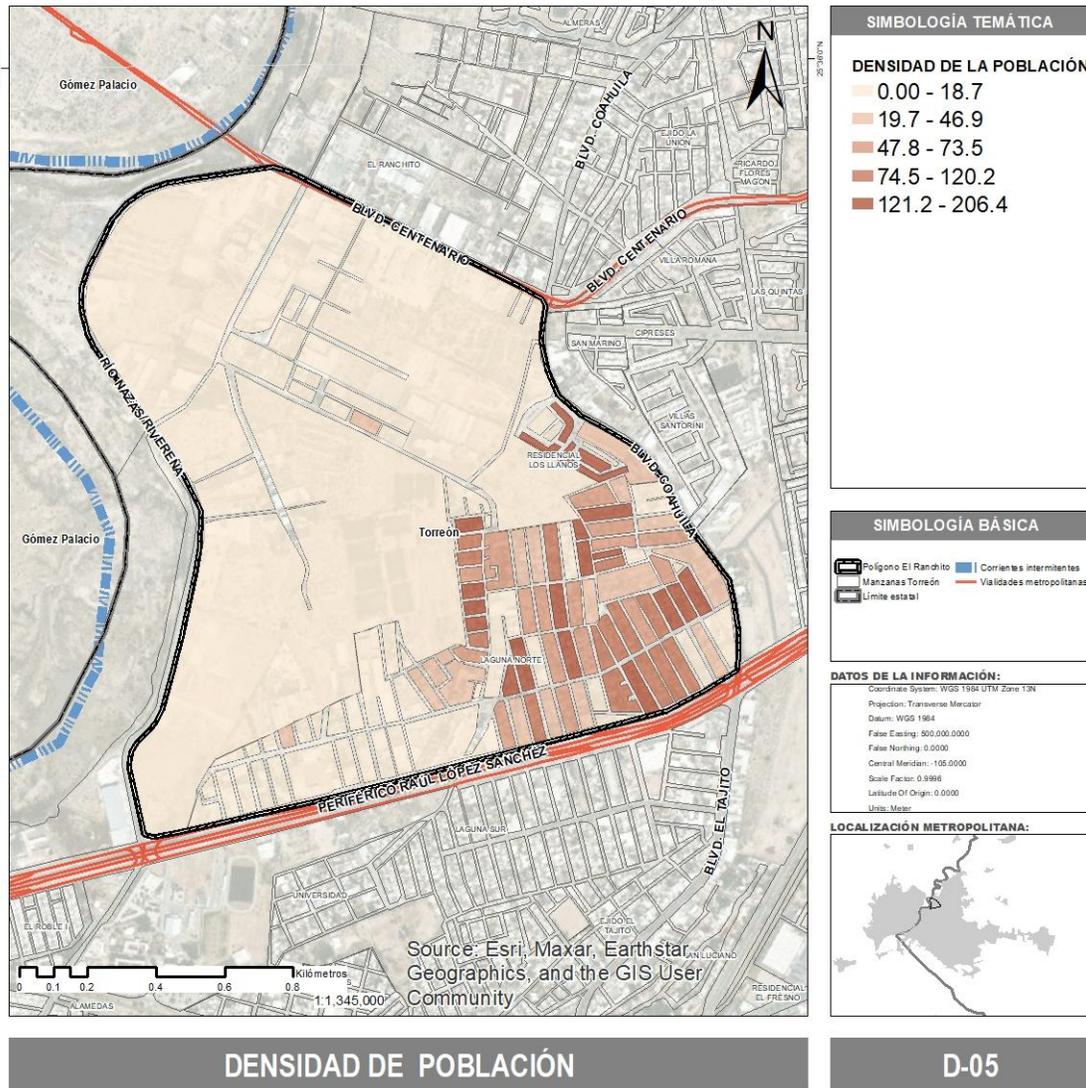
Tabla 12. Población de 15 años y más por grado de escolaridad en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.

POBLACIÓN ESCOLARIZADA	
Población de 15 años y más con primaria completa	394
Población de 15 años y más con secundaria completa	558
Población de 18 años y más con educación postbásica	637
<b>Total</b>	<b>1,589</b>

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2020). *Censo de población y vivienda.*

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte "El Ranchito"

Mapa 7 Densidad de población en el polígono Nueva Laguna Norte "El Ranchito".



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI (2020). *Censo de Población y Vivienda*.

Salud y derechohabencia

Con respecto a los servicios de salud, el 58.8% de la población que vive en el polígono del Ranchito son derechohabientes a una institución hospitalaria. De estos, el 82.3% están asegurados al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) mientras que el 4.0% lo están con el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE).

Tabla 13. Derechohabencia a los servicios de salud en el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.

DERECHOHABIENCIA A LOS SERVICIOS DE SALUD	
IMSS	1,409
ISSSTE	68
ISSSTE estatal	-
PEMEX, Defensa o Marina	3
Instituto de Salud para el Bienestar	176
IMSS BIENESTAR	-
En una institución privada	48
En otra institución	8
<b>Población total afiliada a servicios de salud</b>	<b>1,712</b>
*IMSS: Instituto Mexicano del Seguro Social *ISSSTE: Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado *PEMEX: Petróleos de México	

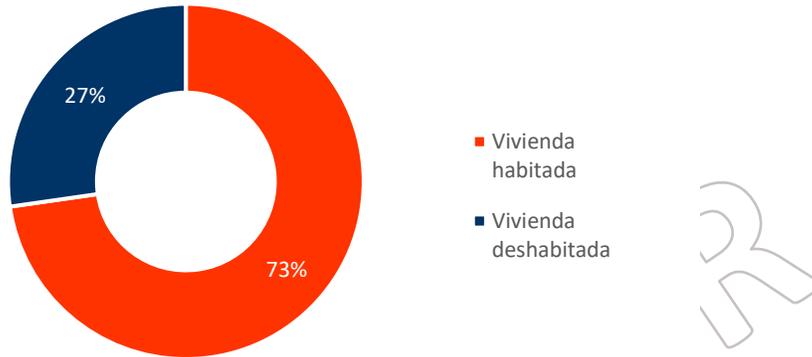
Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2020). *Censo de Población y Vivienda*.

VIVIENDA

En cuanto a la cantidad de vivienda y sus condiciones sociales y de acceso a servicios, el área del Ranchito cuenta con 1,082 viviendas, de las cuales 1,066 son viviendas particulares y 787 viviendas particulares habitadas. De las viviendas habitadas, el 99.6% cuentan con los servicios de energía eléctrica, 90.1% con agua entubada proveniente del servicio público municipal, 99.4% con drenaje, 15.6% con tinaco, 21.5% con cisterna, 97.3% con excusado o sanitario y el 44.7% con internet.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”

Ilustración 5. Vivienda habitada y deshabitada en el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2020). *Censo de Población y Vivienda*.

Es de resaltar los valores que se tienen de las viviendas ubicadas dentro del polígono del Ranchito, los cuales se encuentran por debajo de la media del municipio de Torreón. Esta falta de acceso a servicios básicos puede contribuir a la exclusión social y la marginalización de este tipo de comunidades y grupos de personas. Esto puede tener un impacto en la igualdad de oportunidades y el acceso a otros servicios y recursos.

Tabla 14. Cantidad de viviendas en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.

TIPO DE VIVIENDA	ÁREA DE ESTUDIO	TORREÓN	% RESPECTO AL MUNICIPIO
Viviendas	1,082	261,544	0.41%
Viviendas particulares	1,066	215,039	0.50%
Viviendas particulares habitadas	787	214,929	0.37%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2020). *Censo de Población y Vivienda*.

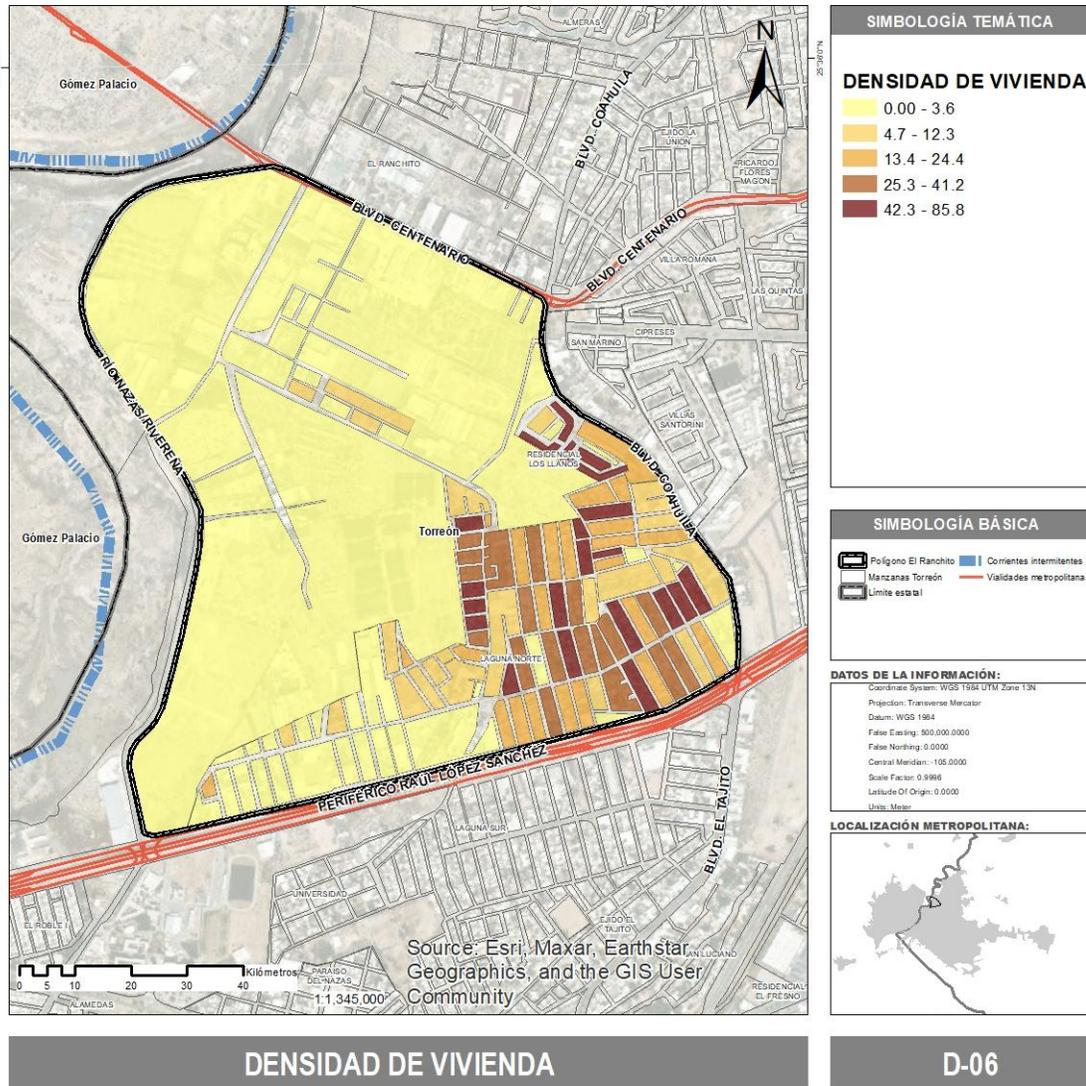
Tabla 15. Cobertura de servicios básicos en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.

COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS EN LA VIVIENDA	
Energía eléctrica	784
Agua entubada en el ámbito de la vivienda	123
Agua entubada y se abastecen del servicio público de agua	709
Drenaje	782
Tinaco	123
Cisterna o aljibe	169
Excusado o sanitario	766

Energía eléctrica, agua entubada de la red pública y drenaje	779
Drenaje y sanitario con admisión de agua	774
Internet	352

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2020). *Censo de Población y Vivienda*.

Mapa 8. Densidad de vivienda en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI (2020). *Censo de Población y Vivienda*.

## 3.2.2. PERFIL ECONÓMICO

La zona del Ranchito generó en el año 2020 una Producción Bruta Total (PBT) ligeramente superior a los 1,300 millones de pesos. Esta zona es primordialmente habitacional y su actividad económica principal es el comercio al por menor y unidades económicas dedicadas a partes y refacciones para automóviles.

Tabla 16. Producción e ingresos de la zona en el polígono de Nueva Laguna Norte "El Ranchito".

PRODUCCIÓN E INGRESOS	
Variable censal	Cantidad
Producción bruta total (millones de pesos)	1,321
Remuneraciones (millones de pesos)	152
Gastos por consumo de bienes y servicios (millones de pesos)	1,785
Ingresos por suministro de bienes y servicios (millones de pesos)	2,446

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2020). *Censo Económico*.

En lo que se refiere a la población económicamente activa que reside en el área del Ranchito, ésta fue de 1,530 personas, de las cuales el 98.9% son población ocupada (1,514 personas) y únicamente 1.1% es población desocupada (16 personas).

Tabla 17. Población económicamente activa e inactiva en el polígono de Nueva Laguna Norte "El Ranchito".

POBLACIÓN	TOTAL	MUJERES	HOMBRES
Población Económicamente Activa	1,530	636	876
Población Ocupada	1,514	630	868
Población Desocupada	16	6	8
Población Económicamente Inactiva	33	17	16

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2020). *Censo Económico*.

La alta concentración de población ocupada en comparación con la población económicamente activa (PEA) insinúa que los pobladores de la zona laboran cerca de sus hogares (o en el mismo, dada la alta cantidad de comercio al por menor que existe en la zona).

Tabla 18. Unidades económicas en el polígono de Nueva Laguna Norte "El Ranchito".

ACTIVIDAD ECONÓMICA	CANTIDAD
Unidades Económicas (DENUE)	260
Unidades Económicas (Censo Económico 2020)	232

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2023). *Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE)*.

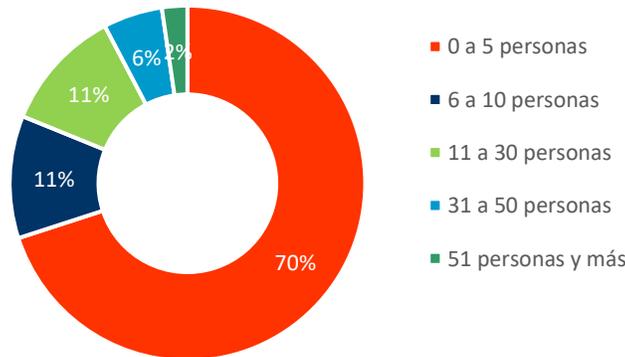
De la totalidad de unidades económicas contabilizadas por el DENU, las empresas de 0 a 5 personas trabajadoras acumulan 182 unidades, las cuales suponen un claro indicativo de la actividad económica informal y de bajo dinamismo. Mientras que las empresas con un rango de empleados con 101 a 250 personas y más de 251 y más personas solamente reportan 2 unidades cada una.

Tabla 19. Unidades económicas por rango de empleados en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.

UNIDADES ECONÓMICAS POR RANGO DE EMPLEADOS	
Rango de empleados	Cantidad
0 a 5 personas	182
6 a 10 personas	29
11 a 30 personas	29
31 a 50 personas	13
51 a 100 personas	1
101 a 250 personas	2
251 y más personas	2
<b>Total</b>	<b>258</b>

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2023). *Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENU)*.

Ilustración 6. Unidades económicas por rango de empleados en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2023). *Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENU)*.

Entre las unidades económicas que más trabajadores emplean en el área del Ranchito (31 personas y más) se encuentran las que se dedican al transporte colectivo urbano, suburbano y foráneo de pasajeros, a la fabricación de productos a base de piedras de cantera, cemento y concreto (como tubos y bloques), al moldeo por fundición de piezas de hierro y acero, entre otras actividades. El nombre de las unidades económicas en donde más personal trabaja se puede visualizar en la siguiente tabla.

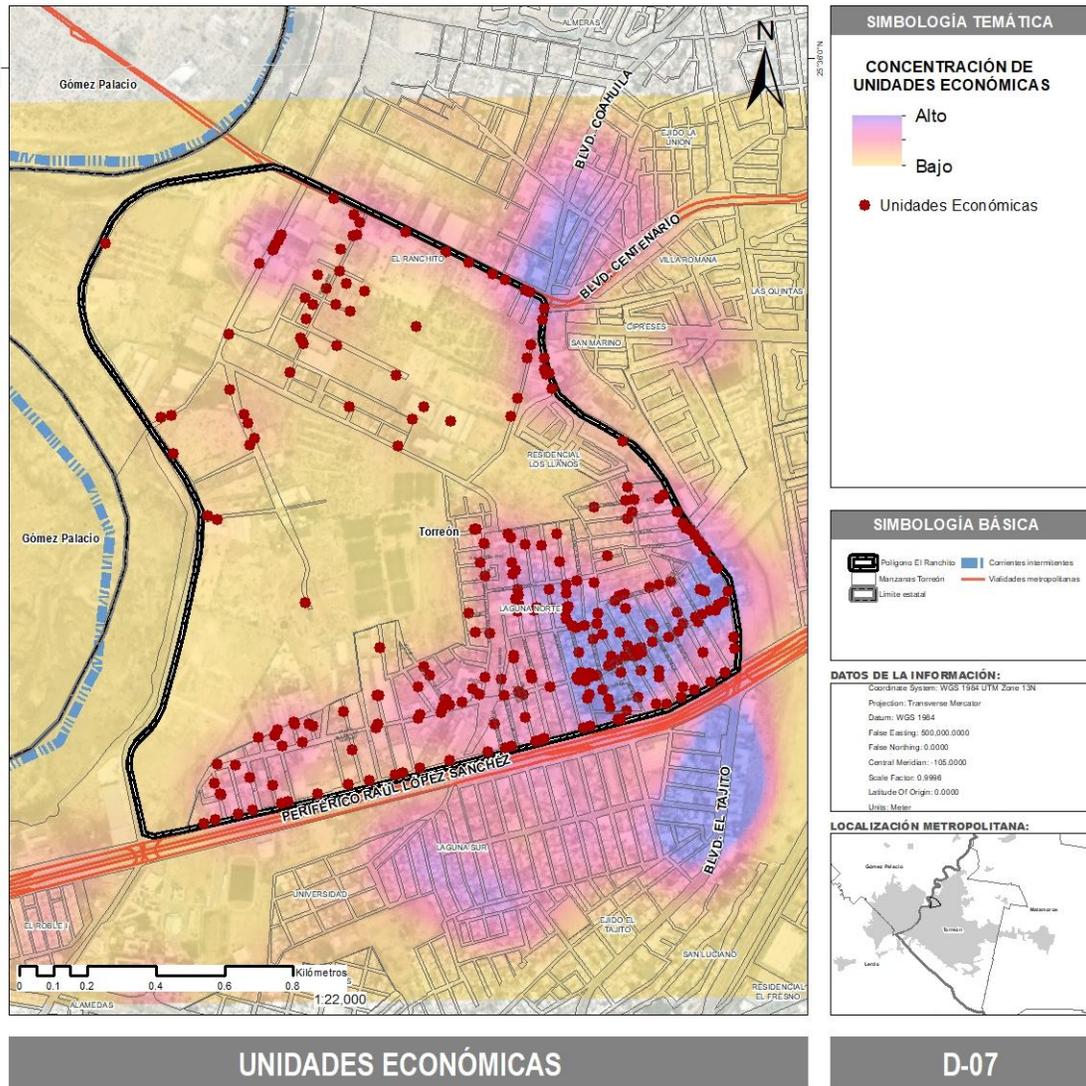
## Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”

Tabla 20. Unidades económicas con mayor número de trabajadores localizadas en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.

EMPRESA	ACTIVIDAD ECONÓMICA	NÚMERO DE TRABAJADORES
Transporte de Personal Pequeña	Transporte colectivo urbano y suburbano de pasajeros en autobuses de ruta fija	251 y más personas
Transporte Colectivo Urbano y Suburbano de Pasajeros en Autobuses de Ruta Fija	Transporte colectivo urbano y suburbano de pasajeros en autobuses de ruta fija	251 y más personas
Laguna Distribuciones	Otro autotransporte foráneo de carga general	101 a 250 personas
Marzuq Industrial	Fabricación de productos a base de piedras de cantera	101 a 250 personas
RP Laguna	Comercio al por mayor de arte	51 a 100 personas
AMMNSA	Moldeo por fundición de piezas de hierro y acero	31 a 50 personas
Comercializadora Cursel	Fabricación de cocinas integrales y muebles modulares de baño	31 a 50 personas
Fábrica De Tarimas Tarimaderas	Fabricación de envases y contenedores de plástico para embalaje con y sin reforzamiento	31 a 50 personas
Iglesia Bautista Fundamental Independiente	Asociaciones y organizaciones religiosas	31 a 50 personas
Instituto Montesquieu	Escuelas del sector privado que combinan diversos niveles de educación	31 a 50 personas
JB Concretos	Fabricación de concreto	31 a 50 personas
Modelorama Sin Nombre	Comercio al por mayor de cerveza	31 a 50 personas
Productos Alimenticios Barmar	Elaboración de botanas	31 a 50 personas
RYLAMSA	Fabricación de muebles de oficina y estantería	31 a 50 personas
Superbond Plastik	Fabricación de tubos y bloques de cemento y concreto	31 a 50 personas
Taller Comarca	Fabricación de carrocerías y remolques	31 a 50 personas
TRAPER	Transporte colectivo urbano y suburbano de pasajeros en autobuses de ruta fija	31 a 50 personas
Triturados Asfálticos De Torreón	Construcción de carreteras, puentes y similares	31 a 50 personas

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2023). *Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE)*.

Mapa 9. Ubicación de las principales empresas en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” por número de trabajadores.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2023). *Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENEUE)*.

Con respecto a la relación que hay entre una gran cantidad de unidades económicas y el rango menor de empleados, esto podría ser indicativo de que el mercado laboral se encuentra fragmentado, es decir, existen muchas pequeñas empresas compitiendo entre sí en lugar de unas pocas grandes empresas dominando el mercado. Por otra parte, estas unidades económicas con pocos trabajadores pueden pertenecer al sector informal, donde las actividades económicas no están reguladas ni protegidas por el gobierno. En este caso, las empresas pueden ser pequeñas debido a la falta de recursos y acceso a financiamiento, los cuales resultan indispensable para el crecimiento de cualquier unidad económica.

## Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”

Lo mencionado en el párrafo anterior se ve reflejado en las unidades económicas que se dedican al comercio al por menor, las cuales suman 85, representando casi una tercera parte de todos los centros de trabajo que existen en el Ranchito (32.9%). Además, de todos estos establecimientos que se dedican al comercio al por menor, el 91.8% (78 de 85) emplean un máximo de 5 personas, lo que es un indicativo que muchas de estas unidades económicas son emprendimientos familiares. Por otra parte, únicamente 2 establecimientos, de este tipo de comercio, emplean entre 11 a 30 personas.

Tabla 21. Unidades económicas que se dedican al comercio al por menor en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.

COMERCIO AL POR MENOR	TOTAL DE UNIDADES	0 - 5 PERSONAS	6 - 10 PERSONAS	11 - 30 PERSONAS
En tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas	31	31	0	0
Partes y refacciones usadas para automóviles, camionetas y camiones	30	23	5	2
Artículos de papelería	4	4	0	0
Cerveza	3	3	0	0
En ferreterías y tlapalerías	3	3	0	0
Muebles para el hogar	2	2	0	0
Vidrios y espejos	2	2	0	0
En minisúpers	2	2	0	0
Artículos para la limpieza	1	1	0	0
Carne de aves	1	1	0	0
Carnes rojas	1	1	0	0
Frutas y verduras frescas	1	1	0	0
Paletas de hielo y helados	1	1	0	0
Plantas y flores naturales	1	1	0	0
Ropa, excepto de bebé y lencería	1	1	0	0
Semillas y granos alimenticios, especias y chiles secos	1	1	0	0

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2023). *Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE)*.

A partir de estos resultados, podría concluirse que la zona del Ranchito existe cierta actividad económica, empujada principalmente por el comercio al por menor, el cual no supone grandes utilidades ni generación de valor agregado para las mismas empresas. Esta zona presenta grandes desafíos para la atracción de grandes empresas o impulsar el crecimiento de las micro y pequeñas empresas ya instaladas lo cual afecta el potencial de crecimiento de las mismas y limita la calidad de vida de sus habitantes.

### 3.2.3. ENTORNO URBANO

#### ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana corresponde a la organización del entorno urbano y su relación con las distintas actividades que se realizan en el territorio. De acuerdo con el Plan Director de Desarrollo Urbano (IMPLAN, 2023) la estructura urbana del Ranchito se divide en dos, la parte colindante al Periférico Raúl López Sánchez, es considerada zona de consolidación, mientras que el resto del polígono se clasifica como en proceso de consolidación, esto quiere decir que está en curso su densificación y próximo a integrarse a la mancha urbana.

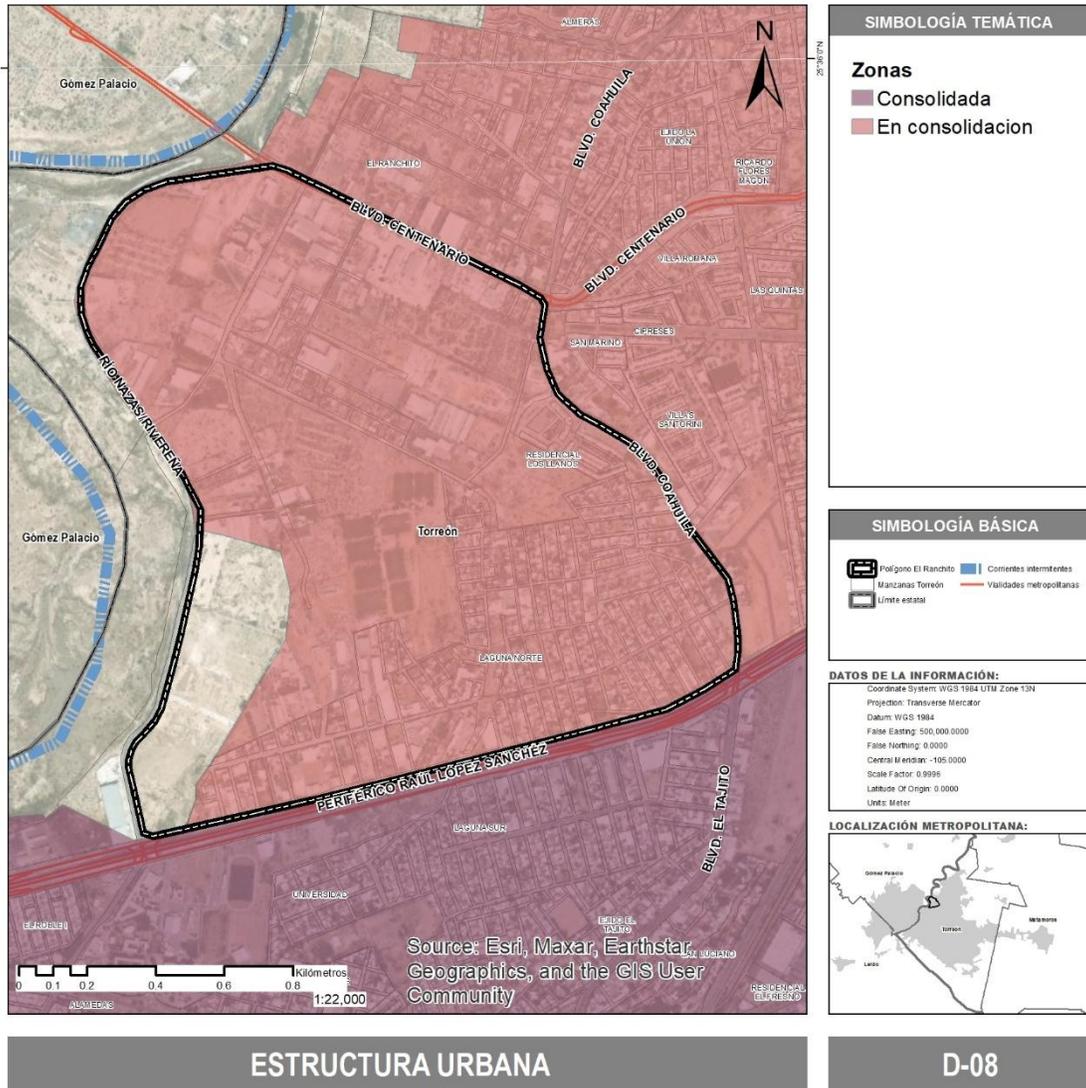
Tabla 22 Estructura urbana en el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.

ESTRUCTURA URBANA DEL RANCHITO	
Estructura urbana	Hectáreas
<i>Consolidada</i>	0.441
<i>En Consolidación</i>	214.863

Fuente: Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN) (2023). *Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón.*

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”

Mapa 10. Estructura Urbana en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.

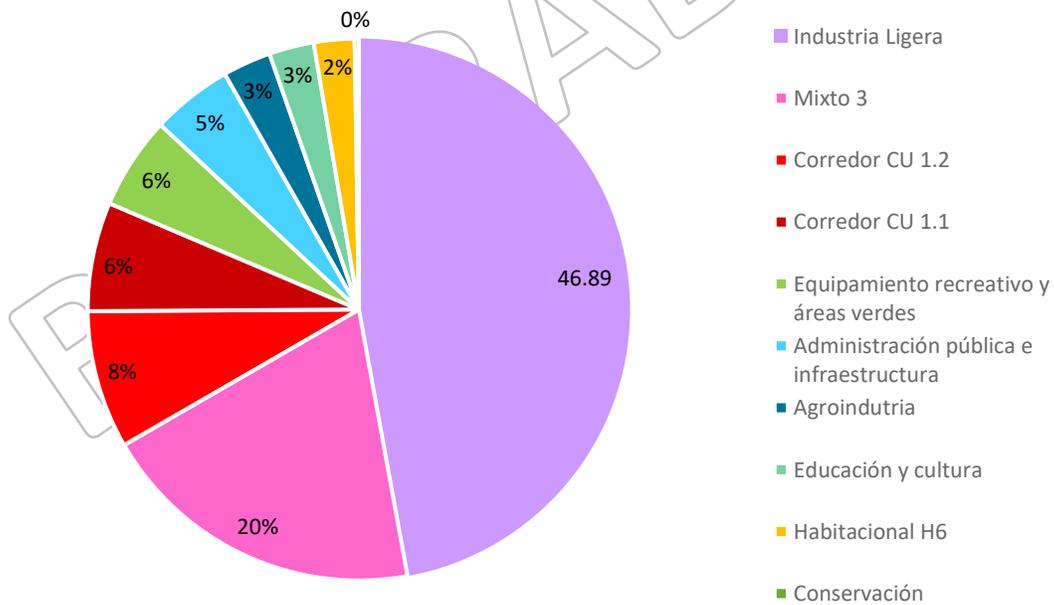


Fuente: Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN) (2023). *Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón.*

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA Y USOS DE SUELO

La zonificación ofrece un panorama de las actividades que se realizan en el territorio. En el Ranchito, se encuentran presentes diferentes usos de suelo, siendo los que ocupan la mayor parte del polígono los siguientes: Industria ligera (IL), ocupando un 47% de la superficie del polígono, seguido por el uso Mixto 3 Habitacional con comercio, servicios e industria ligera (M3) ocupando el 19% de la superficie. En menor medida se presentan los corredores urbanos CU1.2 y CU1.1 con una ocupación del 8% y 6%, respectivamente. Así mismo, con un 5% de ocupación se encuentra tanto el uso de suelo Equipamiento Recreación y Deporte (ERD) como el de Administración Pública y Servicios Urbanos.

Ilustración 7. Usos de suelo presentes en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” por porcentaje.



Fuente: Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN) (2023). *Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón.*

## Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”

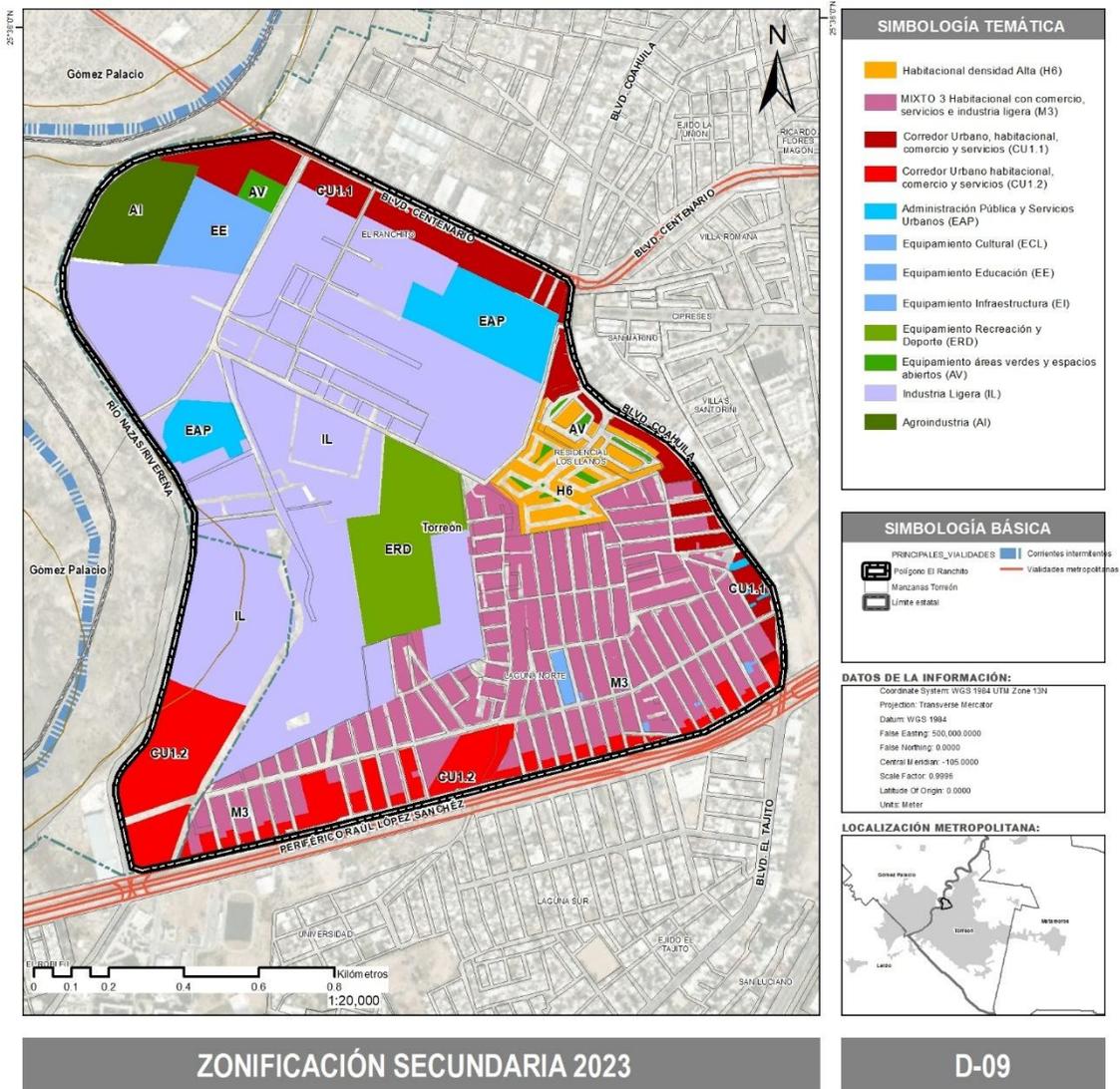
Tabla 23. Usos de suelo presentes en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DEL RANCHITO	HECTÁREAS
Industria Ligera (IL)	95.59
Agroindustria (AI)	5.86
Equipamiento Educación (EE)	5.35
Equipamiento áreas verdes y espacios abiertos (AV)	1.479
Corredor Urbano, habitacional, comercio y servicios (CU1.1)	13.18
Equipamiento Recreación y Deporte (ERD)	10.75
Administración Pública y Servicios Urbanos (EAP)	9.75
Corredor Urbano habitacional, comercio y servicios (CU1.2)	16.72
MIXTO 3 Habitacional con comercio, servicios e industria ligera (M3)	39.60
Habitacional densidad Alta (H6)	4.92
Zona de Conservación (ZC)	0.50
Equipamiento Cultural (ECL)	0.08
Equipamiento Infraestructura (EI)	0.07

Fuente: Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN) (2023). *Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón.*

En el siguiente mapa, se muestra la zonificación secundaria propuesta por el Plan Director de Desarrollo Urbano (2023). Se puede apreciar la división del polígono, en donde el uso de suelo Industria Ligera (IL) está presente del boulevard de la Ribereña hacia el interior del polígono, mientras que, en la zona poniente del polígono, se encuentra el uso de suelo Mixto 3 (M3). Por su parte, en el boulevard Centenario y boulevard Coahuila corresponden a Corredor Urbano habitacional, comercio y servicios (CU1.1) mientras que el Periférico Raúl López Sánchez corresponde a Corredor Urbano habitacional, comercio y servicios (CU1.2).

Mapa 11. Zonificación secundaria en el polígono de Nueva Laguna Norte "El Ranchito".



Fuente: Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN) (2023). *Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón.*

---

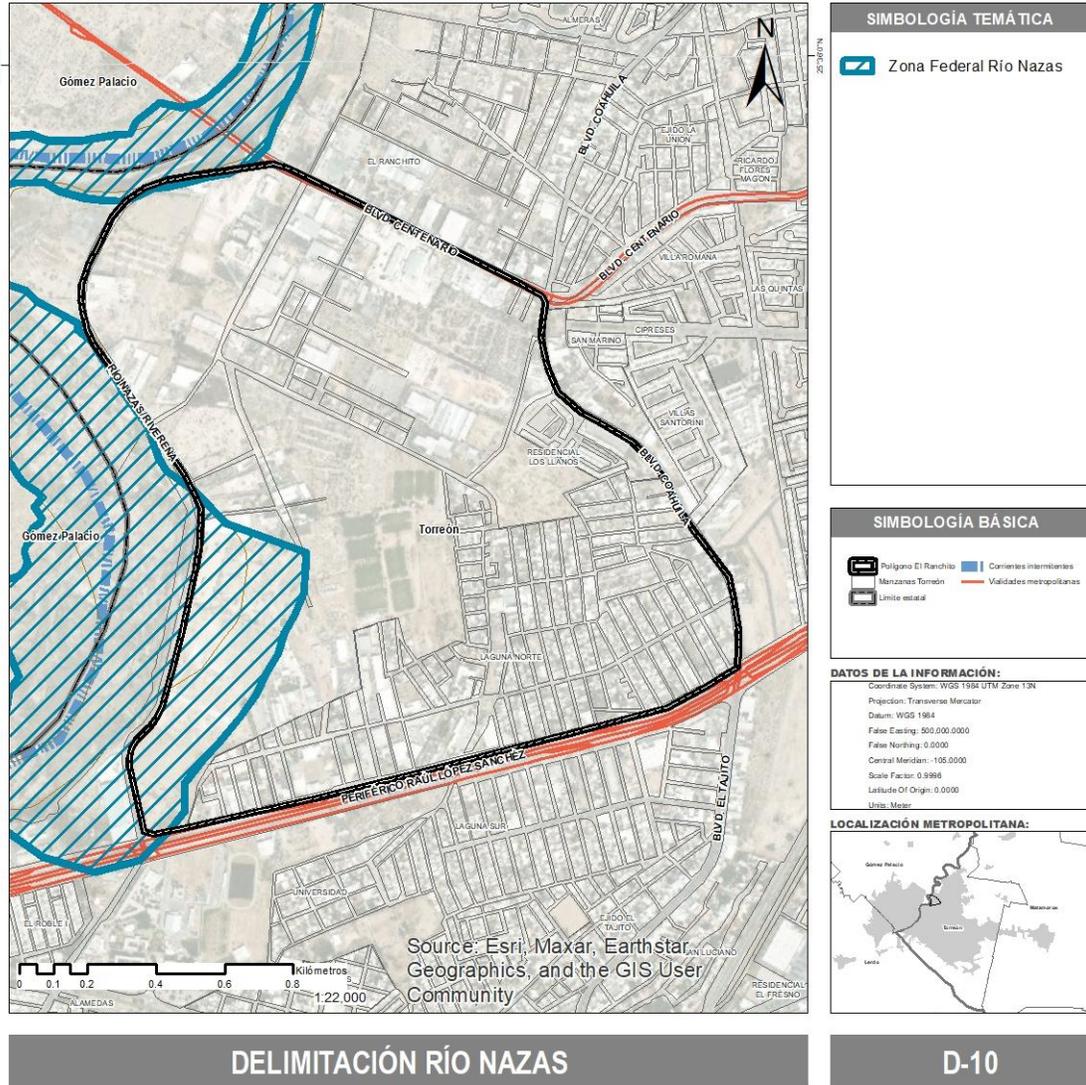
#### INCOMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos define, en el párrafo quinto del artículo 27, a los cauces de los ríos como propiedad de la nación. Por otra parte, la Ley de Aguas Nacionales (LAN) define como Zona Federal las fajas de diez metros de anchura contiguas al cauce de las corrientes o al vaso de los depósitos de propiedad nacional, medidas horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas ordinarias.

El Atlas Nacional de Riesgos, elaborado por el Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENAPRED) del Gobierno Federal, es un sistema integral de información, compuesto por bases de datos que permiten realizar análisis de peligro, de la vulnerabilidad y del riesgo ante desastres a escala nacional, regional, estatal y municipal, con el objetivo de contar con información de calidad. Lo anterior permite conocer escenarios de desastres para establecer efectivas medidas de prevención y mitigación.

De acuerdo con información de la CONAGUA mostrado en el Atlas Nacional de Riesgos, el 9.67% (23.18 Ha) del polígono de Nueva Laguna Norte (El Ranchito) se encuentra ubicada dentro del cauce natural del río Nazas y de las fajas de zona federal señaladas en la LAN. Lo anterior indica que dicha área es susceptible a sufrir inundaciones, presentando un riesgo persistente para la población y la infraestructura instalada en el lugar en caso de que fluya el agua por el río Nazas.

Mapa 12. Delimitación de Río Nazas en el polígono de Nueva Laguna Norte "El Ranchito".



Fuente Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) (2018). *Delimitación del Río Nazas*.

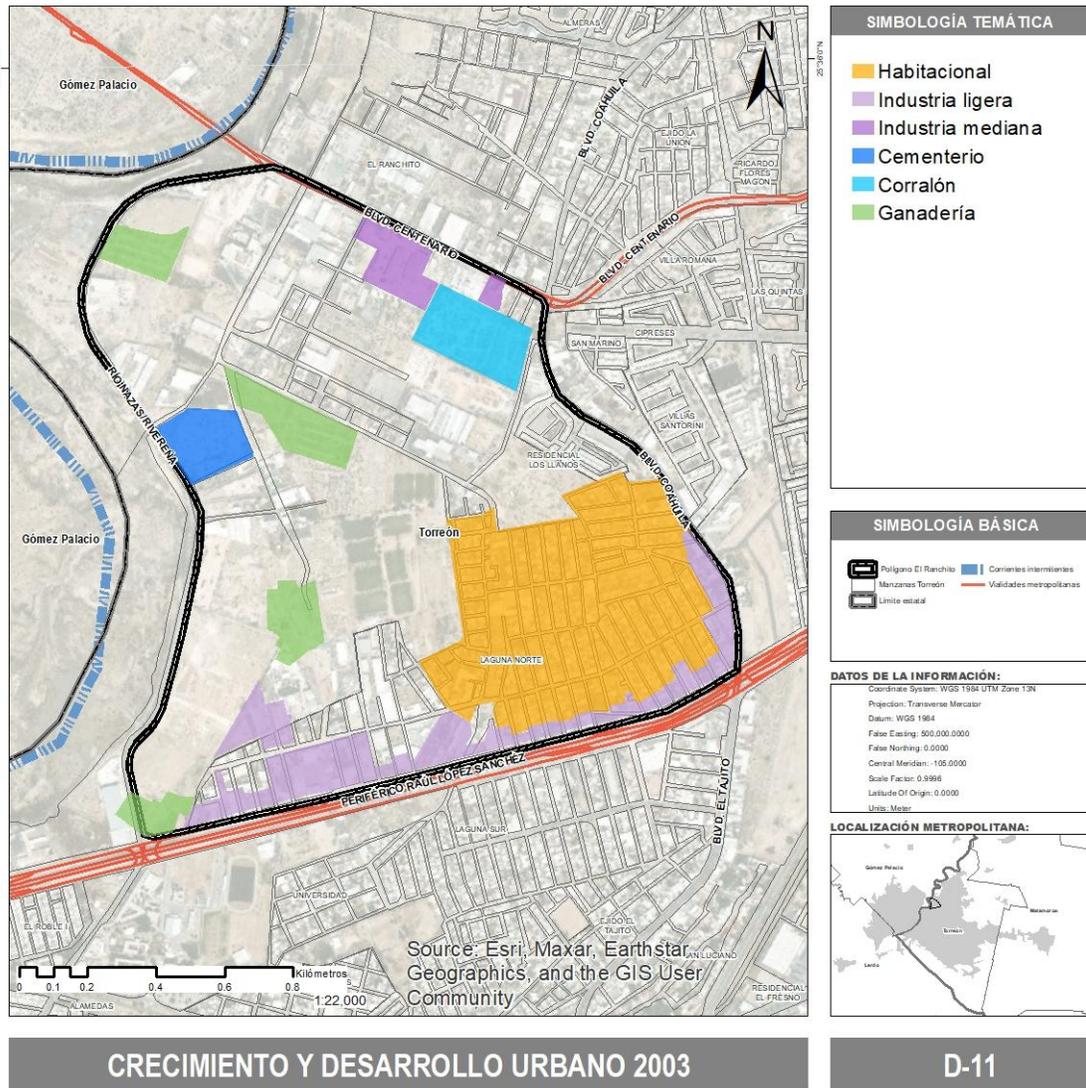
---

#### CRECIMIENTO Y PROCESO DE URBANIZACIÓN

El proceso de urbanización se refiere al desarrollo de la población y sus actividades en áreas específicas del territorio. En el caso de El Ranchito, se ha registrado un crecimiento significativo durante los últimos 20 años, acompañado de cambios sustanciales en las actividades realizadas dentro del polígono. Para analizar esta transformación, se llevó a cabo una comparación de los cambios ocurridos en el territorio utilizando imágenes satelitales de Google Earth, tomando como referencia tres años específicos: 2003, 2010 y 2023.

El siguiente mapa muestra que, en el año 2003, la parte suroriente del polígono presentaba una concentración predominante de vivienda, acompañada de actividades complementarias. En el Periférico Raúl López Sánchez, se registraban talleres de reparación de vehículos y ventas de autopartes. En el centro del polígono, se desarrollaban actividades industriales, como la molienda de diversos materiales y el almacenamiento de vehículos. Por último, en la parte poniente, se encontraban terrenos dedicados a actividades agropecuarias y un cementerio. Durante este periodo, se identificaron amplias extensiones de terreno sin desarrollar, ya que la superficie construida representaba únicamente el 36.8% del total del polígono.

Mapa 13. Crecimiento y proceso de urbanización del polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” en el año 2003.

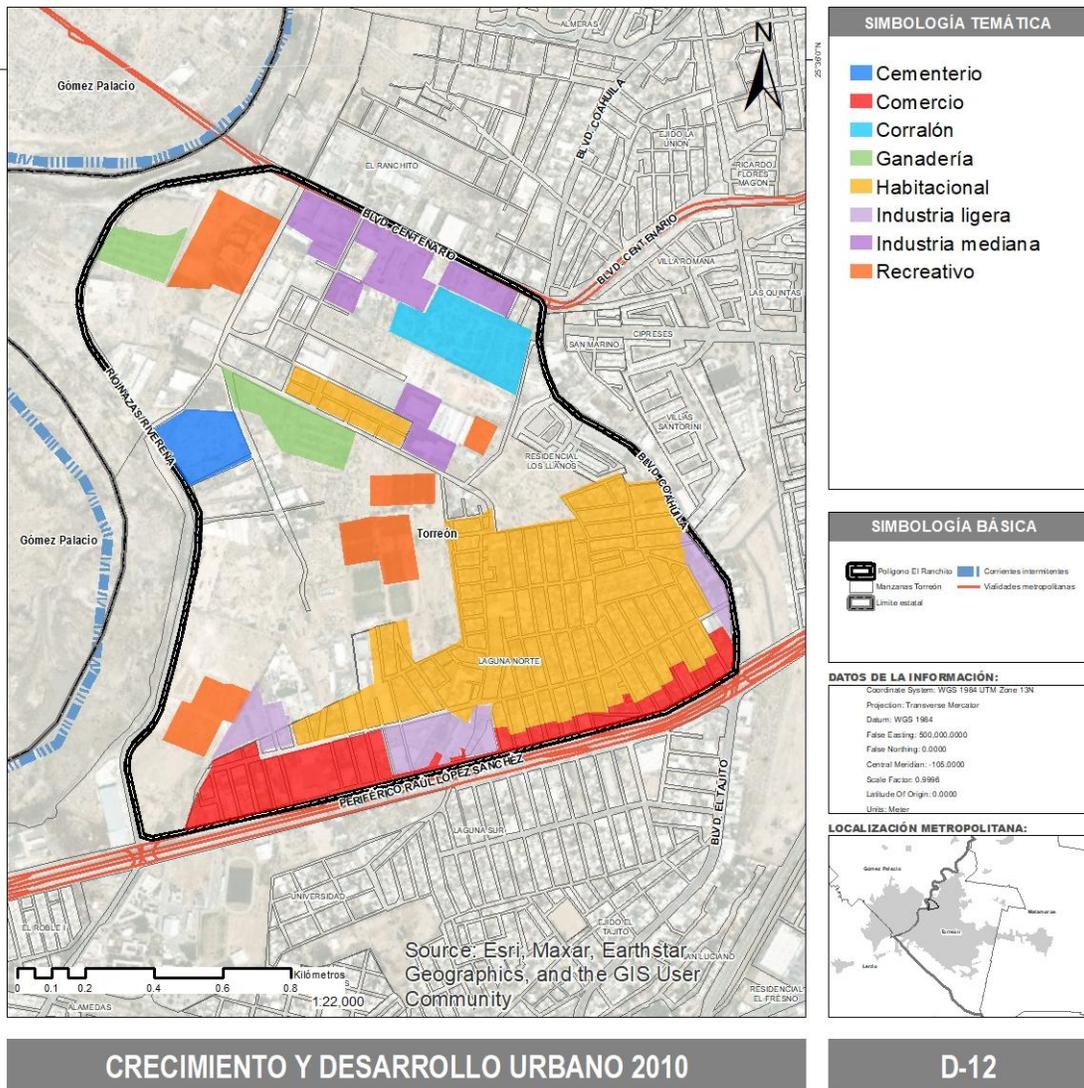


Fuente: Elaboración propia a partir de análisis de imágenes satelitales en Google Earth.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”

Para el año 2010, las actividades comerciales dentro del polígono habían incrementado, incluyendo la apertura de tiendas, expendios y restaurantes. Los terrenos dedicados a actividades agropecuarias se habían reducido, mientras que en la parte norte del polígono las actividades industriales habían crecido, destacándose la presencia de bodegas, talleres mecánicos y espacios para el almacenamiento de vehículos utilizados por transportistas. En el centro del polígono, comenzaron a desarrollarse instalaciones de áreas recreativas de carácter privado. Para este periodo, la superficie construida representaba el 47.6% del total del polígono.

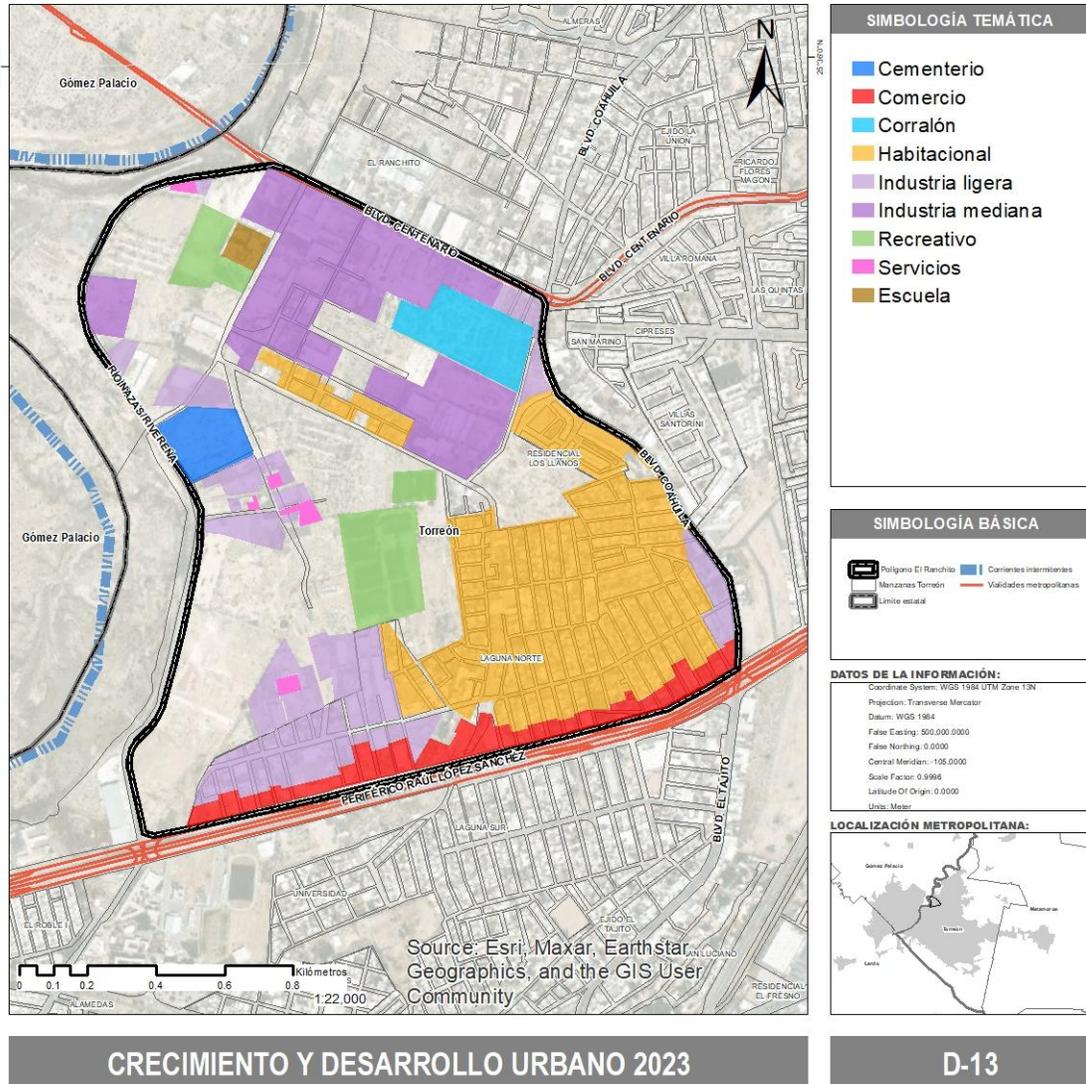
Mapa 14. Crecimiento y proceso de urbanización del polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” en el año 2010.



Fuente: Elaboración propia a partir de análisis de imágenes satelitales en Google Earth.

Para el año 2023, las actividades agropecuarias han desaparecido por completo, dando lugar a establecimientos de carácter industrial, los cuales se han asentado en las inmediaciones de las zonas habitacionales. Además, se registra la presencia de servicios educativos y un incremento en la cantidad de bodegas, espacios de almacenamiento, gestión de residuos metálicos ferrosos y no ferrosos, así como establecimientos destinados a eventos al aire libre. En la actualidad, el 63.3% de la superficie del polígono se encuentra construida.

Mapa 15. Crecimiento y proceso de urbanización del polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” en el año 2023.



Fuente: Elaboración propia a partir de análisis de imágenes satelitales en Google Earth.

TENENCIA DE LA TIERRA

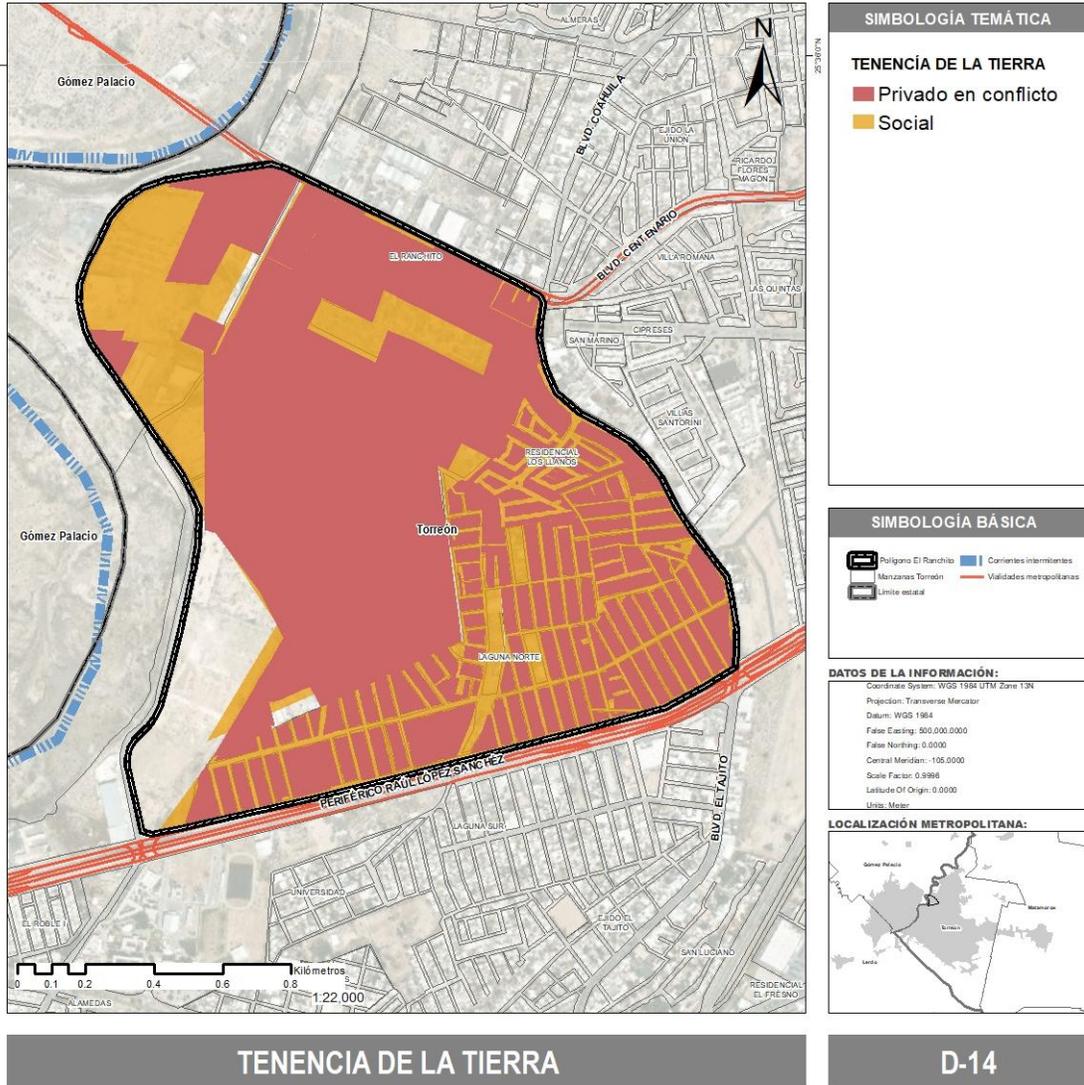
De acuerdo con el Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón, el territorio está sujeto a diversos regímenes de propiedad que influyen en su uso, desarrollo y planeación. Este apartado presenta un análisis detallado de los regímenes jurídicos aplicables al área de "El Ranchito," destacando las particularidades de cada uno y su impacto en la gestión y el ordenamiento territorial. Según la siguiente tabla, de las 236.42 hectáreas que conforman el polígono, 156.87 hectáreas (66% de la superficie total) están clasificadas como propiedad privada en conflicto. Asimismo, en cuanto al régimen de tenencia, 175.24 hectáreas, equivalentes al 74% del territorio, corresponden a propiedad privada.

Tabla 24 Tenencia de la tierra en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.

TENENCIA DE LA TIERRA DEL RANCHITO	
Régimen	Hectáreas
Privado en conflicto	156.87
Tenencia	
Privado	175.247
Público	0
Social	215.604

Fuente: Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN) (2023). *Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón.*

Mapa 16. Tenencia de la tierra del polígono de Nueva Laguna Norte "El Ranchito".



Elaboración propia

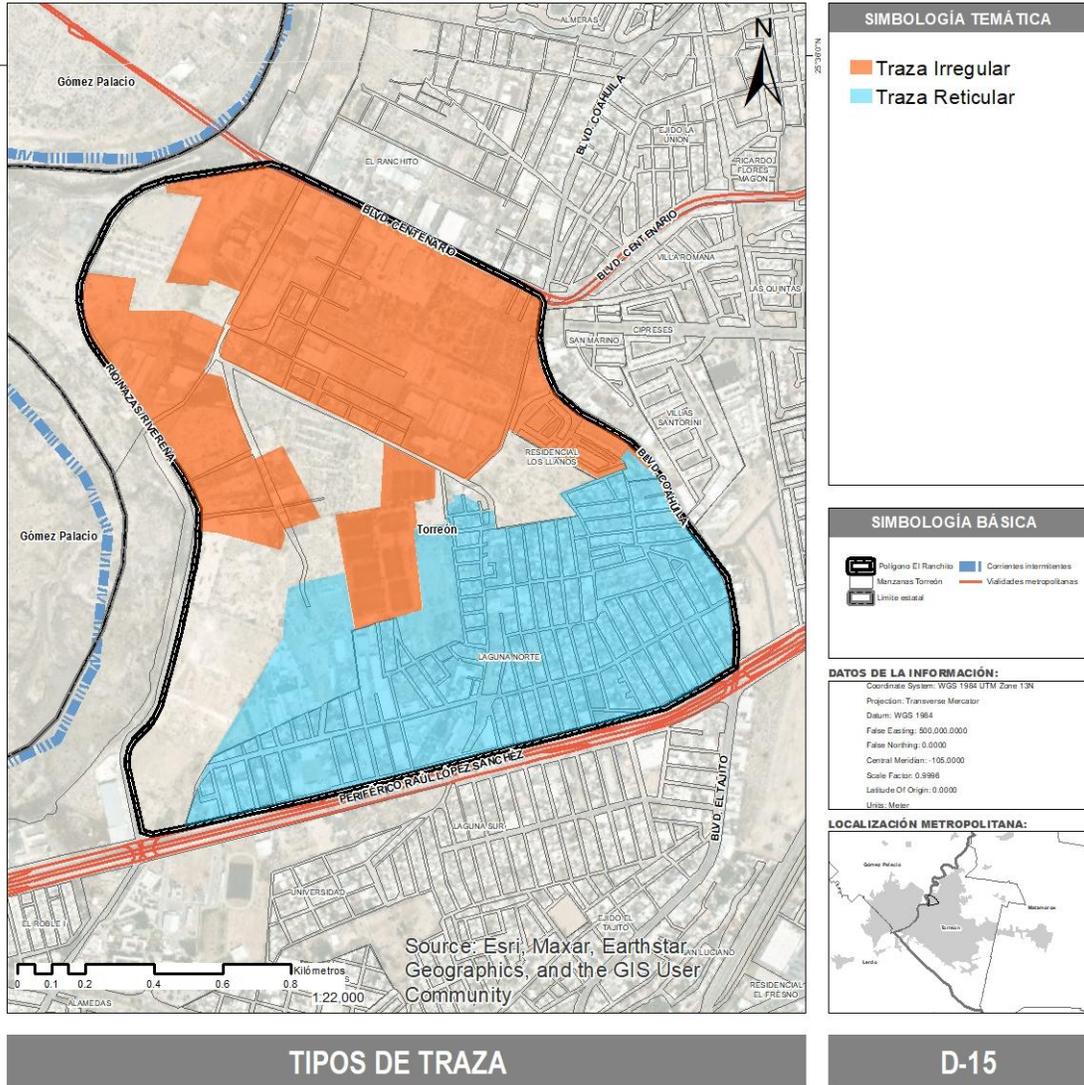
---

## TRAZA URBANA

La traza urbana se refiere a la red de circulación en las ciudades, cuyo diseño define la manera en que las vialidades se interconectan con otros elementos urbanos, así como la relación entre el polígono, el resto de la ciudad y viceversa. Este diseño influye directamente en el funcionamiento cotidiano de las dinámicas dentro del polígono y está vinculado con aspectos clave como la conectividad, la movilidad y la accesibilidad. Según la SEDATU, existen diversos tipos de traza urbana. En el caso específico del Ranchito, y con base en un análisis de morfología urbana, se identifican dos tipos principales:

- Traza reticular rectangular: Se localiza en la zona sur del polígono y se caracteriza por un diseño urbano en el que las calles están dispuestas en líneas rectas, interceptadas perpendicularmente por otras vías a intervalos regulares, creando una estructura en forma de cuadrícula.
- Traza irregular o plato roto: Este tipo de traza se localiza en el sector norte del polígono y es el resultado de un desarrollo no planificado de los predios. Su configuración carece de un patrón definido, lo que genera una disposición desordenada de las calles. Esto ocasiona conflictos significativos en los desplazamientos, debido a la limitada accesibilidad hacia el interior de la zona. Además, su diseño caótico, similar a un laberinto, incrementa los riesgos al dificultar tanto el acceso como la salida, lo que puede ser crítico en situaciones de emergencia.

Mapa 17. Análisis de traza en el polígono de Nueva Laguna Norte "El Ranchito".



Fuente: Elaboración propia a partir de análisis de imágenes satelitales en Google Earth.

---

### 3.2.4. EQUIPAMIENTO URBANO

El equipamiento urbano se refiere al conjunto de inmuebles, construcciones y espacios de carácter público que proporcionan servicios destinados al bienestar social y al desarrollo individual y colectivo de la población. La antigua Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), a través de su Sistema Normativo de Equipamiento, estableció lineamientos y criterios para el análisis de estos elementos, conciliando las atribuciones de la administración pública con la planeación urbana y regional. Este enfoque permitió describir de manera clara las características de cada componente del equipamiento urbano.

En el caso del polígono, se realizó una evaluación del equipamiento existente, complementada con el cálculo de las necesidades de la población en función de las características específicas del área. Para este análisis, se utilizaron los siguientes criterios establecidos por el Sistema:

- **Unidad Básica de Servicio (UBS):** Representa el principal componente físico de cada elemento del equipamiento urbano, a través del cual las instituciones prestan sus servicios.
- **Radio de Servicio Urbano (RSU):** Define la distancia o tiempo máximo promedio que los usuarios potenciales deben recorrer para acceder a estos servicios, ya sea a pie, en transporte público o particular.

Este enfoque busca garantizar una distribución equitativa y eficiente del equipamiento urbano, promoviendo la accesibilidad y el bienestar en el polígono.

---

#### EDUCACIÓN

El equipamiento educativo está compuesto por establecimientos que ofrecen servicios de educación a la población, organizados en grados y niveles sucesivos adecuados a las edades biológicas de los alumnos. Su operación eficiente, desde el nivel básico hasta el superior, es clave para el desarrollo económico y social de cualquier comunidad.

Para garantizar el acceso equitativo y adecuado a la educación, los asentamientos humanos deben contar con los siguientes tipos de establecimientos:

1. Jardín de niños
2. Centro de Desarrollo Infantil (CENDI)
3. Centro de Atención Preventiva de Educación Preescolar (CAPEP)
4. Escuela primaria
5. Centro de Capacitación para el Trabajo
6. Secundaria general
7. Preparatoria técnica
8. Instituto Tecnológico
9. Universidad estatal

En el caso del polígono de El Ranchito, se realizó un análisis del equipamiento educativo disponible. Según este análisis:

- Existe un jardín de niños dentro del polígono y dos más en sus inmediaciones, cuya cobertura, de acuerdo con su radio de servicio urbano, alcanza las áreas norte y oriente del polígono.
- Una escuela preparatoria ubicada en el ejido *La Unión* proporciona cobertura parcial al polígono gracias a su radio de servicio.

Aunque se identifican ciertos establecimientos educativos que contribuyen a la atención de la población, el análisis señala áreas de oportunidad para ampliar la cobertura y optimizar la distribución de equipamiento, especialmente en niveles educativos superiores y en zonas del polígono que no están plenamente cubiertas.

Tabla 25. Equipamiento educativo en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.

NO.	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO UBS	NIVEL EDUCATIVO	AULAS	RSU*	UBICACIÓN
1	Jardín de niños Luis Donald Colosio Murrieta	Jardín de niños	N/A	750 m	Dentro del polígono
2	Jardín de niños Josefa Ortiz de Domínguez La Unión	Jardín de niños	N/A	750 m	Fuera del polígono
3	Jardín de niños Josefa Ortiz de Domínguez Villa Florida	Jardín de niños	N/A	750 m	Fuera del polígono
4	Bachillerato comunitario La Unión	Preparatoria	N/A	5 km	Fuera del polígono

\*RSU: Radio de Servicio Urbano

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2023). *Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE)*. Secretaría de Educación Pública (SEP) (2023). *Sistema de Información y Gestión Educativa: Consulta de escuelas*. Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) (1999). *Sistema normativo de Equipamiento Urbano Tomo I: Educación y Cultura*.

## CULTURA

El subsistema cultural comprende el conjunto de inmuebles diseñados para brindar a la población acceso a actividades de recreación intelectual, estética y de superación cultural, como complemento a la educación formal. Estos espacios son esenciales para promover el desarrollo integral de la comunidad y fomentar una identidad colectiva enriquecida.

Dentro del polígono de *El Ranchito* no se identificó la existencia de espacios o inmuebles dedicados específicamente a ofrecer servicios culturales. Sin embargo, en las inmediaciones del área se encuentra una biblioteca pública que, por su cercanía, ofrece acceso a los habitantes de la zona.

A pesar de esta opción, la falta de infraestructura cultural dentro del polígono limita las oportunidades para la participación en actividades culturales y recreativas. Esto representa una oportunidad para desarrollar iniciativas que acerquen estos servicios a la población y fortalezcan el tejido social del área.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”

Tabla 26. Equipamiento cultural en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.

NO.	NOMBRE	TIPO DE EQUIPAMIENTO	SECTOR	RSU*	UBICACIÓN
1	Biblioteca pública Solidaridad	Biblioteca	Público	Centro de población	Fuera del polígono

\*RSU: Radio de Servicio Urbano

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2023). *Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE)*.

Ilustración 8. Biblioteca pública municipal “Solidaridad”, ubicada en el ejido La Unión.



Fuente: Secretaría de Cultura (2022). *Sistema de Información Cultural, Bibliotecas DGB*.

SERVICIOS URBANOS

Los inmuebles destinados a los servicios urbanos desempeñan un papel esencial en garantizar el funcionamiento, la seguridad y el mantenimiento adecuado del entorno urbano, contribuyendo al bienestar de la comunidad y la sostenibilidad del espacio público.

En el polígono analizado, se identificó únicamente un establecimiento de este tipo: un cementerio. Además, fuera del área de estudio, se localiza una estación de servicio (gasolinera) que, debido a su radio de cobertura, ofrece apoyo a la zona suroriente del polígono.

Esta limitación en la diversidad y cantidad de servicios urbanos dentro del polígono resalta la necesidad de implementar estrategias que amplíen y optimicen la infraestructura urbana para atender de manera integral las necesidades de los habitantes y usuarios de la zona.

Tabla 27. Equipamiento de servicios urbanos en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.

NO.	NOMBRE	TIPO DE EQUIPAMIENTO	SECTOR	RSU*	UBICACIÓN
1	Panteón Ejido La Unión	Cementerio	Público	Centro de población	Dentro del polígono
2	Gasolinera “Mi Gasolina”	Estación de servicio (Gasolinera)	Privado	1 km	Afuera del polígono

\*RSU: Radio de Servicio Urbano

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2023). *Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE)*.

### ESPACIO PÚBLICO RECREATIVO

El subsistema de equipamiento recreativo abarca espacios abiertos que cuentan con vegetación, como árboles y plantas menores, y elementos de mobiliario urbano que facilitan actividades de recreación y esparcimiento. Estos espacios desempeñan un papel esencial en el bienestar físico, mental y social de la comunidad, fomentando la comunicación, la interacción y la integración social.

De acuerdo con la SEDESOL, estos espacios no solo fortalecen el tejido social, sino que también ofrecen oportunidades para conservar y ampliar áreas verdes dentro de los asentamientos humanos. Esto contribuye al equilibrio ecológico y a la regeneración del entorno natural, lo que resulta clave en zonas urbanas con presión ambiental.

El análisis de este tipo de equipamiento se realizó utilizando el *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano* de la extinta SEDESOL y complementándolo con los lineamientos de la NOM-001-SEDATU-2021, la cual estandariza las características de los espacios públicos en los asentamientos humanos bajo criterios actuales de sostenibilidad y accesibilidad.

En el polígono estudiado, se identificaron cuatro parques, de los cuales solo uno es de acceso público y está disponible para toda la población. Además, se registraron ocho canchas de fútbol, aunque todas son de carácter privado. Este diagnóstico subraya la necesidad de ampliar la disponibilidad de espacios recreativos abiertos al público y fomentar su accesibilidad para maximizar los beneficios sociales y ecológicos de estas áreas.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”

Ilustración 9. Parque existente en el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.



Fuente: Google Earth (2024).

Tabla 28. Espacio público recreativo y deportivo en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.

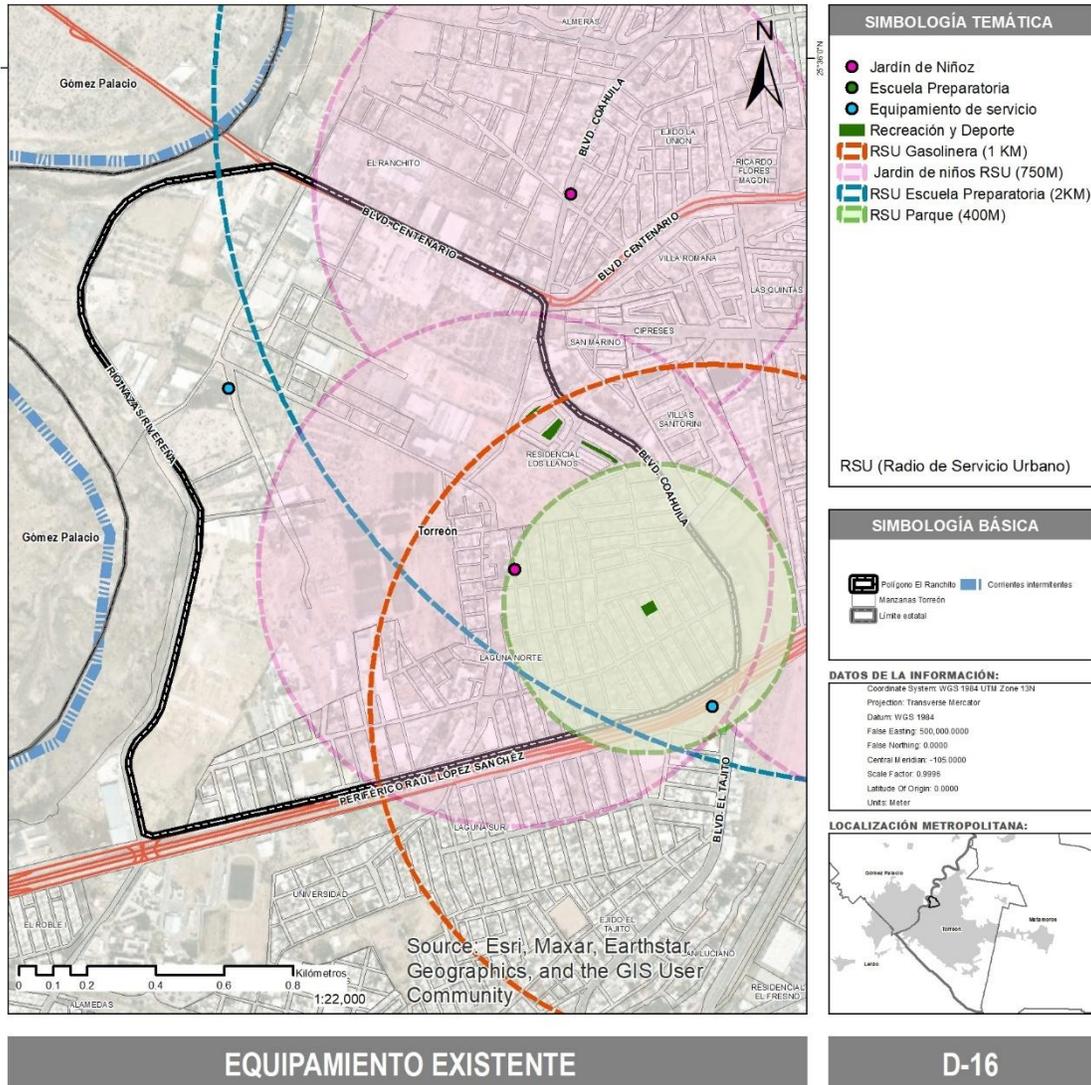
NO.	NOMBRE	CLASIFICACIÓN SEDATU	RSU*	CLASIFICACIÓN SEDESOL	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	ACCESO
1	Parque El Ranchito	Plaza A1	400m	Jardín vecinal	1,200.94	Público
2	Parque en “Los Llanos”	Plaza A1	400m	Jardín vecinal	1,604.40	Controlado
3	Parque en “Los Llanos”	Plaza A1	400m	Jardín vecinal	1,206.88	Controlado
4	Parque en “Los Llanos”	Plaza A1	400m	Jardín vecinal	452.50	Controlado
5	Canchas de Fútbol	N.A.	N.A.	N.A.	49,768.00	Controlado

\*RSU: Radio de Servicio Urbano

Fuente: Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN) (2023). *Clasificación de espacio público en Torreón*. Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) (1999). *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Tomo V: Recreación y Deporte*. Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) (2022). *NOM-001-SEDATU-2021, Espacios públicos en los asentamientos humanos*.

En el siguiente mapa se muestra el equipamiento existente dentro del polígono y sus inmediaciones. Se observa una cobertura media en cuanto a equipamiento educativo, recreativo y de servicios urbanos, mientras que los establecimientos de salud y comercio son inexistentes o están ausentes en la zona.

Mapa 18. Cobertura de equipamiento existente en el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Secretaría de Educación Pública (SEP) (2023). *Sistema de Información y Gestión Educativa: Consulta de escuelas*, y Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) (1999). *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Tomo I: Educación y Cultura*.

## 3.2.5. IMAGEN URBANA

De acuerdo con el urbanista Kevin Lynch (1960), la imagen urbana está conformada por diversos elementos del entorno que permiten a los usuarios identificar el espacio. Es decir, las características de zonas, barrios y colonias proporcionan a la población los elementos necesarios para reconocerlos y ubicarse en ellos.

Para evaluar estas características, se consideraron distintos componentes que permitieron realizar una valoración integral del área de estudio.

## BORDES

Los bordes son elementos lineales que, si bien no son recorridos por el observador, actúan como rupturas en la continuidad de la mancha urbana. Pueden manifestarse en formas como playas, cruces ferroviarios, murallas, entre otros. Estos elementos se consideran rasgos organizadores clave, ya que su presencia delimita el crecimiento urbano y condiciona la forma en que se estructura el territorio.

En el polígono de estudio, el cauce del río Nazas funciona como un borde, al interrumpir la urbanización y generar discontinuidad en los recorridos de la población. Asimismo, se identifican otros bordes de menor escala que dificultan la conectividad entre los asentamientos dentro del polígono, como extensiones de terreno sin uso y la presencia de grandes bodegas que fragmentan el área en dos zonas principales: una al norte y otra al sur del territorio.

Ilustración 10. Boulevard de la Ribereña, ubicado en la parte oeste del polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.



Fuente: Google Earth (2023).

Ilustración 11. Bordes identificados en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.



Fuente: Google Earth (2023).

Ilustración 12. Barda perimetral de la empresa “Reciclar para Ganar” como borde identificado en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.



Fuente: Google Earth (2023).

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

Ilustración 13. Borde identificado al final de la vialidad Carlos Salinas de Gortari en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.



Fuente: Google Earth (2023).

## SENDAS

Las sendas son los conductos que el observador sigue y por los cuales se estructura su percepción del entorno. Generalmente, se representan mediante calles, senderos, líneas de tránsito, canales o vías férreas, y suelen incorporar elementos visuales destacados que refuerzan su identidad. A través de estas sendas, se conectan los distintos elementos urbanos, y es también a través de ellas que la población percibe y recorre la ciudad.

En el área de estudio, las vialidades que pueden considerarse sendas son aquellas que delimitan el polígono, en particular el boulevard La Ribereña, el boulevard Centenario, el boulevard Coahuila y el Periférico Raúl López Sánchez. Asimismo, la vialidad Carlos Salinas de Gortari se identifica como una senda relevante, al atravesar el polígono de oriente a poniente. Si bien estas vialidades presentan ciertos elementos que les confieren identidad, actualmente carecen de infraestructura peatonal y ciclista adecuada, así como de señalización vial, luminarias peatonales y banquetas en condiciones óptimas.

Ilustración 14. Boulevard de la Ribereña en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.



Fuente: Google Earth (2023).

Ilustración 15. Boulevard Centenario en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.



Fuente: Google Earth (2023).

Ilustración 16. Boulevard Coahuila en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.



Fuente: Google Earth (2023).

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”

Ilustración 17. Periférico Raúl López Sánchez en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.



Fuente: Google Earth (2023).

Ilustración 18. Vialidad Carlos Salinas de Gortari en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.



Fuente: Google Earth (2023).

## BARRIOS

Los barrios son secciones de la ciudad cuyas características son homogéneas y fácilmente reconocibles por la población. Además, funcionan como puntos de referencia para la orientación dentro y fuera del entorno urbano. Durante la visita de campo realizada en marzo de 2024, se identificaron tres barrios dentro del polígono de estudio:

- Primer barrio: colonia Nueva Laguna Norte, ubicada en la zona suroriente del polígono. Se caracteriza por la predominancia de viviendas y comercios que brindan servicios a la población residente, así como por la presencia de algunas actividades industriales. Las vialidades tienen un ancho que varía entre 7 y 10 metros, y las banquetas son relativamente angostas, lo que dificulta la circulación peatonal. La zona cuenta con vegetación arbórea de gran tamaño y una estructura urbana compacta y densa.

Ilustración 19. Calle Juan Bautista en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. Primer Barrio.



Visita de campo (2024).

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

- Segundo barrio, localizado en la parte poniente y centro del polígono. Se distingue por la presencia de grandes bodegas e instalaciones industriales. Las vialidades no están pavimentadas y presentan una estructura deficiente, sin una conexión funcional con el resto del polígono. La vegetación predominante es natural, con matorrales y arbustos.

Ilustración 20. Avenida Platino en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. Segundo barrio.



Visita de campo (2024).

- Tercer barrio, situado al norte del polígono. En esta zona predominan actividades vinculadas al almacenamiento de materiales (bodegas), servicios educativos, molienda, manejo de residuos ferrosos y no ferrosos, así como pensiones para automóviles. Aunque las vialidades están pavimentadas, la estructura vial carece de conectividad con el resto del polígono, lo que limita su integración urbana.

Ilustración 21. Avenida del Cobre en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. Tercer barrio.



Visita de campo (2024).

---

## NODOS

Los nodos son puntos estratégicos de una ciudad a los que puede acceder un observador, y constituyen focos intensivos desde los cuales parte o hacia los cuales se dirige. Estos nodos pueden ser, ante todo, confluencias, como cruces o convergencias de sendas. Además, los nodos pueden ser concentraciones cuya importancia radica en que representan la condensación de un determinado uso o carácter físico.

Los nodos identificados en el polígono son los siguientes:

- Jardín de Niños “Josefa Ortiz de Domínguez”
- Iglesia Cristiana “Nueva Gracia”
- Iglesia Cristiana “Misión El Calvario”
- Iglesia Católica de la “Santa Cruz”
- Campos de fútbol “La Unión”

El análisis de la imagen urbana del polígono de estudio permite identificar elementos clave que influyen en la percepción y funcionalidad del entorno urbano, tales como bordes, sendas, barrios y nodos. La presencia de barreras físicas como el cauce del río Nazas y la fragmentación generada por grandes bodegas limitan la conectividad y continuidad urbana. Asimismo, aunque existen vialidades relevantes que podrían funcionar como sendas estructuradoras, su falta de infraestructura peatonal y ciclista reduce su efectividad.

Los barrios presentan características heterogéneas en cuanto a uso de suelo, densidad y estado de la infraestructura, lo que refleja un desarrollo desigual. Por otro lado, los nodos identificados cumplen una función social y comunitaria importante, aunque se concentran principalmente en el sur del polígono.

En conjunto, estos elementos evidencian la necesidad de estrategias de planeación que fortalezcan la conectividad, promuevan una estructura urbana más integrada y mejoren las condiciones de accesibilidad y movilidad para la población residente.



3.2.6. SERVICIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURA

INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA

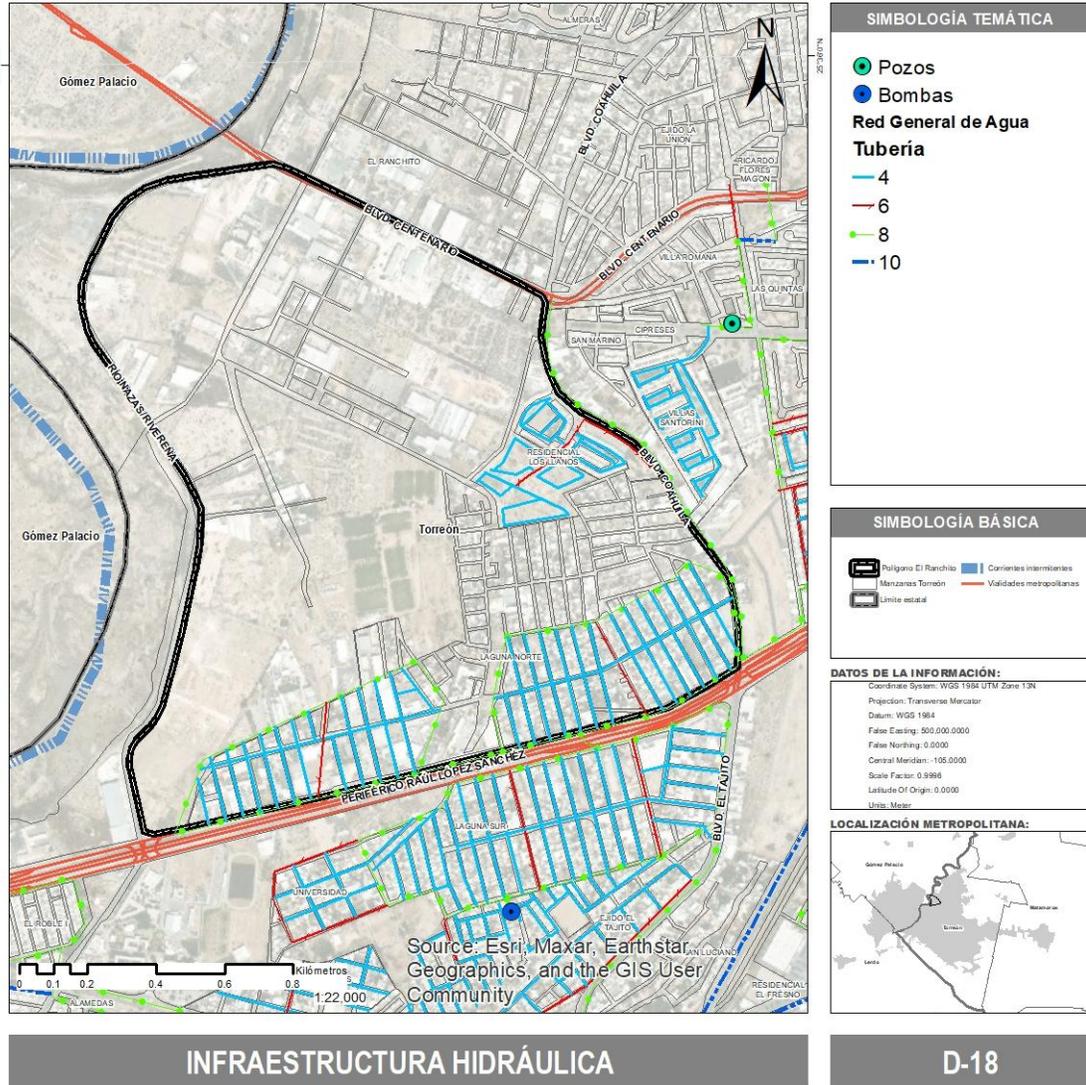
La red hidráulica para suministro de agua potable dentro del polígono de estudio tiene una extensión de 18,496 metros de longitud, siendo el material de dicha tubería policloruro de vinilo (PVC) de clase 7. De esta red, 5,610 metros de la tubería tienen un diámetro de 8 pulgadas, con una capacidad de conducción de 60 lts/seg, 1,238 metros cuentan con un diámetro de 6 pulgadas, con una capacidad de conducción de 30 lts/seg, y 11,648 metros tienen un diámetro de 4 pulgadas (SIMAS, 2024). Cabe señalar que dentro del polígono de estudio no existe infraestructura hidráulica consistente en pozos de abastecimiento, bombas y tanques de almacenamiento.

Tabla 29 Red hidráulica existente en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.

DIÁMETRO DE LA TUBERÍA	LONGITUD
4 pulgadas	11,648 metros
6 pulgadas	1,238 metros
8 pulgadas	5,610 metros
Total	18,496 metros

Fuente: SIMAS Torreón (2024).

Mapa 20 Infraestructura para suministro de agua existente en el polígono de Nueva Laguna Norte "El Ranchito".

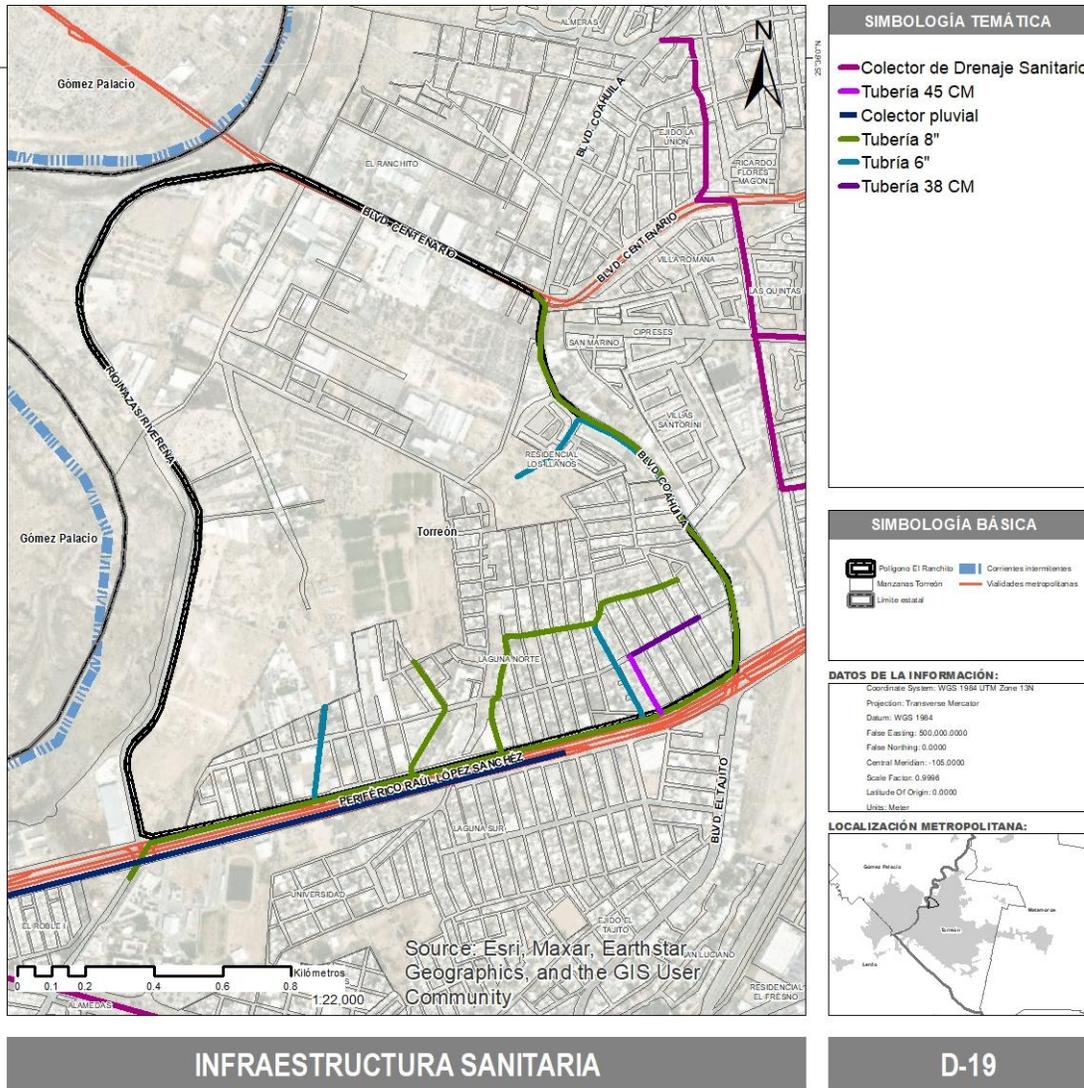


Fuente: SIMAS Torreón (2024).

DRENAJE Y ALCANTARILLADO

Con respecto a la red general de colectores sanitarios, en el Ranchito existen 422 metros de longitud de tubería de polietileno de alta densidad corrugado. De dicha red, 190 metros de la tubería tienen un diámetro de 0.45 metros, con una capacidad de conducción de hasta 130 lts/seg, y 232 metros cuentan con un diámetro de 0.38 metros, con una capacidad de conducción de hasta 90 lts/seg (SIMAS, 2024).

Mapa 21 Infraestructura sanitaria existente en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.



Fuente: SIMAS Torreón (2024).

---

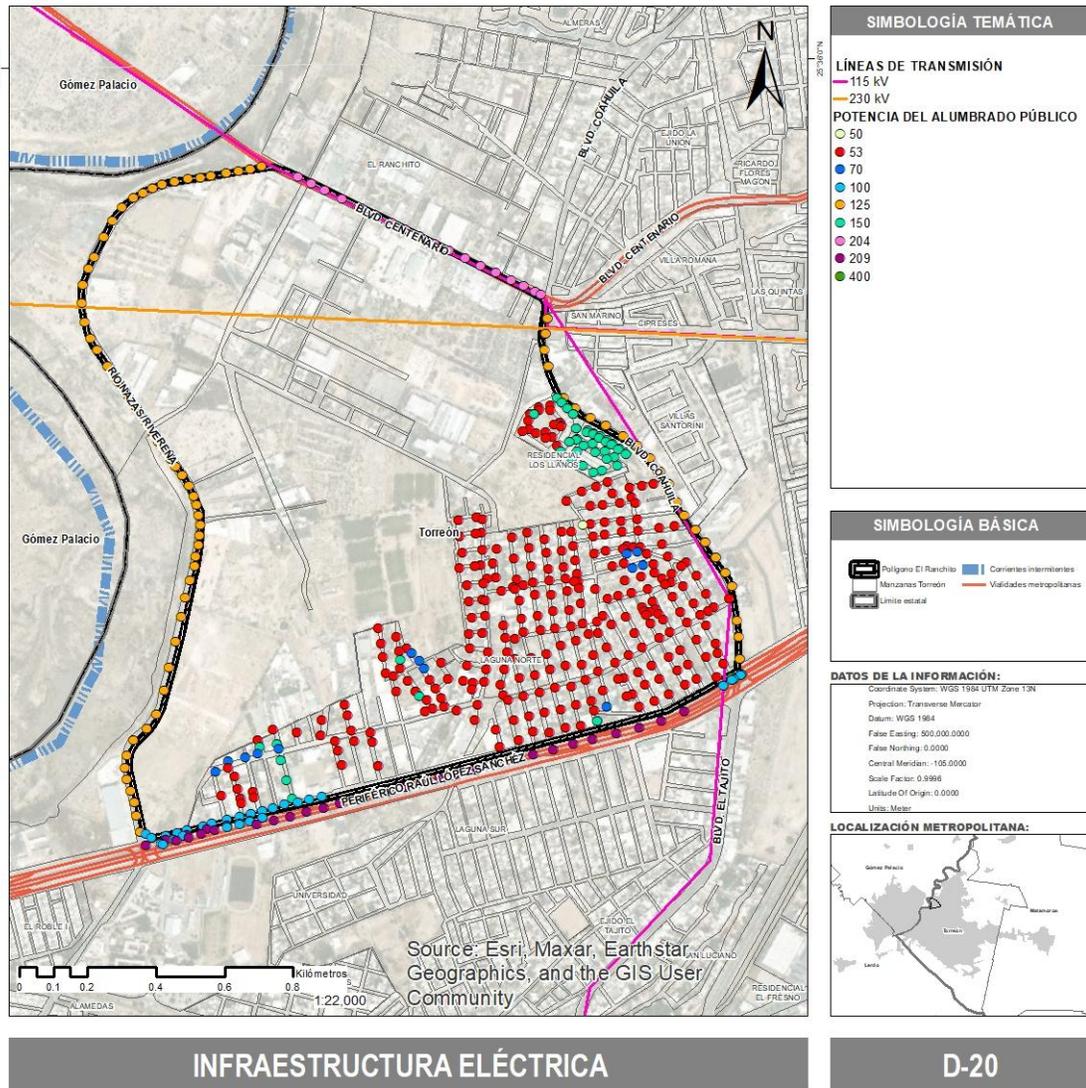
#### ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO

La infraestructura eléctrica en el área de estudio comprende un total de 3.89 kilómetros de líneas de transmisión, las cuales se distribuyen en dos categorías: 2.54 kilómetros corresponden a líneas de transmisión con tensiones de 115 kV, mientras que 1.35 kilómetros corresponden a líneas con tensiones de 230 kV. Aunque no se localizan subestaciones dentro del polígono analizado, la zona se beneficia de la presencia de una instalación cercana en el mismo municipio, ubicándose a una distancia aproximada de 0.764 kilómetros del polígono de estudio.

Por su parte el alumbrado público se distribuye principalmente a lo largo de las vialidades que delimitan el polígono y en la zona habitacional. En total, se han instalado 424 luminarias dentro del polígono de estudio, siendo sus potencias las siguientes: 2 luminarias de 50 watts, 282 de 53 watts, 13 de 70 watts, 16 de 100 watts, 60 de 125 watts y 51 de 150 watts. Cabe señalar que en las vialidades perimetrales prevalecen las luminarias de 125 watts. Por otra parte, en el área norte del polígono existe una carencia de esta infraestructura.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte "El Ranchito"

Mapa 22 Infraestructura eléctrica y alumbrado existente en el polígono de Nueva Laguna Norte "El Ranchito".

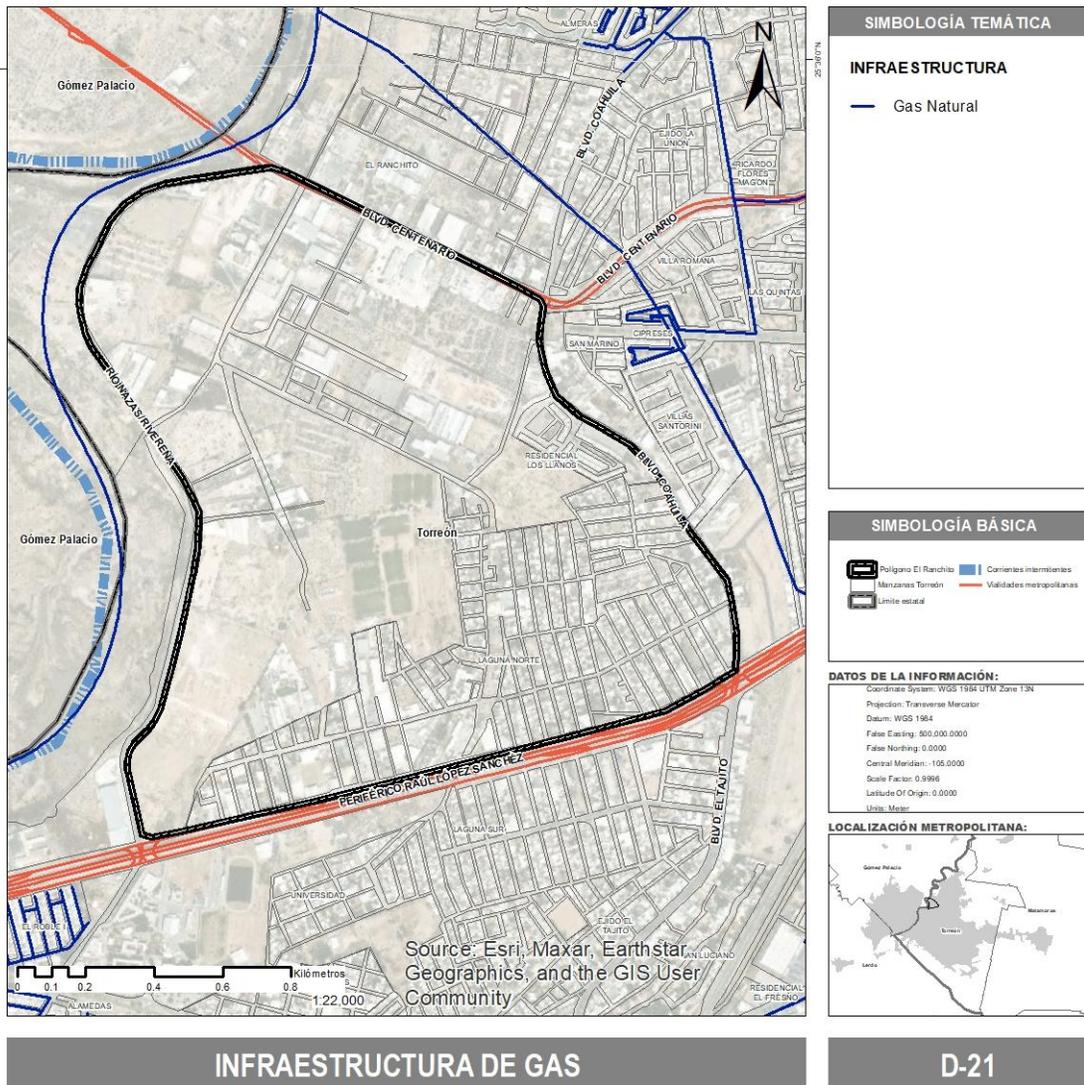


Fuente: Comisión Federal de Electricidad (CFE) (2020). Dirección General de Servicios Públicos Municipales (2022).

### INFRAESTRUCTURA DE GAS

Durante la visita de campo realizada en el mes de abril de 2024, se detectó sobre el Boulevard Centenario señalizaciones acerca de la existencia de infraestructura de gas natural de la empresa SIMSA. Sin embargo, dentro del área de estudio no se registra infraestructura de gas natural. Cabe señalar que, por parte de la empresa Ecogas, existe este tipo de infraestructura en las colonias adyacentes al polígono, tales como Cipreses, Villa Romana y Ejido La Unión. Además, se ha identificado una línea de gas natural paralela al Río Nazas, la cual también se encuentra fuera del perímetro del polígono de estudio.

Mapa 23 Infraestructura de gas natural existente en los alrededores del polígono de Nueva Laguna Norte "El Ranchito".



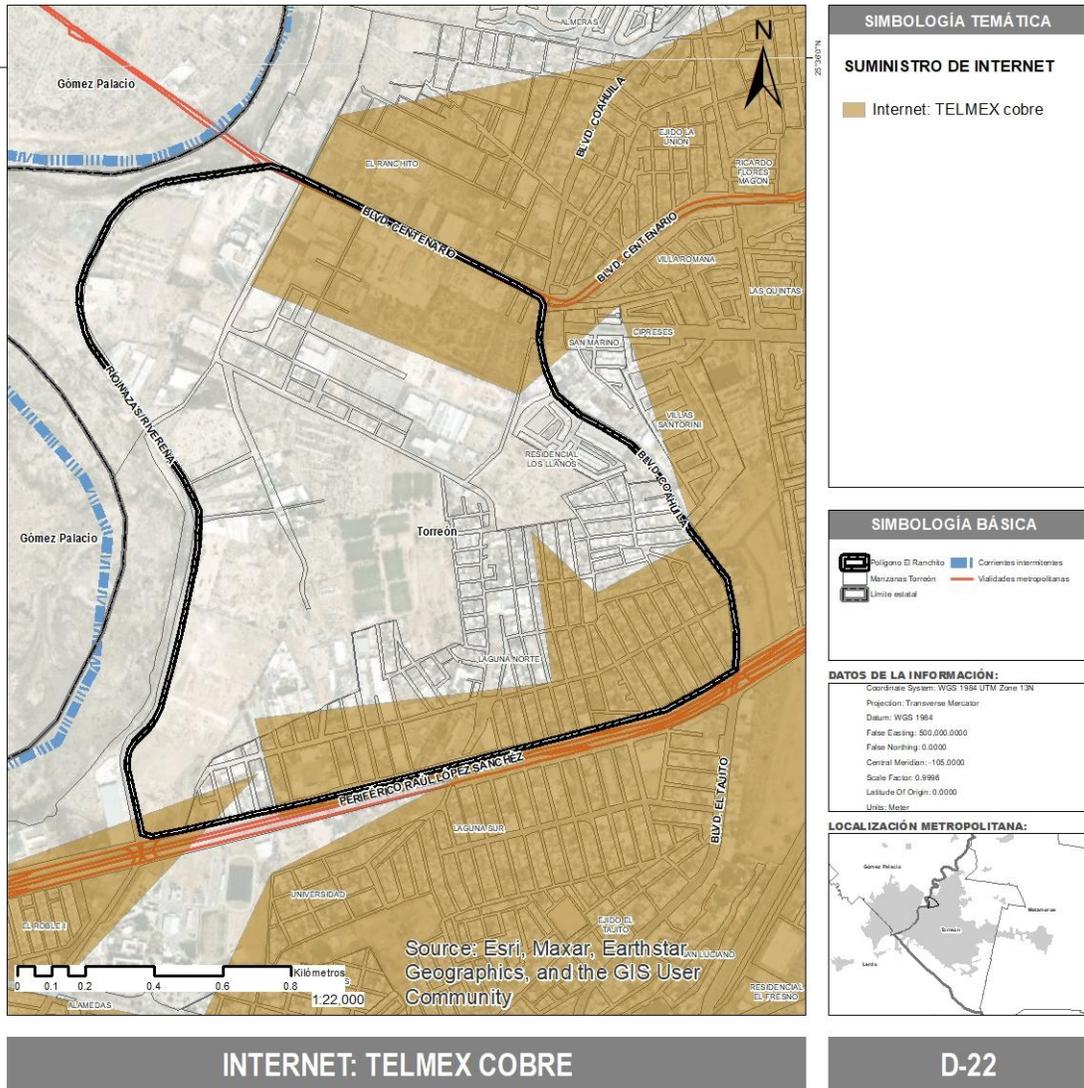
Fuente: Ecogas (2022).

TELECOMUNICACIONES

Cobertura con Cobre para Telefonía Fija e Internet (TELMEX)

En el área de estudio, la cobertura del servicio de telefonía de TELMEX, realizada mediante cables de cobre, se extiende a 709.35 hectáreas, lo que representa aproximadamente el 30% de cobertura en el área del polígono. Esta infraestructura proporciona una opción confiable para la telefonía fija en la zona, brindando una conectividad esencial a los residentes y usuarios.

Mapa 24 Cobertura existente con cobre en el polígono de Nueva Laguna Norte "El Ranchito"

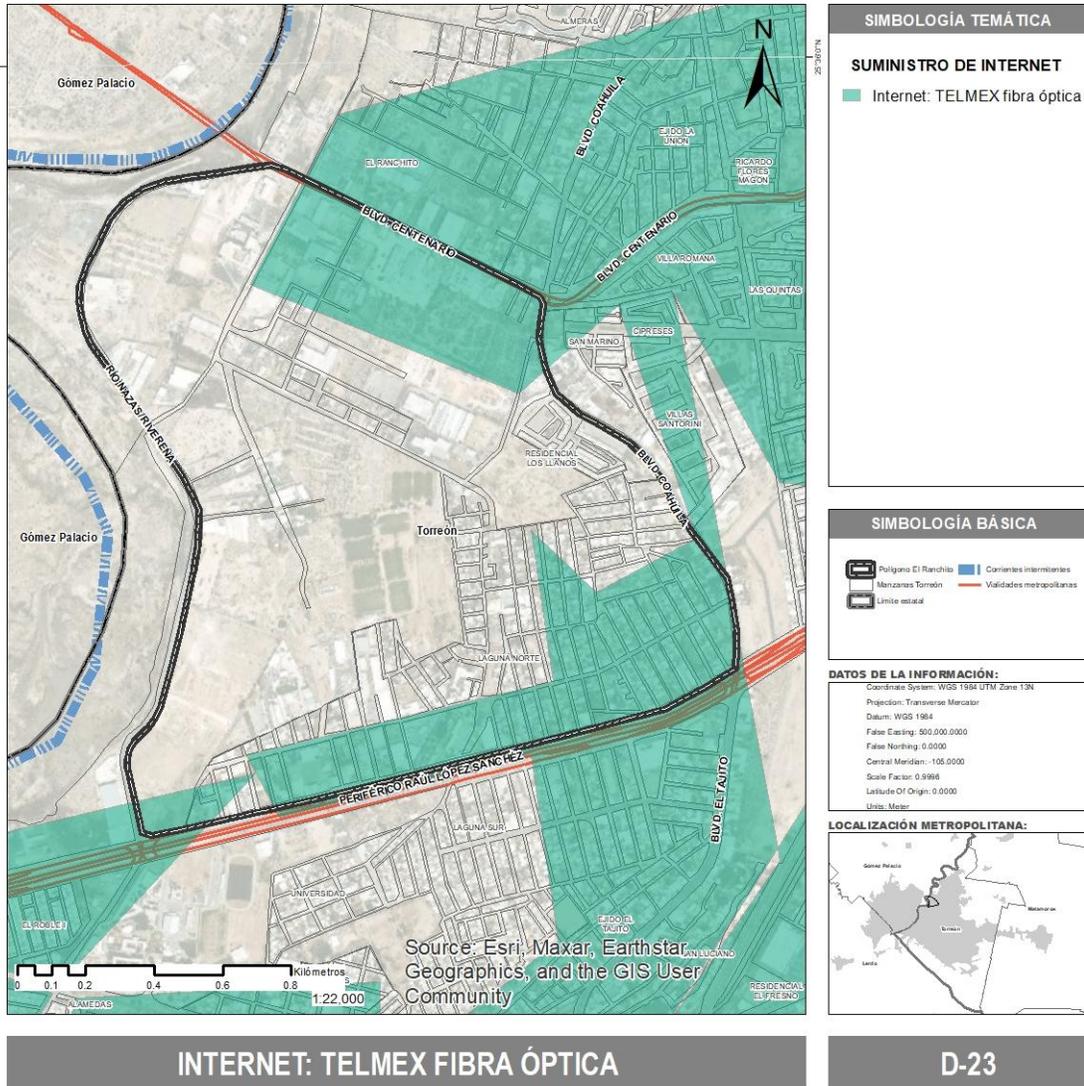


Fuente: Teléfonos de México (TELMEX) (2024).

Cobertura con Fibra Óptica para Telefonía Fija e Internet (TELMEX)

Con respecto a la cobertura que existe de servicio de telefonía de TELMEX, implementada a través de fibra óptica, ésta abarca 677.22 hectáreas, lo que equivale aproximadamente al 28.66% del área total del polígono. La infraestructura de fibra óptica de TELMEX ofrece una conectividad de alta velocidad y calidad, lo que garantiza una experiencia de telefonía fija superior para los usuarios del área.

Mapa 25. Cobertura existente con fibra óptica en el polígono de Nueva Laguna Norte "El Ranchito".



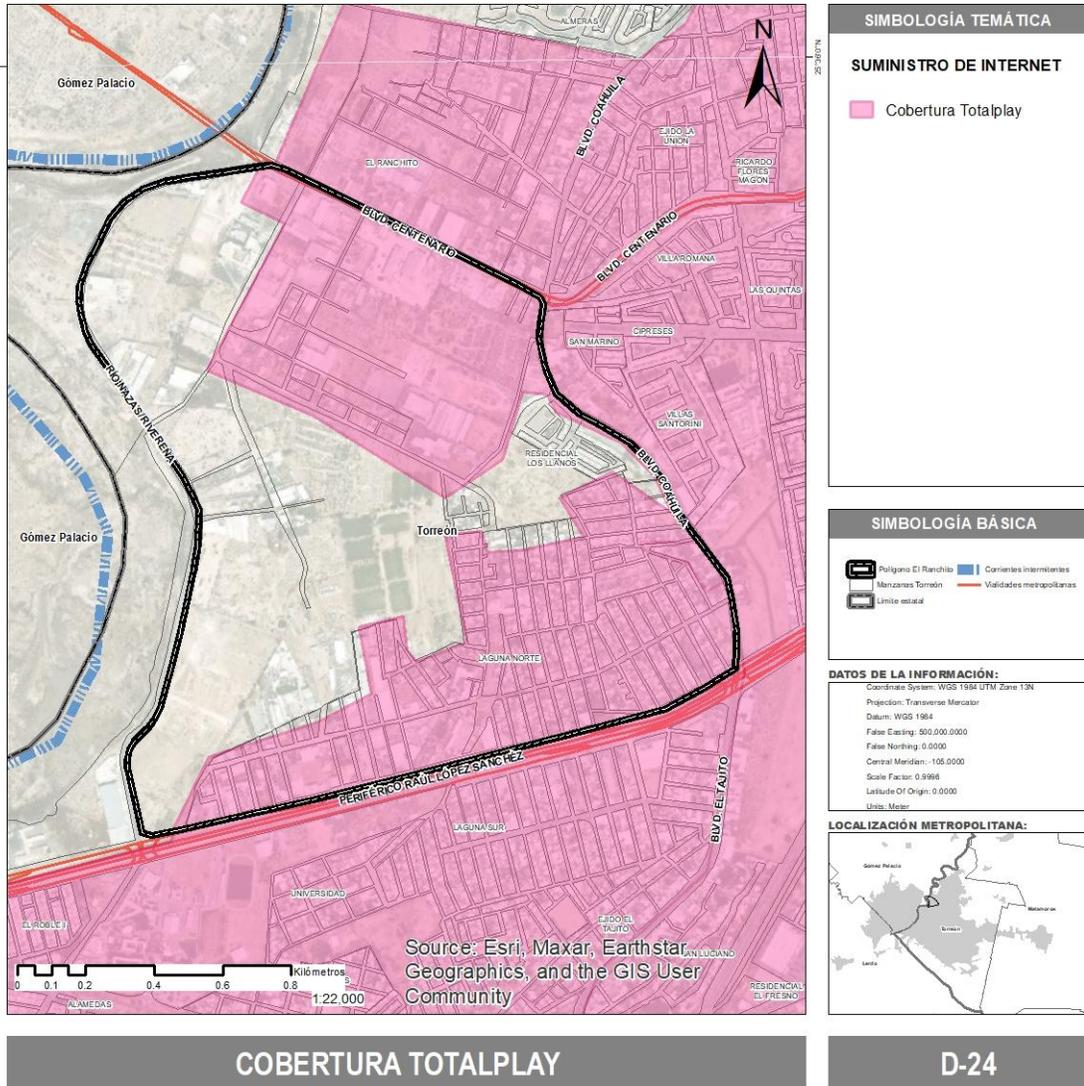
Fuente: Teléfonos de México (TELMEX) (2024).

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”

Cobertura de Telefonía e Internet (Totalplay)

En lo que se refiere al área de cobertura de servicios que ofrece la empresa de telecomunicaciones Total Play, ésta alcanza los 1,252.82 hectáreas, lo que representa aproximadamente el 53% de la extensión del polígono de estudio. Con esta amplia cobertura, Total Play proporciona una opción confiable para los servicios de telecomunicaciones, incluyendo televisión, internet y telefonía, satisfaciendo las necesidades de conectividad de los residentes y usuarios del área.

Mapa 26 Cobertura existente en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” por parte de la empresa Total Play.

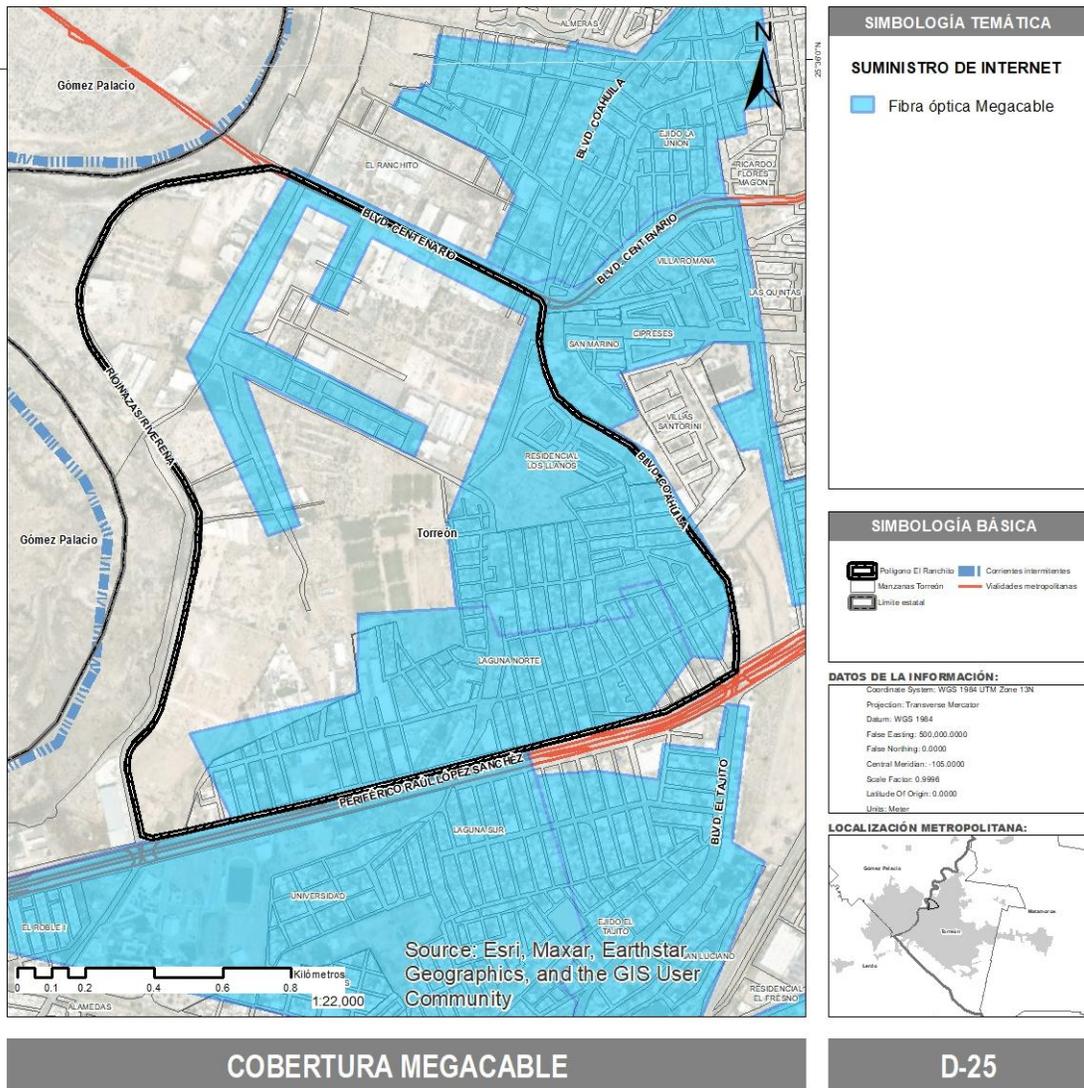


Fuente: Total Play (2024).

Cobertura de Telefonía e Internet (Megacable)

El servicio de Megacable ofrece cobertura en cuatro vialidades clave dentro de la zona industrial que se encuentra en el lugar, así como en la zona habitacional ubicada frente al Boulevard Coahuila y en la zona de uso mixto frente al Periférico Raúl López Sánchez. Esta cobertura estratégica garantiza una amplia disponibilidad de servicios de telecomunicaciones de Megacable tanto para las empresas en la zona industrial como para los residentes y usuarios de las áreas habitacionales y mixtas, promoviendo la conectividad y facilitando el acceso a los servicios de entretenimiento y comunicación.

Mapa 27 Cobertura existente en el polígono de Nueva Laguna Norte "El Ranchito" por parte de la empresa Megacable.

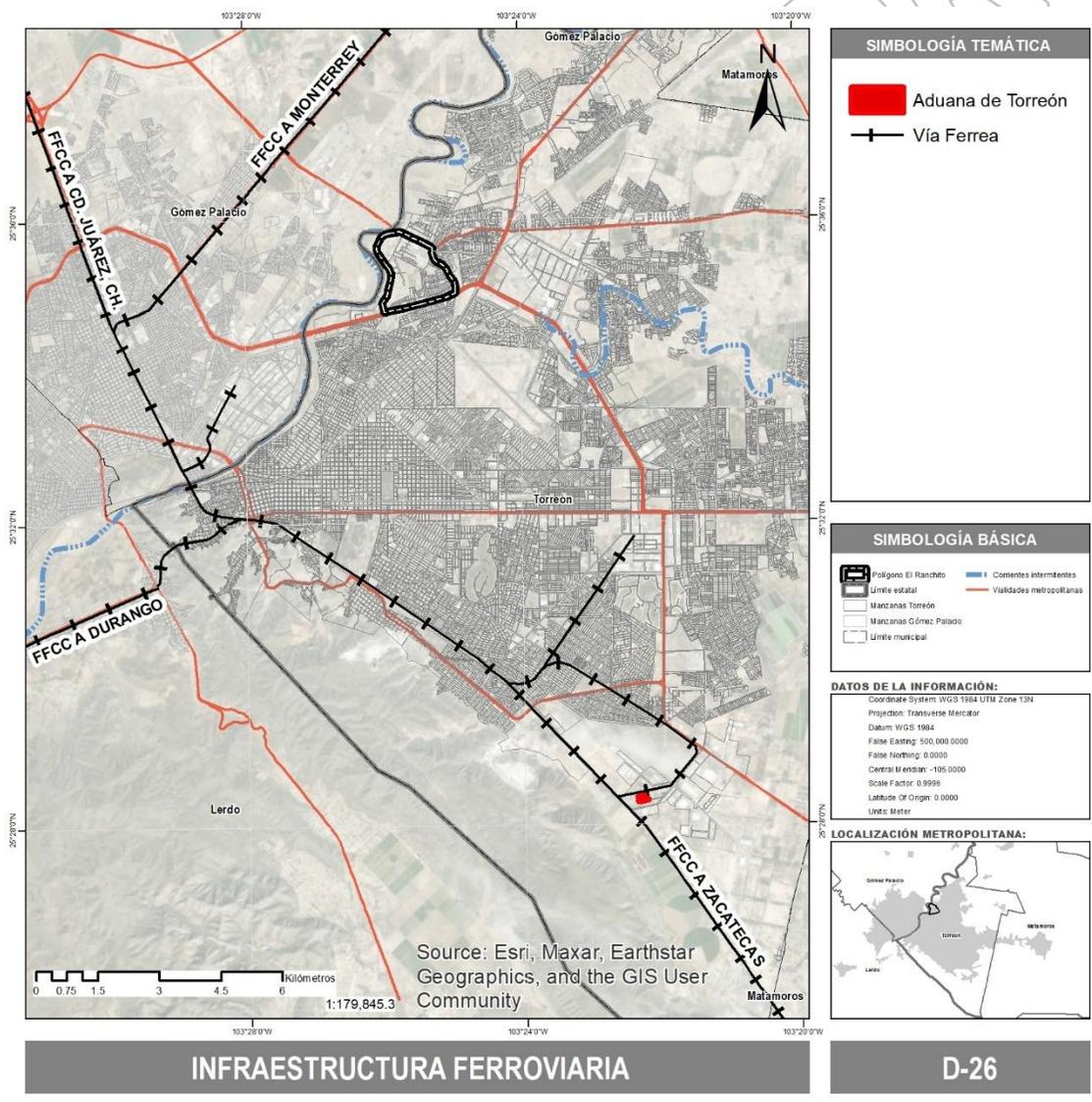


Fuente: Megacable (2024).

INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA

En el área de estudio, no existen vías ferroviarias, ni siquiera en un radio cercano. Esta infraestructura se sitúa en el municipio vecino de Gómez Palacio, sin atravesar o acercarse al polígono de estudio. La ausencia de vías ferroviarias en el área tiene implicaciones significativas para la planificación urbana y el desarrollo económico local, destacando la necesidad de utilizar otros medios de transporte y logística para satisfacer las necesidades de conectividad y transporte de mercancías en la región.

Mapa 28 Infraestructura ferroviaria cercana al polígono de Nueva Laguna Norte "El Ranchito".



Fuente: Agencia Reguladora del Transporte Ferroviario (ARTF) (2024).

### 3.2.7. MOVILIDAD Y TRANSPORTE

#### VIALIDADES EXISTENTES

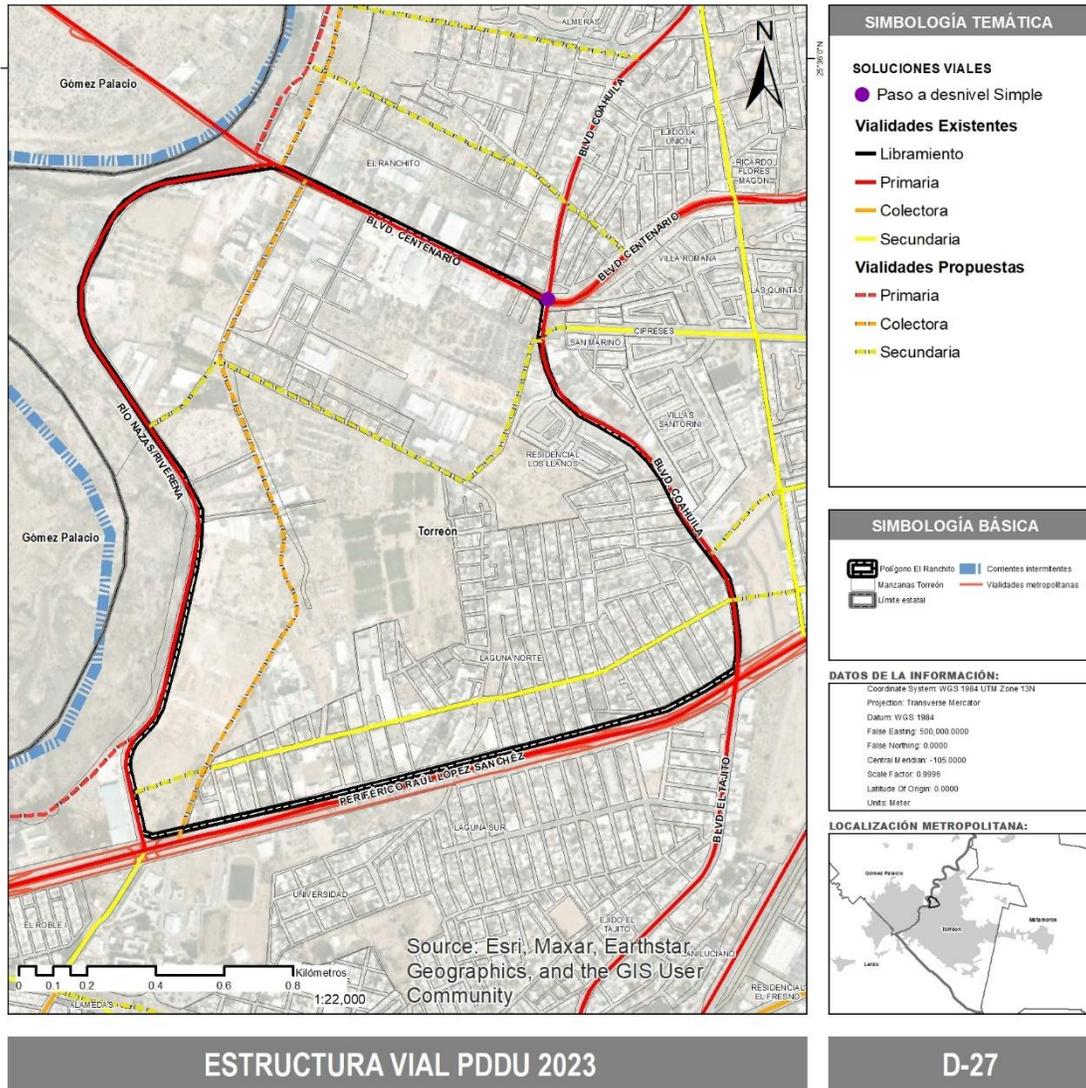
De acuerdo con el Plan Director de Desarrollo Urbano (PDDU) 2023 de Torreón, las vialidades primarias son arterias cuya función es conectar áreas distantes y soportar los mayores volúmenes vehiculares, con el menor número posible de interrupciones. Las vialidades colectoras, por su parte, enlazan fraccionamientos, barrios y colonias con las vialidades primarias. En contraste, las vialidades locales permiten el acceso directo a las propiedades, y se caracterizan por recorridos cortos, bajos volúmenes de tránsito y velocidades reducidas.

El polígono de estudio está delimitado por vialidades primarias de alto flujo vehicular, entre las que se encuentran el Periférico Raúl López Sánchez, el Boulevard Coahuila, el Boulevard Centenario y el Boulevard La Ribereña. Los accesos principales al polígono se dan a través de vialidades locales, ubicadas principalmente sobre el Periférico Raúl López Sánchez y el Boulevard Coahuila.

Es importante señalar que el 60.6% de los frentes de manzana en el área de estudio cuentan con recubrimiento vial de pavimento o concreto; sin embargo, el 27.8% no dispone de ningún tipo de recubrimiento. Esta cifra representa un área de oportunidad significativa en materia de rehabilitación vial, ya que supera ampliamente el promedio municipal, que es del 6.7%.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”

Mapa 29. Estructura vial en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.



Fuente: Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN) (2023). *Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón.*

---

## INFRAESTRUCTURA PEATONAL

### DISPONIBILIDAD DE BANQUETA

---

En el área de estudio, únicamente 214 frentes de manzana de un total de 633, es decir, el 33.8 %, cuentan con banquetas para el tránsito peatonal. Es importante señalar que esta cifra solo considera la presencia física de la infraestructura, sin evaluar su estado actual, ya que durante la visita de campo realizada en abril de 2024 se constató que varias banquetas resultan intransitables debido a la acumulación de residuos.

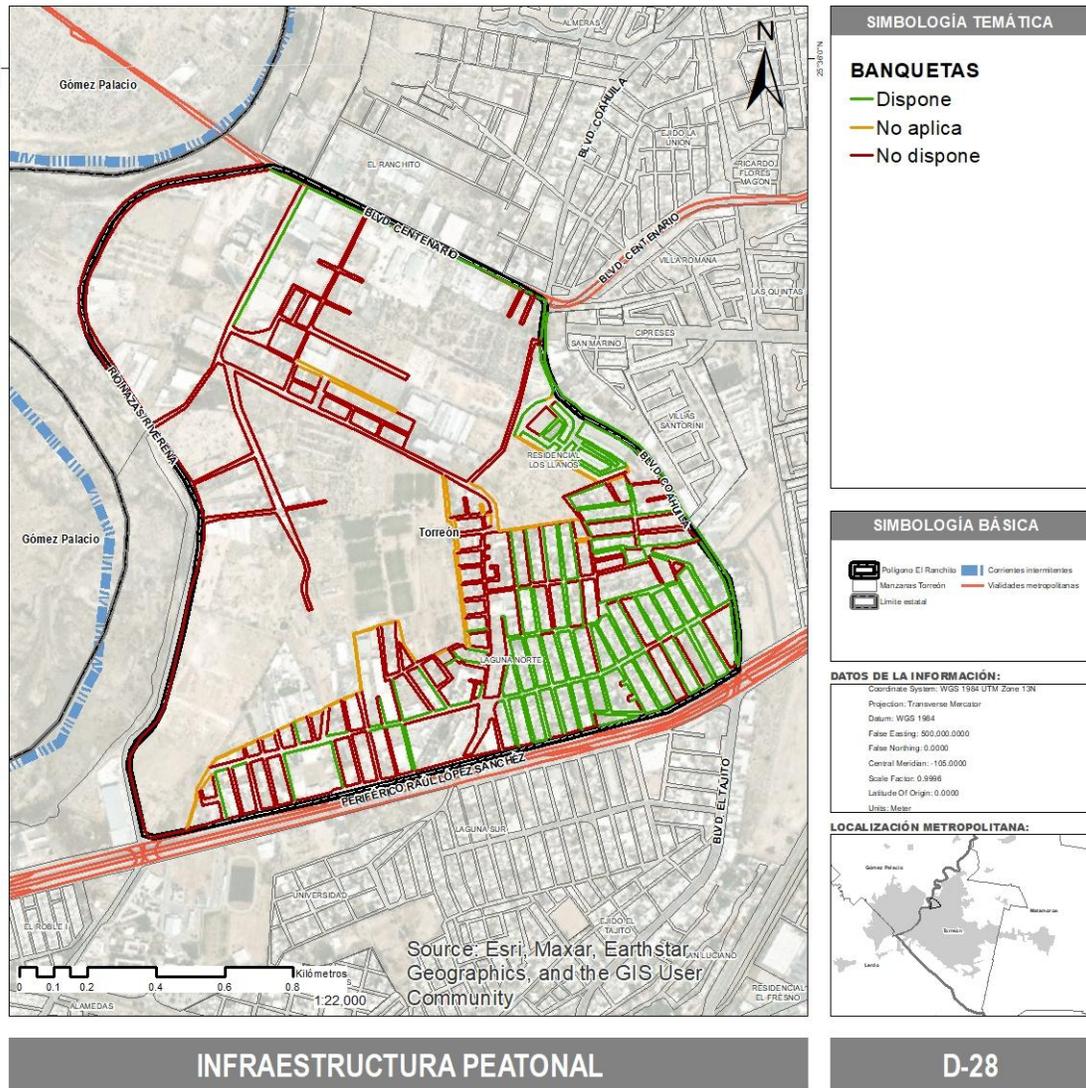
En cuanto a guarniciones, se identificaron en 324 frentes de manzana. Por otro lado, solo 11 frentes disponen de rampas para personas con discapacidad, lo que evidencia una notable carencia de accesibilidad universal.

Llama la atención que, a pesar de tratarse de una zona habitacional, no se cuenta con las condiciones necesarias para que todas las personas puedan desplazarse de manera segura y autónoma a pie.

BORRADOR

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte "El Ranchito"

Mapa 30. Disponibilidad de banquetas en el polígono de Nueva Laguna Norte "El Ranchito".



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2020). *Inventario Nacional de Vivienda*.

**INFRAESTRUCTURA CICLISTA**

En 2021, Torreón se posicionó en el lugar número 12 de 39 ciudades analizadas en el *Ranking de Ciclociudades*, elaborado por el Instituto de Políticas para el Transporte y Desarrollo (ITDP, por sus siglas en inglés) y BiciRed. Esta clasificación evaluó distintos ejes, como medio ambiente, capacidad institucional, educación y promoción, inversión, planeación urbana, entre otros.

A pesar de haber obtenido una buena evaluación en dicho ranking, la infraestructura ciclista del municipio se encuentra fragmentada y no conecta con el área de estudio. Actualmente, dicha zona carece por completo de ciclovías, a pesar de estar rodeada por vialidades de alto flujo vehicular. Esta situación impide la creación de recorridos seguros y convierte a los medios de transporte no motorizados en una opción poco viable.

Durante una visita de campo realizada en un día laboral de marzo de 2024, se constató la presencia de un alto número de vehículos motorizados, como automóviles particulares y camiones de carga, sobre las vialidades que rodean el perímetro del polígono. En contraste, en la zona habitacional interna, el flujo vehicular es significativamente menor y se observó presencia de peatones.

En 2022, el IMPLAN Torreón desarrolló el Plan de Movilidad Activa (PMA), un instrumento cuyo objetivo es avanzar hacia una ciudad más sustentable, integrando los modos de transporte no motorizados en la movilidad urbana mediante estrategias que vinculen los espacios públicos con centros escolares y laborales. Una de las estrategias clave es la creación de la Red de Ciclovías Urbanas, la cual propone, a corto plazo, la implementación de ciclovías dentro del polígono correspondiente al área de estudio.

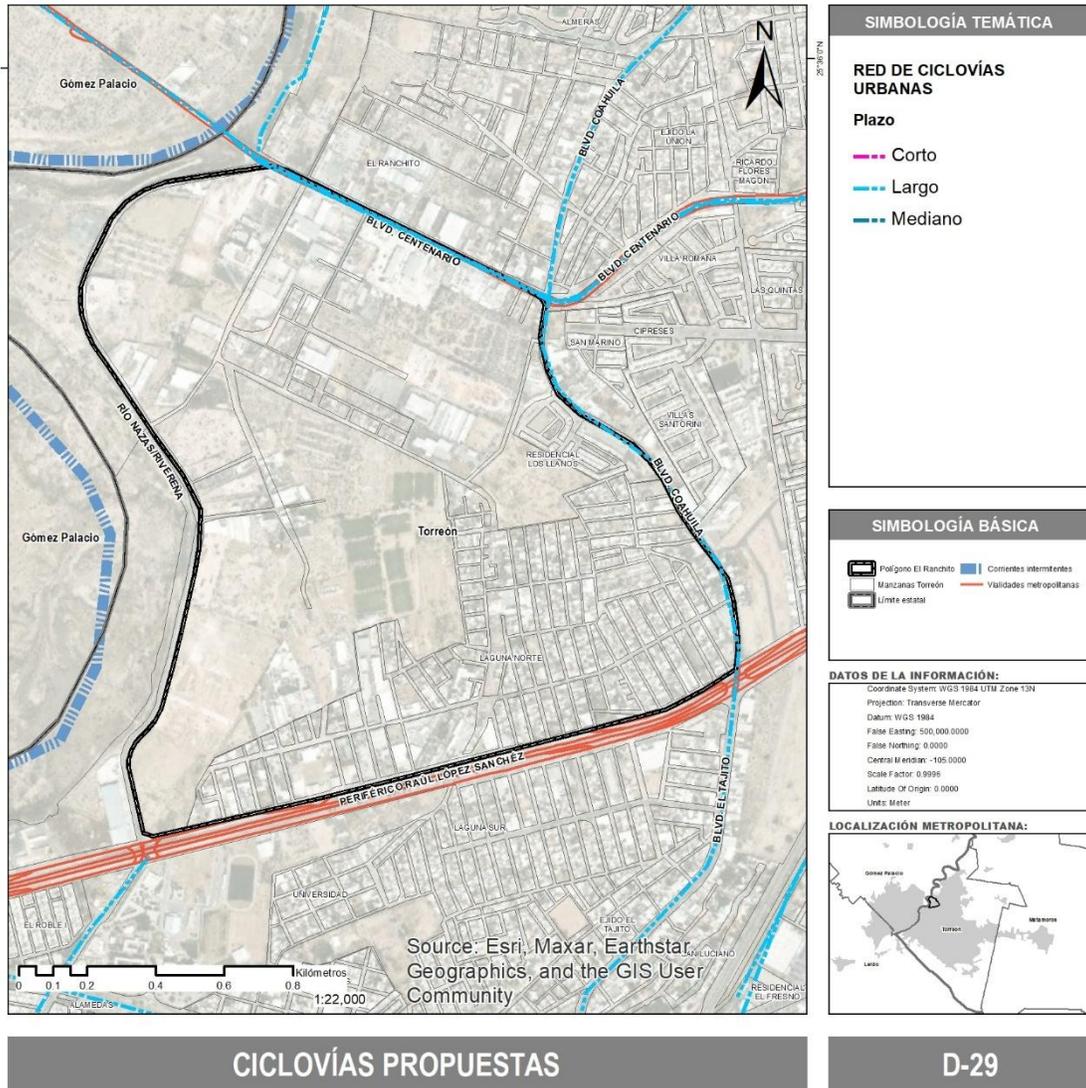
Tabla 30. Ciclovías propuestas por el Plan de Movilidad Activa (PMA) en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.

NOMBRE DE LA VIALIDAD	LONGITUD TOTAL (KM)	PLAZO	TIPO
Boulevard Centenario	0.90	Corto	1 ciclovía por sentido
Boulevard Coahuila	1.35	Largo	1 ciclovía por sentido

Fuente: Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN) (2021). *Plan de Movilidad Activa*.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte "El Ranchito"

Mapa 31 Ciclovías propuestas por el Plan de Movilidad Activa en el polígono de Nueva Laguna Norte "El Ranchito".

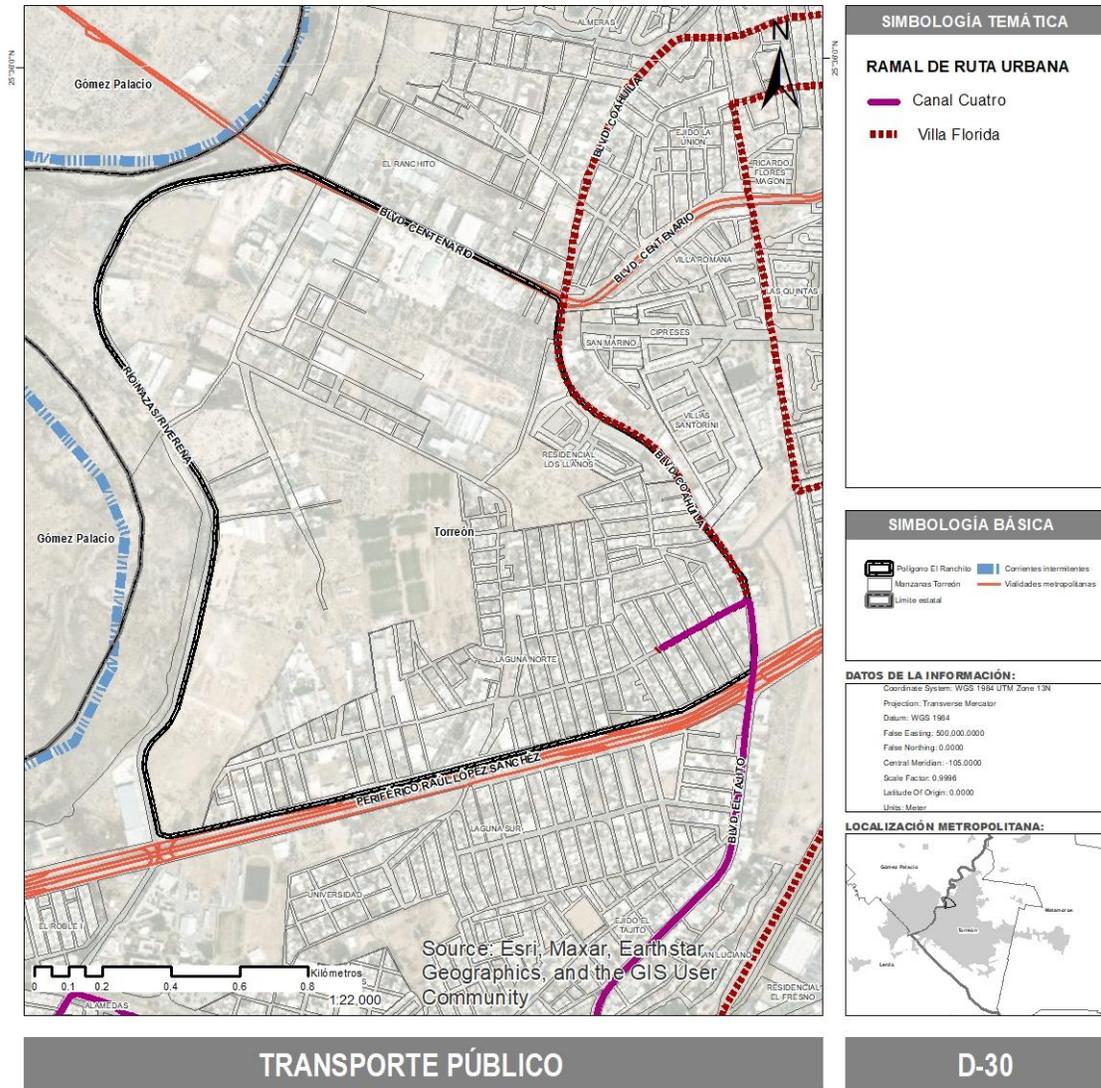


Fuente: Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN) (2021). Plan de Movilidad Activa.

TRANSPORTE PÚBLICO

El sistema de transporte público del municipio de Torreón cuenta con un total de 28 rutas, divididas en 50 ramales. De ellas, únicamente una ruta circula por algunas cuadras dentro del polígono de estudio. Por otra parte, la ruta Periféricos, que conecta los municipios de Torreón, Gómez Palacio y Lerdo, transita por el límite sur del polígono.

Mapa 32 Rutas de transporte público existentes en el polígono de Nueva Laguna Norte "El Ranchito".



Fuente: Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN) (2023). *Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón.*

## SEGURIDAD VIAL

Durante 2023, en el municipio de Torreón se registraron un total de 6,143 siniestros de tránsito, de los cuales únicamente 72 ocurrieron dentro del área de estudio. De estos incidentes, el 83.3 % correspondió a choques, seguidos por volcaduras, carambolas y atropellos a peatones, cada uno con un 2.8 %. Las caídas de personas y los atropellos a ciclistas representaron un 1.4 % cada uno. Además, un 5.5 % de los casos se clasificaron como incidentes no especificados.

Un dato positivo para destacar es que no se registraron personas fallecidas como resultado de estos percances.

El análisis geoespacial de los siniestros permite identificar que 36 incidentes (el 50 % del total) se concentraron en dos cruces específicos:

- Periférico Raúl López Sánchez con boulevard Coahuila, y
- Periférico Raúl López Sánchez con calzada Paseo de los Álamos / boulevard La Ribereña.

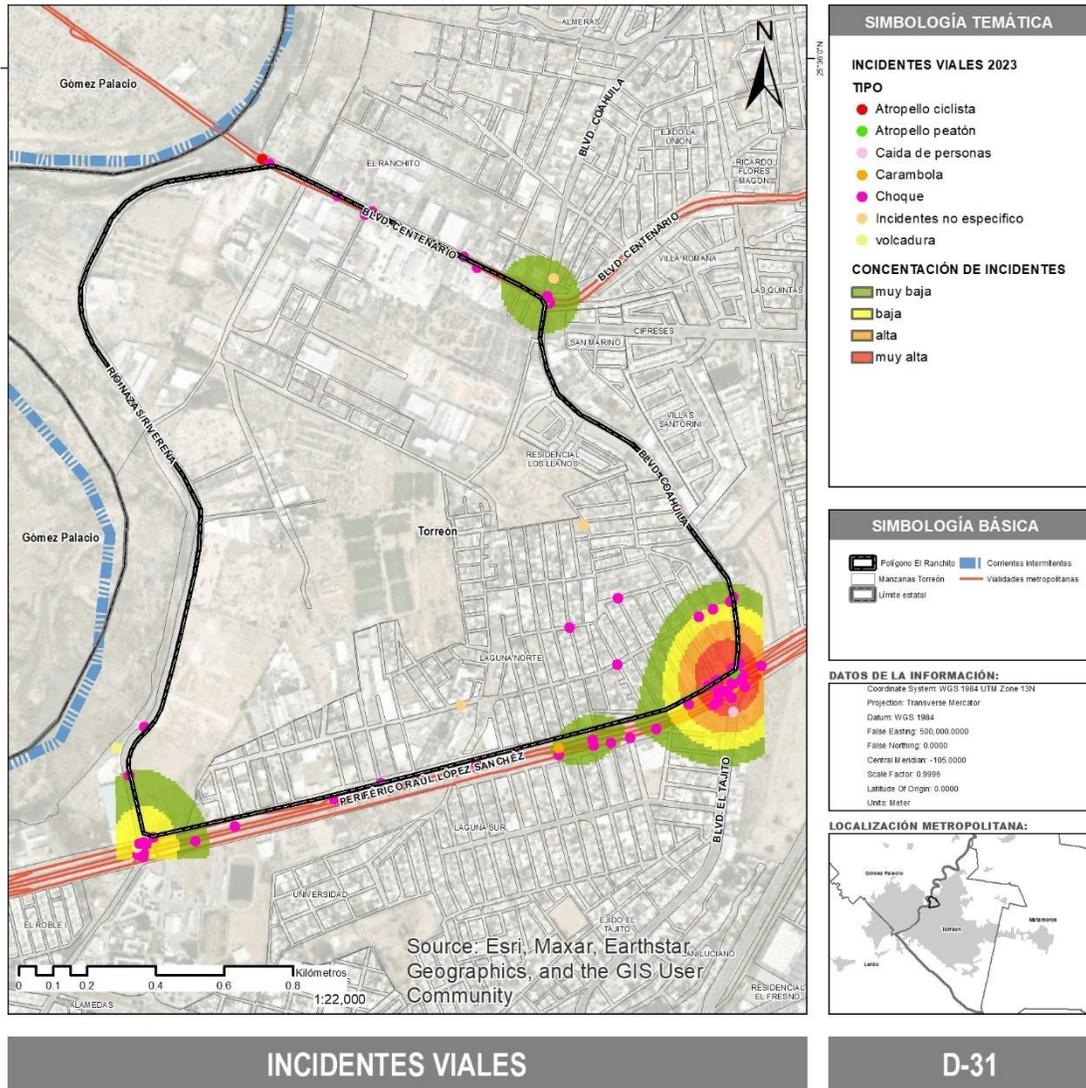
Esta concentración evidencia la necesidad de implementar medidas de seguridad vial en dichos puntos críticos, tales como mejoras en la señalización, gestión de velocidades y reconfiguración del diseño vial para reducir el riesgo de accidentes.

Tabla 31. Tipos de siniestros de tránsito ocurridos en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.

TIPO DE INCIDENTE	CANTIDAD	PORCENTAJE
Choque	60	83.3%
Volcadura	2	2.8%
Carambola	2	2.8%
Caída de persona	1	1.4%
Atropello a peatones	2	2.8%
Atropello a ciclistas	1	1.4%
Incidente no especificado	4	5.5%
Total	72	100%

Fuente: Dirección General de Vialidad y Movilidad Urbana (2023). *Levantamiento de incidentes viales en Torreón.*

Mapa 33 Georreferenciación de los siniestros de tránsito en el polígono de Nueva Laguna Norte "El Ranchito".



**INCIDENTES VIALES**

**D-31**

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Dirección General de Vialidad y Movilidad Urbana (2023).  
Levantamiento de incidentes viales en Torreón.

---

### 3.2.8. RIESGOS Y VULNERABILIDADES

---

#### HIDROMETEOROLÓGICOS

---

##### Escurremientos e Inundaciones Pluviales

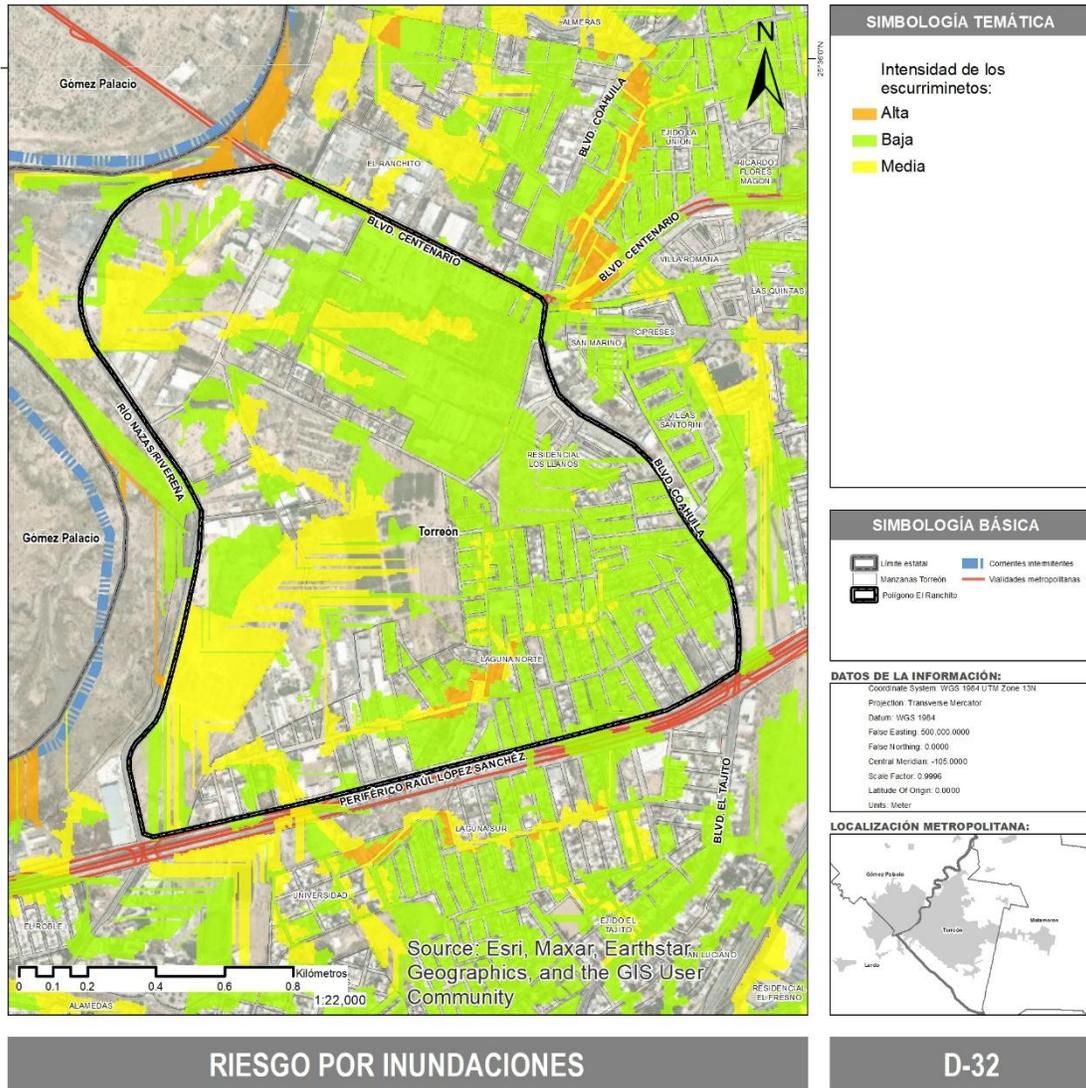
---

De acuerdo con el *Atlas Municipal de Riesgos de Torreón (2020)*, existen áreas localizadas en la zona oeste del polígono de El Ranchito que presentan un riesgo medio de inundaciones pluviales urbanas. Asimismo, ciertos tramos de la calle Carlos Salinas de Gortari se encuentran clasificados con un índice de riesgo alto por inundación, según la simbología temática del mapa.

Adicionalmente, durante una visita de campo realizada en julio de 2024, se identificó que la avenida Platino es una vialidad susceptible a anegamientos, lo que sugiere una vulnerabilidad local que no necesariamente está reflejada en el atlas oficial, pero que resulta evidente a partir de la observación directa.

La combinación del análisis cartográfico y la verificación en campo evidencia la necesidad de estrategias de manejo pluvial, como la mejora del sistema de drenaje, obras de captación y redireccionamiento de escurrimientos, especialmente en las zonas de riesgo alto y medio identificadas.

Mapa 34 Riesgo por inundaciones en el polígono de Nueva Laguna Norte "El Ranchito".



Fuente: Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN) (2020). *Atlas Municipal de Peligros y Riesgos de Torreón.*

---

## QUÍMICOS

---

### Almacenamiento de sustancias peligrosas

---

De acuerdo con la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), un material peligroso es cualquier elemento, sustancia, compuesto, residuo o mezcla de ellos que, independientemente de su estado físico, represente un riesgo para el ambiente, la salud o los recursos naturales, por sus características corrosivas, reactivas, explosivas, tóxicas, inflamables o biológico-infecciosas.

Teniendo en cuenta la anterior definición, en el límite sureste el polígono, en el entronque del Periférico Raúl López Sánchez con Boulevard Coahuila, se ubica una estación de servicio para la venta de combustibles. Cuenta con tres dispensarios de seis mangueras para gasolina magna y premium y diésel y un dispensario de dos mangueras para diésel.

Por otra parte, en el límite norte del polígono, sobre el Boulevard Centenario, se pudo identificar en la visita de campo que existen ductos subterráneos de gas natural de la empresa SIMSA. Cabe señalar que este combustible aparece como una de las sustancias inflamables y explosivas que deben considerarse altamente riesgosas, esto de acuerdo con el segundo listado de actividades altamente riesgosas publicado por la SEMARNAT.

---

### AUTOTRANSPORTE Y TRANSPORTE FERROVIARIO DE SUSTANCIAS PELIGROSAS

En lo que se refiere al autotransporte, existe un importante movimiento de tráileres y camiones sobre los límites del polígono de El Ranchito, específicamente sobre el Periférico Raúl López Sánchez, Boulevard Centenario y Boulevard Coahuila, los cuales transportan diferentes tipos de productos. Cabe señalar que dicho flujo de tráileres y camiones se debe a que esas vialidades son utilizadas para trasladar mercancías de una forma rápida a otros lugares de la región o del país.

---

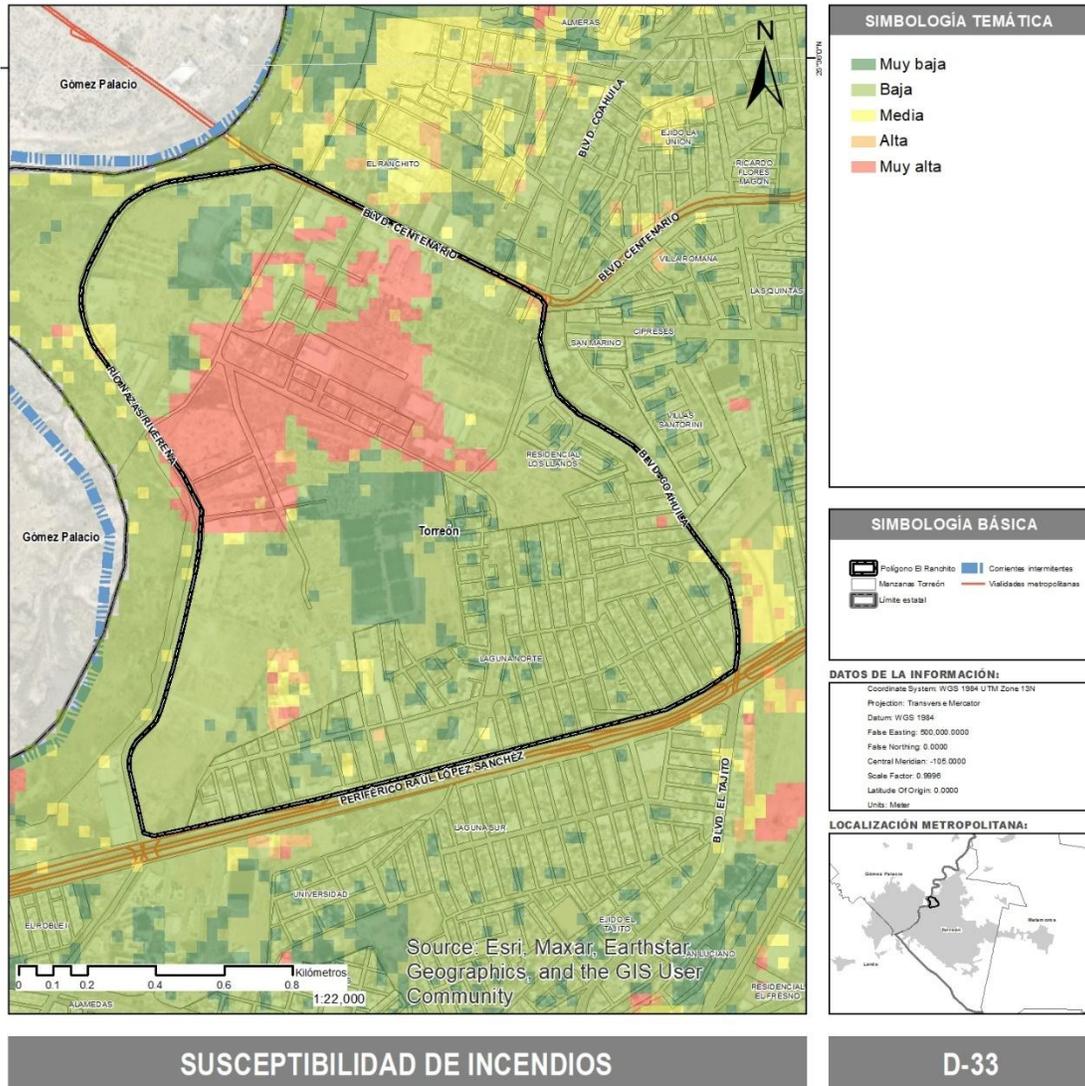
### INCENDIOS FORESTALES

Un incendio forestal ocurre cuando el fuego se extiende de manera descontrolada a través de la vegetación leñosa, arbustiva o herbácea, viva o muerta. Las causas principales por las que se produce un incendio forestal son las actividades agrícolas junto con las acciones intencionadas y los descuidos de personas que no apagan bien sus cigarros o fogatas (CONAFOR, 2010). Para que se origine un incendio forestal se necesitan tres elementos, siendo éstos material combustible (biomasa), condiciones atmosféricas propicias para la propagación del fuego (es decir, ambiente seco, caliente y vientos fuertes) y una fuente de ignición. La subida en las temperaturas, los cambios en los patrones de precipitación, así como un alza en la frecuencia y duración de las sequías, ocasionado por el cambio climático, ha incrementado la probabilidad de que se produzcan incendios de una mayor intensidad y amplitud que en el pasado debido a un aumento en la cantidad de árboles muertos y de vegetación seca.

Cabe señalar que la parte noroeste del polígono de estudio es un área que presenta una susceptibilidad alta y muy alta a sufrir un evento de incendio forestal debido a la acumulación de

vegetación seca. La probabilidad de ocurrencia se incrementa durante los meses en que se presentan las temperaturas máximas más elevadas en la región, la cual coincide con la época con menor cantidad de precipitación, haciendo que la vegetación se encuentre en un estado muy seco. Por otra parte, el resto del polígono, en particular el área habitacional, presenta una susceptibilidad baja a sufrir un evento de incendio forestal.

Mapa 35 Riesgo por incendios en el polígono de Nueva Laguna Norte "El Ranchito".



Fuente: Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN) (2020). *Atlas Municipal de Peligros y Riesgos de Torreón*.

---

## GEOLÓGICOS

---

### Procesos de Remoción en Masa

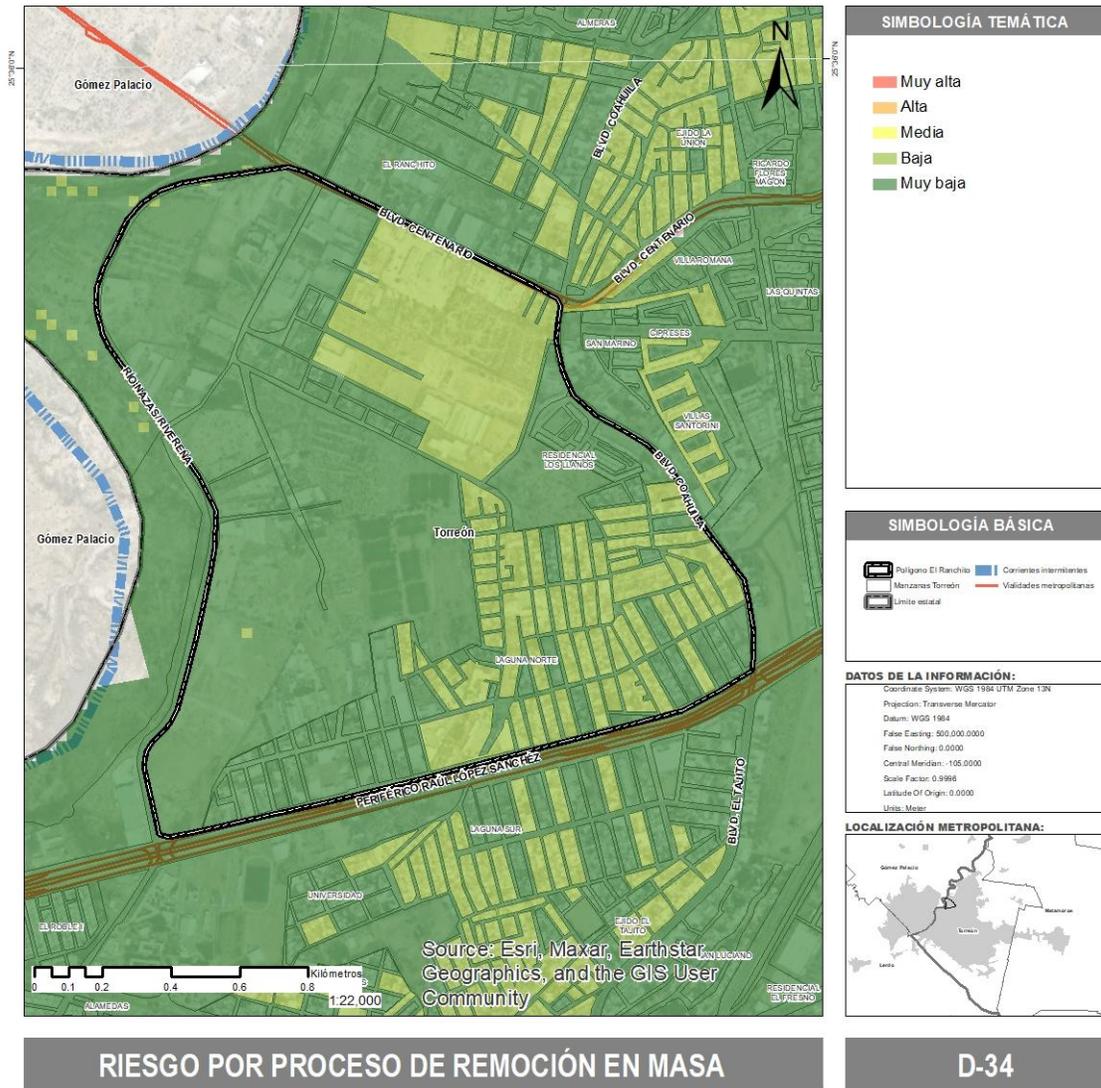
---

Uno de los peligros latentes de las áreas cercanas a laderas abruptas son los movimientos de remoción en masa o inestabilidad de laderas como los deslizamientos, flujos y caídos o derrumbes. En las últimas décadas, debido al desarrollo que han tenido las ciudades, se ha incrementado el riesgo de que suceda algún proceso de remoción en masa. Esta alteración que han sufrido los elementos naturales ubicados en las laderas ha propiciado la pérdida de estabilidad, facilitando la movilización superficial o profunda de la capa alterada del suelo, que se produce principalmente con precipitaciones intensas.

Varios mecanismos se presentan al momento de que ocurre un movimiento de ladera, siendo las posibles causas de origen antrópico, morfológico, geológico y físico. En lo que se refiere a los efectos derivados de las causas antrópicas, se encuentran la deforestación o la instauración de sistemas de drenaje. Con respecto a la causa morfológica, la de mayor incidencia es la que corresponde con el ángulo de inclinación de una ladera. Entre las causas geológicas se debe a la presencia de materiales débiles y erosionados o por la ocurrencia de sismos. Por último, con las causas físicas, se incluyen la saturación de líquidos en el material que compone la ladera o la falta de recubrimiento que impida filtraciones.

El área que comprende el polígono de estudio es catalogada con susceptibilidad muy baja ante procesos de remoción en masa ya que se encuentra alejada de laderas abruptas o inestables. No obstante, como se ha señalado en otros apartados, su cercanía al cauce natural del río Nazas hace que, ante una avenida del afluente, el suelo de reblandezca pudiendo ocasionar afectaciones.

Mapa 36 Riesgo por remoción en masa en el polígono de Nueva Laguna Norte "El Ranchito".



Fuente: Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN) (2020). *Atlas Municipal de Peligros y Riesgos de Torreón*.

## Sismos

---

México se encuentra dividido en cuatro zonas sísmicas, las cuales fueron determinadas utilizando el catálogo de los grandes sismos que se han registrado en el país, así como los registros de aceleración del suelo. De acuerdo con dicha clasificación, el polígono de El Ranchito se localiza en la Zona A, cuya intensidad sísmica es considerada baja y las aceleraciones máximas probables en terreno deberían estar en un rango igual o menor a los 50 cm/s<sup>2</sup>. Sin embargo, se tiene registro de un sismo de magnitud 4.2 con epicentro a 40 km al sureste de El Ranchito, el cual ocurrió el 08 de octubre de 2017. Cabe señalar que dicho evento sísmico no generó daños en inmuebles cercanos al sitio.

## Hundimientos (subsistencia) y agrietamiento del terreno

---

Los fenómenos de hundimientos se definen como el asentamiento descendente, gradual y progresivo de la superficie del terreno en ausencia de movimientos horizontales, debido a la extracción de fluidos del subsuelo. Por su parte, el agrietamiento del subsuelo se refiere a la ruptura del subsuelo debido al contraste de resistencia entre los diversos materiales geológicos (UNAM, 2021).

Una de las problemáticas de los fenómenos de hundimientos y fracturamiento del subsuelo es que son difíciles de identificar. Esto es debido a que usualmente se mantiene intacto por cierto tiempo, hasta que los espacios adentro del subsuelo se hacen demasiado grandes para seguir dando suficiente apoyo a la tierra de la superficie, pudiendo ocurrir un colapso súbito del suelo, y sobreviniendo daños graves en la seguridad de las personas.

En lo que se refiere al polígono de El Ranchito, el riesgo de ocurrencia de un fenómeno de hundimiento o agrietamiento del terreno es alto. Lo anterior se debe a que colinda en su lado oeste con el cauce natural del río Nazas el cual pudiera ocasionar que, en una avenida del afluente, el agua se infiltrara reblandeciendo el terreno adyacente y generando las condiciones para la aparición de abras, como ha sucedido en otras partes de la zona urbana de Torreón.

---

## ECOLÓGICOS

### Contaminación del Aire

---

La contaminación del aire es uno de los problemas más graves que afecta la salud de las personas y al medio ambiente. Dicha contaminación puede provenir de fuentes naturales o de actividades que desarrolla el ser humano diariamente. Las fuentes fijas, las cuales son instalaciones ubicadas en un solo lugar y que suelen ser de tipo industrial, son de las principales generadoras de emisiones a la atmósfera debido a las reacciones químicas que llegan a producirse durante el proceso productivo, y a la quema de combustibles fósiles como el gas natural o el gas LP.

En el área de estudio, se localizan algunas empresas que se dedican a la molienda y trituración de materiales para la generación de diferentes productos de la construcción como block, estuco, cemento, entre otros. Debido a esta actividad, se tienen emisiones a la atmósfera de partículas

suspendidas totales las cuales se esparcen fuera de los polígonos de dichas empresas, pudiendo ocasionar afectaciones en los alrededores.

#### Residuos de Manejo Especial

---

En México, los llamados residuos de manejo especial (RME), se definen como aquellos generados en los procesos productivos, que no reúnen las características para ser considerados como peligrosos o como residuos sólidos urbanos, o que son producidos por grandes generadores de residuos sólidos urbanos (SMA, 2024). Entre los RME podemos encontrar plástico, metales ferrosos y no ferrosos, cartón, vehículos automotores al final de su vida útil, por mencionar los más comunes.

En el polígono de estudio, existen diversos establecimientos que se dedican a la compra y venta de scrap industrial, así como de otros productos reciclables. Además, en la parte noreste del polígono se ubica el corralón municipal en donde se llega a acumular los vehículos que ya finalizaron su periodo de vida útil.

---

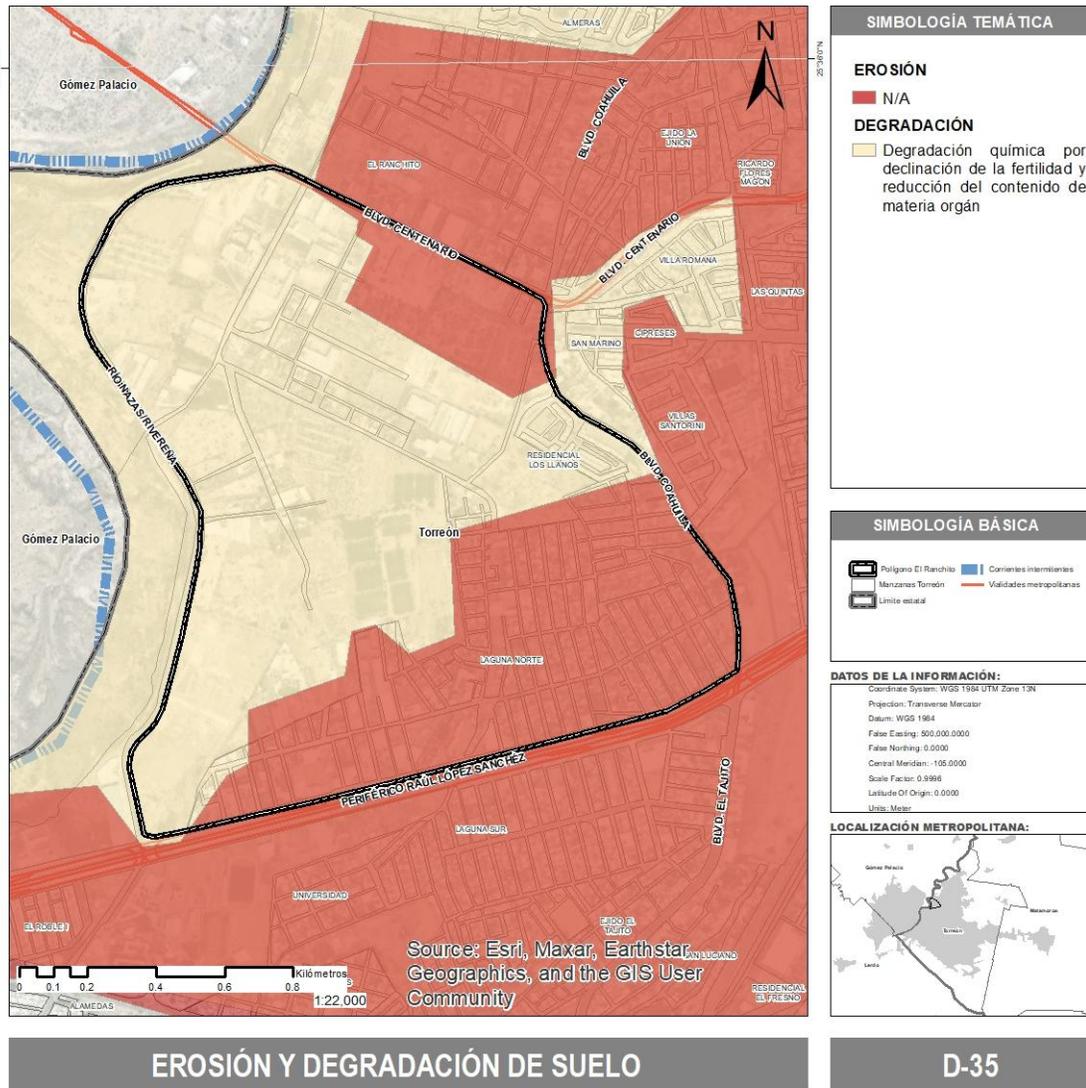
#### EROSIÓN Y DEGRADACIÓN DE SUELOS

La erosión del suelo es un fenómeno que implica el movimiento y transporte del material, eliminando la capa fértil del suelo. Entre los agentes erosivos se encuentran el agua y el viento. Sin embargo, las actividades humanas, desde las recreativas hasta las extractivas, contribuyen también a este proceso de degradación del suelo. Actividades como la ganadería y la agricultura intensivas suelen emplear fármacos, plaguicidas y fertilizantes que contaminan el suelo, al igual que ocurre con los metales pesados y otras sustancias químicas de origen principalmente antropogénico.

En el polígono de estudio, existen zonas que experimentan una degradación del suelo moderada a causa de las actividades agropecuarias que en algún momento existieron en el lugar. Por otro lado, existe una fuerte presión en la zona debido a procesos de urbanización que se están dando.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”

Mapa 37 Erosión y degradación de suelos en el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.



Fuente: Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN) (2020). *Atlas Municipal de Peligros y Riesgos de Torreón*.

**3.3. SÍNTESIS DE PROBLEMÁTICA**

Tabla 32 Síntesis de problemática del polígono Nueva Laguna Norte "El Ranchito".

SÍNTESIS DE PROBLEMÁTICA	
Medio natural	El polígono se ubica en las inmediaciones del lecho seco del río Nazas.
	Cuenta con una topografía relativamente plana, con un 1% de pendiente.
	Predomina el uso de suelo Xerosol Háptico, que posee poca permeabilidad.
Perfil sociodemográfico	La población total en el polígono es de 2,911 personas, de las cuales el 51% son mujeres y el 49% son hombres.
	El 54% de la población tiene entre 0 a 29 años, por lo que indica una población relativamente joven.
	El grado de escolaridad es de 8.88 años, significando que la población de la zona no llega a terminar la educación básica señalada como obligatoria en la CPEUM. Este grado de escolaridad se encuentra por debajo del promedio municipal de 11.10 años.
	La población residente se ubica en la parte suroriente del polígono.
	El 58.8% de la población cuenta con derechohabiencia a alguna institución hospitalaria, de los cuales el 82.3% están en el IMSS y el 4.0% en el ISSSTE.
	En el polígono existe un total de 1,082 viviendas, de las cuales 787 se encuentran habitadas, significando que un 27% de las viviendas están deshabitadas.
Perfil económico	La PEA del polígono es de 1,530 personas, de las cuales el 98.9% se encuentran ocupadas.
	El 70% de las unidades económicas del polígono son empresas que cuentan con 0 a 5 empleados, el 11% cuenta con 6 a 10 empleados, y el 2% son empresas que cuentan con 51 trabajadores o más.
	El polígono se caracteriza por tener un carácter primordialmente habitacional, y la actividad económica de mayor existencia es el comercio al por menor como lo son las tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas, así como establecimientos que se dedican al comercio de partes y refacciones usadas para automóviles, camionetas y camiones.
	Entre las unidades económicas que más personas emplean en el polígono de estudio se encuentran las que se dedican al transporte colectivo urbano, suburbano y foráneo de pasajeros, a la fabricación de productos a base de piedra y cantera, cemento, concreto, y al moldeo por fundición de piezas de hierro y acero.

	<p>La zona presenta grandes desafíos para la atracción de grandes empresas o impulsar el crecimiento de las micro y pequeñas empresas ya instaladas, lo cual afecta el potencial de crecimiento de estas y limita la calidad de vida de sus habitantes.</p>
Entorno urbano	<p>El polígono se encuentra en proceso de consolidación, lo cual significa que está en curso su densificación y próximo a integrarse a la mancha urbana.</p>
	<p>El 47% del uso de suelo es Industria Ligeras (IL), el 19% es Mixto 3 Habitacional con comercio, servicios e industria ligera (M3), el 8% es Corredor Urbano habitacional, comercio y servicios (CU1.2), el 6% Corredor Urbano, habitacional, comercio y servicios (CU 1.1).</p>
	<p>Se registra un crecimiento considerable en la actividad industrial del polígono.</p>
	<p>De acuerdo con información de la CONAGUA mostrado en el Atlas Nacional de Riesgos, el 9.67% (23.18 Ha) del polígono de Nueva Laguna Norte se encuentra ubicada dentro del cauce natural del río Nazas y de las fajas de zona federal señaladas en la Ley de Aguas Nacionales.</p>
	<p>Existe un crecimiento importante en los últimos 20 años en el proceso de urbanización, así como un cambio sustancial en las actividades que se realizan dentro del polígono.</p>
	<p>En la actualidad, el 63.3% de la superficie del polígono se encuentra construida, porcentaje que contrasta con el 47.6% en el año 2010, y el 36.8% del año 2003.</p>
	<p>La zona cuenta con dos tipos de traza: reticular cuadrada (ubicándose en la parte sureste del polígono) e irregular (en la parte norte). Esta última puede presentar problemas en la estructura vial, dificultar accesos, interponerse en la continuidad de los tramos de la vía, entre otros más.</p>
	<p>Se identifican predios de amplia extensión que impide la continuidad de los asentamientos, segregándolos y careciendo de accesibilidad. Aunado a esto, las bardas continuas pueden generar espacios propensos a actividades ilícitas.</p>
Equipamiento urbano	<p>Existe un jardín de niños dentro del polígono y dos más se encuentran fuera de éste que, por su radio de servicio urbano, permite cubrir la parte norte y oriente de la zona. Así mismo, existe una escuela preparatoria en el ejido La Unión, cuyo radio de servicio abarca parte del polígono.</p>
	<p>Dentro de los límites del polígono no existe algún espacio o inmueble con las características para ofrecer este servicio. Sin embargo, fuera del polígono existe una biblioteca pública a la cual los habitantes de la zona tienen acceso.</p>
	<p>Afuera del área de estudio existe una estación de servicio (gasolinera) que, gracias a su radio de servicio, cubre la parte sur-oriente del polígono. Por otra parte, dentro del polígono se ubica el cementerio del Ejido La Unión.</p>
	<p>Dentro del polígono existen cuatro parques, de los cuáles solo uno es de acceso público. De igual forma existe ocho canchas de futbol que son de carácter privado.</p>
	<p>Se identifica la necesidad de establecimientos para actividades complementarias como culturales, recreativas, deportivas y de esparcimiento.</p>
	<p>No se registran establecimientos dirigidos a la atención a la salud dentro del polígono ni tampoco en las inmediaciones. Tomando en cuenta las actividades de carácter industrial al</p>

	norte del polígono, se registra la necesidad de puestos de socorro, así como de comandancia de policía y central de bomberos.
Servicios públicos e infraestructura	Dentro del polígono no existe infraestructura hidráulica relacionada a pozos, bombas y tanques de almacenamiento.
	La red hidráulica tiene una extensión de 18,496 metros de longitud, de la cual 5,610 metros tienen un diámetro de 8” con una capacidad de conducción de 60 lt/seg, 1,238 metros cuentan con un diámetro de 6” con capacidad de conducción de 30 lt/seg y 11, 648 con un diámetro de 4”.
	Existen únicamente 422 metros de tubería sanitaria, de las cuales 190 metros cuentan con un diámetro de 0.45 metros y una capacidad de 130 lt/seg, y 232 metros con un diámetro de 0.38 metros y una capacidad de 90 lt/seg.
	En cuanto a infraestructura eléctrica, existen 3.89 km de líneas de transmisión, de los cuales 2.54 kilómetros corresponden a líneas de transmisión con tensiones de 115 kV, y 1.35 kilómetros corresponden a líneas con tensiones de 230 kV.
	No se localizan subestaciones en el polígono, pero existen una a 0.764 km.
	Existe iluminación en el perímetro y se han instalado un total de 424 luminarias, las cuales se encuentran en su mayoría en la parte suroriente del polígono que van de 50 a 150 watts. Por otra parte, en el área norte del polígono existe una carencia de alumbrado público.
	Dentro del área de estudio no se registra infraestructura de gas natural. Sin embargo, sobre el Boulevard Centenario existencia de infraestructura de gas natural de la empresa SIMSA.
	Existe infraestructura de internet distribuida de la siguiente manera: 709.35 Ha cobre TELMEX, 677.22 Ha fibra óptica TELMEX, 1,252.82 Ha Total Play, y Megacable únicamente ofrece en cuatro vialidades de la parte norte del polígono, así como en la zona habitacional.
Movilidad y transporte	El polígono de estudio se encuentra rodeado por vialidades primarias que presentan alto flujo vehicular, siendo éstas el Periférico Raúl López Sánchez, el Boulevard Coahuila, el Boulevard Centenario y el Boulevard La Ribereña.
	El 27.8% de los frentes de manzana no cuenta con algún tipo de recubrimiento en la vialidad.
	El 33.8% de los frentes de manzana poseen banqueta. Sin embargo, algunas de estas se encuentran obstruidas por residuos, haciéndolas intransitables. Por otra parte, únicamente el 1.73% de los frentes de manzana cuentan con rampas para personas con discapacidad.
	De acuerdo con el Plan de Movilidad Activa (PMA), se proponen 2.25 km de ciclovía en el polígono.
	De las 28 rutas de transporte público urbano en Torreón, únicamente una circula por algunas cuadras del suroriente del polígono. La ruta Periféricos transita por el límite sur del polígono.
	Se registraron 72 siniestros de tránsito en el polígono, de los cuales el 83.3% son colisiones entre vehículos, 2.8% son volcaduras, 2.8% son carambolas y 2.8% fueron atropello a peatones.

	El 50% de los siniestros de tránsito ocurrieron en el cruce de las vialidades de Periférico Raúl López Sánchez con Boulevard Coahuila, y Periférico Raúl López Sánchez con calzada Paseo de los Álamos / Boulevard La Ribereña.
Riesgos y vulnerabilidades	El polígono presenta un índice de riesgo medio por inundaciones pluviales urbanas. Resalta la calle Carlos Salinas de Gortari la cual presenta un nivel de riesgo alto.
	Se registran riesgos químicos por almacenamiento de sustancias inflamables en las estaciones de servicio (gasolineras) las cuales se ubican en las inmediaciones del polígono. Además, existe transporte de gas natural por medio de ductos subterráneos.
	Existe un importante movimiento de tráileres y camiones sobre los límites del polígono los cuales transportan diferentes tipos de productos y sustancias, provocando que exista un riesgo de accidente en la zona por este tema.
	La parte noroeste del polígono de estudio presenta una susceptibilidad alta y muy alta a sufrir un evento de incendio forestal debido a la acumulación de vegetación seca.
	El polígono se encuentra en una zona A, de intensidad sísmica baja.
	La zona presenta un riesgo alto de hundimientos y fracturas en el terreno debido a su colindancia con el río Nazas, el cual pudiera ocasionar que, en una avenida del afluente, el agua se infiltrara reblandeciendo el terreno adyacente y generando las condiciones para la aparición de abras.
	En materia de emisiones a la atmósfera, se presentan afectaciones en la población de los alrededores por las actividades de molienda y trituración de materiales rocosos que existen en el lugar.
	Existen diversos establecimientos que se dedican a la compra y venta de scrap industrial, otros productos reciclables, así como el corralón municipal.
Hay una degradación de suelo moderada por las antiguas actividades agropecuarias y presión por los procesos de urbanización con características industriales.	

Elaboración propia

## 4. PRONÓSTICO

### 4.1. ESCENARIOS FUTUROS

#### 4.1.1. DEMOGRÁFICO

##### PROYECCIONES DE CRECIMIENTO DE POBLACIÓN

Ante la falta de datos demográficos adecuados para realizar proyecciones y pronósticos subnacionales de la población, se recurre a otro tipo de procedimiento, el cual consiste en proyectar la distribución relativa de la población. Para ello, se realizan previsiones sobre la distribución territorial interna de los habitantes en un área geográfica mayor. Este procedimiento se puede conceptualizar dentro de los métodos conocidos como proyecciones derivadas.

Las cifras obtenidas fueron estimadas mediante la aplicación de Procesos Estocásticos de Markov (también conocidos como Cadenas de Markov) para proyecciones de población en áreas pequeñas. El método consiste en proyectar la distribución relativa de la población, aplicándola a una proyección demográfica previa del área mayor que contiene las subregiones, lo que permite obtener la proyección de la población de las subregiones (Negrete, M.E. y H. Salazar, 1987). Para ello, se examinaron las tendencias históricas de crecimiento poblacional, considerando factores fundamentales como las tasas de natalidad, mortalidad y migración.

Este método parte del supuesto de que se conoce la población total residente en el municipio de Torreón en solo dos momentos en el tiempo (2010-2020), estimando la probabilidad de transición para la cadena de Markov. Una vez determinada esta probabilidad, su proyección y correspondiente distribución relativa es directa (Partida Bush, 2017).

Para aplicar esta metodología, se utilizaron las cifras demográficas de los Censos de Población y Vivienda 2010 y 2020, reportadas por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), así como las proyecciones de población de 1995-2050 para municipios y localidades elaboradas por el Consejo Nacional de Población (CONAPO). La aplicación del método se realizó en función de la población residente de la zona de Nueva Laguna Norte (El Ranchito).

En virtud de lo anterior, se estimaron diferentes escenarios a partir de la tasa natural de crecimiento poblacional del municipio, basados en las proyecciones de CONAPO (Escenario Institucional), en la tendencia socioeconómica y demográfica (Escenario Tendencial), así como en los factores externos que inciden en la región en materia de crecimiento urbano (Escenario Programático). Esto permitió validar el modelo y las proyecciones con datos históricos, ajustándolos según fuera necesario para mejorar la precisión del pronóstico.

El procedimiento consistió en proyectar, primero, a partir de los procesos estocásticos, la distribución territorial de la zona de estudio entre 2010 y 2020, para luego aplicar estas proyecciones a los datos oficiales (INEGI y CONAPO, 2023). De este modo, se reflejan de forma más adecuada los recientes hallazgos sobre la tendencia temporal de crecimiento.

## Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte "El Ranchito"

Tabla 33. Estimación de población, en tres diferentes escenarios, en el polígono de Nueva Laguna Norte "El Ranchito".

	AÑO	INSTITUCIONAL	PROGRAMÁTICO	TENDENCIAL
	2020	2,911	2,911	2,911
1	2021*	2,939	2,934	2,935
2	2022*	2,970	2,956	2,960
3	2023*	3,005	2,979	2,984
4	2024*	3,043	3,002	3,009
5	2025*	3,080	3,035	3,034
6	2026*	3,115	3,048	3,060
7	2027*	3,149	3,072	3,085
8	2028*	3,182	3,096	3,111
9	2029*	3,214	3,120	3,137
10	2030*	3,244	3,208	3,163
11	2031*	3,274	3,246	3,189
12	2032*	3,302	3,283	3,216
13	2033*	3,329	3,322	3,243
14	2034*	3,355	3,361	3,270
15	2035*	3,381	3,400	3,297
16	2036*	3,405	3,440	3,324
17	2037**	3,429	3,479	3,352
18	2038**	3,452	3,521	3,380
19	2039**	3,474	3,561	3,408
20	2040**	3,494	3,561	3,437
21	2041**	3,512	3,603	3,465
22	2042**	3,528	3,657	3,494
23	2043**	3,542	3,704	3,523
24	2044**	3,556	3,751	3,553
25	2045**	3,568	3,799	3,582
26	2046**	3,580	3,848	3,612
27	2047**	3,590	3,897	3,642
28	2048**	3,599	3,951	3,672
29	2049**	3,608	4,007	3,703
30	2050**	3,614	4,065	3,734
<b>Tasa de Crecimiento</b>		22.97%	38.55%	27.22%
<b>Desviación Estándar</b>		220	346	245
* Cifras significativas al 5%				
** Cifras significativas al 10%				

Fuente. Elaboración propia a partir de datos de Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) y el Consejo Nacional de Población (CONAPO) (2023).

4.1.2. REQUERIMIENTO DE SERVICIOS

DEMANDA HÍDRICA

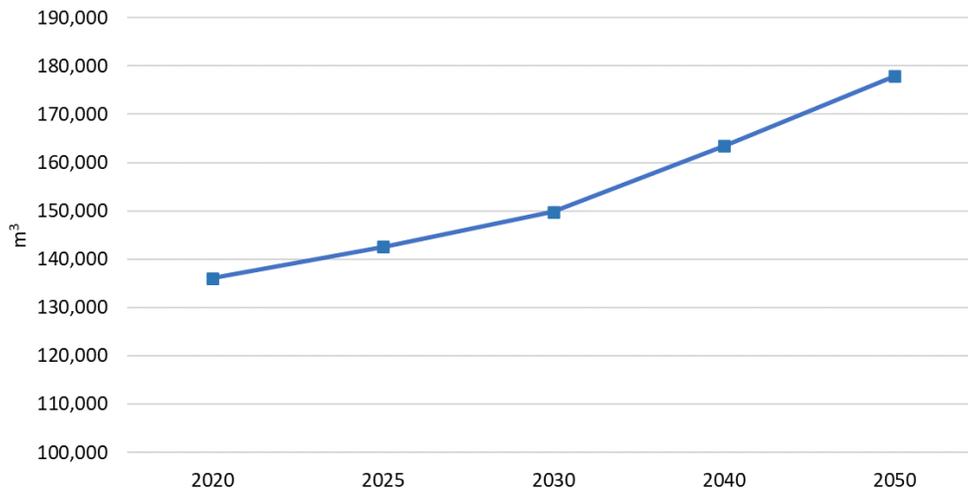
Para la estimación del consumo futuro de agua potable para el sector doméstico del área de Nueva Laguna Norte, se utilizaron las proyecciones de crecimiento de población de la zona, teniendo como año de partida 2020. Además, se utilizó como valor de consumo de agua potable 14 m<sup>3</sup> al mes por vivienda, el cual es el requerimiento promedio en las colonias con ingresos bajos en Torreón (García-Salazar & Mora-Flores, 2008). Una vez obtenido el consumo de agua potable anual y diario por persona (46.74 m<sup>3</sup> y 128 litros, respectivamente), se realizó un pronóstico de la demanda de agua que se requerirá en el futuro, con base en los diferentes escenarios de crecimiento demográfico del lugar.

Tabla 34. Evolución del rango de consumo de agua potable del sector doméstico en el polígono de Nueva Laguna Norte (El Ranchito), de acuerdo con las distintas proyecciones de población.

	DOMÉSTICO INSTITUCIONAL (m <sup>3</sup> )	DOMÉSTICO PROGRAMÁTICO (m <sup>3</sup> )	DOMÉSTICO TENDENCIAL (m <sup>3</sup> )	PROMEDIO (m <sup>3</sup> )
<b>2020</b>	136,080	136,080	136,080	136,080
<b>2025</b>	143,980	141,877	141,830	142,562
<b>2030</b>	151,647	149,964	147,860	149,824
<b>2040</b>	163,333	166,465	160,669	163,489
<b>2050</b>	168,943	190,026	174,553	177,840

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de García-Salazar & Mora-Flores (2008).

Ilustración 22. Evolución del consumo de agua potable del sector doméstico en el polígono de Nueva Laguna Norte (El Ranchito).



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de García-Salazar & Mora-Flores (2008).

## DEMANDA ELÉCTRICA

Para estimar el consumo futuro de energía eléctrica para el sector doméstico, comercial e industrial del polígono de El Ranchito, se utilizó información del Censo Económico 2019, y del Directorio Estadístico de Unidades Económicas (DENUE) a marzo de 2024, ambos reportados por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). Además, se utilizaron datos del consumo de energía eléctrica del municipio de Torreón del año 2023, desglosada por tipos de tarifas, proporcionado por la Comisión Federal de Electricidad (CFE) vía Plataforma Nacional de Transparencia (PNT).

Por medio de los datos del Censo Económico y del DENUE, fue posible estimar el gasto económico actual que tienen las empresas y comercios localizados en el polígono de El Ranchito en tema de energía eléctrica. Posteriormente, se realizó una proyección de cómo se comportaría dicho gasto económico a diferentes plazos teniendo en consideración la posible evolución de unidades económicas en el lugar. Habiendo obtenido esta información, se utilizaron las cuotas promedio de las tarifas Gran Demanda en Media Tensión Ordinaria (GDMTO) y Gran Demanda en Media Tensión Horaria (GDMTH), las cuales son las que corresponden a la actividad industrial, para obtener un rango de la evolución del consumo de energía eléctrica en kilowatt-hora (kWh). Por su parte, para la actividad económica comercial, se utilizaron las tarifas Pequeña Demanda Baja Tensión hasta 25 kW-mes (PDBT) y Servicio Doméstico aplicable a Torreón (1C) para obtener un rango de su consumo correspondiente. Con esto, fue posible obtener un pronóstico de la evolución a futuro del consumo de energía eléctrica. Los datos indican que para el año 2050 existirá un leve aumento el consumo de energía eléctrica, tanto en el sector industrial, comercial y doméstico, por lo que se tendrá que analizar si es necesario ampliar la infraestructura de generación y transmisión existente para poder abastecer dicha demanda.

Tabla 35. Evolución del rango de consumo de energía eléctrica por actividades industriales en el polígono de Nueva Laguna Norte (El Ranchito).

	GDMTH (kWh)	PROMEDIO (kWh)	GDMTO (kWh)
<b>2023</b>	2,206,396	2,550,182	2,893,968
<b>2025</b>	2,206,396	2,550,182	2,893,968
<b>2030</b>	2,321,883	2,683,663	3,045,442
<b>2040</b>	2,437,369	2,817,143	3,196,917
<b>2050</b>	2,662,263	3,077,079	3,491,895

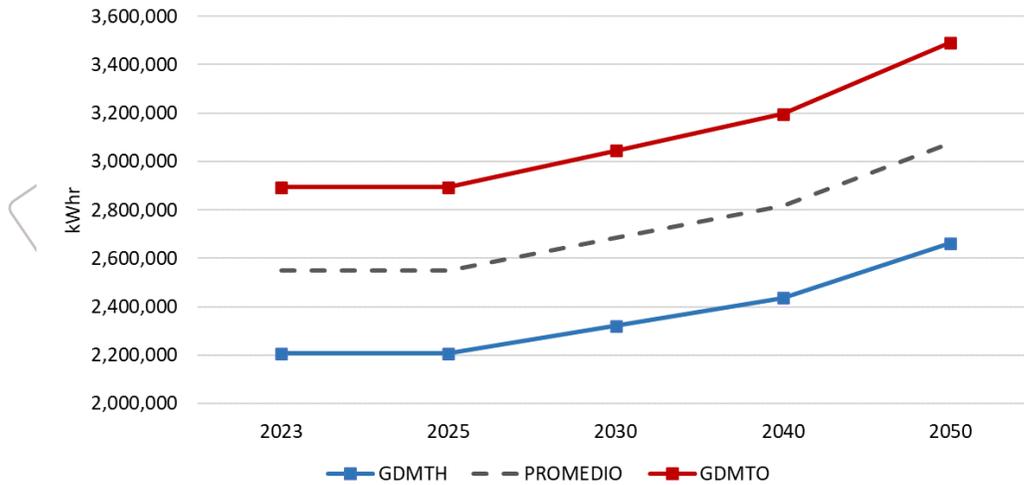
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2019). *Censo Económico*, y Comisión Federal de Electricidad (CFE) (2023). *Consumo de electricidad por tarifas del municipio de Torreón*.

Tabla 36. Evolución del rango de consumo de energía eléctrica por actividades comerciales en el polígono de Nueva Laguna Norte (El Ranchito).

	PDBT (kWh)	PROMEDIO (kWh)	1C (kWh)
<b>2023</b>	795,592	1,581,796	2,368,000
<b>2025</b>	827,846	1,645,923	2,464,000
<b>2030</b>	873,539	1,736,769	2,600,000
<b>2040</b>	943,422	1,875,711	2,808,000
<b>2050</b>	994,490	1,977,245	2,960,000

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2019). *Censo Económico*, y Comisión Federal de Electricidad (CFE) (2023). *Consumo de electricidad por tarifas del municipio de Torreón*.

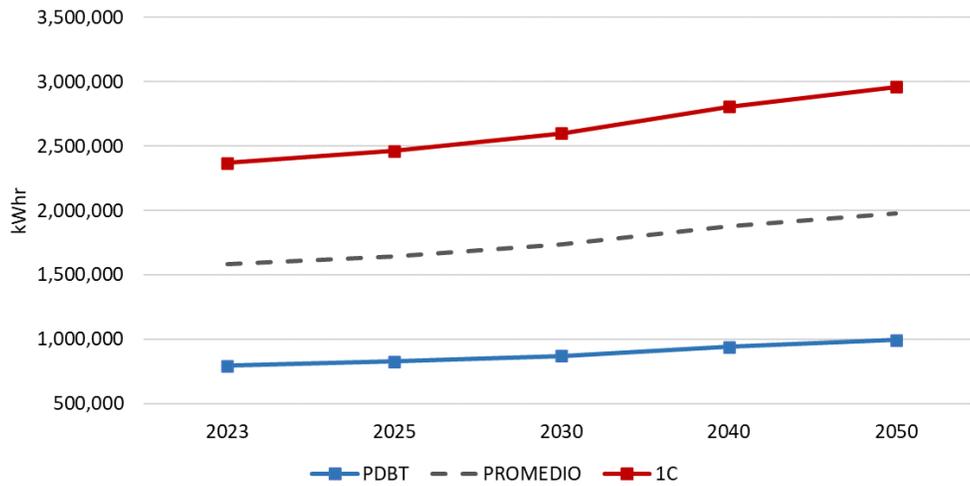
Ilustración 23. Evolución del rango de consumo de energía eléctrica por actividades industriales en el polígono de Nueva Laguna Norte (El Ranchito).



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2019). *Censo Económico*, y Comisión Federal de Electricidad (CFE) (2023). *Consumo de electricidad por tarifas del municipio de Torreón*.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”

Ilustración 24. Evolución del rango de consumo de energía eléctrica por actividades comerciales en el polígono de Nueva Laguna Norte (El Ranchito).



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2019). *Censo Económico*, y Comisión Federal de Electricidad (CFE) (2023). *Consumo de electricidad por tarifas del municipio de Torreón*.

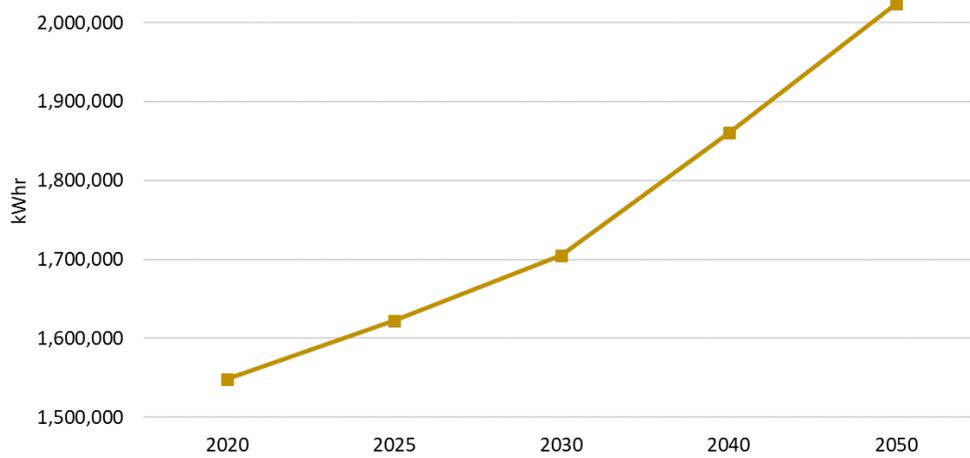
Para la estimación del consumo futuro de energía eléctrica para el sector doméstico del área de Nueva Laguna Norte, se utilizaron las proyecciones de crecimiento de población de la zona, teniendo como año de partida 2020, el total de viviendas particulares habitadas, así como el consumo doméstico total de energía eléctrica. Con estos datos, se estimó que existe en el área de Nueva Laguna Norte un consumo per cápita anual de energía eléctrica de 532 kWh. Con el valor obtenido, se realizó un pronóstico de la demanda doméstica promedio de energía eléctrica que se requerirá en el futuro, con base en los diferentes escenarios de crecimiento demográfico del lugar.

Tabla 37. Evolución del rango de consumo de energía eléctrica del sector doméstico en el polígono de Nueva Laguna Norte (El Ranchito), de acuerdo con las distintas proyecciones de población.

	DOMÉSTICO INSTITUCIONAL (kWh)	DOMÉSTICO PROGRAMÁTICO (kWh)	DOMÉSTICO TENDENCIAL (kWh)	PROMEDIO (kWh)
<b>2020</b>	1,548,661	1,548,661	1,548,661	1,548,661
<b>2025</b>	1,638,569	1,614,629	1,614,097	1,622,432
<b>2030</b>	1,725,817	1,706,665	1,682,725	1,705,069
<b>2040</b>	1,858,818	1,894,462	1,828,494	1,860,592
<b>2050</b>	1,922,659	2,162,592	1,986,499	2,023,916

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2019). *Censo Económico*, y Comisión Federal de Electricidad (CFE) (2023). *Consumo de electricidad por tarifas del municipio de Torreón*.

Ilustración 25. Evolución del consumo de energía eléctrica del sector doméstico en el polígono de Nueva Laguna Norte (El Ranchito).



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2019). *Censo Económico*, y Comisión Federal de Electricidad (CFE) (2023). *Consumo de electricidad por tarifas del municipio de Torreón*.

La metodología aplicada y basada en la tasa de crecimiento de las unidades económicas ofrece una visión integral del impacto en el consumo de servicios y la producción económica. Al proporcionar proyecciones detalladas, esta metodología ayuda a las autoridades y responsables de políticas a tomar decisiones informadas para asegurar un desarrollo sostenible y eficiente de las regiones en crecimiento.

## 5. IMAGEN OBJETIVO

### 5.1. OBJETIVO GENERAL

Consolidar a El Ranchito como una zona industrial innovadora, competitiva y sustentable, impulsando su desarrollo económico en consonancia con las tendencias industriales del polígono. Al mismo tiempo, se busca preservar su vocación residencial y fortalecer las actividades comerciales de la zona. Para ello, se implementarán acciones transversales, flexibles y simultáneas que respondan tanto a las necesidades del entorno físico como a las de la población. Todo lo anterior, bajo un enfoque de desarrollo sostenible, con medidas de prevención de riesgos, mitigación y adaptación al cambio climático.

### 5.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Fortalecer el impacto económico de El Ranchito mediante el aprovechamiento estratégico de las actividades industriales en la parte norte del polígono, incentivando la participación de la población local.
- Promover la atracción de empresas no minoristas que generen empleo formal, ofreciendo acceso a prestaciones laborales, seguridad social y oportunidades de desarrollo profesional para los residentes.
- Fomentar programas de capacitación y formación técnica que preparen a la población local e impulsen su integración efectiva en las actividades industriales y comerciales de la zona.
- Establecer alianzas estratégicas con empresas, organismos públicos y privados, con el fin de atraer inversión para el desarrollo de proyectos que dinamicen la economía local.
- Estimular la innovación industrial y empresarial mediante la instalación de centros de investigación, incubadoras de negocios y espacios de coworking, promoviendo el emprendimiento local.
- Reforzar el sentido de identidad y pertenencia de la población mediante la creación de espacios de convivencia y participación ciudadana que fortalezcan la cohesión social y eleven la calidad de vida.
- Incrementar y diversificar la oferta de bienes y servicios educativos, culturales y de salud, a fin de atender las necesidades de la población residente y mejorar su bienestar integral.
- Mejorar los ingresos de la población mediante la generación de nuevas oportunidades económicas y el impulso al consumo local de bienes y servicios.
- Organizar y conectar físicamente los asentamientos del polígono mediante una infraestructura vial accesible, eficiente y bien integrada, que facilite la movilidad de personas y mercancías.
- Ampliar y modernizar los servicios básicos y la infraestructura urbana para garantizar un acceso equitativo y de calidad para todos los residentes.

- Mejorar la percepción de la imagen urbana mediante intervenciones en arquitectura, alumbrado público, mobiliario urbano y espacios verdes, con el fin de atraer nuevas empresas y elevar la calidad de vida.
- Garantizar la integración efectiva de los modos de transporte en el polígono, promoviendo alternativas sostenibles como ciclovías y un transporte público eficiente.
- Fomentar el uso de procesos y materiales sostenibles en las actividades industriales, impulsando el ecodiseño y la economía circular en la región.
- Establecer un sistema de monitoreo ambiental que permita vigilar y preservar la calidad del aire, el suelo y el agua, asegurando un desarrollo industrial respetuoso con el entorno natural.
- Incorporar lineamientos de adaptación y mitigación al cambio climático, que contemplen medidas de prevención ante riesgos meteorológicos y químicos, así como estrategias de resiliencia urbana.
- Activar una dinámica positiva en torno al río Nazas y sus alrededores, previniendo riesgos naturales y transformándolo en un espacio atractivo y funcional para comunidades y empresas.
- Implementar campañas integrales de comunicación para destacar el potencial de El Ranchito, resaltando sus beneficios tanto para los residentes como para posibles inversionistas.
- Fortalecer la atracción de inversiones mediante la consolidación de una imagen positiva del polígono como modelo de desarrollo industrial innovador, competitivo y sostenible.

### 5.3. LÍNEAS ESTRATÉGICAS

Derivado del diagnóstico integral, se identificaron cinco líneas estratégicas que orientan las acciones propuestas en este programa: Desarrollo Socioeconómico, Entorno Urbano, Movilidad y Transporte, Medio Ambiente y Gobernanza. Cada una de estas líneas responde a problemáticas específicas detectadas en el polígono de El Ranchito y se articula con los objetivos establecidos, garantizando un enfoque integral, transversal y sostenible. A continuación, se presenta el desarrollo de cada línea estratégica.

Ilustración 26 Líneas estratégicas para el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.



Elaboración propia (2024).

## 6. POLÍTICAS

Las políticas aquí planteadas tienen como finalidad orientar el ordenamiento óptimo del territorio, con el propósito de reorganizar y planificar su desarrollo, impulsando y fortaleciendo las actividades productivas de acuerdo con la aptitud del suelo. Todo lo anterior se considera bajo el principio del respeto al medio ambiente, con el fin de conservar las áreas de valor ecológico y mantener el equilibrio natural. Esto contribuirá a mejorar las condiciones de vida de la población residente.

Para el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano se proponen las siguientes políticas y sus respectivas áreas de aplicación:

---

### POLÍTICA DE MEJORAMIENTO

Esta política tiene como objetivo reordenar y renovar la zona poblacional ubicada en la parte sureste del polígono, la cual presenta cierto grado de deterioro físico y funcional en algunas áreas.

---

### POLÍTICA DE FOMENTO

Esta política busca fortalecer y promover las actividades productivas que, conforme a la aptitud territorial, contribuyan al bienestar social y al desarrollo económico de la población. Su área de aplicación se encuentra en la sección suroeste del polígono, complementando a la política de mejoramiento, ya que ahí se localizan las unidades económicas más cercanas a la zona habitacional.

---

### POLÍTICA DE IMPULSO

Esta política está orientada a canalizar recursos destinados al desarrollo urbano sustentable, con el fin de estimular de manera efectiva el crecimiento del polígono. Promueve, fortalece y estimula el desarrollo económico y la competitividad mediante la gestión y ejecución de obras y acciones estratégicas a corto, mediano y largo plazo.

Para el polígono de Nueva Laguna Norte, esta política se aplicará en la parte norte, donde se localiza una pequeña zona industrial con empresas de diversos giros económicos. Su implementación permitirá potenciar esta área, generando nuevas fuentes de empleo para los habitantes.

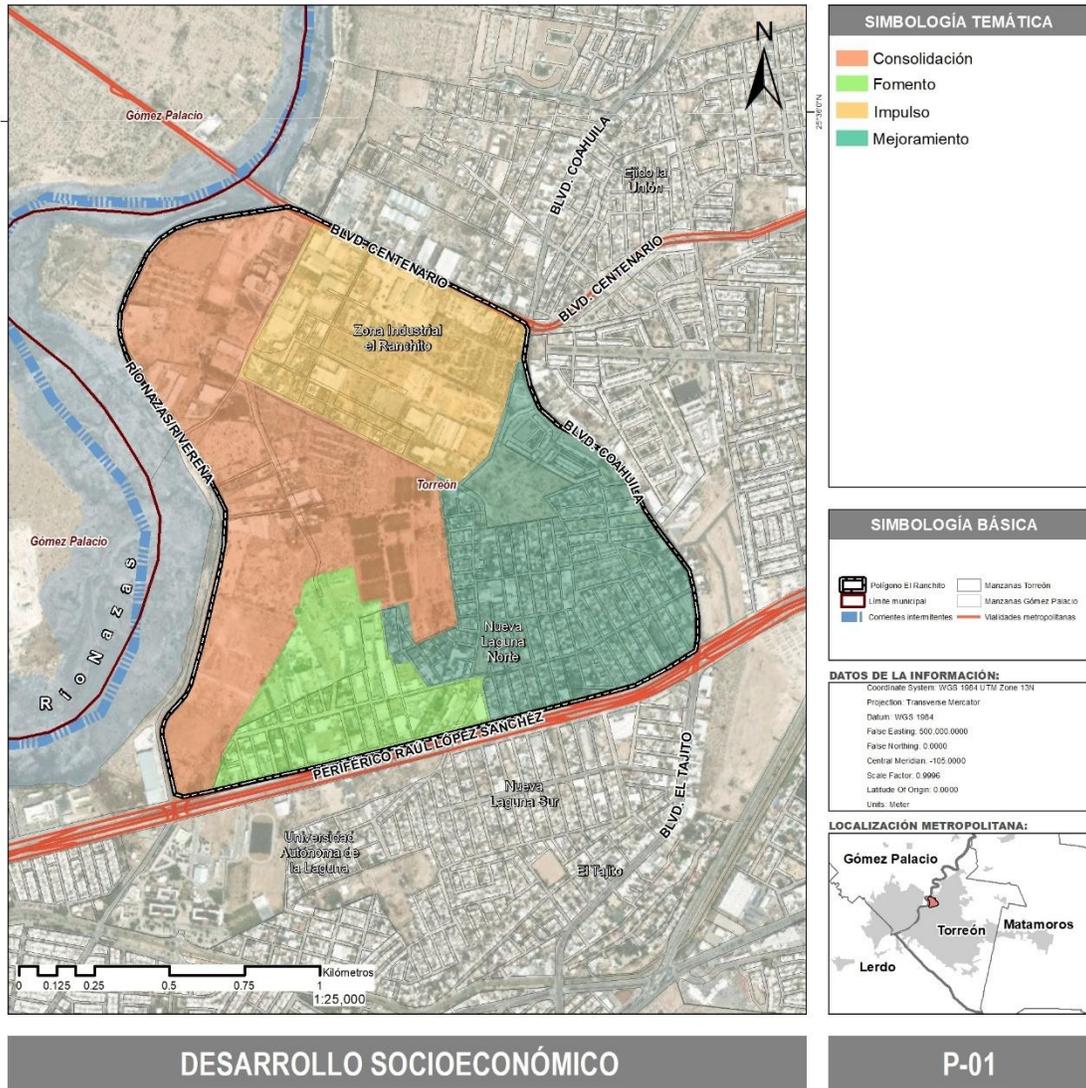
---

### POLÍTICA DE CONSOLIDACIÓN

El objetivo de esta política es aprovechar de manera más eficiente la infraestructura, el equipamiento y los servicios existentes, así como promover la ocupación de predios baldíos o subutilizados dentro de la zona urbanizada.

En el polígono de Nueva Laguna Norte, su área de aplicación comprende la sección colindante con el boulevard La Ribereña, así como la zona central, caracterizada por una dinámica de crecimiento industrial y una estructura vial fragmentada, sin continuidad.

Mapa 38 Políticas de ordenamiento territorial para el polígono Nueva Laguna Norte "El Ranchito".



Elaboración propia (2024).

## 7. ESTRATEGIAS

### 7.1. DESARROLLO SOCIOECONÓMICO

Este eje busca fomentar el crecimiento económico mediante la atracción de nuevas empresas que fortalezcan la vocación del polígono, aprovechando las actividades ya existentes. Asimismo, se pretende propiciar un mercado laboral competitivo para la población local. Además, se promueve el bienestar social a través del mejoramiento de viviendas y del acceso a actividades y espacios deportivos, sociales y comunitarios.

Para dar cumplimiento a estos objetivos, se han definido cinco estrategias específicas, cada una de las cuales contempla un conjunto de acciones, programas y proyectos puntuales:

#### 7.1.1. INICIATIVA DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL Y COMUNITARIO

Esta estrategia busca mejorar la infraestructura física, promover el bienestar social de los residentes, garantizar la sostenibilidad ambiental y fomentar la participación comunitaria en el proceso de transformación de viviendas y barrios. Las acciones de mejoramiento habitacional incluyen la rehabilitación y el fortalecimiento de las viviendas existentes, así como la creación de entornos que optimicen la calidad de vida de los habitantes, ofreciendo condiciones más saludables, seguras y sostenibles. El objetivo principal es reducir la brecha de acceso a la vivienda adecuada, asegurando que todos los sectores de la población tengan la oportunidad de mejorar sus condiciones de vida.

#### PROGRAMA DE VIVIENDA ADECUADA Y URBANIZACIÓN SOSTENIBLE

Se pretende facilitar la implementación de viviendas adecuadas y accesibles. Para su desarrollo se contemplan los siguientes rubros.

- **Desarrollo de Viviendas Adecuadas:** Garantizar que las viviendas sean seguras, saludables y accesibles para todos. Esto implica no solo mejorar la calidad de las viviendas existentes mediante procesos de renovación y ampliación, sino también construir nuevas viviendas que respeten los principios de sostenibilidad y eficiencia energética, tal como se contempla en las políticas de urbanización sostenible.
- **Impulso a terrenos o viviendas de bajo costo:** Fomentar soluciones habitacionales adaptadas a las necesidades básicas, con un enfoque en la construcción de comunidades sostenibles. Esto puede incluir la provisión de servicios básicos como agua, electricidad y drenaje.
- **Programas de vinculación con créditos accesibles:** Implementar esquemas de financiamiento con tasas de interés bajas, subsidios gubernamentales o acceso a fondos de vivienda a largo plazo que permitan a los beneficiarios adquirir, construir o mejorar su vivienda.

- Urbanización sostenible: Promover asentamientos habitacionales que cuenten con infraestructura adecuada, acceso a transporte público, espacios verdes y zonas de recreo, con un enfoque en la sostenibilidad ambiental.

La aplicación de estas acciones requiere fortalecer la colaboración interinstitucional y establecer un marco normativo actualizado que respalde el desarrollo sostenible, incluyendo la protección ambiental y el acceso equitativo a los servicios.

---

#### CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO NUEVA LAGUNA NORTE

El centro comunitario tiene como objetivo ofrecer servicios de asistencia social que fomenten la participación de la comunidad y faciliten su vinculación con programas de desarrollo social y personal. Las actividades estarán orientadas a la capacitación laboral, asistencia jurídica, orientación nutricional, protección a grupos vulnerables y el desarrollo de niñas, niños y adolescentes a través de actividades recreativas y comunitarias. Además, contará con espacios destinados a la enseñanza, aulas de capacitación, danza, usos múltiples, gimnasios y canchas deportivas, entre otros.

---

#### CENTRO DE SALUD URBANO NUEVA LAGUNA NORTE

Este inmueble tiene como objetivo ofrecer a la población servicios médicos accesibles, que incluyen consultas externas, medicina preventiva y curativa, atención médica general, control prenatal y posnatal, primeros auxilios, urgencias, identificación de casos epidemiológicos, educación para la salud y detección de enfermedades relacionadas con problemas ambientales y sanitarios. Además, contará con un laboratorio de análisis clínicos.

El centro estará compuesto por un consultorio, sala de curaciones, farmacia, sala de espera, áreas de trabajo social, espacio para promotores de salud, laboratorio, sanitarios y otros espacios complementarios necesarios para el adecuado funcionamiento del servicio.

---

### 7.1.2. INTEGRACIÓN Y BIENESTAR A TRAVÉS DEL DEPORTE

Esta estrategia tiene como objetivo promover actividades deportivas dirigidas a la población joven, facilitando el acceso a espacios adecuados y fomentando la integración de toda la comunidad del polígono. A través de la práctica de actividades físicas, se busca que los residentes se apropien del espacio público mientras mejoran su salud física y mental.

Asimismo, se pretende fortalecer el desarrollo comunitario y el bienestar social mediante programas que promuevan la actividad física, la cohesión social y el sentido de pertenencia, especialmente en la colonia Nueva Laguna Norte. Las actividades recreativas y deportivas brindan a los residentes la oportunidad de interactuar, crear vínculos y colaborar en un entorno positivo, lo que refuerza la cooperación y el trabajo en equipo.

Se contempla:

- Creación de espacios para la convivencia: Los espacios recreativos son fundamentales para que los miembros de la comunidad puedan socializar y compartir tiempo en un entorno

positivo. Estos espacios también pueden servir como escenario para eventos que fomenten la unidad y el trabajo colaborativo.

- **Infraestructura deportiva:** Desarrollar y mantener espacios adecuados para la práctica de deportes, como canchas de fútbol, basquetbol, gimnasios al aire libre y senderos para caminar o correr. Estas infraestructuras son esenciales para fomentar la actividad física y ofrecer lugares seguros para la recreación.
- **Programas inclusivos para todos los grupos etarios:** Es importante diseñar actividades accesibles para personas de todas las edades, desde niños hasta adultos mayores. Los programas deben fomentar la participación general y promover hábitos saludables a lo largo de toda la vida.
- **Fomento de actividades recreativas y culturales:** Además de los deportes, se pueden organizar festivales, conciertos y eventos culturales que involucren a la comunidad, promoviendo la diversidad y el intercambio cultural.

---

#### PROGRAMA DE ACCESO A LA ACTIVIDAD FÍSICA Y EL DEPORTE

El Programa de Acceso a la Actividad Física y el Deporte tiene como objetivo principal fomentar la salud y el bienestar de la comunidad mediante actividades físicas y deportivas accesibles para todos los grupos sociales. Busca mejorar la calidad de vida de los habitantes al proporcionar recursos y espacios adecuados para el ejercicio y el deporte, incluyendo actividades recreativas dirigidas a niñas, niños, jóvenes, personas adultas y personas mayores.

Además, el programa promueve la colaboración con instalaciones deportivas privadas, facilitando su apertura al uso comunitario. Esto amplía las oportunidades para que más personas participen en actividades que favorezcan la salud física, mental y la cohesión social.

---

#### CENTRO DE ACTIVIDAD FÍSICA Y ALTO RENDIMIENTO

Este espacio estará diseñado para promover el bienestar comunitario y el desarrollo deportivo mediante programas accesibles de actividad física, recreación y entrenamiento competitivo. Contará con un conjunto de canchas e instalaciones complementarias, como áreas verdes y espacios libres destinados a la práctica organizada de diversos deportes.

También incluirá canchas de usos múltiples, canchas de fútbol y un gimnasio, además de espacios para actividades recreativas y educación deportiva. Este centro fomentará la inclusión social al ofrecer programas accesibles para todos los grupos de la población, incluyendo personas con discapacidad. Asimismo, organizará eventos comunitarios que promuevan la salud, la cohesión social y el alto rendimiento deportivo.

### 7.1.3. DINAMIZACIÓN INTEGRAL DE LA ECONOMÍA LOCAL

Esta estrategia plantea estimular el crecimiento económico sostenible de la zona mediante el fortalecimiento de las MiPyMEs, la promoción del consumo local, el fomento al emprendimiento y la innovación, así como la mejora de la infraestructura y los espacios públicos. Su objetivo es consolidar un entorno que favorezca la competitividad, genere empleo, incremente la participación comunitaria en la economía local y promueva un desarrollo inclusivo y resiliente que beneficie tanto a residentes como a visitantes.

#### CORREDOR COMERCIAL NUEVA LAGUNA NORTE

El corredor comercial busca integrar servicios esenciales y espacios de convivencia sobre la vialidad Carlos Salinas de Gortari, promoviendo el desarrollo económico de la zona y mejorando la calidad de vida de los residentes de la colonia Nueva Laguna Norte. Este proyecto se estructura alrededor de pequeñas unidades comerciales como minisúpers, fruterías, panaderías, farmacias y otros comercios de proximidad. Estas unidades estarán distribuidas estratégicamente para maximizar la accesibilidad y fomentar la interacción comunitaria.

#### PLATAFORMA DE VINCULACIÓN GOBIERNO-EMPRESA

Se propone la implementación de una plataforma digital que facilite la interacción y colaboración entre el gobierno, las empresas de El Ranchito y los pequeños comerciantes de la colonia Nueva Laguna Norte. El propósito es fortalecer los negocios locales mediante el acceso a recursos, capacitación, promoción y financiamiento, integrándolos al ecosistema económico de la región.

#### PROGRAMA DE VINCULACIÓN A MEDIOS DE FINANCIAMIENTO Y MICROCRÉDITOS PARA PYMES

Este programa busca fortalecer a las pequeñas y medianas empresas (PyMEs) mediante el acceso efectivo a financiamiento y microcréditos. Se desarrollará a través de un esquema integral que conecte a emprendedores con instituciones financieras, programas gubernamentales e iniciativas privadas que ofrezcan capital, capacitación y herramientas para el crecimiento económico.

Las acciones contempladas incluyen:

- Diagnóstico y orientación financiera.
- Plataforma de vinculación digital.
- Capacitación en gestión financiera y uso de créditos.
- Alianzas estratégicas con instituciones financieras.
- Incentivos y beneficios para PyMEs participantes.

#### PROGRAMA DE ASISTENCIA EN LA ADOPCIÓN DE NUEVAS TECNOLOGÍAS

El Programa de Asistencia en la Adopción de Nuevas Tecnologías en El Ranchito tiene como objetivo facilitar la integración de tecnologías emergentes en la comunidad, promoviendo la innovación y el desarrollo de habilidades digitales. A través de diagnósticos tecnológicos, capacitación práctica, asesoría especializada y acceso a herramientas digitales, el programa busca mejorar la competitividad local y reducir la brecha digital.

Además, se enfocará en la implementación de soluciones tecnológicas clave para el desarrollo económico y social del área, incluyendo la creación de proyectos piloto colaborativos con empresas, emprendedores y grupos comunitarios, impulsando el crecimiento y la inclusión digital en El Ranchito.

---

#### 7.1.4. IMPULSO Y FORTALECIMIENTO DE LA INDUSTRIA LIGERA

Tiene como objetivo fortalecer y consolidar la zona de industria ligera mediante un enfoque integral que promueva la inversión, la innovación, la sostenibilidad y la creación de un ecosistema colaborativo que dinamice la economía local y genere empleos de calidad.

Campaña de Sostenibilidad y Responsabilidad Social.

---

##### CAMPAÑA DE SOSTENIBILIDAD Y RESPONSABILIDAD SOCIAL

Esta campaña busca promover prácticas responsables con el medio ambiente y fomentar una cultura de compromiso social entre habitantes, empresas y organizaciones locales. Esta iniciativa se enfoca en acciones concretas como la reducción de residuos, el uso eficiente de recursos naturales, la educación ambiental y la participación comunitaria en proyectos de impacto social. A través de talleres, actividades participativas, alianzas con instituciones y comunicación estratégica, la campaña pretende fortalecer el tejido social y ambiental del territorio, generando conciencia colectiva y modelos de vida más sostenibles, inclusivos y resilientes.

---

##### PROGRAMA DE CAPACITACIÓN Y DESARROLLO DE CAPITAL HUMANO

Este programa tiene como finalidad fortalecer las habilidades, conocimientos y competencias de la población para impulsar su desarrollo personal, profesional y comunitario. Este programa contempla la implementación de cursos, talleres y diplomados en áreas clave como tecnología, oficios técnicos, liderazgo, emprendimiento y gestión comunitaria, adaptados a las necesidades locales. A través de alianzas con instituciones educativas, centros de formación y expertos, se busca generar oportunidades reales de empleo, emprendimiento y participación social, contribuyendo al crecimiento integral de El Ranchito y a la construcción de una comunidad más preparada y resiliente.

---

#### 7.1.5. PROMOCIÓN Y POSICIONAMIENTO

Se propone aumentar su atractivo y competitividad en el mercado, incentivando la inversión y estimulando el desarrollo económico de la región. Esto se logra destacando sus ventajas estratégicas, como la ubicación, infraestructura, facilidades logísticas y beneficios fiscales, además de fomentar un entorno propicio para la innovación y la colaboración entre empresas. Asimismo, busca crear una imagen sólida y reconocida que posicione a la zona como un sector industrial moderno y eficiente, atrayendo tanto a empresas establecidas como a nuevas inversiones, y promoviendo la creación de empleos y el crecimiento sostenible de la comunidad.

---

#### CAMPAÑA DE MARKETING TERRITORIAL

La campaña de marketing territorial tiene como objetivo posicionar a “El Ranchito” como una zona estratégica para el desarrollo urbano e industrial de Torreón, destacando su potencial para atraer inversión, fomentar el arraigo comunitario y consolidar un entorno habitable, competitivo y sostenible.

Busca promover el asentamiento ordenado, difundir los beneficios del Programa Parcial de Desarrollo Urbano (PPDU) y fortalecer la identidad del territorio como un espacio de oportunidades, bienestar y participación ciudadana.

La campaña incluirá:

- Identidad territorial (marca, eslogan, narrativa visual).
- Estrategia de comunicación multicanal (medios digitales, impresos, eventos).
- Producción de materiales informativos y promocionales (videos, infografías, folletos).
- Activaciones comunitarias (talleres, encuentros, recorridos).
- Sistema de monitoreo para evaluar el impacto y ajustar las acciones.

Todo lo anterior estará respaldado por un diagnóstico previo y se enfocará en públicos clave como ciudadanos, inversionistas y actores institucionales.

---

#### CORREDOR INDUSTRIAL “EL RANCHITO”

Ubicado al norte del polígono de intervención, el Corredor Industrial El Ranchito se desarrollará a lo largo de las vialidades La Ribereña y Boulevard Centenario, con el objetivo de consolidar las industrias ligeras ya existentes y atraer nuevas inversiones.

Este eje estratégico buscará generar un entorno óptimo para la operación industrial mediante la mejora de la infraestructura, la conectividad y los servicios urbanos. Su vocación productiva será clave para fortalecer la economía local, promover el empleo formal y establecer un modelo de desarrollo ordenado, sostenible y compatible con el tejido urbano de Torreón.

---

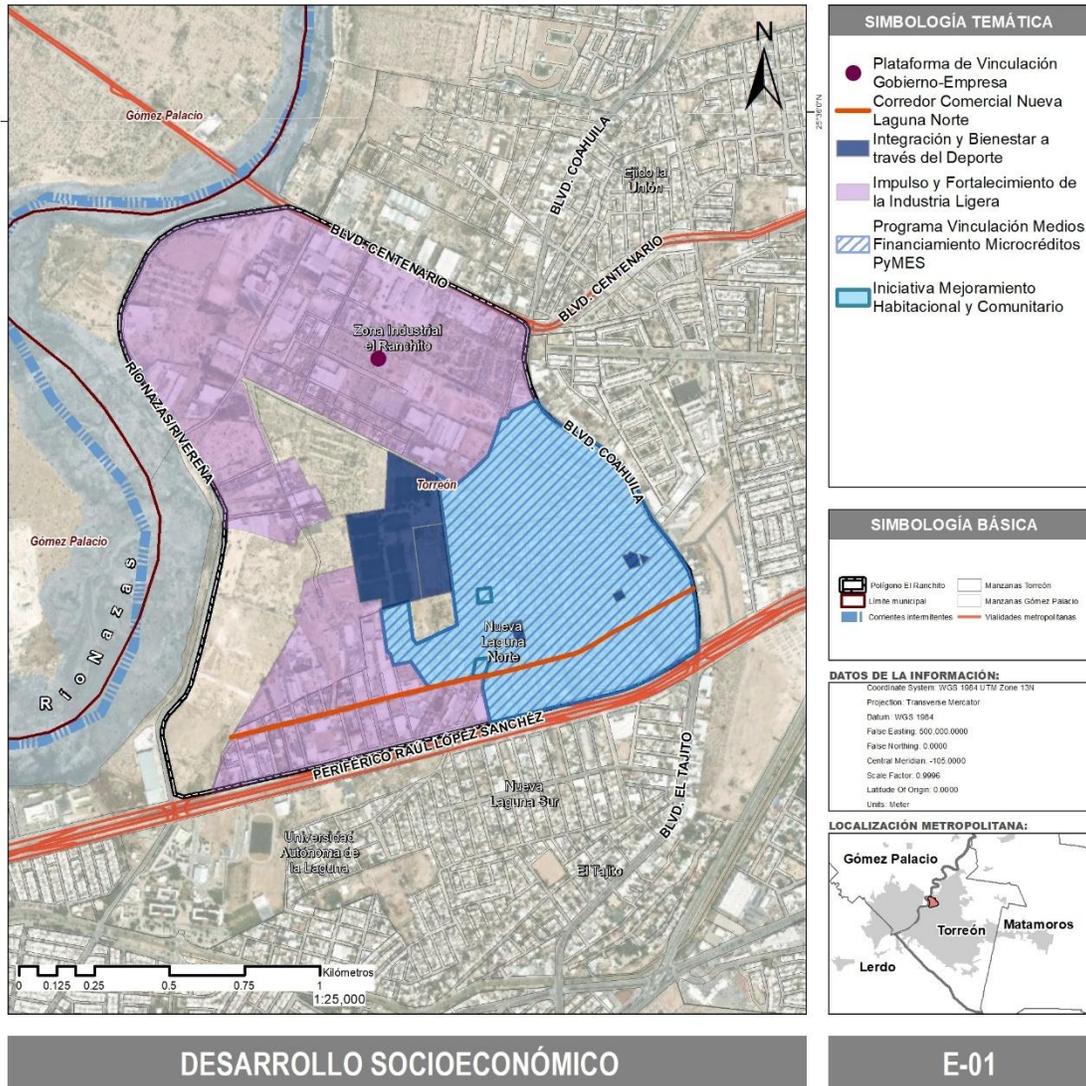
#### PROGRAMA PARA LA PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

El Programa para la Productividad y Competitividad Industrial tiene como finalidad impulsar el desarrollo de un entorno industrial eficiente, competitivo y sostenible en el Corredor Industrial El Ranchito.

A través de este programa, se promoverá la modernización de la infraestructura, la mejora de la conectividad vial y logística, así como el fortalecimiento de las capacidades técnicas y operativas de las empresas ya establecidas. Asimismo, se implementarán estrategias para atraer nuevas industrias ligeras, facilitando condiciones adecuadas de urbanización, servicios y seguridad, en congruencia con el modelo de desarrollo ordenado y armónico que plantea el Programa Parcial.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte "El Ranchito"

Mapa 39 Estrategia de desarrollo socioeconómico para la zona de Nueva Laguna Norte "El Ranchito".



Elaboración propia

## 7.2. ENTORNO URBANO

Promover el desarrollo urbano integral y sostenible de El Ranchito mediante la implementación de acciones que fomenten la cohesión del entorno urbano, fortalezcan la infraestructura de servicios básicos y de emergencia, y potencien el aprovechamiento del uso de suelo mixto. Esto se logrará garantizando la integración de espacios recreativos, culturales y comunitarios; impulsando la consolidación de la zona y su integración a la dinámica urbana de Torreón, priorizando la seguridad y el bienestar de sus habitantes, con el fin de favorecer la inclusión y mejorar su calidad de vida.

Para alcanzar este objetivo, se han definido cinco estrategias específicas, cada una acompañada de acciones y proyectos puntuales que permitirán intervenir de manera integral en el entorno urbano del polígono. Las cuales están diseñadas para operar de manera articulada y coherente, respondiendo al diagnóstico urbano y alineándose con los principios de sostenibilidad, funcionalidad y equidad territorial.

### 7.2.1. RECONFIGURACIÓN DEL ENTORNO URBANO

Fomentar la integración y el aprovechamiento eficiente de predios de gran extensión en zonas en proceso de consolidación, mejorando la conectividad urbana, promoviendo usos mixtos y asegurando una transición armónica hacia una mancha urbana cohesiva, funcional y segura.

#### PROYECTO DE RECONFIGURACIÓN Y SUBDIVISIÓN PLANIFICADA

Optimizar el uso del suelo en áreas urbanas mediante un proceso ordenado de reconfiguración y subdivisión, asegurando el desarrollo sostenible, la integración de servicios básicos y la mejora de la calidad de vida de los habitantes.

#### PROYECTO DE CONEXIÓN TERRITORIAL Y ESPACIAL

Implementar un diseño urbano que favorezca la integración de espacios públicos y privados, optimizando la conectividad, reduciendo barreras físicas y visuales, y promoviendo la sostenibilidad ambiental mediante fachadas permeables y estrategias que disminuyan los bordes urbanos rígidos.

#### PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE IMAGEN URBANA DE EL RANCHITO

Impulsar la revitalización del entorno urbano en la colonia El Ranchito mediante la implementación de estrategias integrales que mejoren la calidad visual, funcional y ambiental de sus espacios públicos y privados. Este programa busca fortalecer la identidad comunitaria, mejorar las condiciones de habitabilidad y fomentar la cohesión social a través de intervenciones urbanísticas y estéticas.

---

### 7.2.2. DISEÑO Y MODERNIZACIÓN DEL ALUMBRADO PÚBLICO

Esta estrategia busca modernizar y optimizar la iluminación vial y peatonal mediante la instalación de luminarias LED de alta eficiencia y tecnología inteligente, complementadas con fuentes de energía renovable, como paneles solares. Incluye un diseño específico para áreas vehiculares, peatonales y espacios públicos, priorizando zonas críticas y de alta incidencia delictiva.

Además, contempla la incorporación de postes multifuncionales con cargadores y cámaras de seguridad para reforzar la infraestructura urbana. La iniciativa, desarrollada con un enfoque participativo y sostenible, tiene como objetivo mejorar la seguridad, fomentar la movilidad segura, embellecer el entorno nocturno y reducir el consumo energético, contribuyendo así a una ciudad más habitable, eficiente y conectada.

---

#### PLAN MAESTRO DE ILUMINACIÓN PÚBLICA

Diseñar e implementar un sistema de iluminación pública eficiente, sostenible y seguro en la colonia El Ranchito que fomente la convivencia, mejore la percepción de seguridad y contribuya al embellecimiento del entorno urbano, considerando criterios de sostenibilidad ambiental y optimización de recursos.

---

#### IMPLEMENTACIÓN DE TECNOLOGÍA LED Y SENSORES INTELIGENTES

La instalación de luminarias LED combinadas con sensores inteligentes representa un avance clave en la modernización de la infraestructura de iluminación pública. Este sistema busca optimizar el uso de energía, reducir costos operativos, mejorar la seguridad y contribuir a la sostenibilidad ambiental en las áreas urbanas.

---

#### PROGRAMA DE MONITOREO Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL ALUMBRADO PÚBLICO

Garantizar el óptimo funcionamiento y eficiencia del sistema de alumbrado público mediante actividades sistemáticas de monitoreo, mantenimiento preventivo y correctivo. Este programa tiene como objetivo asegurar la seguridad, mejorar la calidad de vida y promover la sostenibilidad en el uso de recursos energéticos.

---

### 7.2.3. MEJORA DE INFRAESTRUCTURA VIAL CON CONCRETO HIDRÁULICO

Fortalecer la infraestructura vial de la zona mediante el uso de concreto hidráulico de alta calidad, con el fin de garantizar la durabilidad, resistencia y seguridad de las vías, especialmente en áreas de alto tráfico vehicular y carga pesada. Esta intervención contribuye a mejorar la conectividad y la eficiencia en la circulación.

---

#### REHABILITACIÓN DE PAVIMENTOS DETERIORADOS

Mejorar la infraestructura vial mediante la rehabilitación y el mantenimiento de pavimentos deteriorados, garantizando su funcionalidad, seguridad y durabilidad. Esta acción busca favorecer el desarrollo urbano y una movilidad más eficiente.

---

## CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS VIALIDADES

Fortalecer la conectividad interna y externa de la colonia El Ranchito mediante la construcción de nuevas vialidades que integren la zona de forma eficiente, fomentando la movilidad y el acceso a servicios y espacios públicos.

---

### 7.2.4. GESTIÓN INTEGRAL Y SOSTENIBILIDAD HIDROSANITARIA

Optimizar y modernizar la infraestructura hidrosanitaria de Ranchito para garantizar un suministro de agua potable eficiente, un sistema de drenaje adecuado y un tratamiento de aguas residuales efectivo, contribuyendo a la salud pública, la sostenibilidad ambiental y el bienestar de los residentes.

---

#### PROYECTO REHABILITACIÓN Y EXPANSIÓN DE LA RED DE AGUA POTABLE

Garantizar el acceso a agua potable de calidad para todos los habitantes del Ranchito mediante la rehabilitación de la infraestructura existente y la expansión de la red para cubrir áreas no atendidas, mejorando la sostenibilidad y eficiencia del sistema. Se plantean las siguientes etapas para el proyecto:

- Diagnóstico de la Red Existente
- Rehabilitación de la Infraestructura
- Expansión de la Red

---

#### PROYECTO OPTIMIZACIÓN DEL SISTEMA DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO

Garantizar un sistema de drenaje y alcantarillado eficiente, resiliente y sostenible en el Ranchito, mediante la rehabilitación, modernización y ampliación de la red existente, minimizando riesgos de inundaciones y asegurando la correcta disposición de aguas residuales.

- Diagnóstico Integral
- Rehabilitación del Sistema Existente
- Ampliación de la Cobertura
- Modernización y Tecnología
- Gestión de Aguas Pluviales

---

#### 7.2.5. ESTRATEGIA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

Esta estrategia se orienta a asegurar que las diferentes actividades dentro de un polígono o área urbana se desarrollen de manera que no generen conflictos entre ellas, favoreciendo la coexistencia de actividades residenciales, comerciales, industriales y de servicios de manera armónica y eficiente.

---

##### PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

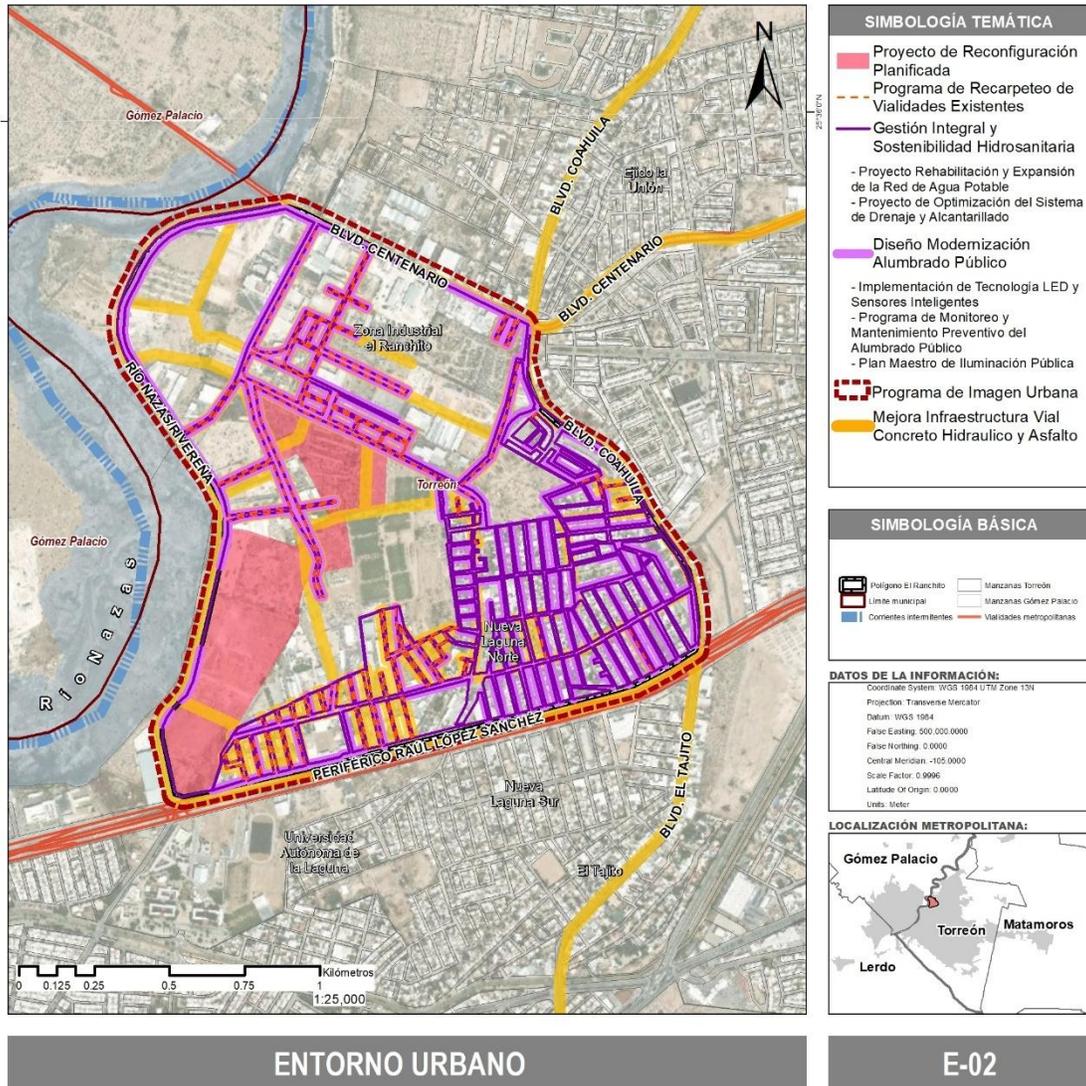
La zonificación propuesta para El Ranchito tiene como intención principal ordenar y articular los distintos usos del suelo dentro de un esquema que favorezca la convivencia armónica y la eficiencia urbana. Al establecer zonas de uso mixto, áreas de amortiguamiento y concentrar los usos industriales en la periferia sur del polígono, se promueve una distribución funcional del territorio que minimiza conflictos y facilita la movilidad, el acceso a servicios y la calidad de vida. Esta configuración respalda directamente la Estrategia de Compatibilidad de Usos de Suelo, al fomentar un desarrollo urbano equilibrado, seguro y adaptado a las dinámicas actuales y futuras del sector. El desglose detallado de esta acción se presentará en el apartado *9. Zonificación y Usos de Suelo*, donde se especificarán los criterios técnicos y las propuestas específicas por subzona.

---

##### PROYECTO ZONAS DE AMORTIGUAMIENTO

Se propone aprovechar los equipamientos recreativos ubicados entre zonas industriales y habitacionales como espacios de amortiguamiento, mediante intervenciones que incluyan barreras vegetales, reforestación, franjas funcionales con usos recreativos y pasivos, así como control de accesos vehiculares. Esta estrategia busca mitigar los impactos negativos de la actividad industrial, mejorar la calidad ambiental y generar una transición armónica entre distintos usos de suelo.

Mapa 40 Estrategia de Entorno Urbano para el polígono de Nueva Laguna Norte "El Ranchito".



Elaboración propia

### 7.3. MOVILIDAD Y TRANSPORTE

Mejorar la operación, accesibilidad y conectividad del polígono en beneficio de residentes y trabajadores, asegurando la convivencia segura y eficiente de peatones, ciclistas y usuarios del transporte motorizado, minimizando los riesgos de incidentes viales y garantizando la infraestructura adecuada para recorridos cómodos y seguros.

Para alcanzar este objetivo, se han definido cinco estrategias, cada una con sus respectivas acciones y proyectos, que abordan de forma integral la movilidad en la zona, desde la ampliación del transporte público hasta la integración del transporte de carga, priorizando siempre la seguridad, la inclusión y la sostenibilidad.

#### 7.3.1. AMPLIACIÓN DE LA COBERTURA Y OPTIMIZACIÓN DEL SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO

Esta estrategia busca mejorar la conectividad y accesibilidad dentro del polígono mediante la ampliación de las rutas del transporte público y la optimización de su operación. Se propone la incorporación de nuevas rutas o la extensión de las existentes para cubrir zonas actualmente desatendidas, garantizando la movilidad eficiente de los residentes, trabajadores y visitantes.

Paralelamente, se plantea la modernización del sistema de transporte, que incluye la renovación de unidades, la implementación de tecnologías para el monitoreo y gestión de rutas, y la promoción de sistemas de pago electrónicos. La estrategia también prioriza la mejora de la infraestructura asociada, como paradas de transporte bien diseñadas, señalización adecuada y accesos seguros para peatones y ciclistas, contribuyendo a una movilidad inclusiva y sustentable en la zona.

#### IMPLEMENTACIÓN DE LÍNEAS ALIMENTADORAS Y COMPLEMENTARIAS

Diseñar e implementar un sistema de transporte público eficiente que conecte las áreas habitacionales de El Ranchito con los principales nodos de movilidad y servicios de la ciudad, fomentando el uso del transporte público y mejorando la accesibilidad de los habitantes.

- Ampliación de la ruta Jacarandas Canal – Colonia Centro
- Ruta complementaria sobre Boulevard Centenario y Boulevard La Ribereña

#### RENOVACIÓN Y DIVERSIFICACIÓN DE LAS UNIDADES

Actualizar la flota de transporte público para mejorar su eficiencia, accesibilidad y sostenibilidad, mediante la incorporación de tecnologías modernas y la diversificación de los tipos de unidades, promoviendo un sistema inclusivo y amigable con el medio ambiente.

#### PROGRAMA DE TRANSICIÓN HACIA EL USO DE GAS NATURAL EN EL TRANSPORTE PÚBLICO

Se propone un programa de transición gradual para reemplazar las unidades de transporte público a diésel por vehículos que operen con gas natural, con el objetivo de reducir emisiones contaminantes, mejorar la calidad del aire y fomentar una movilidad urbana más sostenible.

La estrategia contempla fases de implementación por rutas prioritarias, incentivos económicos para los concesionarios, desarrollo de infraestructura de carga y capacitación técnica, asegurando una migración eficiente, con beneficios ambientales y sociales a mediano plazo.

---

#### DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA PARA EL SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO

Esta estrategia tiene como objetivo mejorar la infraestructura necesaria para el transporte público, garantizando su accesibilidad, eficiencia y seguridad. Se centra en la construcción, rehabilitación y acondicionamiento de espacios que faciliten la operación del sistema, incluyendo paraderos, terminales y estaciones, así como la integración de rutas con otros modos de transporte.

---

#### DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PARADEROS ACCESIBLES Y FUNCIONALES

Diseñar e implementar paraderos de transporte público que sean accesibles, funcionales y seguros, adaptados a las necesidades de todos los usuarios, incluyendo personas con movilidad reducida, garantizando una experiencia cómoda y eficiente.

- Paraderos multimodales

---

#### INFRAESTRUCTURA VIAL PARA TRANSPORTE PÚBLICO

Mejorar la eficiencia y accesibilidad del transporte público mediante la creación y adaptación de infraestructura vial especializada, asegurando su integración con el entorno urbano y otras modalidades de transporte. Se propone la instalación de carriles exclusivos en las siguientes vialidades:

- Boulevard La Ribereña
- Boulevard Coahuila
- Periférico Raúl López Sánchez

---

#### 7.3.2. DIFUSIÓN EFECTIVA DE RUTAS Y HORARIOS DEL TRANSPORTE PÚBLICO

Esta estrategia busca garantizar que la población tenga acceso fácil y rápido a información clara y actualizada sobre las rutas, horarios y paraderos del transporte público. Esto no solo fomenta el uso del transporte colectivo, sino que también mejora la experiencia de los usuarios, reduciendo la incertidumbre y promoviendo la conectividad en la zona.

---

#### PROGRAMA INTEGRAL DE EDUCACIÓN Y DIFUSIÓN PARA EL USO EFICIENTE DEL TRANSPORTE PÚBLICO

Se propone un programa integral de educación y difusión para fomentar el uso eficiente del transporte público, enfocado en sensibilizar a la población sobre sus beneficios ambientales, económicos y sociales. A través de campañas informativas, talleres comunitarios y materiales educativos accesibles, se busca promover una cultura de movilidad responsable, el respeto entre usuarios y una mejor convivencia en el espacio público.

## Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”

El programa también contempla la capacitación de operadores y la inclusión de temas de movilidad sostenible en escuelas y centros comunitarios, fortaleciendo el compromiso ciudadano con un sistema de transporte más eficiente y equitativo.

### SEÑALIZACIÓN Y ACCESO A LA INFORMACIÓN DEL TRANSPORTE PÚBLICO

Mejorar la accesibilidad y eficiencia del sistema mediante señalización clara, precisa y accesible, así como la provisión de información en tiempo real, con el fin de promover su uso y optimizar la experiencia de viaje. La información clave a difundir incluye los siguientes aspectos:

- Señalización de rutas y paraderos
- Acceso a horarios
- Inclusión de personas con discapacidad
- Señalización para la seguridad
- Información sobre el uso del servicio

### PLATAFORMA DIGITAL PARA EL TRANSPORTE PÚBLICO

Se propone el desarrollo de una plataforma digital integrada que permita a los usuarios acceder a información en tiempo real sobre rutas, horarios, disponibilidad de unidades y tarifas. Esta herramienta incluiría una aplicación móvil y un sitio web accesible, facilitando la planificación de viajes, el pago electrónico y la notificación de incidencias en el servicio.

Además, promovería la interoperabilidad entre diferentes modos de transporte, mejorando la eficiencia y comodidad del sistema de movilidad urbana. También se contempla la recopilación de datos para la mejora continua del servicio y la toma de decisiones basada en la demanda real.

### 7.3.3. INTEGRACIÓN DEL TRANSPORTE DE CARGA EN LA DINÁMICA VIAL

Esta estrategia busca equilibrar las necesidades de movilidad urbana y el dinamismo económico asociado al transporte de carga, asegurando la integración eficiente y sostenible de estas actividades en la dinámica vial.

### PROGRAMA DE DELIMITACIÓN DE ZONAS PARA EL TRANSPORTE ESPECIALIZADO Y GESTIÓN DE HORARIOS DE CARGA Y DESCARGA

Este programa tiene como objetivo mejorar la organización del tránsito y reducir los impactos del transporte pesado en zonas residenciales y comerciales, delimitando áreas específicas para el transporte especializado de carga en la zona industrial de El Ranchito.

Se establecerán horarios de carga y descarga durante horas de baja actividad (7:00 a 9:00 a.m. y 6:00 a 8:00 p.m.), así como durante los fines de semana, con flexibilidad según las condiciones locales. Además, se asignarán zonas de estacionamiento definidas y se implementará un sistema de monitoreo para garantizar el cumplimiento de estas restricciones, mejorando la seguridad vial y optimizando el flujo vehicular en la ciudad.

---

#### PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE BANQUETAS Y ESPACIOS PEATONALES

Este programa tiene como objetivo mejorar la infraestructura peatonal en la zona de El Ranchito, priorizando la accesibilidad, seguridad y comodidad de los peatones. Se enfocará en la reparación y ampliación de banquetas, la instalación de rampas de acceso y la mejora de la señalización, especialmente en áreas con alta concentración de personas.

Además, se promoverá la creación de espacios peatonales más amplios, con mobiliario urbano y vegetación, para fomentar una movilidad segura y eficiente. También se mejorarán las zonas de cruce peatonal y se rehabilitarán los accesos deteriorados, contribuyendo a la conectividad y a la calidad del entorno urbano en esta zona.

---

#### 7.3.4. MOVILIDAD ACTIVA Y SEGURIDAD VIAL INCLUSIVA

Promover una movilidad activa segura, accesible y eficiente para todos los usuarios del espacio público, fomentando el uso de medios de transporte sostenibles como caminar y el uso de bicicletas, al tiempo que se garantizan condiciones de seguridad vial para peatones, ciclistas y conductores.

---

##### CALLE COMPLETA

Se busca transformar las calles en espacios seguros, accesibles y funcionales para todos los usuarios, incluyendo peatones, ciclistas, usuarios del transporte público y conductores. Se trata de un diseño urbano que promueve la movilidad sostenible, mejorando la infraestructura y la calidad de vida en las zonas urbanas.

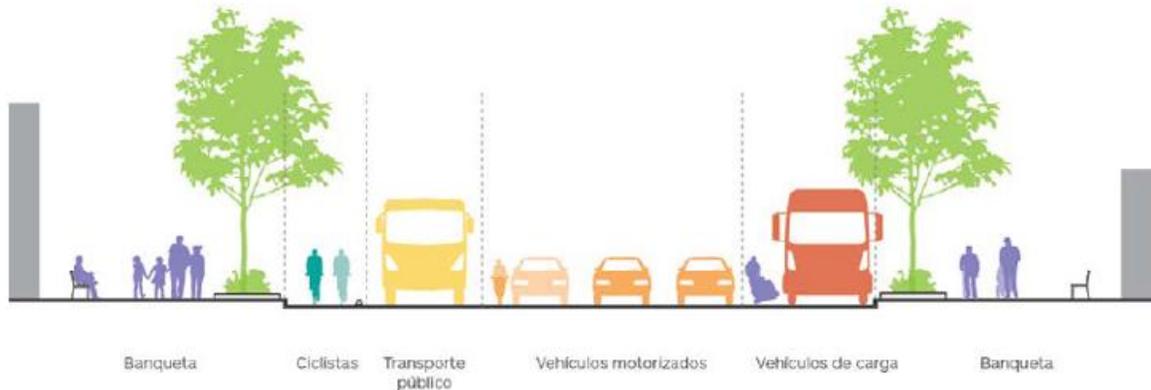
Los elementos mínimos para la propuesta calle completa incluyen una serie de infraestructuras y diseños que garantizan la accesibilidad, seguridad y comodidad para todos los usuarios, de acuerdo con el artículo 35 de la Ley General de Movilidad y Seguridad el cual establece que las infraestructuras viales deben ser diseñadas de manera que prioricen a los peatones, seguido de los vehículos no motorizados (como bicicletas), el transporte público, y, finalmente, los vehículos privados.

Aunado a esto, se propone la aplicación de la *NORMA Oficial Mexicana NOM-004-SEDATU-2023, Estructura y diseño para vías urbanas. Especificaciones y aplicación*. Este enfoque asegura que la calle no solo sea un lugar de tránsito, sino un espacio integral que fomente la sostenibilidad, la accesibilidad y la convivencia social.

Las intervenciones de calle completa se llevarán a cabo en las siguientes vialidades:

- Periférico Raúl López Sánchez
- Boulevard La Ribereña
- Boulevard Centenario
- Boulevard Coahuila

Ilustración 27 Componentes de una calle completa.



Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano SEDATU (2019) *Manual de Calles: Diseño vial para ciudades mexicanas.*

## CRUCES SEGUROS

El proyecto de Cruces Seguros tiene como objetivo mejorar la seguridad vial en las intersecciones de calles y avenidas, especialmente en zonas de alto tránsito de peatones. Este tipo de proyecto busca garantizar que los cruces sean accesibles y seguros para todos los usuarios de la vía, incluyendo personas con movilidad reducida, niños, adultos mayores y personas con discapacidad.

Para el polígono del Ranchito, se proponen las siguientes intervenciones de acuerdo con diferentes plazos de tiempo.

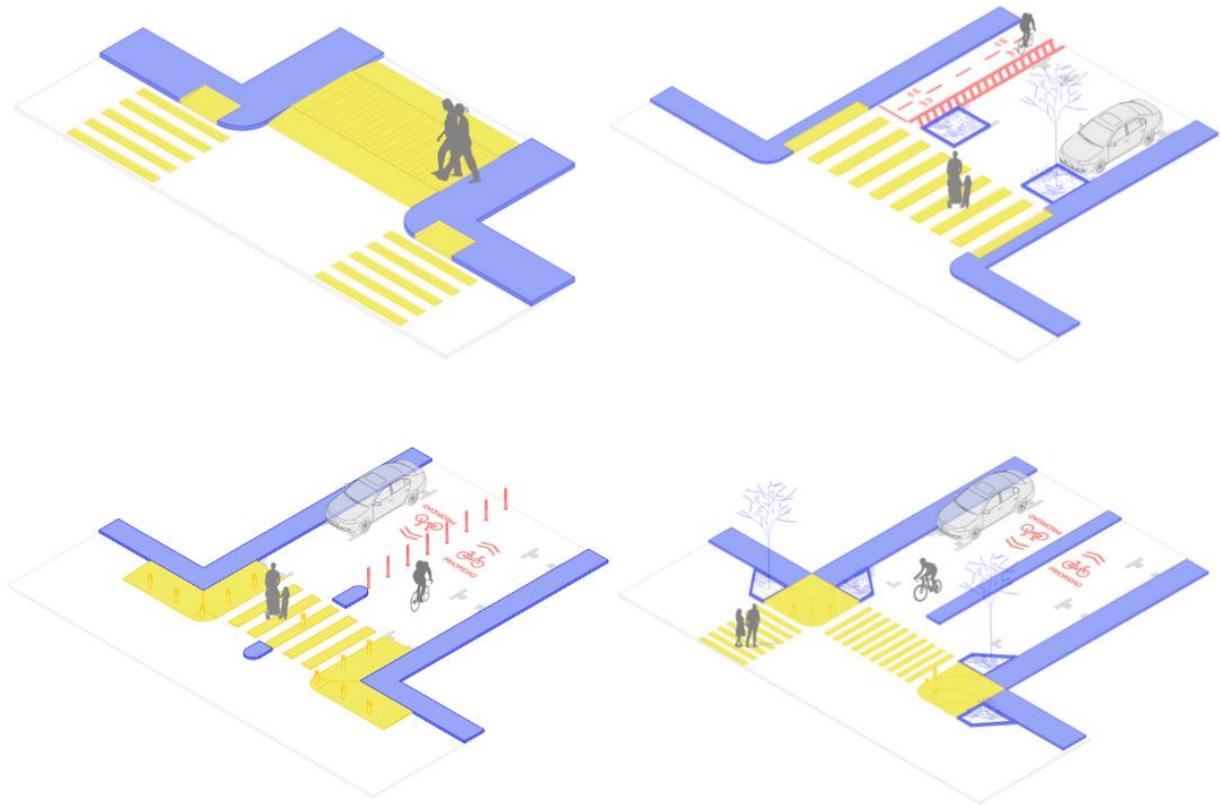
- Corto plazo (5 años)
  - Periférico Raúl López Sánchez y Boulevard La Ribereña
  - Periférico Raúl López Sánchez y Boulevard Coahuila
  - Boulevard La Ribereña y Boulevard Centenario
  - Boulevard Centenario y Coahuila
- Mediano Plazo (10 años)
  - Boulevard Centenario y avenida Platino
  - Boulevard Centenario y calle Cobre
  - Boulevard Coahuila y calle Carlos Salinas de Gortari
  - Coahuila y Periférico Business Park
  - Avenida Adolfo López Mateos y calle Porfirio Díaz
  - Avenida Adolfo López Mateos y Manuel González
  - Calle Porfirio Díaz y calle Carlos Salinas de Gortari
  - Calle Manuel González y calle Carlos Salinas de Gortari
- Largo Plazo (20 años)
  - Avenida Platinos, Calle D y calle 6
  - Calle D y calle E
  - Calle D, calle 7 y calle Manuel Robles Palazuela

- Calle E y calle E'
- Boulevard La Ribereña y avenida Platino
- Boulevard La Ribereña y calle 4
- Calle Miguel Mirón, avenida Adolfo López Mateos y calle Félix Zuloaga

Las intervenciones se caracterizan por una serie de elementos de diseño y señalización que facilitan un cruce ordenado y seguro para todos los usuarios de la vía, es imprescindible contar con los siguientes elementos.

- Señales visibles que indiquen la presencia de un cruce peatonal y la dirección del tránsito. Esto incluye señales luminosas de “cruce peatonal” y semáforos adaptados para peatones.
- Paso peatonal bien marcado: Las líneas del paso deben estar claramente pintadas, y en algunos casos, deben incluirse elementos de contraste visual para personas con discapacidad visual, como lomos de burro o pavimento táctil.
- Los tiempos de cruce peatonal deben ser suficientemente largos, tomando en cuenta la velocidad promedio de caminata y las necesidades de grupos vulnerables como personas con movilidad reducida.
- Para garantizar la inclusión de personas con discapacidad, las aceras deben tener rampas suaves en cada cruce, evitando bordes o desniveles.
- La iluminación en las intersecciones es esencial, especialmente de noche, para asegurar que los peatones sean visibles para los conductores y viceversa.
- Áreas despejadas de obstáculos (como coches estacionados) en los cruces peatonales y una mejor visibilidad de los peatones para los conductores.

Ilustración 28 Propuesta de diseño para cruces seguros en el polígono.



Instituto Municipal de Planeación y Competitividad, IMPLAN (2023). *Plan de Movilidad Activa*

#### INFRAESTRUCTURA PARA MOVILIDAD CICLISTA

La infraestructura para movilidad ciclista es un componente clave para promover un sistema de transporte urbano sostenible y seguro. Su diseño incluye elementos que protejan a los ciclistas y fomenten el uso de la bicicleta como un medio de transporte eficiente y ecológico.

La *NORMA Oficial Mexicana NOM-004-SEDATU-2023, Estructura y diseño para vías urbanas* propone la integración de carriles exclusivos para la circulación de vehículos no motorizados que se ubican entre la acera y el cordón de estacionamiento que funciona como barrera física de protección.

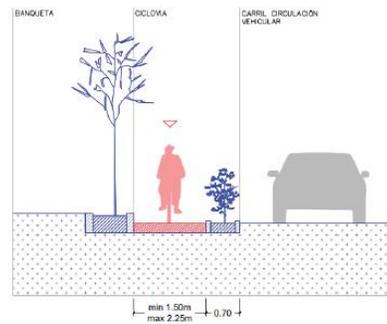
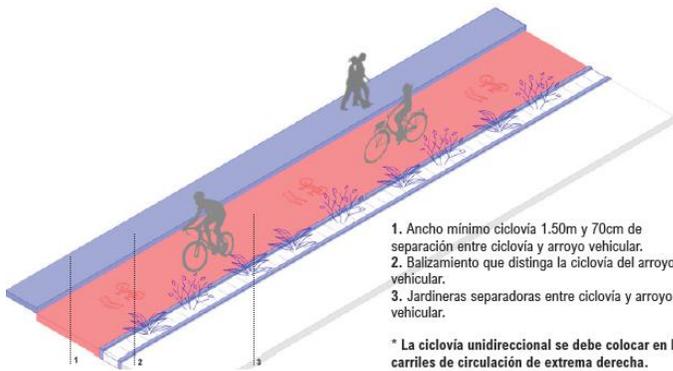
En este programa se proponen las siguientes intervenciones para consolidar una red ciclista conectada y accesible:

- Ciclovía en Boulevard. Centenario (De Boulevard Coahuila a Boulevard La Ribereña)
- Ciclovía en Boulevard. Coahuila (De Periférico Raúl López Sánchez a Boulevard Centenario)
- Ciclovía en Boulevard La Ribereña (De Periférico Raúl López Sánchez a Boulevard Centenario)

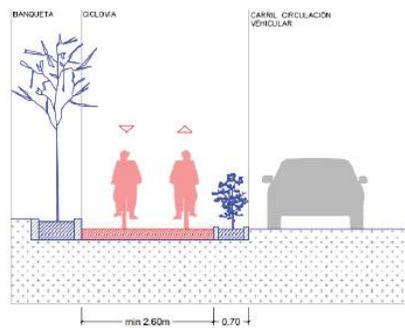
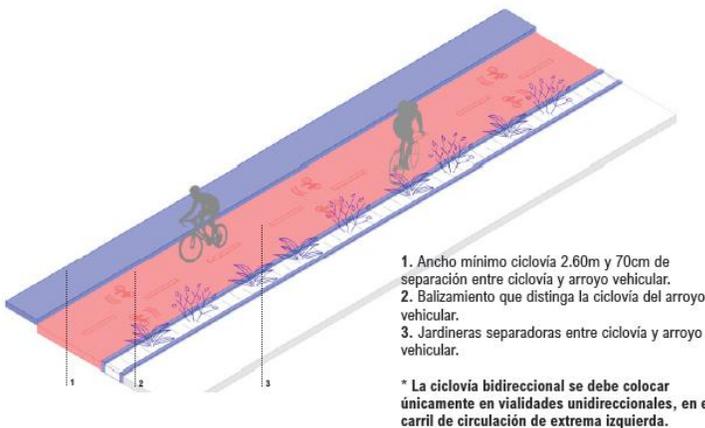
- Ciclovía en Av. Platino (De Boulevard Centenario a Boulevard La Ribereña)
- Ciclovía en Av. Platino (De Vialidad por Construir D a Vialidad por Construir E)
- Ciclovía en C. Manuel Robles Palazuela (De C. Carlos Salinas de Gortari a Vialidad por Construir D)
- Ciclovía en C. Carlos Salinas de Gortari (De Boulevard Coahuila a Boulevard La Ribereña)
- Ciclovía en Vialidad por Construir 7 (De Boulevard Coahuila a Vialidad por Construir D)
- Ciclovía en Vialidad por Construir D (De Av. Platino a Vialidad por Construir 7)
- Ciclovía en Vialidad por Construir E (De Vialidad por Construir 6 a Vialidad por Construir 8)
- Ciclovía en Vialidad por Construir 8 (De Vialidad por Construir D a Vialidad por Construir E)

Ilustración 29 Propuesta de diseño para red ciclista en el polígono.

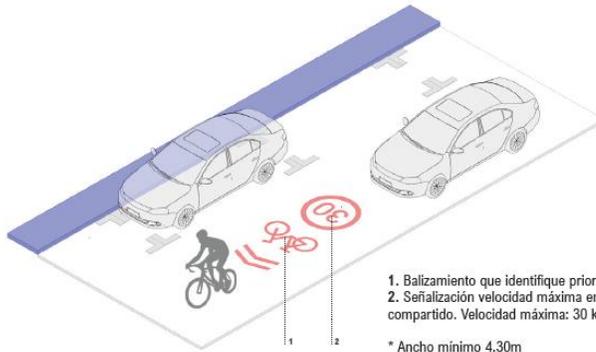
**Ciclovía unidireccional**



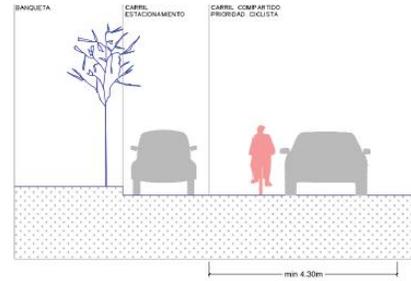
**Ciclovía bidireccional**



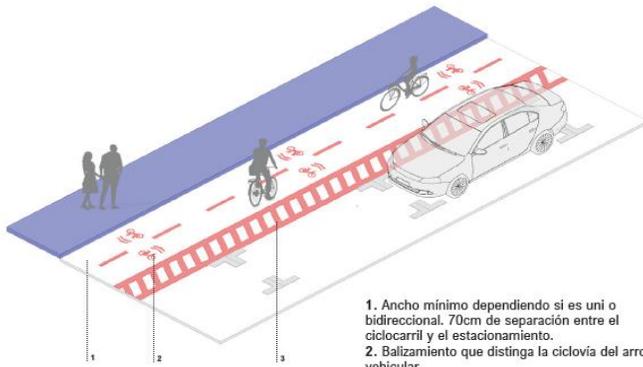
**Carril compartido**



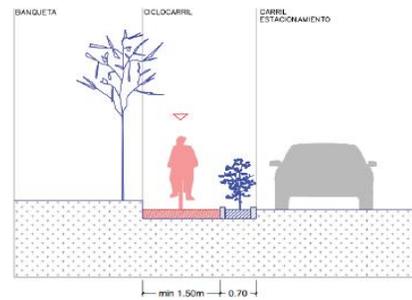
1. Balizamiento que identifique prioridad ciclista
  2. Señalización velocidad máxima en carril compartido. Velocidad máxima: 30 km/h
- \* Ancho mínimo 4.30m



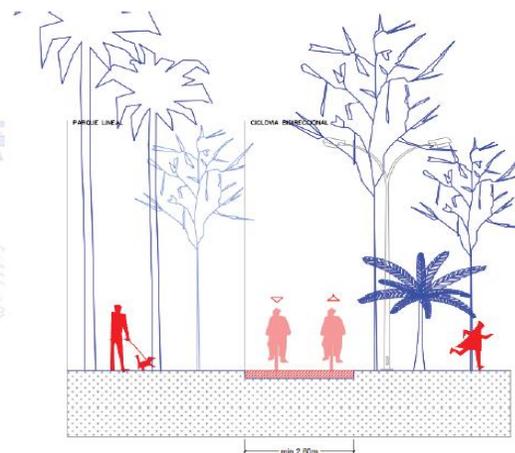
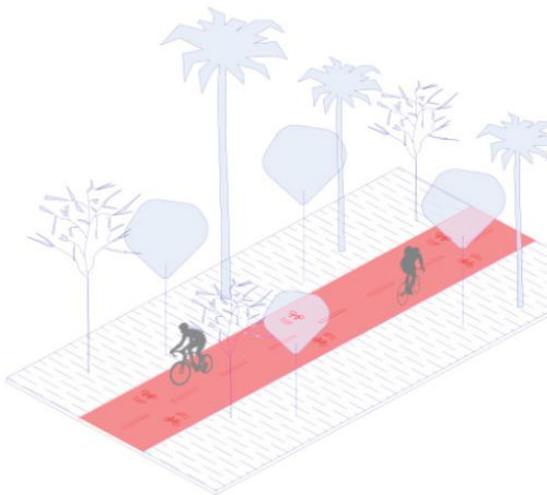
**Ciclocarril entre el cordón de estacionamiento**



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**



Instituto Municipal de Planeación y Competitividad, IMPLAN (2023). Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón.

---

#### SEÑALIZACIÓN VIAL INTEGRAL E INCLUSIVA

Desarrollar e implementar un sistema de señalización vial integral e inclusivo en la colonia "El Ranchito", orientado a mejorar la seguridad, accesibilidad y movilidad para todos los usuarios de la vía, incluyendo personas con discapacidad, peatones, ciclistas y conductores. El proyecto se enfocará en la adecuación de infraestructura vial con señalización accesible y tecnología inteligente para promover una movilidad segura y equitativa.

---

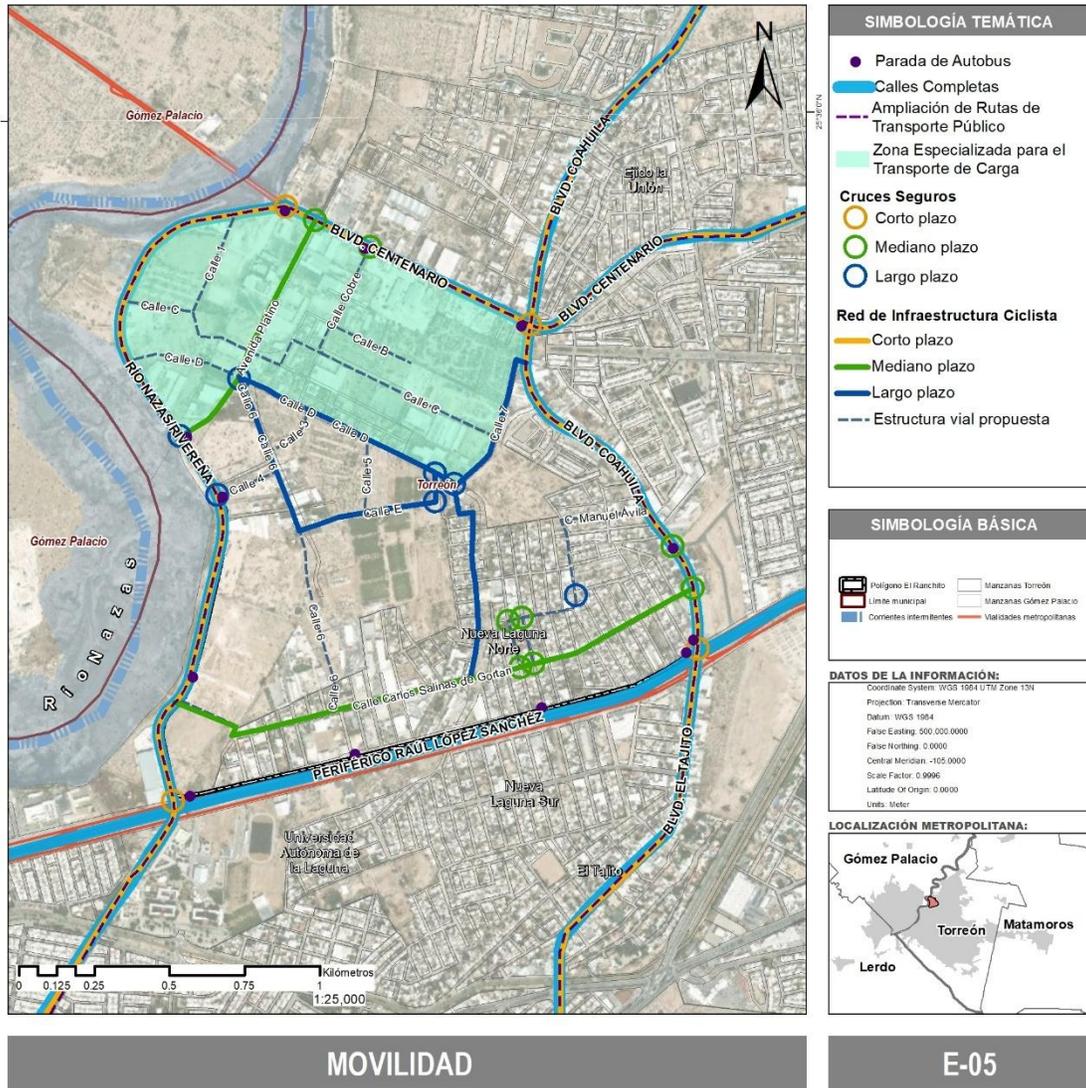
#### 7.3.5. ESTRUCTURACIÓN VIAL PARA LA ACCESIBILIDAD E INTERCONEXIÓN URBANA

Diseñar y optimizar la red vial para mejorar la accesibilidad, continuidad y conectividad de la zona, fomentando un flujo vehicular eficiente y una integración armónica entre los diferentes modos de transporte, con prioridad en la conectividad interna y con zonas estratégicas de la ciudad.

BORRADOR

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”

Mapa 41 Estrategia de Movilidad y Transporte para el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito”.



Elaboración propia (2024).

## 7.4. MEDIO AMBIENTE

Fortalecer la resiliencia ambiental y la sostenibilidad del polígono mediante la implementación de estrategias que mitiguen los riesgos químicos y geológicos, promuevan el manejo seguro de materiales y residuos peligrosos, reduzcan los impactos derivados de actividades industriales y agropecuarias, y fomenten la rehabilitación del suelo, la integración de áreas verdes, el aprovechamiento responsable y sostenible del cauce del río Nazas como recurso natural cercano, y la adopción de medidas para la protección del entorno natural y la salud de los habitantes. Para ello, se contemplan diversas estrategias acompañadas de proyectos específicos que permiten atender de forma integral los desafíos ambientales del polígono, promoviendo un desarrollo urbano más equilibrado, resiliente y respetuoso con el medio ambiente.

### 7.4.1. GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS QUÍMICOS Y GEOLÓGICOS

Mitigar los riesgos asociados a actividades industriales, al manejo de sustancias peligrosas y a fenómenos geológicos en el polígono, garantizando la seguridad de la población y del entorno urbano mediante un enfoque preventivo y de respuesta efectiva.

Para ello, esta línea contempla dos estrategias específicas, cada una con sus respectivas acciones y proyectos enfocados en la prevención, monitoreo y control de riesgos, tanto químicos como geológicos.

#### GUÍA SISTEMÁTICA DE ALERTA TEMPRANA Y MONITOREO PARA LA MITIGACIÓN DE RIESGOS QUÍMICOS

Desarrollar e implementar un sistema integral que permita identificar, monitorear y alertar tempranamente a la población y a las autoridades sobre incidentes relacionados con riesgos químicos, minimizando daños a la salud, al medio ambiente y a la infraestructura.

Este proyecto busca fortalecer la resiliencia de las comunidades expuestas y cumplir con normativas internacionales sobre el manejo y transporte de sustancias peligrosas. La guía contempla los siguientes componentes:

- Mapeo de industrias, instalaciones y rutas donde se manejan, almacenan o transportan sustancias químicas peligrosas.
- Identificación de puntos críticos de exposición y vulnerabilidad en las comunidades cercanas.
- Elaboración de protocolos estandarizados para la identificación y notificación de emergencias químicas.
- Clasificación de riesgos según su naturaleza (derrame, explosión, inhalación tóxica, etc.) y magnitud.
- Instalación de sensores y dispositivos de detección en instalaciones críticas y rutas de transporte para medir concentraciones químicas en el aire, agua y suelo.

## Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”

---

DESARROLLO DE UNA PLATAFORMA DIGITAL INTEGRADA QUE RECOPILE Y ANALICE DATOS EN TIEMPO REAL, GENERANDO ALERTAS AUTOMÁTICAS ANTE INCIDENTES POTENCIALES.

Implementación de canales de comunicación efectivos para informar a las comunidades en riesgo: sirenas, mensajes SMS, aplicaciones móviles y redes sociales.

Capacitación a líderes comunitarios y cuerpos de emergencia en el uso de herramientas de alerta y respuesta.

Campañas informativas para la población sobre cómo actuar ante una emergencia química.

Establecimiento de protocolos claros para contener derrames, neutralizar sustancias peligrosas y evacuar zonas afectadas.

---

PROGRAMA DE REGULACIÓN PARA EL TRÁNSITO Y TRANSPORTE DE MATERIALES PELIGROSOS

Garantizar el transporte seguro de materiales peligrosos mediante la implementación de regulaciones claras, infraestructura adecuada y procedimientos operativos eficaces, protegiendo la integridad de la población, el medio ambiente y la infraestructura urbana.

---

### 7.4.2. MANEJO SOSTENIBLE DE RESIDUOS

Esta estrategia busca establecer un modelo integral y eficiente para la gestión de residuos sólidos, especiales y peligrosos en el polígono, con un enfoque en la minimización del impacto ambiental, la economía circular y el cumplimiento de las normativas ambientales vigentes. Considera todas las etapas del ciclo de los residuos: generación, recolección, transporte, tratamiento, valorización y disposición final, promoviendo la participación de empresas, instituciones y habitantes de la zona.

---

PROGRAMA PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

Implementar un sistema sostenible para la gestión integral de los residuos sólidos urbanos que minimice su generación, fomente su reutilización y reciclaje, y garantice un manejo eficiente y responsable, en beneficio del medio ambiente y de la calidad de vida de la población.

---

PROMOCIÓN DE LA ECONOMÍA CIRCULAR

Fomentar prácticas sostenibles en la comunidad mediante la implementación de un programa de economía circular, promoviendo la reducción de residuos, la reutilización de recursos y la generación de valor económico a través de modelos de negocio sostenibles.

### 7.4.3. DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA VERDE Y ESPACIOS PÚBLICOS REGENERATIVOS

Esta estrategia busca diseñar, implementar y mantener infraestructura verde y espacios públicos regenerativos en el polígono. Esto incluye el desarrollo de áreas verdes, corredores biológicos y espacios de interacción comunitaria que promuevan la biodiversidad, la mitigación de los efectos del cambio climático y la mejora de la calidad de vida de los habitantes y trabajadores de la zona. El enfoque regenerativo implica no solo la creación de nuevos espacios, sino también la rehabilitación y optimización de áreas existentes, asegurando beneficios ambientales, sociales y económicos sostenibles.

#### APROVECHAMIENTO DE VACÍOS URBANOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE ÁREAS VERDES

Transformar terrenos subutilizados o abandonados en áreas verdes funcionales que contribuyan a la sostenibilidad ambiental, mejoren la calidad de vida de los habitantes y promuevan la regeneración urbana.

Para este proyecto, se consideran dos tipos de intervenciones:

- **Jardines vecinales:** Espacios gestionados y mantenidos por los residentes de una comunidad o barrio, con el objetivo de promover la participación vecinal, la sostenibilidad ambiental y el embellecimiento del entorno urbano.
- **Huertos urbanos:** Espacios destinados al cultivo de alimentos dentro de áreas urbanas, gestionados por residentes, comunidades o instituciones presentes en El Ranchito.

#### PARQUE HÍDRICO NUEVA LAGUNA NORTE

Proyecto urbano y ambiental que busca transformar un área de la zona en un espacio multifuncional, destinado tanto al esparcimiento comunitario como a la gestión sostenible del agua. Su objetivo principal es aplicar infraestructura verde que mitigue los riesgos de inundación y contribuya a la conservación del ecosistema urbano.

El parque incorporará técnicas como jardines de lluvia, microcuencas y pavimentos permeables para facilitar la infiltración y el almacenamiento del agua. Además, ofrecerá espacios para recreación, movilidad activa y biodiversidad, fomentando la participación comunitaria en su gestión.

#### PROGRAMA DE REFORESTACIÓN

Tiene como objetivo la reforestación integral del polígono de El Ranchito, mediante la implementación de diversos estratos de vegetación (cubre suelos, arbustos y árboles), de acuerdo con las características y actividades de cada área. Busca recuperar espacios verdes, mejorar la calidad del aire y contribuir a la biodiversidad, adaptando la vegetación a contextos residenciales, industriales o de tránsito. El programa incluirá un plan de mantenimiento y monitoreo para asegurar la sostenibilidad a largo plazo.

## CORREDORES DE INFRAESTRUCTURA VERDE

El aprovechamiento de áreas verdes como parques, jardines, huertos urbanos y vegetación en calles contribuye a gestionar el agua de lluvia mediante técnicas naturales, mejorando el drenaje urbano y reduciendo el riesgo de inundaciones.

Este enfoque, sustentado en el *Manual de Infraestructura Verde de Torreón*, emplea sistemas vivos (plantas y suelos) que favorecen la infiltración y limpieza del agua, la generación de sombra, la regulación térmica y la creación de hábitats.

A diferencia de los sistemas tradicionales, las técnicas de infraestructura verde no solo transportan el agua, sino que la filtran y la reintegran al entorno. Dentro de esta estrategia, se proponen dos técnicas para la implementación de corredores:

- **Jardín Microcuenca:** Jardín a nivel inferior que capta escurrimientos pluviales a través de la pendiente del terreno. Puede colocarse en espacios puntuales o canales lineales.

**Ubicaciones propuestas:**

- Periférico Raúl López Sánchez
- Boulevard La Ribereña
- Boulevard Centenario
- Boulevard Coahuila
- **Jardín de Lluvia:** Similares a los jardines microcuenca, pero con capas drenantes más profundas que aceleran la infiltración, depuran contaminantes e incorporan tuberías perforadas para transportar el agua.

**Ubicaciones propuestas:**

- Calle Carlos Salinas de Gortari (de Blvd. Coahuila a Blvd. La Ribereña)
- Calle Cobre (de Blvd. Centenario a Vialidad por Construir C)
- Calle Adolfo López Mateos (de C. Manuel Robles Palazuela a C. Miguel Mirón)
- Calle Juan Bautista (de C. Carlos Salinas de Gortari a Vialidad por Construir B)
- Calle Manuel Robles Palazuela (de C. Carlos Salinas de Gortari a Vialidad por Construir 7)
- Vialidad por Construir A (de Blvd. Coahuila a C. Miguel Mirón)
- Vialidad por Construir B (de C. Juan Bautista a Vialidad por Construir A)
- Vialidad por Construir D (de Av. Platino a Vialidad por Construir 7)
- Vialidad por Construir 6 (de Av. Platino a C. Carlos Salinas de Gortari)

#### 7.4.4. ELEMENTOS NATURALES PARA REDUCIR IMPACTOS NOCIVOS A LA SALUD

El objetivo de esta estrategia es mejorar la calidad del ambiente urbano, promoviendo el bienestar físico y mental de la población. Se busca mitigar los efectos negativos de la contaminación del aire, el calor urbano excesivo y el estrés ambiental mediante la integración de áreas verdes, árboles, jardines y cortinas rompevientos en los espacios urbanos.

Al reducir la contaminación, mejorar la calidad del aire, proporcionar sombra y ofrecer espacios para el ejercicio y la recreación, se contribuye a la prevención de enfermedades respiratorias, cardiovasculares y problemas relacionados con el estrés. Además, se fomenta una mayor conexión con la naturaleza, lo que mejora la salud mental y la calidad de vida en general.

##### PROGRAMA DE REFORESTACIÓN

Este programa está destinado a restaurar, preservar y expandir las áreas verdes en el espacio público. Su objetivo principal es aumentar la cobertura vegetal en zonas estratégicas de El Ranchito, mejorando la calidad del aire, reduciendo el efecto de isla de calor, previniendo la erosión del suelo y contribuyendo a la gestión del agua pluvial.

El programa contempla las siguientes acciones:

- Selección adecuada de especies vegetales por tipo de estrato
- Actividades de plantación
- Mantenimiento y monitoreo

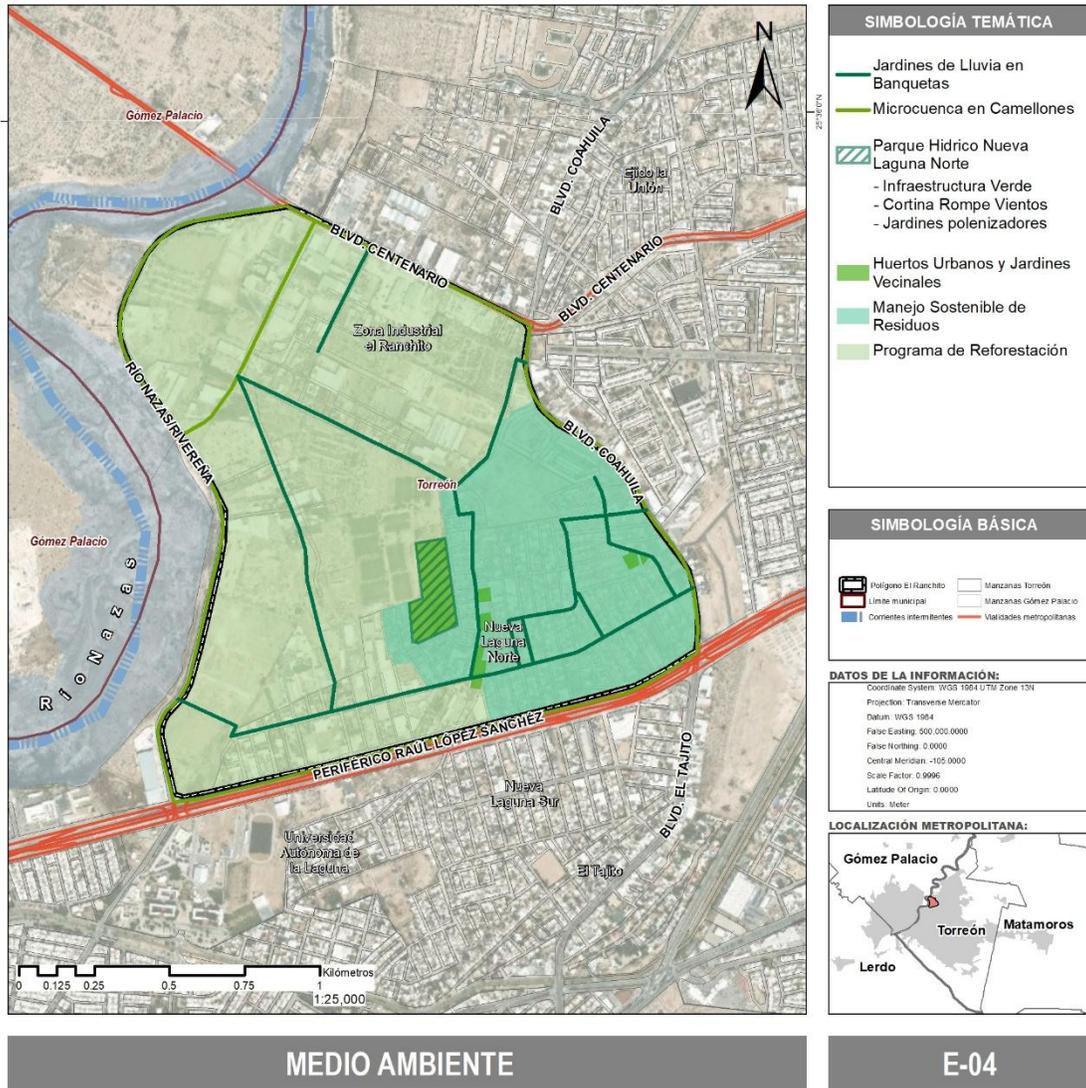
##### CORTINAS ROMPEVIENTOS

Las cortinas rompevientos son formaciones de árboles o arbustos dispuestos estratégicamente para actuar como barreras naturales, reduciendo la velocidad del viento y protegiendo áreas específicas.

Pueden funcionar como franjas de resguardo, especialmente en zonas ubicadas bajo líneas de alta tensión, donde permiten una operación eficiente y confiable de la infraestructura. Además, juegan un papel relevante en la purificación del aire al reducir la contaminación atmosférica, contribuyendo a un entorno ambiental más saludable.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte "El Ranchito"

Mapa 42 Estrategia de Medio Ambiente para el polígono Nueva Laguna Norte "El Ranchito".



Elaboración propia (2024).

## 7.5. GOBERNANZA

Esta estrategia busca fortalecer la colaboración entre los diferentes actores sociales dentro del polígono, incluyendo residentes, organizaciones comunitarias, comerciantes, industriales, y el sector público. El objetivo es establecer un canal eficiente de comunicación y coordinación que permita identificar prioridades, diseñar políticas y ejecutar proyectos que respondan a las necesidades específicas de la población y del entorno urbano.

### 7.5.1. GOBERNANZA COLABORATIVA

Creación de un espacio formal y virtual donde todos los actores interesados puedan compartir información, proponer ideas y tomar decisiones de manera colaborativa. Este sistema incluirá reuniones presenciales y plataformas digitales que garanticen la inclusión de todos los sectores de la comunidad.

#### COMITÉ DE EMPRESARIOS ZONA INDUSTRIAL EL RANCHITO

El Comité de Empresarios de la Zona Industrial El Ranchito busca desempeñar un papel clave en la organización, desarrollo y representación de las empresas ubicadas en esta área. Las principales funciones del comité serían las siguientes:

- Fomentar el desarrollo económico
- Mejorar la infraestructura urbana
- Fortalecer la seguridad
- Impulsar la sostenibilidad y la gestión ambiental
- Fortalecer la comunicación empresarial
- Promover la capacitación y el desarrollo del talento

#### ÓRGANO DE GOBERNANZA CON EL COMISARIADO EJIDAL

Este órgano trabajará de forma conjunta con el comité anterior, buscando fomentar la colaboración entre el sector empresarial y la comunidad ejidal. Permitirá la toma de decisiones conjuntas sobre el desarrollo económico, social y ambiental en el polígono de El Ranchito, asegurando beneficios tanto para las partes empresariales como para los residentes.

#### TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN

Promover un modelo de gobernanza transparente, participativo e inclusivo mediante el acceso equitativo y eficiente a la información pública. Su objetivo es fortalecer la colaboración interinstitucional y la participación ciudadana en la toma de decisiones, garantizando que todos cuenten con datos precisos y accesibles para impulsar proyectos eficientes y sostenibles.

## 7.5.2. VINCULACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Con el fin de garantizar la participación ciudadana en la gestión urbana, se describen los siguientes lineamientos para su involucramiento en los proyectos del programa.

### PRINCIPIOS DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LOS PROYECTOS

- **Autonomía:** La participación ciudadana debe darse en total independencia de intereses ajenos al bien común.
- **Claridad:** Toda la información necesaria para una participación efectiva debe proporcionarse en un formato comprensible para todas las personas.
- **Compromiso:** Las y los participantes deben comprometerse a escuchar y dialogar con respeto, informarse e informar a quienes representen (en caso de ser representantes), así como asistir a las reuniones o convocatorias programadas.
- **Consenso:** Todos los ejercicios de participación ciudadana buscan alcanzar acuerdos, priorizando siempre el interés común sobre el particular.
- **Igualdad:** Todas las opiniones tienen el mismo valor. Las instituciones responsables deben garantizar condiciones que aseguren la participación equitativa de todos los sectores sociales.
- **Inclusión:** Se incluirán todos los grupos cuyos intereses estén involucrados en el proyecto o acción a desarrollar.
- **Transparencia:** Todas las etapas de los ejercicios de participación deben ser auditables mediante la información pública, generando confianza en los procesos.

### Lineamientos Generales para la Participación Ciudadana en los Proyectos del Polígono

#### De las participaciones y participantes

- La ciudadanía, de manera individual o colectiva, puede participar en el diseño, desarrollo y evaluación de los proyectos a través de los canales dispuestos por las instituciones responsables.
- El espíritu de participación debe orientarse a cooperar de forma constructiva en la toma de decisiones.
- Todo proyecto deberá contar con un diagnóstico de actores clave que identifique personas, agrupaciones e intereses en el área de intervención. Se propone la siguiente categorización:
  - a) Instituciones públicas
  - b) Instituciones privadas
  - c) Empresas
  - d) Organizaciones sin fines de lucro
  - e) Organizaciones sociales
  - f) Figuras individuales
- Las estrategias de participación deben adaptarse a este diagnóstico.
- Es responsabilidad de las instituciones garantizar una participación libre, equitativa y significativa.

- Se deberá considerar a grupos con vulnerabilidades sociales, procurando su representación directa o mediante organizaciones defensoras de derechos.
- Se recomienda que las instituciones establezcan convenios con asociaciones civiles especializadas en la temática correspondiente.
- Los proyectos estarán abiertos a la participación general y sus resultados podrán ser vinculantes o consultivos, según lo establecido en el Reglamento de Participación Ciudadana del Municipio de Torreón.
- En todos los eventos deberá integrarse al menos un ejercicio del citado reglamento.

#### De la información

---

- Las instituciones deberán establecer un Plan de Comunicación integral utilizando canales digitales, impresos, visuales, auditivos u otros adecuados.
- La información debe ser clara, completa, oportuna, amigable y de libre acceso. Los formatos digitales deberán ser descargables (.pdf, .jpeg, .docx, etc.).
- Se deberá garantizar atención a las solicitudes de transparencia.

#### De las convocatorias

---

- Las convocatorias pueden ser abiertas o semiabiertas, según el objetivo del ejercicio participativo.
  - **Tiempos:**
    - Abierta: mínimo 15 días hábiles
    - Semiabierta: mínimo 10 días hábiles
  - **Medios:**
    - Abierta: medios electrónicos y tradicionales (radio, prensa, televisión, carteles en puntos visibles).
    - Semiabierta: invitaciones directas con comprobantes de envío y confirmación de asistencia.
  - **Contenido:**
    - Proyecto por abordar
    - Tipo de ejercicio participativo
    - Objetivos
    - Mecánica de trabajo
    - Fecha, lugar, hora de inicio y término
    - Enlace web para consulta de información (si aplica)
    - Fecha de publicación

*Cualquier modificación debe comunicarse con oportunidad.*

#### De la Organización y Resultados

---

- Se debe planificar y prever los recursos necesarios: humanos, técnicos, financieros y materiales.
- En cada evento se deberá contar con una hoja de registro con: nombre, sector, organización, contacto y firma.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

- Se recomienda recopilar evidencias (fotográficas, escritas, audiovisuales) y generar minutas.
- Las propuestas recibidas deberán considerarse en la medida de lo técnica y financieramente posible.
- Se elaborará una ficha resumen al cierre del proyecto con: actividades participativas, fechas, asistentes y resultados.

## Métodos para la Participación

Todos los proyectos deberán incorporar al menos un mecanismo de participación ciudadana. Se priorizarán los establecidos en el Reglamento de Participación Ciudadana del Municipio de Torreón:

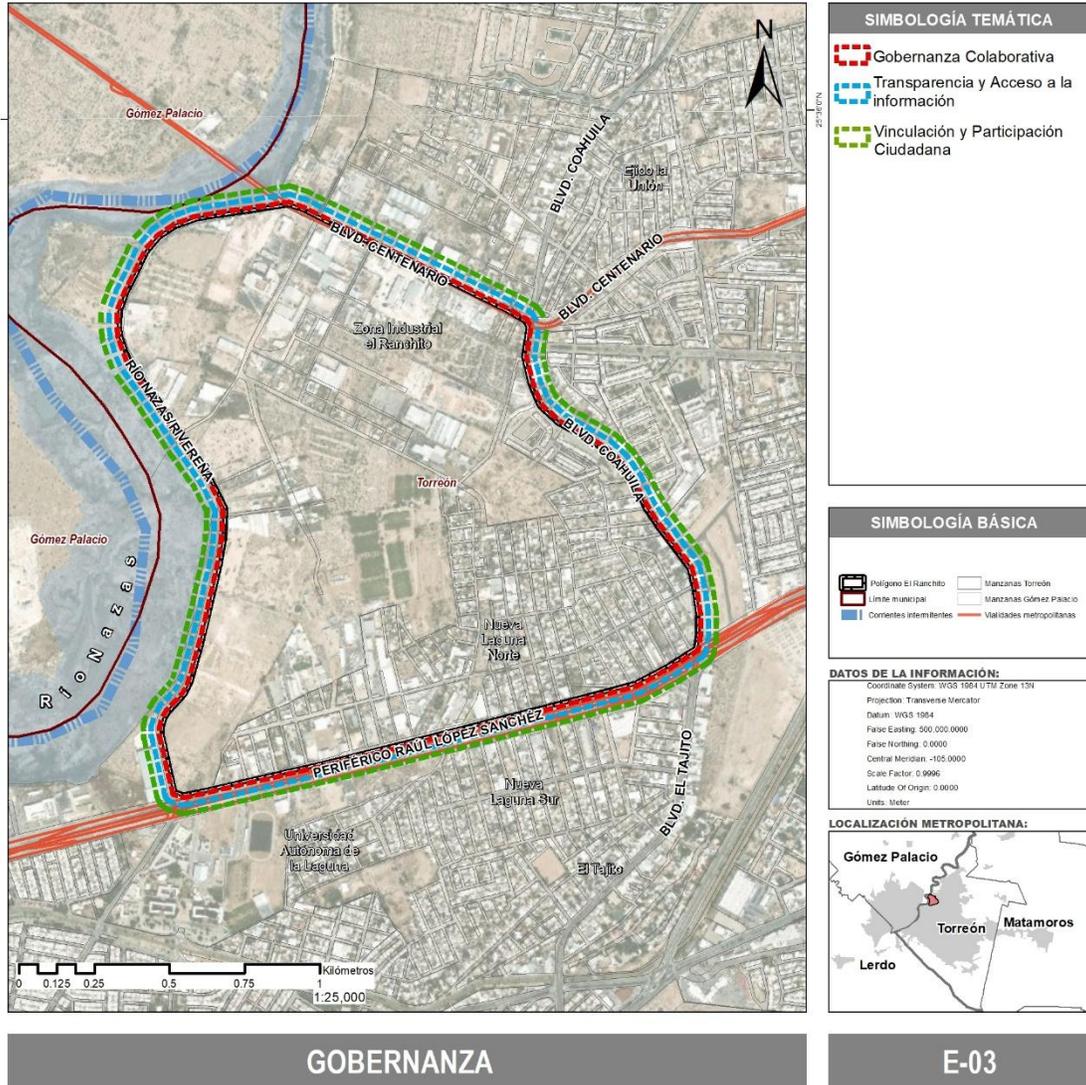
- Plebiscito
- Referendo
- Iniciativa popular
- Consulta popular
- Colaboración comunitaria
- Audiencia pública
- Unidades de quejas y denuncias
- Difusión pública
- Agencia comunitaria municipal

Además, se podrán utilizar los siguientes medios complementarios:

## Herramientas Participativas

- **Encuestas:** Recolección estructurada de información a través de formularios, útiles para diagnósticos y evaluación.
- **Grupos focales:** Discusión grupal guiada para explorar creencias, experiencias y opiniones clave.
- **Observación directa:** Técnica de registro de comportamiento y condiciones reales a través de protocolos definidos.
- **Presupuestos participativos:** Proceso mediante el cual la ciudadanía decide cómo asignar parte del presupuesto público.
- **Diseño participativo:** Talleres donde las personas colaboran en la definición estética y funcional de espacios urbanos.
- **Panel de expertas y expertos:** Reunión de especialistas que dialogan con la comunidad para resolver dudas o proponer enfoques.
- **Diálogo multiactor:** Espacios de concertación entre actores diversos que permiten llegar a acuerdos legítimos y sostenibles.

Mapa 43 Estrategia de Gobernanza para el polígono Nueva Laguna Norte "El Ranchito".



Elaboración propia (2024).

7.6. MATRIZ DE ESTRATEGIAS

Tabla 38 Matriz de estrategias

MATRIZ DE ESTRATEGIAS					
Eje	Objetivo	Estrategia	Descripción	Programa	Proyecto
Desarrollo Socioeconómico	Fomentar el crecimiento económico en el Ranchito atrayendo nuevas empresas y fortaleciendo las actividades existentes, creando un mercado laboral competitivo. Además, promover el bienestar social mediante la mejora de viviendas y el acceso a espacios deportivos, sociales y comunitarios.	Iniciativa de Mejoramiento Habitacional y Comunitario	Mejorar la infraestructura, el bienestar social, la sostenibilidad ambiental y fomentar la participación comunitaria en la transformación de viviendas y barrios.	Programa de Vivienda Adecuada y Urbanización Sostenible	
					Centro de Desarrollo Comunitario Nueva Laguna Norte. Centro de Salud Urbano Nueva Laguna Norte
		Integración y Bienestar a través del Deporte	Fomentar la integración comunitaria y la mejora de la salud física y mental mediante actividades deportivas y recreativas, especialmente dirigidas a la población joven, promoviendo el uso y apropiación de los espacios del polígono.	Programa de Acceso a la Actividad Física y el Deporte.	
					Centro de Actividad Física y Alto Rendimiento
		Dinamización Integral de la Economía Local	Impulsar el crecimiento económico sostenible fortaleciendo MiPyMES, promoviendo el consumo local, fomentando el emprendimiento e innovación, y mejorando infraestructura y espacios públicos, para generar empleo, competitividad y un desarrollo inclusivo y resiliente.		Corredor comercial Nueva Laguna Norte
				Plataforma de Vinculación Gobierno-Empresa. Programa de vinculación a medios de financiamiento y microcréditos para PyMES	
	Programa de asistencia en la				

Entorno Urbano				adopción de nuevas tecnologías		
		<b>Impulso y fortalecimiento a la industria ligera</b>	Consolidar la zona de industria ligera promoviendo inversión, innovación, sostenibilidad y un ecosistema colaborativo para dinamizar la economía local y generar empleos de calidad.	Campaña de Sostenibilidad y Responsabilidad Social	Programa de Capacitación y Desarrollo de Capital Humano	
		<b>Promoción y Posicionamiento del Ranchito</b>	Posicionar la zona como un centro industrial competitivo y moderno, destacando sus ventajas estratégicas, incentivando inversión, fomentando innovación y colaboración empresarial, y promoviendo empleo y desarrollo sostenible.	Campaña de marketing territorial	Corredor industrial El Ranchito	
	Impulsar el desarrollo urbano integral y sostenible de El Ranchito mediante acciones que fortalezcan la infraestructura, promuevan usos de suelo mixtos e integren espacios recreativos, culturales y comunitarios, con el fin de consolidar la zona, mejorar su conexión con Torreón y garantizar la seguridad, inclusión y calidad de vida de sus habitantes.	<b>Reconfiguración del entorno físico</b>	Optimizar el uso de grandes predios en zonas en consolidación, mejorando la conectividad, promoviendo usos mixtos y garantizando una transición fluida hacia una mancha urbana cohesionada, funcional y segura.		Proyecto de Reconfiguración y Subdivisión Planificada	Proyecto de Fachadas Permeables y Reducción de Bordes Urbanos
		<b>Diseño y modernización del alumbrado público</b>	Modernizar la iluminación vial y peatonal con luminarias LED de alta eficiencia y tecnología inteligente, utilizando energía renovable como paneles solares. Incluye un diseño para áreas vehiculares, peatonales y espacios públicos, priorizando zonas críticas. Además, se integran postes	Plan maestro de Iluminación Pública		Implementación de Tecnología LED y Sensores Inteligentes
				Programa de Monitoreo y		

		multifuncionales con cargadores y cámaras de seguridad, buscando mejorar la seguridad, la movilidad, embellecer el entorno nocturno y reducir el consumo energético, contribuyendo a una ciudad más habitable y eficiente.	Mantenimiento Preventivo del Alumbrado Público	
	<b>Mejora de Infraestructura Vial con Concreto Hidráulico</b>	Mejorar la infraestructura del transporte público, enfocándose en la construcción y rehabilitación de paraderos, terminales y estaciones, asegurando su accesibilidad, eficiencia y seguridad, e integrando rutas con otros modos de transporte.		Proyecto Rehabilitación de pavimentos deteriorados
				Construcción de nuevas vialidades
	<b>Gestión Integral y Sostenibilidad Hidrosanitaria</b>	Modernizar la infraestructura hidrosanitaria de Ranchito para garantizar un suministro eficiente de agua potable, un drenaje adecuado y un tratamiento de aguas residuales, promoviendo la salud pública, la sostenibilidad ambiental y el bienestar de los residentes.		Proyecto Rehabilitación y expansión de la red de agua potable
				Proyecto Optimización del sistema de drenaje y alcantarillado
	<b>Estrategia de Compatibilidad de Usos de Suelo</b>	Fomentar el desarrollo armonioso y eficiente de actividades residenciales, comerciales, industriales y de servicios en un área urbana, asegurando su coexistencia sin conflictos.		Zonificación y Delimitación de Usos de Suelo
				Proyecto Zonas de Amortiguamiento

Movilidad y Transporte	Mejorar la operación y conectividad del polígono, promoviendo una movilidad segura y eficiente para todos los usuarios mediante infraestructura adecuada que minimice riesgos y favorezca recorridos cómodos.	<b>Ampliación de la cobertura y optimización del servicio de transporte público</b>	Mejorar la conectividad y accesibilidad en el polígono ampliando y optimizando las rutas del transporte público, modernizando el sistema con nuevas rutas, renovación de unidades, y tecnologías de monitoreo. También se prioriza la mejora de infraestructura como paradas, señalización y accesos seguros, promoviendo una movilidad inclusiva y sustentable.	Ampliación de la Ruta Jacarandas Canal Colonia Centro.  Ruta complementaria Boulevard Centenario y Boulevard La Ribereña.  Unidades de 50 pasajeros para complementar el servicio de transporte público.  Programa de reemplazo de unidades o motores para pasar de la combustión del diésel a Gas Natural.
		<b>Desarrollo de Infraestructura para el Servicio de Transporte Público</b>	Mejorar la infraestructura del transporte público garantizando su accesibilidad, eficiencia y seguridad, mediante la construcción y rehabilitación de paraderos, terminales, estaciones y la integración de rutas con otros modos de transporte.	Paraderos multimodales.  Instalación de carriles exclusivos en Boulevard. La Ribereña, Boulevard. Coahuila/ Coahuila y Periférico Raúl López Sánchez.
		<b>Difusión Efectiva de Rutas y Horarios del Transporte Público</b>	Garantizar el acceso fácil y rápido a información actualizada sobre rutas, horarios y paraderos del transporte público, mejorando la experiencia de los usuarios y promoviendo su uso.	Programa Integral de Educación y Difusión para el Uso Eficiente del Transporte Público
				Diseño e instalación de información física.
				Plataforma digital para el transporte público.

	<p><b>Integración del Transporte de Carga en la Dinámica Vial</b></p> <p>La estrategia busca equilibrar la movilidad urbana y el transporte de carga, garantizando su integración eficiente y sostenible en la dinámica vial.</p>	<p>Programa de horarios para carga y descarga.</p> <p>Programa de mejoramiento de banquetas y espacios peatonales.</p>	<p>Corredores especializados.</p> <p>Zonas exclusivas para estacionamiento y actividades de carga y descarga.</p>
	<p><b>Movilidad Activa y Seguridad Vial Inclusiva</b></p> <p>Fomentar una movilidad activa, segura y accesible para todos, promoviendo el uso de transporte sostenible como caminar y bicicletas, asegurando condiciones de seguridad vial para peatones, ciclistas y conductores.</p>		<p>Red ciclista</p> <p>Sistema de bicicleta pública</p> <p>Implementación de señalización vertical y horizontal por etapas</p> <p>Cruces seguros</p> <p>Calle completa</p>
	<p><b>Estructuración Vial para la Accesibilidad e Interconexión Urbana</b></p> <p>Optimizar la red vial para mejorar la accesibilidad, conectividad y flujo vehicular eficiente, integrando armónicamente los diferentes modos de transporte y priorizando la conexión interna y con áreas clave de la ciudad.</p>	<p>Programa de regulación para el tránsito transporte de materiales peligrosos.</p>	<p>Estructura vial propuesta</p>

Medio Ambiente	Fortalecer la resiliencia ambiental mediante la mitigación de riesgos, el manejo seguro de residuos, la rehabilitación del suelo, la integración de áreas verdes y el uso sostenible del río Nazas, protegiendo la salud y el entorno natural.	<b>Gestión Integral de Riesgos Químicos y Geológicos</b>	Mitigar los riesgos de actividades industriales, sustancias peligrosas y fenómenos geológicos en el polígono, asegurando la seguridad de la población y el entorno urbano mediante enfoques preventivos y respuestas eficaces.	Programa de regulación para el tránsito transporte de materiales peligrosos.	
			Guía sistemática de alerta temprana y monitoreo para la mitigación de riesgos químicos. Campaña y capacitación para el fomento de la economía circular.		
		<b>Manejo Sostenible de Residuos</b>	Establecer un modelo integral de gestión de residuos sólidos, especiales y peligrosos en el polígono, enfocado en minimizar el impacto ambiental, promover la economía circular y cumplir con las normativas vigentes, abarcando todas las etapas del ciclo de los residuos y fomentando la participación de la comunidad.	Programa para la gestión integral de residuos sólidos urbanos.	
				Programa para la gestión integral de residuos sólidos urbanos.	
		<b>Desarrollo de Infraestructura Verde y Espacios Públicos Regenerativos</b>	Crear y mantener infraestructura verde y espacios públicos regenerativos en el polígono, promoviendo la biodiversidad, mitigando el cambio climático y mejorando la calidad de vida. Incluye el desarrollo de áreas verdes, corredores biológicos y la rehabilitación de espacios existentes, asegurando beneficios ambientales, sociales y económicos sostenibles.	Aprovechamiento de vacíos urbanos para implementación de áreas verdes.	Huertos urbanos
					Jardines vecinales
Parque Hídrico Nueva Laguna Norte					
			Corredores de infraestructura verde		

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>Gobernanza</b></p>	<p>Fortalecer la colaboración entre actores sociales del polígono, creando canales de comunicación y coordinación eficaces para identificar prioridades, diseñar políticas y ejecutar proyectos que respondan a las necesidades de la población y el entorno urbano.</p>	<p><b>Elementos naturales para reducir impactos nocivos a la salud</b></p>	<p>Mejorar el ambiente urbano y el bienestar de la población mediante la integración de áreas verdes, árboles y jardines, reduciendo la contaminación, el calor excesivo y el estrés ambiental, mientras promueve la salud física y mental al ofrecer espacios para ejercicio, recreación y descanso.</p>	<p>Programa reforestación de Cortinas rompevientos</p>
		<p><b>Gobernanza Colaborativa</b></p>	<p>Crear un espacio formal y virtual para que los actores interesados compartan información, propongan ideas y tomen decisiones de manera colaborativa, integrando reuniones presenciales y plataformas digitales para asegurar la inclusión de todos los sectores de la comunidad.</p>	<p>Comité de Empresarios Zona Industrial El Ranchito. Órgano de Gobernanza con el Comisariado Ejidal.</p>
		<p><b>Transparencia y Acceso a la Información</b></p>	<p>Promover un modelo de gobernanza transparente y participativo, asegurando el acceso equitativo a la información pública y fortaleciendo la colaboración interinstitucional y la participación ciudadana para impulsar proyectos sostenibles y eficientes.</p>	<p>Campaña Publicitaria de la Zona Industrial del Ranchito. Plataforma digital de coordinación metropolitana e información diversa</p>

	<b>Vinculación y participación ciudadana</b>	Participación ciudadana basada en inclusión, transparencia y diálogo, con métodos diversos y adaptados a todos los sectores sociales, asegurando información accesible y decisiones colectivas en los proyectos del programa.
--	--	---

Elaboración propia (2024).

BORRADOR

## 8. CARTERA DE PROYECTOS

Tabla 39 Cartera programática de proyectos en el polígono Nueva Laguna Norte "El Ranchito".

CARTERA PROGRAMÁTICA DE PROYECTOS										
PROYECTO	UNIDAD	CP*	MP*	LP*	MEI*	CI*	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO			
							FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO
<b>DESARROLLO SOCIOECONÓMICO</b>										
<b>Programa de Vivienda Adecuada y Urbanización Sostenible</b>	Programa	*			\$ <b>696,514.00</b>	DGOTyU, IMPLAN Torreón	*		*	
<b>Centro de Desarrollo Comunitario Nueva Laguna Norte</b>	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ <b>18,023,114.00</b>	DGDOP, DGDS, ISIB, DGDIF	*	*	*	*
<b>Centro de Salud Urbano Nueva Laguna Norte</b>	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ <b>29,542,265.00</b>	DGOP, DGDSP, DGDIF, ISIB	*		*	
<b>Programa de Acceso a la Actividad Física y el Deporte</b>	Programa	*			\$ <b>1,678,300.00</b>	IMD, DGDS, DIF, IMCE		*	*	
<b>Centro de Actividad Física y Alto Rendimiento</b>	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ <b>256,729,807.00</b>	DGOP, IMD, IMCE, IMPLAN Torreón, DGMA		*	*	*
<b>Programa de Impulso a la Economía Local</b>	Programa	*			\$ <b>697,094.00</b>	DGDE, IMET, CANACINT RA Torreón, COPARME X Laguna			*	*
<b>Dinamización Integral de la Economía Local</b>	Programa	*			\$ <b>278,272.00</b>	DGDE, IMET,			*	*

CARTERA PROGRAMÁTICA DE PROYECTOS											
PROYECTO	UNIDAD	CP*	MP*	LP*	MEI*	CI*	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO				
							FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO	INTERNACIONAL
<b>Corredor Comercial Nueva Laguna Norte</b>	Proyecto	*			\$ 418,822.00	CANACINT RA Torreón, COPARME X Laguna DGDE, IMET, CANACINT RA Torreón, COPARME X Laguna			*	*	
<b>Plataforma de Vinculación Gobierno-Empresa</b>	Proyecto		*		\$ 1,028,000.00	DGDE, CANACINT RA Torreón, IMET, IMPLAN Torreón, COPARME X Laguna, COECYT Laguna			*	*	
<b>Programa de vinculación a medios de financiamiento y microcréditos para PyMES</b>	Programa		*		\$ 2,100,000.00	DGDE, IMET, CANACINT RA Torreón, COPARME X Laguna		*	*	*	
<b>Programa de asistencia en la adopción de nuevas tecnologías</b>	Programa		*		\$ 1,032,030.00	DGDE, IMET, CANACINT	*		*	*	

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

CARTERA PROGRAMÁTICA DE PROYECTOS											
PROYECTO	UNIDAD	CP*	MP*	LP*	MEI*	CI*	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO				
							FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO	INTERNACIONAL
<b>Campaña de Sostenibilidad y Responsabilidad Social</b>	Campaña	*			\$ 628,150.00	RA Torreón, IMPLAN Torreón, COPARME X Laguna DGMA, CANACINT RA Torreón, IMPLAN Torreón, COPARME X Laguna, Camaras Empresaria les		*	*	*	
<b>Programa de Capacitación y Desarrollo de Capital Humano</b>	Programa	*			\$ 834,734.00	DGDE, Camaras Empresaria les, CIESLAG, COECYT Laguna	*		*		
<b>Campaña de marketing territorial</b>	Campaña	*			\$ 701,909.00	DGDE, DGOTyU, IMPLAN Torreón, OCV Torreón, DCS			*	*	

CARTERA PROGRAMÁTICA DE PROYECTOS										
PROYECTO	UNIDAD	CP*	MP*	LP*	MEI*	CI*	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO			
							FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO
<b>Programa para la productividad y Competitividad Industrial</b>	Programa		*		\$ <b>1,672,631.00</b>	DGDE, IMPLAN Torreón, CANACINT RA Torreón, IMPLAN Torreón, COPARME X Laguna, Camaras Empresaria les		*	*	*
<b>ENTORNO URBANO</b>										
<b>Proyecto de Reconfiguración y Subdivisión Planificada</b>	Proyecto		*		\$ <b>776,204.00</b>	DGOTyU, IMPLAN Torreón	*		*	*
<b>Proyecto de Conexión Territorial y Espacial</b>	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ <b>829,267.00</b>	DGOTyU, IMPLAN Torreón, DGOP	*		*	
<b>Programa de Mejoramiento de Imagen Urbana del Ranchito</b>	Programa		*	*	\$ <b>815,000.00</b>	IMPLAN Torreón, DGOTyU, DGOP	*		*	
<b>Plan Maestro de Iluminación Pública</b>	Planeación, Proyecto, Construcción		*	*	\$ <b>717,137.00</b>	DGSPM, DGOP, SIMV			*	*

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

CARTERA PROGRAMÁTICA DE PROYECTOS										
PROYECTO	UNIDAD	CP*	MP*	LP*	MEI*	CI*	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO			
							FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO
<b>Implementación de Tecnología LED y Sensores Inteligentes</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*	*	*	\$ 56,200,646.00	DGSPM, DGOP, SIMV		*	*	*
<b>Programa de Monitoreo y Mantenimiento Preventivo del Alumbrado Público</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*	*	*	\$ 24,454,569.00	DGSPM, DGOP, SIMV			*	*
<b>Mejora de Infraestructura Vial con Concreto Hidráulico y Asfalto</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*	*	*	\$ 134,030,611.00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*	
<b>Recarpeteo con concreto hidráulico en Periférico Raúl López Sánchez (De Blvd. El Tajito/Blvd. Coahuila a Blvd. La Ribereña) (1.81 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 44,028,508.00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*	
<b>Recarpeteo con concreto hidráulico en Blvd. El Tajito/Blvd. Coahuila (De Periférico Raúl López Sánchez a Blvd. Centenario) (2.25 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 12,871,009.00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*	

CARTERA PROGRAMÁTICA DE PROYECTOS											
PROYECTO	UNIDAD	CP*	MP*	LP*	MEI*	CI*	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO				
							FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO	INTERNACIONAL
<b>Recarpeteo con concreto hidráulico en Blvd. Centenario (De Blvd. El Tajito/Blvd. Coahuila a Blvd. La Ribereña) (1.50 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>7,983,367.00</b>	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*		
<b>Recarpeteo con concreto hidráulico en Blvd. La Ribereña (De Periférico Raúl López Sánchez a Blvd. Centenario) (2.49 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>21,166,317.00</b>	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*		
<b>Recarpeteo con Asfalto en Av. del Cobre (De Blvd. El Tajito a Empresa Bill Pack Torreon) (0.5 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>1,826,698.00</b>	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*		
<b>Recarpeteo con Asfalto en Calle 6 (De Av. Platino a Empresa TGC Trailers) (0.55 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>2,394,221.00</b>	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*		

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

CARTERA PROGRAMÁTICA DE PROYECTOS											
PROYECTO	UNIDAD	CP*	MP*	LP*	MEI*	CI*	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO				
							FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO	INTERNACIONAL
<b>Recarpeteo con Asfalto en Avenida Platino (De Blvd. La Ribereña a Blvd. Centenario) (0.86 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>4,627,440.00</b>	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*		
<b>Recarpeteo con Asfalto en Carlos Salinas de Gortari (De Blvd. Coahuila a C. 12) (1.62 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>7,488,324.00</b>	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*		
<b>Recarpeteo con Asfalto en C. Manuel Robles Palazuelos (De C. Carlos Salinas de Gortari a C. 11A. Geranios) (0.71 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>1,912,013.00</b>	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*		
<b>Recarpeteo con Asfalto en C. Porfirio Díaz/Adolfo Lopez Mateos/Miguel Miron/Manuel Avila Camacho (De C. Carlos Salinas de Gortari a Blvd. Coahuila) (0.96 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>3,366,879.00</b>	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*		

CARTERA PROGRAMÁTICA DE PROYECTOS											
PROYECTO	UNIDAD	CP*	MP*	LP*	MEI*	CI*	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO				
							FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO	INTERNACIONAL
<b>Recarpeteo con Asfalto en C. Manuel Gonzalez (De Av. Adolfo Lopez Mateos a C. Carlos Salinas de Gortari) (0.16 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>610,150.00</b>	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*		
<b>Recarpeteo vialidad 4 (De Blvd. La Ribereña a Vialidad por Construir 6) (0.20 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>797,846.00</b>	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*		
<b>Recarpeteo con Asfalto en 39 tramos de vialidades Existentes (6.72 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*	*	*	\$ <b>24,957,839.00</b>	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV, IMPLAN Torreón	*	*	*		
<b>Proyecto Rehabilitación y Expansión de la Red de Agua Potable</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*	*	*	\$ <b>38,111,314.00</b>	SIMAS Torreón, CONAGUA, DGOP	*	*	*		
<b>Proyecto Optimización del Sistema de Drenaje y Alcantarillado</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*	*	*	\$ <b>19,116,723.00</b>	SIMAS Torreón, DGOP	*	*	*		

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

CARTERA PROGRAMÁTICA DE PROYECTOS											
PROYECTO	UNIDAD	CP*	MP*	LP*	MEI*	CI*	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO				
							FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO	INTERNACIONAL
Zonificación y delimitación de usos de suelo	Proyecto			*	\$ 912,652.00	IMPLAN Torreón, DGOTyU			*		
Proyecto Zonas de Amortiguamiento	Proyecto	*	*	*	\$ 1,309,192.00	IMPLAN Torreón, DGOTyU, DGMA			*		
MOVILIDAD Y TRANSPORTE											
Ampliación de la Red de Ciclovías Urbanas	Red de proyectos	*	*	*	\$ 14,362,004.00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*		*	*	
Ciclovía bidireccional por sentido en Blvd. La Ribereña (De Periférico Raúl López Sánchez a Blvd. Centenario) (2.97 km por sentido)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 4,227,468.00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*		*	*	
Ciclovía bidireccional por sentido en Blvd. Centenario (De Blvd. El Tajito/Blvd. Coahuila a Blvd. La Ribereña) (1.5 km por sentido)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 2,135,085.00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*		*	*	

CARTERA PROGRAMÁTICA DE PROYECTOS											
PROYECTO	UNIDAD	CP*	MP*	LP*	MEI*	CI*	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO				
							FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO	INTERNACIONAL
<b>Ciclovía bidireccional por sentido en Blvd. El Tajito/Blvd. Coahuila (De Periférico Raúl López Sánchez a Blvd. Centenario) (2.25 km por sentido)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>3,202,627.00</b>	DGOP, DGVyMU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
<b>Ciclovía unidireccional en C. Carlos Salinas de Gortari (De Blvd. El Tajito/Blvd. Coahuila a Blvd. La Ribereña) (1.87 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ <b>1,330,870.00</b>	DGOP, DGVyMU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
<b>Ciclovía bidireccional por sentido en Av. Platino (De Blvd. Centenario a Blvd. La Ribereña) (0.87 km por sentido)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ <b>1,238,349.00</b>	DGOP, DGVyMU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
<b>Ciclovía unidireccional en C. Manuel Robles Palazuelas/Calle 7 (De Blvd. El Tajito/Blvd. Coahuila a C. Carlos Salinas de Gortari) (1.21 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ <b>861,151.00</b>	DGOP, DGVyMU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

CARTERA PROGRAMÁTICA DE PROYECTOS											
PROYECTO	UNIDAD	CP*	MP*	LP*	MEI*	CI*	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO				
							FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO	INTERNACIONAL
<b>Ciclovía unidireccional en Vialidad por Construir D (De Av. Platino a Vialidad por Construir 7) (0.81 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 576,473.00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
<b>Ciclovía unidireccional en Vialidad por Construir 6/Calle E (De Av. Platino a Vialidad por Construir 8) (1.11 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 789,981.00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
<b>Cruces Seguros</b>	Red de proyectos	*	*	*	\$ 5,700,000.00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
<b>Cruce seguro en Periférico Raúl López Sánchez y Blvd. El Tajito/Blvd. Coahuila</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 300,000.00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*

CARTERA PROGRAMÁTICA DE PROYECTOS											
PROYECTO	UNIDAD	CP*	MP*	LP*	MEI*	CI*	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO				
							FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO	INTERNACIONAL
<b>Cruce seguro en Periférico Raúl López Sánchez y Blvd. La Ribereña</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 300,000.00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
<b>Cruce seguro en Blvd. Centenario y Blvd. El Tajito/Blvd. Coahuila</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 300,000.00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
<b>Cruce seguro en Blvd. Centenario y Blvd. La Ribereña</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 300,000.00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
<b>Cruce seguro en Blvd. Centenario y C. Cobre</b>	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 300,000.00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
<b>Cruce seguro en Blvd. Centenario y Av. Platino</b>	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 300,000.00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

CARTERA PROGRAMÁTICA DE PROYECTOS											
PROYECTO	UNIDAD	CP*	MP*	LP*	MEI*	CI*	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO				
							FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO	INTERNACIONAL
<b>Cruce seguro en Blvd. El Tajito/Blvd. Coahuila y Entrada a Parque Industrial Periférico</b>	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 300,000.00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
<b>Cruce seguro en Blvd. El Tajito/Blvd. Coahuila y C. Carlos Salinas de Gortari</b>	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 300,000.00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
<b>Cruce seguro en C. Carlos Salinas de Gortari y C. Porfirio Díaz</b>	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 300,000.00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
<b>Cruce seguro en C. Carlos Salinas de Gortari y C. Manuel González</b>	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 300,000.00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
<b>Cruce seguro en C. Adolfo López Mateos y C. Porfirio Díaz</b>	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 300,000.00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*

CARTERA PROGRAMÁTICA DE PROYECTOS											
PROYECTO	UNIDAD	CP*	MP*	LP*	MEI*	CI*	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO				
							FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO	INTERNACIONAL
<b>Cruce seguro en C. Adolfo López Mateos y C. Manuel González</b>	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 300,000.00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
<b>Cruce seguro en Av. Platino y Vialidad por Construir 6 y Vialidad por Construir D</b>	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 300,000.00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
<b>Cruce seguro en Av. Platino y Blvd. La Ribereña</b>	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 300,000.00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
<b>Cruce seguro en Blvd. La Ribereña y Vialidad por Construir 4</b>	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 300,000.00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
<b>Cruce seguro en C. Adolfo López Mateos y C. Felix Zuluoga</b>	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 300,000.00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

CARTERA PROGRAMÁTICA DE PROYECTOS											
PROYECTO	UNIDAD	CP*	MP*	LP*	MEI*	CI*	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO				
							FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO	INTERNACIONAL
<b>Cruce seguro en C. Manuel Robles Palazuela y Vialidad por Construir D</b>	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 300,000.00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
<b>Cruce seguro en Vialidad por Construir D y Vialidad por Construir 8</b>	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 300,000.00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
<b>Cruce seguro en Vialidad por Construir E y Vialidad por Construir 8</b>	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 300,000.00	DGOP, DGVyMU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*		*		*
<b>Optimización del Transporte Público</b>	Proyecto	*			\$ 12,333,658.00	TPM, DGVyMU, IMPLAN Torreón	*		*		
<b>Infraestructura para el Servicio de Transporte Público</b>	Red de proyectos	*			\$ 57,333,141.00	DGOP, TPM, DGVyMU, SIMV, DGSPM	*		*		

CARTERA PROGRAMÁTICA DE PROYECTOS											
PROYECTO	UNIDAD	CP*	MP*	LP*	MEI*	CI*	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO				
							FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO	INTERNACIONAL
<b>Parabús en Blvd. El Tajito/Blvd. Coahuila y Periférico Raúl López Sánchez</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>194,171.00</b>	DGOP, TPM, DGVyMU, SIMV, DGSPM	*		*		
<b>Parabús en Periférico Raúl López Sánchez y Blvd. El Tajito/Blvd. Coahuila</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>194,171.00</b>	DGOP, TPM, DGVyMU, SIMV, DGSPM	*		*		
<b>Parabús en Periférico Raúl López Sánchez y Blvd. La Ribereña</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>194,171.00</b>	DGOP, TPM, DGVyMU, SIMV, DGSPM	*		*		
<b>Parabús en Periférico Raúl López Sánchez y C. Porfirio Díaz</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>194,171.00</b>	DGOP, TPM, DGVyMU, SIMV, DGSPM	*		*		
<b>Parabús en Periférico Raúl López Sánchez y Vialidad por Construir 5</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>194,171.00</b>	DGOP, TPM, DGVyMU, SIMV, DGSPM	*		*		

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

CARTERA PROGRAMÁTICA DE PROYECTOS											
PROYECTO	UNIDAD	CP*	MP*	LP*	MEI*	CI*	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO				
							FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO	INTERNACIONAL
<b>Parabús en Blvd. Centenario y Blvd. El Tajito/Blvd. Coahuila</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>194,171.00</b>	DGOP, TPM, DGVyMU, SIMV, DGSPM	*		*		
<b>Parabús en Blvd. Centenario y C. Cobre</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>194,171.00</b>	DGOP, TPM, DGVyMU, SIMV, DGSPM	*		*		
<b>Parabús en Blvd. El Tajito/Blvd. Coahuila y Entrada a Parque Industrial Periférico</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>194,171.00</b>	DGOP, TPM, DGVyMU, SIMV, DGSPM	*		*		
<b>Parabús en Blvd. La Ribereña y Blvd. Centenario</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>194,171.00</b>	DGOP, TPM, DGVyMU, SIMV, DGSPM	*		*		
<b>Parabús en Blvd. La Ribereña y Av. Platino</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>194,171.00</b>	DGOP, TPM, DGVyMU, SIMV, DGSPM	*		*		

CARTERA PROGRAMÁTICA DE PROYECTOS											
PROYECTO	UNIDAD	CP*	MP*	LP*	MEI*	CI*	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO				
							FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO	INTERNACIONAL
Parabús en Blvd. La Ribereña y Vialidad por Construir 4	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 194,171.00	DGOP, TPM, DGVyMU, SIMV, DGSPM	*		*		
Parabús en Blvd. La Ribereña y Vialidad por Construir 10	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 194,171.00	DGOP, TPM, DGVyMU, SIMV, DGSPM	*		*		
Instalación de carril exclusivo para transporte público en el Periférico Raúl López Sánchez (2.59 km)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 18,240,461.00	DGOP, TPM, DGVyMU, SIMV, DGSPM	*		*		*
Instalación de carril exclusivo para transporte público en el Boulevard La Ribereña (2.97 km)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 20,916,668.00	DGOP, TPM, DGVyMU, SIMV, DGSPM	*		*		*
Instalación de carril exclusivo para transporte público en el Boulevard El Tajito / Coahuila ( 2.25 km)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 15,845,960.00	DGOP, TPM, DGVyMU, SIMV, DGSPM	*		*		*
Calles Completas	Red de proyectos	*			\$ 6,662,662.00	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV	*		*		*

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

CARTERA PROGRAMÁTICA DE PROYECTOS											
PROYECTO	UNIDAD	CP*	MP*	LP*	MEI*	CI*	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO				
							FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO	INTERNACIONAL
<b>Calle completa en Periférico Raúl López Sánchez (2.60 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>1,827,976.00</b>	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV	*		*		*
<b>Calle completa en Boulevard La Ribereña (2.97 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>2,049,199.00</b>	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV	*		*		*
<b>Calle completa en Boulevard Centenario (1.50 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>1,167,180.00</b>	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV	*		*		*
<b>Calle completa en Boulevard El Tajito/Coahuila (2.25 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>1,618,307.00</b>	DGOP, SIDUM, DGOTyU, DGVyMU, SIMV, DTV	*		*		*
<b>Programa de Vialidad y Transporte (Estructura vial y Nuevos tramos viales)</b>	Red de proyectos	*	*	*	\$ <b>567,679,207.00</b>	DGOP, SIDUM, DGVyMU, DGOTyU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*		

CARTERA PROGRAMÁTICA DE PROYECTOS											
PROYECTO	UNIDAD	CP*	MP*	LP*	MEI*	CI*	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO				
							FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO	INTERNACIONAL
Vialidad por construir 7 (De Vialidad por Construir D a Blvd. El Tajito/Blvd. Coahuila) (0.51 km)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 54,502,212.00	DGOP, SIDUM, DGVyMU, DGOTyU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*		
Vialidad por Construir 6 (De Av. Platino a C. Carlos Salinas de Gortari) (0.62 km)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 52,786,868.00	DGOP, SIDUM, DGVyMU, DGOTyU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*		
Vialidad por Construir C (De Blvd. La Ribereña a C. 7) (1.13 km) Tramo 1 (0.63 km), Tramo 2 (0.50 km)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 120,759,803.00	DGOP, SIDUM, DGVyMU, DGOTyU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*		
Vialidad por Construir D (De Blvd. La Ribereña a C. 7) (1.19 km)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 101,316,730.00	DGOP, SIDUM, DGVyMU, DGOTyU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*		

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

CARTERA PROGRAMÁTICA DE PROYECTOS											
PROYECTO	UNIDAD	CP*	MP*	LP*	MEI*	CI*	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO				
							FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO	INTERNACIONAL
<b>Continuación de Calle Carlos Salinas de Gortari (De Blvd. La Ribereña a C. Carlos Salinas de Gortari) (0.25 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 26,716,771.00	DGOP, SIDUM, DGVyMU, DGOTyU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*		
<b>Vialidad por Construir 5 (De Vialidad por Construir D a Vialidad por Construir E) (0.24 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 25,648,100.00	DGOP, SIDUM, DGVyMU, DGOTyU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*		
<b>Vialidad por Construir E (De Vialidad por Construir 6 a Vialidad por Construir D) (0.56 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 59,845,566.00	DGOP, SIDUM, DGVyMU, DGOTyU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*		
<b>Vialidad por Construir 1 (De Blvd. La Ribereña a Vialidad por Construir C) (0.35 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 37,403,479.00	DGOP, SIDUM, DGVyMU, DGOTyU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*		

CARTERA PROGRAMÁTICA DE PROYECTOS											
PROYECTO	UNIDAD	CP*	MP*	LP*	MEI*	CI*	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO				
							FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO	INTERNACIONAL
Vialidad por Construir 2 (De C. Cobre a Vialidad por Construir C) (0.32 km)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 34,197,466.00	DGOP, SIDUM, DGVyMU, DGOTyU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*		
Vialidad por Construir 3 (De Vialidad por Construir D a Vialidad por Construir 6) (0.21 km)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 22,442,087.00	DGOP, SIDUM, DGVyMU, DGOTyU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*		
Vialidad por Construir B (De C. Cobre a Terreno Baldío) (0.30 km)	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ 32,060,125.00	DGOP, SIDUM, DGVyMU, DGOTyU, SIMV, DTyV, IMPLAN Torreón	*	*	*		
Integración del Transporte de Carga en la Dinámica Vial	Proyecto	*			\$ 1,007,498.00	DGVyMU, DTV, IMPLAN Torreón				*	
Programa de horarios para carga y descarga y delimitación de zonas para el transporte especializado	Programa	*			\$ 652,498.00	DGVyMU, DTV, IMPLAN Torreón				*	

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

CARTERA PROGRAMÁTICA DE PROYECTOS											
PROYECTO	UNIDAD	CP*	MP*	LP*	MEI*	CI*	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO				
							FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO	INTERNACIONAL
<b>MEDIO AMBIENTE</b>											
<b>Programa de adopción de huertos urbanos y jardines vecinales</b>	Red de proyectos	*			\$ <b>9,474,220.00</b>	DGMA, DGOP, DGSPM, IMPLAN Torreón		*	*	*	
<b>Jardín vecinal en C. Carlos Salinas de Gortari y C. Manuel Robles Palazuelos (3,248 m2)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>2,668,834.00</b>	DGMA, DGOP, DGSPM, IMPLAN Torreón		*	*	*	
<b>Jardín vecinal en C. Jazmín y C. Manuel Robles Palazuelos (1,964 m2)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>1,614,299.00</b>	DGMA, DGOP, DGSPM, IMPLAN Torreón		*	*	*	
<b>Jardín vecinal en C. Antonio López de Santa Anna y C. Juan Bautista (2,163 m2)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>1,777,404.00</b>	DGMA, DGOP, DGSPM, IMPLAN Torreón		*	*	*	
<b>Jardín vecinal en C. Adolfo López Mateos entre C. Juan Bautista y C. Manuel Lombardini (579 m2)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>475,873.00</b>	DGMA, DGOP, DGSPM, IMPLAN Torreón		*	*	*	

CARTERA PROGRAMÁTICA DE PROYECTOS											
PROYECTO	UNIDAD	CP*	MP*	LP*	MEI*	CI*	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO				
							FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO	INTERNACIONAL
Huerto urbano en C. Carlos Salinas de Gortari y C. Manuel Robles Palazuelos (1,167 m2)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 970,969.00	DGMA, DGOP, DGSPM, IMPLAN Torreón			*	*	*
Huerto urbano en C. Adolfo López Mateos y C. Manuel Robles Palazuelos (2,365 m2)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 1,966,841.00	DGMA, DGOP, DGSPM, IMPLAN Torreón			*	*	*
Corredores de Infraestructura Verde	Red de proyectos	*	*	*	\$ 21,324,060.00	DGOP, DGMA, DGSPM, IMPLAN Torreón			*		*
Camellon microcuena en Periférico Raúl López Sánchez (De Blvd. El Tajito/Blvd. Coahuila a Blvd. La Ribereña) (1.82 km)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 1,490,580.00	DGOP, DGMA, DGSPM, IMPLAN Torreón			*		*
Camellon microcuena en Blvd. El Tajito/Blvd. Coahuila (De Periférico Raúl López Sánchez a Blvd. Centenario) (1.31 km)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 1,072,890.00	DGOP, DGMA, DGSPM, IMPLAN Torreón			*		*

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

CARTERA PROGRAMÁTICA DE PROYECTOS											
PROYECTO	UNIDAD	CP*	MP*	LP*	MEI*	CI*	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO				
							FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO	INTERNACIONAL
Camellon microcuenca en Blvd. La Ribereña (De Periférico Raúl López Sánchez a Blvd. Centenario) (2.49 km)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 2,039,310.00	DGOP, DGMA, DGSPM, IMPLAN Torreón			*	*	
Camellon microcuenca en Blvd. Centenario (De Blvd. El Tajito/Blvd. Coahuila a Blvd. La Ribereña) (0.90 km)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 737,100.00	DGOP, DGMA, DGSPM, IMPLAN Torreón			*	*	
Camellon microcuenca en Av. Platino (De Blvd. Centenario a Vialidad por Construir 6) (0.86 km)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 704,340.00	DGOP, DGMA, DGSPM, IMPLAN Torreón			*	*	
Jardín de lluvia en C. Carlos Salinas de Gortari (De Blvd. El Tajito/Blvd. Coahuila a Blvd. La Ribereña) (1.87 km)	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ 3,919,520.00	DGOP, DGMA, DGSPM, IMPLAN Torreón			*	*	
Jardín de lluvia en C. Cobre (De Blvd. Centenario a Vialidad por Construir C) (0.39 km)	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 817,440.00	DGOP, DGMA, DGSPM, IMPLAN Torreón			*	*	
Jardín de lluvia en C. Adolfo López Mateos/C. Manuel Ávila Camacho (De Blvd. El Tajito/Blvd.	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ 2,012,160.00	DGOP, DGMA, DGSPM, IMPLAN Torreón			*	*	

CARTERA PROGRAMÁTICA DE PROYECTOS											
PROYECTO	UNIDAD	CP*	MP*	LP*	MEI*	CI*	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO				
							FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO	INTERNACIONAL
<b>Coahuila a C. Porfirio Díaz (0.96 km)</b>											
<b>Jardín de lluvia en C. Juan Bautista (De C. Carlos Salinas de Gortari a Vialidad por Construir B) (0.53 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ <b>1,110,880.00</b>	DGOP, DGMA, DGSPM IMPLAN Torreón			*	*	
<b>Jardín de lluvia en C. Manuel Robles Palazuela (De C. Carlos Salinas de Gortari a Vialidad por Construir 7) (0.71 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ <b>1,488,160.00</b>	DGOP, DGMA, DGSPM IMPLAN Torreón			*	*	
<b>Jardín de lluvia en vialidad por construir 7 (de Blvd. El Tajito/Blvd. Coahuila a Vialidad por Construir D) (0.51 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>1,068,960.00</b>	DGOP, DGMA, DGSPM IMPLAN Torreón			*	*	
<b>Jardín de lluvia en C. Felix Zuluaga (De. C. Carlos Salinas de Gortari a C. Adolfo López Mateos) (0.18 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ <b>377,280.00</b>	DGOP, DGMA, DGSPM IMPLAN Torreón			*	*	
<b>Jardín de lluvia en Vialidad por Construir D (De Av. Platino a Vialidad por Construir 7) (0.81 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ <b>1,697,960.00</b>	DGOP, DGMA, DGSPM IMPLAN Torreón			*	*	

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte "El Ranchito"**

CARTERA PROGRAMÁTICA DE PROYECTOS											
PROYECTO	UNIDAD	CP*	MP*	LP*	MEI*	CI*	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO				
							FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO	INTERNACIONAL
<b>Jardín de lluvia en Vialidad por Construir 6 (De Av. Platino a C. Carlos Salinas de Gortari) (1.17 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ <b>2,452,320.00</b>	DGOP, DGMA, DGSPM, IMPLAN Torreón			*		*
<b>Jardín de lluvia en C. Manuel González (De C. Adolfo López Mateos a C. Carlos Salinas de Gortari) (0.16 km)</b>	Planeación, Proyecto, Construcción			*	\$ <b>335,360.00</b>	DGOP, DGMA, DGSPM, IMPLAN Torreón			*		*
<b>Parque Hídrico "Nueva Laguna Norte"</b>	Planeación, Proyecto, Construcción		*		\$ <b>37,133,904.00</b>	DGOP, DGMA, DGSPM, DGOTyU, SIMAS Torreón, IMPLAN Torreón	*		*		*
<b>Elementos Naturales para Reducir Impactos Nocivos a la Salud</b>	Programa, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>3,648,231.00</b>	DGMA, DGSPM, DGOP, SIMV, IMPLAN Torreón			*	*	
<b>Programa de Reforestación</b>	Programa	*			\$ <b>3,170,263.00</b>	DGMA, DGSPM, DGOP, SIMV, IMPLAN Torreón			*	*	

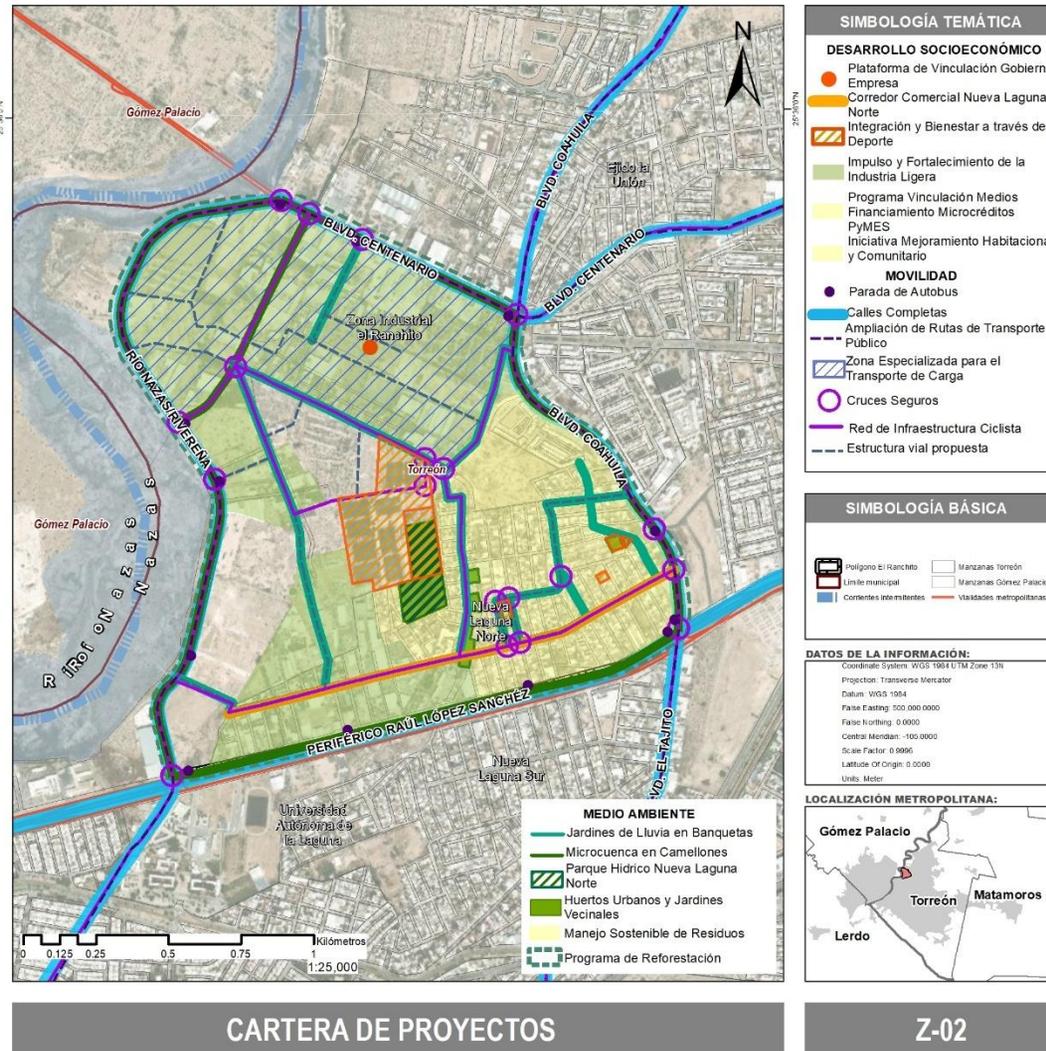
CARTERA PROGRAMÁTICA DE PROYECTOS											
PROYECTO	UNIDAD	CP*	MP*	LP*	MEI*	CI*	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO				
							FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO	INTERNACIONAL
<b>Cortina rompevientos en Parque Hídrico Nueva Laguna Norte</b>	Planeación, Proyecto, Construcción	*			\$ <b>477,968.00</b>	DGMA, DGSPM, DGOP, SIMV, IMPLAN Torreón			*	*	
<b>Manejo Sostenible de Residuos</b>	Programa	*			\$ <b>1,280,583.00</b>	DGMA, DGSPM, IMPLAN Torreón	*		*	*	
<b>Programa de Gestión Sustentable de Residuos Sólidos Urbanos</b>	Programa	*			\$ <b>846,000.00</b>	DGMA, DGSPM, IMPLAN Torreón	*		*	*	
<b>Promoción de Economía Circular</b>	Campaña	*			\$ <b>434,583.00</b>	DGMA, DGSPM, DGDE, IMPLAN Torreón			*		
<b>Gestión Integral de Riesgos Químicos y Geológicos</b>	Programa	*	*		\$ <b>1,127,582.00</b>	DGMA, DGVyMU, DTyV, DGSP, PCyBT			*	*	
<b>Programa de Regulación para el Tránsito de Transporte de Materiales Peligrosos</b>	Programa	*			\$ <b>720,000.00</b>	DGMA, DGVyMU, DGTyV			*	*	
<b>Guía Sistemática de Alerta Temprana y Monitoreo para la Mitigación de Riesgos Químicos</b>	Programa		*		\$ <b>407,582.00</b>	DGMA, PCyBT, DGSP			*	*	

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

CARTERA PROGRAMÁTICA DE PROYECTOS										
PROYECTO	UNIDAD	CP*	MP*	LP*	MEI*	CI*	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO			
							FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO
<b>GOBERNANZA</b>										
<b>Comité de Empresarios Zona Industrial El Ranchito</b>	Programa	*			<b>Sujeto al desarrollo del proyecto.</b>	DGDE, Empresas de la Zona, MPyMEs			*	*
<b>Órgano de Gobernanza con los Comisariados Ejidales</b>	Programa	*			<b>Sujeto al desarrollo del proyecto.</b>	DGDE, Empresas de la Zona- MPyMEs, Comisariad os Ejidales			*	*

Elaboración propia

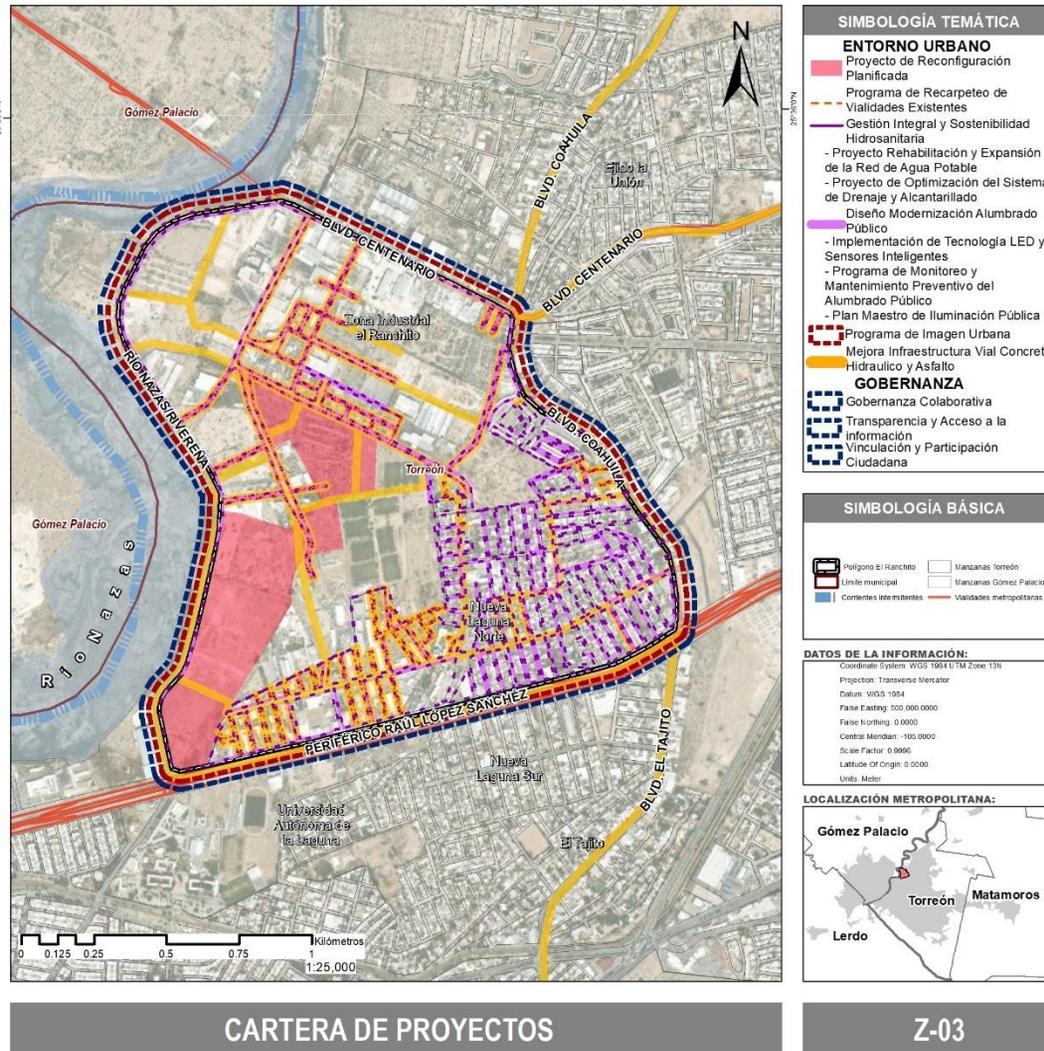
Mapa 44 Cartera de Proyectos de los ejes de Desarrollo Socio-Económico, Movilidad y Medio Ambiente.



Elaboración propia (2024).

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”

Mapa 45 Cartera de Proyectos de los ejes de Entorno Urbano y Gobernanza.



Elaboración propia (2024).

## 9. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA Y USOS DE SUELO

La zonificación secundaria, según lo establece el artículo 4° de la LGAHOTDU, implica la determinación de los usos del suelo y destinos permitidos, prohibidos o condicionados en espacios edificables y no edificables, así como sus compatibilidades. Además, incluye la regulación de los coeficientes de uso y ocupación del suelo (CUS y COS), las densidades y otras normas técnicas complementarias, como las alturas máximas y los alineamientos.

Con base en la zonificación propuesta, se plantea un nuevo esquema de desarrollo para el polígono de Nueva Laguna Norte, adoptando usos del suelo acordes con la dinámica urbana actual, tal como se caracteriza en este Programa Parcial de Desarrollo Urbano.

De acuerdo con lo establecido en la LGAHOTDU, los usos del suelo corresponden a los fines específicos para los que pueden destinarse determinadas zonas o predios dentro de un centro de población o asentamiento humano.

La zonificación propuesta para las áreas urbanizadas y urbanizables se fundamenta en las actividades existentes dentro del polígono de Nueva Laguna Norte. Estas áreas están compuestas por zonas homogéneas que incluyen usos habitacionales, mixtos, comerciales, de servicios, corredores urbanos, equipamiento, entre otros. Asimismo, esta zonificación incorpora las compatibilidades entre usos complementarios, las cuales están detalladas en la Tabla de Compatibilidad de Uso del Suelo, que forma parte integral del presente instrumento de planeación.

Finalmente, se describen los usos del suelo generales aplicables al área normada por este Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte, cuya distribución territorial se detalla en el plano correspondiente.

### 9.1. PROPUESTA DE USOS DE SUELO

#### 9.1.1. HABITACIONAL

##### HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H6)

El uso de suelo Habitacional de Densidad Alta (H6) está presente en el predio identificado como el fraccionamiento residencial Los Llanos, lo que permite la construcción de desarrollos habitacionales con una mayor concentración de viviendas por hectárea. Esta clasificación responde a la necesidad de optimizar el espacio urbano disponible, promoviendo la verticalidad y densificación controlada dentro de los límites establecidos por la normatividad vigente.

- Habitacional de 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 hasta un 60% del área destinada a vivienda podrán ser de tipo multifamiliar.

## 9.1.2. MIXTO

La zonificación fomenta un mejor aprovechamiento del suelo mediante la ubicación y concentración estratégica de diferentes giros, lo que permite una mezcla de actividades como vivienda, comercios, oficinas y servicios. En términos generales, este uso de suelo presenta dos variantes principales:

- Una que combina exclusivamente vivienda, comercios y servicios.
- Otra que también incorpora actividades de industria ligera.

En ambas variantes, se permite una densidad máxima de 110 viviendas unifamiliares por hectárea y hasta un 80% del área destinada a vivienda multifamiliar. Para el uso de suelo del ranchito, se presentan los siguientes usos de suelo mixtos:

## MIXTO 2 HABITACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIOS (M2)

El Uso de Suelo Mixto 2 Habitacional con Comercio y Servicios, se encuentra ubicado principalmente en la colonia Nueva Laguna Norte, al oriente del polígono. Su implementación permite un desarrollo equilibrado entre viviendas y actividades comerciales o de servicios, con parámetros específicos para garantizar su funcionalidad. Este uso requiere un frente mínimo de 7 metros y un lote mínimo de 91 m<sup>2</sup> para viviendas unifamiliares, con una densidad máxima de 110 viviendas por hectárea. El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) máximo es de 0.8, mientras que el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) alcanza un máximo de 4, y el Coeficiente de Área Libre (CAS) mínimo debe ser 0.2. Además, se permite destinar hasta el 80% del área total a vivienda multifamiliar, con una altura máxima de 5 niveles, ampliable a 8 niveles en cumplimiento con la Norma 8. Este esquema busca promover un uso eficiente del suelo, manteniendo un balance entre densidad habitacional y servicios complementarios.

## MIXTO 3 HABITACIONAL CON COMERCIO, SERVICIOS E INDUSTRIA LIGERA (M3)

El Uso de Suelo Mixto 3 (M3) está diseñado para fomentar un desarrollo urbano integrado que combine vivienda, comercio y servicios, con parámetros técnicos específicos. Se exige un frente mínimo de 7 metros y un lote mínimo de 91 m<sup>2</sup> para viviendas unifamiliares, con una densidad máxima de 110 viviendas por hectárea. El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) tiene un límite del 0.8, mientras que el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) alcanza un máximo de 4, y el Coeficiente de Área Libre (CAS) mínimo requerido es 0.2. Además, se puede destinar hasta un 80% del área total a vivienda multifamiliar. La altura permitida para edificaciones es de 5 niveles, ampliable a 8 niveles si se cumple con las disposiciones de la Norma 8. Este esquema promueve la integración eficiente y sostenible de usos mixtos en las zonas urbanas.

## 9.1.3. CORREDORES

## CORREDOR URBANO HABITACIONAL, COMERCIO Y SERVICIOS (CU1.2)

El Corredor Urbano Habitacional CU1.2, ubicado en el Periférico Raúl López Sánchez. Permite el desarrollo de proyectos habitacionales con lineamientos específicos que optimizan el uso del espacio urbano. Entre sus características principales, establece un frente mínimo de 7 metros y un

lote mínimo de 91 m<sup>2</sup> para viviendas unifamiliares. La densidad permitida para viviendas unifamiliares es de 110 viviendas por hectárea, mientras que el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) máximo es de 0.8, y el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) máximo alcanza hasta 9.6. El Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) mínimo es de 0.2, garantizando áreas permeables esenciales. Además, permite destinar hasta el 100% del área a proyectos de vivienda multifamiliar, con una altura máxima de 12 niveles, ampliable a 15 niveles bajo condiciones normativas específicas, promoviendo un desarrollo vertical y sostenible en zonas urbanas estratégicas.

---

#### CORREDOR URBANO, COMERCIO, SERVICIOS E INDUSTRIA (CU3)

El uso de suelo Corredor Urbano, Comercio, Servicios e Industria (CU3) está diseñado para fomentar el desarrollo de actividades comerciales, de servicios e industriales en entornos urbanos estratégicos. Este uso de suelo permite un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) máximo de 0.8, un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) máximo de 4, y un Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) mínimo de 0.2, lo que asegura un balance adecuado entre construcción y áreas permeables. La altura máxima permitida para las edificaciones es de 5 niveles, con la posibilidad de alcanzar hasta 8 niveles bajo las condiciones establecidas en la Norma 8. Este tipo de uso de suelo está diseñado para impulsar la productividad y la integración de funciones urbanas clave, promoviendo un desarrollo sostenible y eficiente.

Este uso de suelo se encuentra ubicado en tres de las vialidades que delimitan al polígono, boulevard Coahuila, boulevard de la Ribereña y Boulevard Centenario.

---

#### 9.1.4. INDUSTRIA

---

##### INDUTRIA LIGERA (IL)

El uso de suelo Industria Ligera (IL) está destinado a actividades industriales de bajo impacto que sean compatibles con el entorno urbano y no generen molestias significativas. Este uso de suelo requiere un frente mínimo de 20 metros y permite un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) máximo de 0.8, un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) máximo de 1.6, y un Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) mínimo de 0.2, garantizando un equilibrio entre la construcción y las áreas destinadas a la absorción del suelo. Las edificaciones en esta categoría pueden alcanzar hasta 2 niveles de altura, sin posibilidad de ampliación bajo la Norma 8. Este tipo de zonificación asegura el desarrollo de industrias ligeras de manera ordenada y sostenible, preservando la calidad de vida en las áreas circundantes. Este uso de suelo se encuentra presente en la mayoría del polígono.

---

#### 9.1.5. EQUIPAMIENTO

Este uso del suelo corresponde a los equipamientos urbanos actuales de carácter público, así como a los templos, incluyendo los espacios, instalaciones, construcciones, inmuebles y mobiliario necesarios para la prestación de los servicios correspondientes. Las edificaciones que se desarrollen en este uso de suelo deberán cumplir con lo que establezcan las Normas Oficiales Mexicanas, las

Normas Mexicanas y cualquier otra normatividad aplicable a nivel federal o estatal. En esta zonificación no se permite el desarrollo de viviendas.

Según el Sistema Normativo de Equipamiento de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), este uso se subdivide en las siguientes categorías: educación, cultura, salud, asistencia social, comercio y abasto, recreación y deporte, infraestructura, comunicaciones y transporte, y administración pública y servicios urbanos.

---

#### EQUIPAMIENTO EDUCACIÓN (EE)

El uso de suelo Equipamiento Educativo (EE) está destinado a la construcción de infraestructuras relacionadas con la educación, tales como escuelas, universidades y centros de formación. Este tipo de uso de suelo está orientado a garantizar el desarrollo adecuado de espacios que favorezcan la enseñanza y el aprendizaje, proporcionando las condiciones necesarias para un entorno educativo de calidad.

Los lineamientos específicos de este uso de suelo incluyen requisitos para la ubicación de los predios, con un frente y lote mínimo definidos según la normatividad local. Además, establece parámetros como los coeficientes de ocupación del suelo (COS) y de utilización del suelo (CUS), así como las alturas máximas de edificación, adaptándose a las necesidades de los establecimientos educativos.

Este uso de suelo no contempla el desarrollo de vivienda y prioriza el uso del terreno para fines educativos y de infraestructura complementaria, contribuyendo a un crecimiento ordenado y adecuado del área destinada a servicios educativos.

---

#### EQUIPAMIENTO RECREACIÓN Y DEPORTE (ERD)

El uso de suelo Equipamiento Recreativo (ERD) está diseñado para la construcción y operación de espacios destinados a actividades de esparcimiento, recreación y convivencia comunitaria, tales como parques, jardines, centros recreativos y deportivos. Este tipo de uso tiene como objetivo principal proporcionar áreas adecuadas para el desarrollo de actividades recreativas y deportivas que contribuyan al bienestar físico y social de la población.

Los lineamientos específicos para este uso de suelo incluyen parámetros como el frente y el lote mínimo, que deberán ajustarse a las normativas locales. También establece límites en los coeficientes de ocupación (COS) y utilización del suelo (CUS), así como un Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) que garantiza la preservación de áreas verdes y permeables dentro del predio. No se permite el desarrollo de vivienda en esta zonificación, priorizando exclusivamente el uso del terreno para equipamiento recreativo y sus instalaciones complementarias. Las alturas máximas permitidas para edificaciones se determinarán de acuerdo con la normatividad aplicable, siempre alineadas con el propósito recreativo del espacio.

Tabla 40 Usos de suelo presentes en el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito”

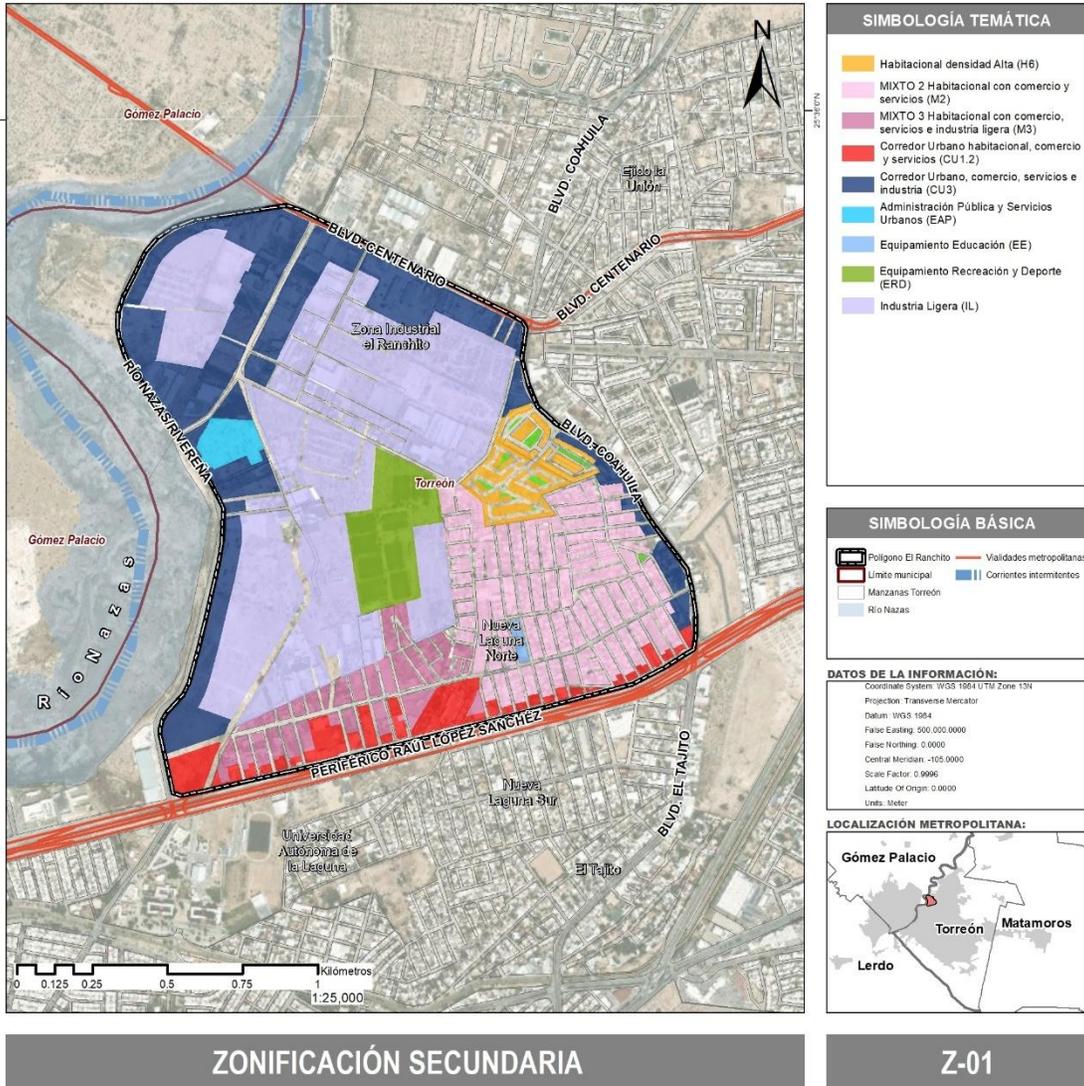
<b>USO DE SUELO EN EL RANCHITO</b>		
<b>Usos de suelo</b>		<b>Clave</b>
<b>Habitacional</b>		
	Habitacional Densidad Alta	<b>H6</b>
<b>Mixto</b>		
	Mixto 2 Habitacional con comercio y servicios	<b>M2</b>
	Mixto 3 Habitacional con comercio, servicios e industria ligera	<b>M3</b>
<b>Corredores Urbanos</b>		
	Corredor urbano habitacional, comercio, servicios (alta intensidad)	<b>CU1.2</b>
	Corredor urbano comercio servicios e industria	<b>CU3</b>
<b>Equipamiento Urbano</b>		
	Educación	<b>EE</b>
	Administración pública y servicios urbanos	
	Recreación y deporte	<b>ERD</b>
	Áreas verdes y espacios abiertos	<b>AV</b>
	Industria Ligera	<b>IL</b>

Plan Director de Desarrollo Urbano 2023

BORRADOR

9.2. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

Mapa 46 Zonificación secundaria del polígono Nueva Laguna Norte "El Ranchito"



Elaboración propia

**9.3. LINEAMIENTOS PARA EL USO DE SUELO**

Tabla 41 Lineamientos para el uso de suelo en el polígono Nueva Laguna Norte "El Ranchito"

Uso de suelo	Clave	Frete mínimo (m)	Lote mínimo (Vivienda unifamiliar)	Densidad Unifamiliar1 (viv/ha)	COS máximo2	CUS máximo2	CAS mínimo2	% Máximo de área destinada a	Niveles máximos3	Niveles máximos con Norma 8 3,4
Habitacional densidad alta	H6	7	105	95	0.8	3.2	0.2	60%	4	N/A
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
Corredor urbano habitacional, comercio y servicios	CU1.2	7	91	110	0.8	9.6	0.2	100%	12	15
Corredor urbano comercio, servicios e industria	CU3	N/A	N/A	N/A	0.8	4	0.2	N/A	5	8
Equipamientos	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	N/A	0.8	1.6	0.2	N/A	2	N/A

**N/A = No aplica**

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

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

3. Los niveles aprobados por el presente Plan Director 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.

Plan Director de Desarrollo Urbano 202

BORRADOR

9.3.1. COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

La siguiente tabla describe la compatibilidad de los diferentes usos de suelo, especificando los giros permitidos, condicionados o prohibidos en las zonas que conforman la zonificación secundaria de este programa parcial.

Cualquier modificación en el uso de suelo deberá realizarse conforme al procedimiento establecido en el artículo 167 y cumplir con los requisitos señalados en el artículo 168 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción. Para su aprobación, el Cabildo deberá tomar en cuenta la zonificación secundaria indicada en este documento y considerar la opinión técnica del IMPLAN.

- **Uso Permitido (O):** Son giros que se busca fomentar en una zonificación específica, en alineación con las disposiciones de este instrumento normativo.
- **Uso Prohibido (X):** Giros que no podrán asignarse a ningún predio dentro de la zonificación definida en este programa.
- **Uso Condicionado (C):** Giros complementarios que, debido a su naturaleza y escala, deben cumplir con requisitos adicionales para minimizar posibles impactos negativos en el entorno. En la tabla de compatibilidad, se representan con una "C" seguida de un número que corresponde a la condicionante específica.

Esta estructura garantiza un desarrollo urbano ordenado y adecuado al contexto de la zona del Ranchito.

Tabla 42 Condicionantes en la compatibilidad de usos del suelo

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 establecidos en los artículos 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75 y 76 del Reglamento de la Ley de Salud del Estado de Coahuila.

<b>C-7</b>	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.
<b>C-8</b>	Sujeto a opinión técnica favorable del Comisariado Ejidal.

Elaboración propia

**Giros no especificados**

Se 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 (SCIÁN). Los giros no contemplados en alguna de estas tablas podrán autorizarse de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. El promovente hace una solicitud de autorización de giro no especificado a la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo;
2. La Dirección General De Ordenamiento Territorial y Urbanismo podrá solicitar dictamen técnico al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, al IMPLAN, y a los organismos que crea conveniente de acuerdo con la naturaleza de la solicitud, con un plazo de respuesta no mayor a 15 días;
3. Una vez reunidos los dictámenes se enviará el expediente para su aprobación a Cabildo, previo dictamen de la Comisión de Planeación, Urbanismo y Obras Públicas;
4. Si la solicitud es aprobada será publicada siguiendo el proceso indicado en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, si es negado la Dirección General De Ordenamiento Territorial y Urbanismo notificará a la persona interesada de la resolución; y
5. Una vez incorporado el cambio al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”, la persona interesada podrá solicitar su Licencia de Uso de Suelo.

Para estos efectos, se tomará en consideración el marco de lo señalado en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción de Torreón y la zonificación primaria y políticas señaladas en este programa parcial.

9.4. TABLA DE COMPATIBILIDAD

Tabla 43 Compatibilidad de usos de suelo en el Ranchito

Uso		Giro	H6	M2	M3	CU 1.2	CU3	EE	EAP	ERD	AV	IL
1. HABITACIONAL	1.1. VIVIENDA	Vivienda aislada	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Vivienda unifamiliar	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X
		Vivienda plurifamiliar horizontal	O	O	O	O	C-3 y C-4	X	X	X	X	X
		Vivienda plurifamiliar vertical	O	O	O	O	C-3 y C-4	X	X	X	X	X
	2.1. COMERCIO BÁSICO	Carnicería, pollería, pescadería y venta de frutas, legumbres, lácteos, embutidos y otros perecederos	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte "El Ranchito"

	Giro	H6	M2	M3	CU 1.2	CU3	EE	EAP	ERD	AV	IL
2.2. COMERCIO AL POR MENOR	Abarrotes, minisúper, misceláneas, tiendas de abarrotes y de artículos básicos de uso personal y doméstico, tortillería, panadería, nevería y paletería (incluyendo elaboración)	C-2	C-2	C-2	C-2	C-2	X	X	X	X	X
	Papelería, mercería, cibercafé, dulcerías o confiterías, expendios de revistas y periódicos	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X
	Purificadoras de agua	C-2	C-2	C-2	C-2	C-2	X	X	X	X	X
	Fondas, cocinas económicas, cenaderías y loncherías sin venta de bebidas alcohólicas	C-6	C-6	C-6	C-6	X	X	X	X	X	C-4 y C-6
	Plazas, centros comerciales o tiendas departamentales	X	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	X	X	X	X	X	X
	Supermercados y tiendas de autoservicio	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	X	X	X	X	X	X
	2.3. COMERCIO VECINA	Farmacia o droguería alópata u homeópata y ópticas	O	O	O	O	O	X	X	X	X

		Giro	H6	M2	M3	CU 1.2	CU3	EE	EAP	ERD	AV	IL
		Venta de perfumes, joyas, relojes, flores, ropa, accesorios de vestir, zapatos, telas, regalos y artesanías	O	O	O	O	C-3 y C-4	X	X	X	X	X
		Venta de productos y alimentos para animales	O	O	O	O	C-3 y C-4	X	X	X	X	X
		Venta de discos, libros, artículos musicales, deportivos y artísticos	O	O	O	O	C-3 y C-4	X	X	X	X	X
		Venta de artículos para decoración de interiores y muebles	O	O	O	O	C-3 y C-4	X	X	X	X	X
		Viveros y tiendas de venta de plantas artículos y jardinería	O	O	O	O	C-3 y C-4	X	X	X	X	X
		Venta y reparación de artículos eléctricos y electrónicos para el hogar, incluidos línea blanca, computación básica y de oficina	O	O	O	O	C-3 y C-4	X	X	X	X	X
		Venta de billetes de lotería, pronósticos deportivos y otros boletos de sorteo	O	O	O	O	C-3 y C-4	X	X	X	X	X

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte "El Ranchito"

		Giro	H6	M2	M3	CU 1,2	CU3	EE	EAP	ERD	AV	IL
2.4. COMERCIO ESPECIALIZADO	Licorerías, depósitos de cerveza, tabaquerías, vinaterías y expendio de billetes	X	O	O	O	C-3 y C-4	X	X	X	X	X	X
	Venta de granos, semillas y forrajes	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X
	Expo ventas	X	C-4 y C-5	C-4 y C-5	C-4 y C-5	C-4 y C-5	X	X	X	X	X	X
	Venta de equipo de rehabilitación, ortopédico, quirúrgico o dental	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X
	Tiendas de materiales de construcción y mantenimiento (no incluye elaboración)	X	O	O	C-3	C-3 y C-4	X	X	X	X	X	X
	Ferretería y Tlapalería	O	O	O	O	C-3 y C-4	X	X	X	X	X	X
	Agencia de vehículos motorizados y no motorizados	X	C-5	C-5	C-5	C-5	X	X	X	X	X	X

		Giro	H6	M2	M3	CU 1.2	CU3	EE	EAP	ERD	AV	IL
2.5. COMERCIO AL POR MAYOR	Venta e instalación de refacciones, partes y accesorios de vehículos motorizados y no motorizados		O	O	O	O	O	X	X	X	X	C-3 y C-4
	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	C-3
	Abarrotes y distribuidoras al mayoreo		X	C-4 y C-5	C-4 y C-5	C-4 y C-5	C-4 y C-5	X	X	X	X	C-4
	Rastro		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte "El Ranchito"

		Giro	H6	M2	M3	CU 1.2	CU3	EE	EAP	ERD	AV	IL
		Productos, maquinaria y equipo especializado para actividades agropecuarias, de la construcción, minería y otras actividades industriales	X	X	X	O	O	X	X	X	X	O
		Productos y equipo especializado para servicios y actividades de carácter artístico, telecomunicaciones, cómputo, electrónico, médicos, de oficina y de uso general	X	O	O	O	O	X	X	X	X	O
		Camiones, automóviles y/o las autopartes de vehículos automotores	X	X	X	O	O	X	X	X	X	O
	2.6. SERVICIOS BÁSICOS	Lavandería, planchaduría, tintorería y sastrería	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X
		Peluquería y salones de belleza	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X
		Autolavado	X	O	O	O	O	X	X	X	X	X



		Giro	H6	M2	M3	CU 1.2	CU3	EE	EAP	ERD	AV	IL
2.7. SERVICIOS ESPECIALIZADOS	Carpintería y reparación de muebles	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X	O
	Cerrajería	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X
	Reparación y mantenimiento de electrodomésticos y equipo eléctrico de uso doméstico	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X
	Gimnasio, centros de acondicionamiento físico o donde se impartan clases de disciplinas deportivas	C-5	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X
	Restaurantes, cafés, fuentes de sodas y otros servicios de preparación de alimentos sin venta de alcohol	C-6	C-5 y C-6	C-6	C-6	C-3, C-4, C-5 Y C-6	X	X	X	X	X	C-3, C-4, C-5 Y C-6
	Clínica y estética veterinaria	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X
	Laboratorios médicos, dentales, patológicos y bioquímicos	C-5 y C-6	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte "El Ranchito"

Giro		H6	M2	M3	CU 1.2	CU3	EE	EAP	ERD	AV	IL
	Escuela de manejo	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X
	Paqueterías, servicios de envío y otros de comunicaciones y transporte	O	O	O	O	O	X	X	X	X	C-3, C-4, C-5 Y C-6
	Asociaciones y organizaciones civiles	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X
	Servicios administrativos de bienes raíces	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X
	Servicios financieros, sucursales bancarias y casas de cambio	X	O	O	O	O	X	X	X	X	C-3, C-4, C-5 Y C-6
	Imprentas, serigrafías, centros de copiado	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X
	Productoras discograficas, editoras de software, editoras de música y y otros servicios similares	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X
	Servicios de fotografía y videgrabación	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X



		Giro	H6	M2	M3	CU 1,2	CU3	EE	EAP	ERD	AV	IL
		Domicilio fiscal y oficinas sin atención al público	C-5	O	O	O	O	X	X	X	X	X
		Oficinas y consultorios de profesionistas	C-5	O	O	O	O	X	X	X	X	X
		Artistas, escritores y técnicos independientes	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X
		Bodegas y depósitos en general de alquiler	C-5	X	O	O	O	X	X	X	X	O
		Talleres de mantenimiento de vehículos motorizados y no motorizados en general	X	X	O	O	O	X	X	X	X	O
		Alquiler de ropa, mobiliario, blancos y/o línea blanca	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X
		Salones para fiestas infantiles, banquetes y de fiestas en general	X	C-3, C-4 y C-6	C-3, C-4 y C-6	C-3, C-4 y C-6	X	X	X	X	X	X
		Quintas y jardines para eventos sociales	C-5	X	C-5	O	X	X	X	X	X	X

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte "El Ranchito"

Giro		H6	M2	M3	CU 1.2	CU3	EE	EAP	ERD	AV	IL
	Boliches, patinaje, juegos de mesa y juegos infantiles	O	O	O	O	C-3, C-4, C-5 Y C-6	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	C-3, C-4 y C-6	C-3, C-4 y C-6	C-3, C-4 y C-6	C-3, C-4, C-5 Y C-6	X	X	X	X	X
	Alquiler de vehículos, estacionamientos públicos, servicios de carga y mudanzas	C-5	C-5	C-5	O	O	X	X	X	X	O
	Venta y alquiler de maquinaria pesada, semipesada y equipo menor para la construcción y la industria	X	C-3, C-4, C-5 Y C-6	O	O	O	X	X	X	X	O
	Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo pesado, semipesado y menor para la construcción y la industria	X	O	O	O	O	X	X	X	X	O



		Giro	H6	M2	M3	CU 1.2	CU3	EE	EAP	ERD	AV	IL
		Venta de gasolina, diésel y/o gas L.P.	X	X	X	C-3 y C-7	C-3 y C-7	X	X	X	X	C-3 y C-7
		Gasoductos, oleoductos y similares	X	X	X	C-7	C-7	X	X	X	X	C-7
		Centro de lucha libre	C-3 y C-4	X	X	X	X	X				
		Auditorio, teatro, estadio, drive in, centro de espectáculos y/o de convenciones y similares	X	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	X	X	X	X	X
		Clubes deportivos, campestres y/o de golf sin vivienda	C-3	O	O	O	O	X	X	X	X	X
		Área de ferias, exposiciones y/o circos temporales o para la práctica y exhibición de deportes al aire libre como carreras de caballos o galgos, lienzos charros, pistas de motociclismo entre otros	X	X	X	C-3 y C-4	C-3 y C-4	X	X	X	X	X

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte "El Ranchito"

		Giro	H6	M2	M3	CU 1.2	CU3	EE	EAP	ERD	AV	IL
	2.8. SERVICIOS TURÍSTICOS Y DE ALOJAMIENTO	Cabañas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Hoteles	X	C-2 y C-3	C-2 y C-3	O	O	X	X	X	X	O
		Moteles	X	C-2 y C-3	C-2 y C-3	C-3	C-3	X	X	X	X	O
		Casa de huéspedes y mesones	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X
		Agencia de viajes	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X
	2.9 SERVICIOS DE TRANSPOR	Sitios de taxis	C-3	C-3	C-3	C-3 y C-5	X	C-3 y C-5				
	2.10 SERVICIOS PUBLICIDAD EXTERIOR	Pantallas, anuncios y espectaculares	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X
		Carteleras	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X
		Publivallas	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X



		Giro	H6	M2	M3	CU 1.2	CU3	EE	EAP	ERD	AV	IL
3. EQUIPAMIENTO	3.1 SALUD	Consultorios, dispensarios médicos, unidades de primer contacto	O	O	O	O	O	X	X	X	X	O
		Centros de salud, clínicas en general, maternidades y sanatorios	X	O	O	O	O	X	X	X	X	X
		Unidad de urgencias	X	O	O	O	O	X	X	X	X	O
		Hospital general y de especialidades, y clínica hospital	X	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	X	X	X	X	X
	3.2 EDUCACIÓN	Jardín de niños y guarderías	C-2, C-3 y C-4	O	O	X	X	C-3 y C-4	X	X	X	X
		Escuelas de educación básica, que incluye escuelas primarias, secundarias y de educación especial	C-2, C-3 y C-4	O	O	C-2, C-3 y C-4	C-2, C-3 y C-4	C-3 y C-5	X	X	X	X
		Escuelas de educación media superior, que incluye preparatorias, vocacionales, institutos técnicos y de capacitación	X	O	O	C-2, C-3 y C-4	C-2, C-3 y C-4	C-3 y C-6	X	X	X	X

		Giro	H6	M2	M3	CU 1.2	CU3	EE	EAP	ERD	AV	IL	
3.3 CULTURA	Escuelas de educación superior e institutos de investigación	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	X	X	O	
	Biblioteca	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	
	Centro y casa cultural y galerías de arte	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	
	Auditorio y teatro	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	X	X	X	
	Museos	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	X	X	X	X	X	
	Cine, Cineteca, fonoteca, fototeca, hemeroteca, mediateca, filмотeca y/o pinacoteca	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	X	X	X	X	X	
	3.4 COMERCIO Y ABASTO	Mercado público	C-3 y C-4	C-3 y C-4	C-3 y C-4	X	X	X	X	X	X	X	X
		Central de abasto y mercados al mayoreo	X	X	C-3, C-4 y C-5	X	X	X	X	C-3, C-4 y C-5			

		Giro	H6	M2	M3	CU 1.2	CU3	EE	EAP	ERD	AV	IL	
	3.5 TRANSPORTE	Central de autobuses foráneos	X	X	X	C-3 y C-5	C-3 y C-5	X	X	X	X	X	
		Aeropuertos civiles y militares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		Helipuertos	X	X	X	C-3 y C-4	C-3 y C-4	X	X	X	X	X	
		Terminal de autobuses urbanos	X	C-3 y C-5	C-3 y C-5	C-3 y C-5	C-3 y C-5	X	X	X	X	X	
		Estación de ferrocarril	X	X	X	C-3 y C-5	C-3 y C-5	X	X	X	X	X	
	3.6 COMUNICACIONES	Centrales y agencias de correos, telégrafos y teléfono	X	O	O	O	O	O	X	X	X	X	C-3
		Estación de radio, cine y televisión	X	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X
	3.7 SERVICIOS URBANOS	Estación de bomberos	X	C-5	C-5	C-5	C-5	C-5	X	C-5	X	X	O
		Módulos de atención al público	X	O	O	O	O	O	X	O	X	X	X

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte "El Ranchito"

		Giro	H6	M2	M3	CU 1.2	CU3	EE	EAP	ERD	AV	IL	
		Perrera y centro antirrábico	X	X	X	O	O	X	O	X	X	X	
		Estaciones de transferencia de residuos sólidos municipales	X	X	X	X	C-3	X	O	X	X	C-3	
		Corralón	X	X	X	X	C-3	X	O	X	X	C-3	
		Rellenos sanitario	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X
	3.8 CULTO	Catedral, templo o capilla	C-3	C-3	C-3	C-3	C-3	X	X	X	X	X	X
		Seminarios, conventos y albergues	C-3	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X
	3.9 MORTUORIO	Cementerios y crematorios	X	X	X	X	X	X	X	C-1	X	X	X
		Agencias funerarias con servicios de cremación, incineración y embalsamamiento	X	C-1 y C-5	C-1 y C-5	C-1	C-1	X	C-1	X	X	X	X
		Velatorios	X	C-1 y C-5	C-1 y C-5	C-1	C-1	X	C-1	X	X	X	X

		Giro	H6	M2	M3	CU 1.2	CU3	EE	EAP	ERD	AV	IL
3.10 ASISTENCIA PÚBLICA	Casa cuna, casa hogar para menores o ancianos		X	O	O	O	O	X	X	X	X	X
	Albergue		X	O	O	O	O	X	X	X	X	X
	Centro de asistencia de desarrollo infantil, guarderías y estancias de bienestar y desarrollo infantil	C-4		O	O	O	O	X	X	X	X	X
	Centro de rehabilitación e integración juvenil y familiar		X	O	O	O	O	X	X	X	X	X
	Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia		X	O	O	O	O	C-3	X	X	X	X
	Orfanatos		X	O	O	O	O	X	X	X	X	X
3.11 ÁREAS VERDES RECREACIÓN Y DEPORTE	Cines		X	O	O	O	O	X	X	O	X	X
	Parques, jardines vecinales y de juegos infantiles		O	O	O	X	X	X	O	O	O	O

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte "El Ranchito"

		Giro	H6	M2	M3	CU 1.2	CU3	EE	EAP	ERD	AV	IL	
		Plaza cívica y/o explanada	O	O	O	X	X	X	O	O	O	X	
		Zoológico, acuario y jardín botánico	X	O	O	O	O	X	X	O	O	X	
		Parque urbano	O	O	O	O	O	X	O	O	O	C-4	
		Unidad deportiva, que incluye canchas, alberca y clubes públicos	O	O	O	O	O	X	X	O	X	C-4	
		Campismo, tirolesa, paseo a caballo, muros de escalar	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X
	3.12 SEGURIDAD PÚBLICA	Casetas de vigilancia	O	O	O	O	O	O	X	O	O	O	O
		Centrales y estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales	X	X	X	O	O	X	O	X	X	X	X
		Centro de readaptación social	X	X	X	O	O	X	O	X	X	X	X
		Instalaciones militares	X	X	X	O	O	X	O	X	X	X	X

		Giro	H6	M2	M3	CU 1.2	CU3	EE	EAP	ERD	AV	IL
	3.13 ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Oficinas del Gobierno Federal, Estatal o Municipal	X	C-3	C-3	O	O	X	O	X	X	X
		Tribunales, juzgados, cortes y otros de impartición de justicia	X	C-3	C-3	O	O	X	O	X	X	X
4. INFRAESTRUCTURA	4.1 HIDRÁULICA Y SANITARIA	Plantas potabilizadoras de agua y captación del acuífero	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Estaciones de bombeo, reguladoras de presión y tanques de almacenamiento de agua	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Acueductos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Presas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”

		Giro	H6	M2	M3	CU 1.2	CU3	EE	EAP	ERD	AV	IL	
		Planta de tratamiento de aguas residuales	X	X	X	X	X	X	X	C-3 y C-5	C-3 y C-5	X	
	4.2 ELECTRICIDAD	Plantas generadoras de electricidad	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Estaciones y subestaciones eléctricas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	4.3 TELECOMUNICACIONES	Antenas y/o infraestructura para la transmisión o repetición de telefonía y/o televisión	X	C-3 Y C-4	C-3 Y C-4	O	O	X	O	X	X	O	
5. INDUSTRIAL	5.1 INDUSTRIA CASERA	Elaboración de alimentos perecederos como quesos, tamales, chorizo, empanadas y similares en pequeña escala	X	X	C-5 y C-6	C-6	C-6	X	X	X	X	C-6	
		Bebidas alcohólicas de producción artesanal	X	C-2 y C-6	C-2 y C-6	C-2 y C-6	C-2 y C-6	X	X	X	X	O	



		Giro	H6	M2	M3	CU 1.2	CU3	EE	EAP	ERD	AV	IL
		Artesanías en general	X	C-3	C-3	C-3	O	X	X	X	X	O
		Elaboración de ropa y bordados	X	C-3	C-3	C-3	O	X	X	X	X	O
		Talleres de joyería, orfebrería y similares	X	C-3	O	C-3	O	X	X	X	X	O
	5.2 INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO	Torno para madera, ebanistería y acabados en laca	X	X	O	O	O	X	X	X	X	O
		Tapicería	X	C-5	C-5	O	O	X	X	X	X	O
		Industrialización de ropa y otros productos textiles	X	X	C-1	X	O	X	X	X	X	O

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

		Giro	H6	M2	M3	CU 1.2	CU3	EE	EAP	ERD	AV	IL
		Producción de muebles y otros artículos de madera (excepto procesamiento de la misma)	X	X	C-2 y C-5	C-2 y C-5	O	X	X	X	X	O
		Elaboración de productos de plástico sin procesamiento del mismo	X	X	C-2 y C-5	X	O	X	X	X	X	O
		Elaboración de trabajos de herrería y muebles metálicos, ensamblaje de productos, rolado y doblado de metales	X	X	C-2 y C-5	C-2 y C-5	O	X	X	X	X	O
		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	C-2 y C-5	X	O	X	X	X	X	O
	5.3 INDUSTRIA DE MEDIO IMPACTO	Industria alimentaria	X	X	X	X	C-3 y C-4	X	X	X	X	X
		Industria textil y prendas de vestir	X	X	X	X	C-3 y C-4	X	X	X	X	X
		Industria del cuero	X	X	X	X	C-3 y C-4	X	X	X	X	X



		Giro	H6	M2	M3	CU 1,2	CU3	EE	EAP	ERD	AV	IL
		Industria maquiladora	X	X	X	X	C-3 y C-4	X	X	X	X	X
		Industria maderera	X	X	X	X	C-3 y C-4	X	X	X	X	X
		Industria cerámica y vidrio	X	X	X	X	C-3 y C-4	X	X	X	X	X
		Industria de productos minerales no metálicos	X	X	X	X	C-3 y C-4	X	X	X	X	X
		Industria de productos metálicos, maquinaria y equipo	X	X	X	X	C-3 y C-4	X	X	X	X	X
		Recicladoras y centros de reciclaje o composta	X	C-1, C-3 y C-4	X	C-1, C-3 y C-4	X	X	X			

Giro		H6	M2	M3	CU 1.2	CU3	EE	EAP	ERD	AV	IL
5.4 INDUSTRIA PESADA O ALTO IMPACTO	Industria alimentaria a gran escala	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industria agropecuaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Extracción y procesamiento de materias primas para la construcción	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
	Industria eléctrica	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
	Procesamiento de madera, incluyendo la elaboración de triplay, pulpa y aglomerados	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

		Giro	H6	M2	M3	CU 1.2	CU3	EE	EAP	ERD	AV	IL
5.5 ALMACENAMIENTOS O DEPÓSITOS	Procesamiento de plástico y similares		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
	Productos perecederos: frutas, legumbres, carnes, lácteos y granos		X	X	C-3	X	C-3	X	X	X	X	C-3
	Productos no perecederos: abarrotes, muebles, aparatos electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, cerveza refrescos y materiales reciclables		X	X	C-3	X	C-3	X	X	X	X	C-3
	Productos agropecuarios		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Materiales producto de demolición		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
	Materiales y/o desechos peligrosos y/o industriales		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte "El Ranchito"

		Giro	H6	M2	M3	CU 1.2	CU3	EE	EAP	ERD	AV	IL
6. APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES	6.1 APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES	Silvicultura, tala de árboles y aserraderos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Acuicultura	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Todo tipo de cultivos, pastizales y agostaderos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Acopio y cría de ganado mayor y menor	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Cultivos frutales, hortalizas y de flores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Granjas avícolas y apiaros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X



		Giro	H6	M2	M3	CU 1.2	CU3	EE	EAP	ERD	AV	IL
7. ÁREAS DE CONSERVACIÓN N	7.1. CONSERVACIÓN NATURAL	Conservación, preservación y restauración de áreas naturales	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X

Elaboración propia

BORRADOR

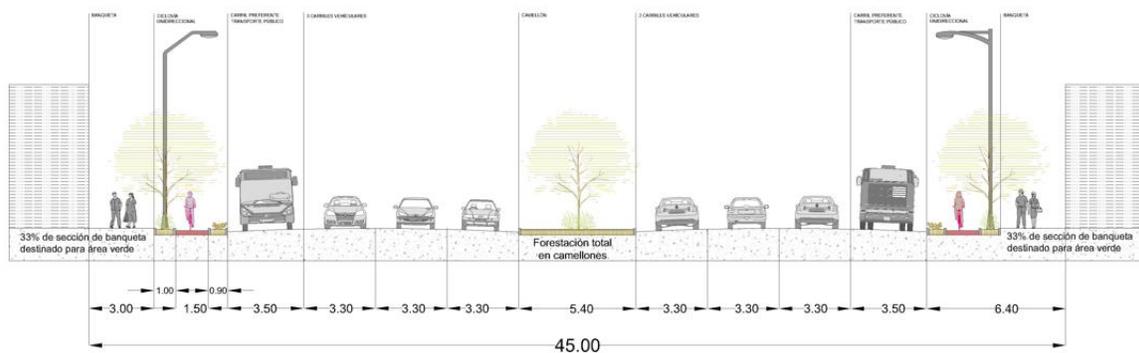
## 10. ESTRUCTURA VIAL

Respecto al suelo destinado para vialidades, 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 Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT) para vialidades en el área urbana, con la intención que desde la puesta en marcha del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano 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. En el siguiente mapa se aprecia la estructura vial propuesta y la existente en el polígono de estudio.

### 10.1. SECCIONES VIALES

Las vialidades propuestas en la Estructura Vial se clasifican según su tipología vial, la cual engloba el tipo de vía, su ancho vial, así como la dimensión de los elementos que la conforman como carriles vehiculares, camellones, banquetas, ciclovías y áreas destinadas para humedales, entre otros. A continuación, se presenta la sección vial para vialidades primarias, colectoras y secundarias.

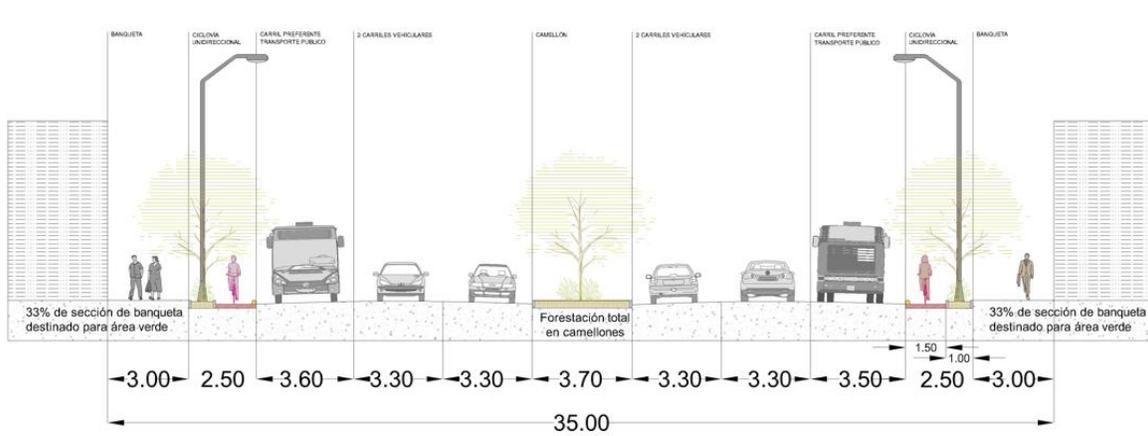
Ilustración 30 Sección vial para vialidades primarias.



**E** VIALIDADES PRIMARIAS

Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN) (2023). *Plan Director de Desarrollo Urbano*.

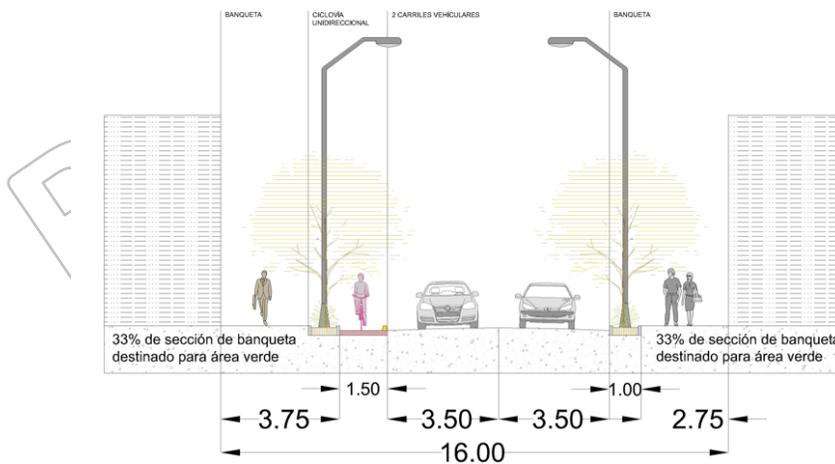
Ilustración 31 Sección vial para vialidades colectoras.



**F VIAS COLECTORAS**

Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN) (2023). *Plan Director de Desarrollo Urbano*.

Ilustración 32 Sección vial para vialidades secundarias.

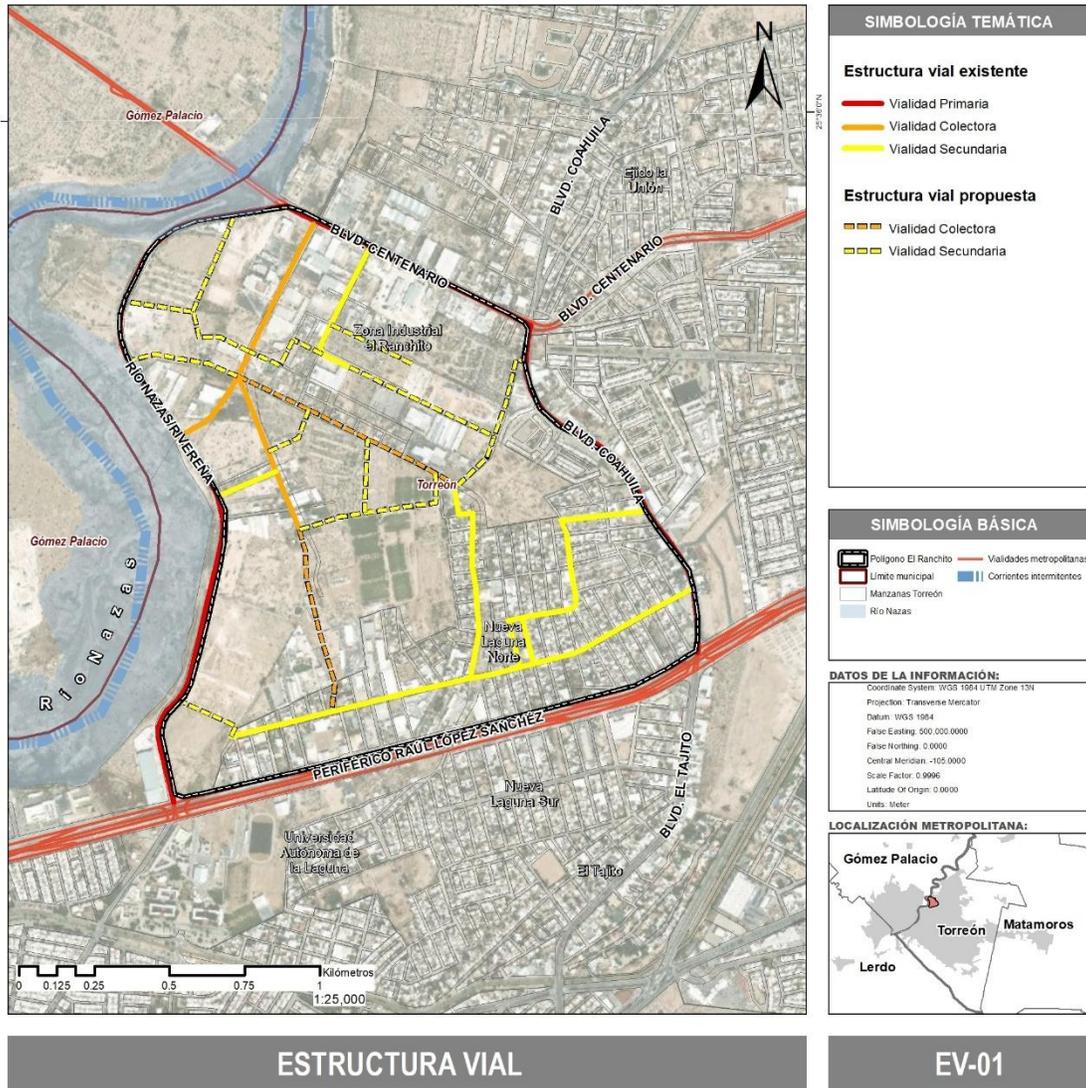


**H2 VIALIDAD SECUNDARIA**

Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN) (2023). *Plan Director de Desarrollo Urbano*.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte "El Ranchito"

Mapa 47 Estructura vial propuesta para el polígono de Nueva Laguna Norte "El Ranchito".



Elaboración propia

## 11. NORMATIVIDAD E INSTRUMENTACIÓN

### 11.1. 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 del polígono, 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, en especial aquellos que residen en el polígono de Nueva Laguna Norte, 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, así como cualquier discrepancia sobre el uso de suelo asignado por este Programa Parcial, podrán solventarse de acuerdo con 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 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 m<sup>2</sup>) de usos no habitacionales o mixtos y las que desarrollen una intensidad de construcción igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5,000 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>), 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 44. Lineamientos para el uso de Zona de Conservación (ZC)

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m <sup>2</sup> )	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS)
<b>Menor a 2,500</b>	0.01
<b>De 2,500 a 20,000</b>	0.02
<b>Mayores a 20,000</b>	0.025

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 se específica en el Art. 123 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción;
  - 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 REMETIMIENTOS DE LAS EDIFICACIONES

La altura total de la edificación será la que establezca la zonificación, considerada a partir del nivel medio de banquetta, de acuerdo lo que estipula el Art. 464 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción, 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 banquetta 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.

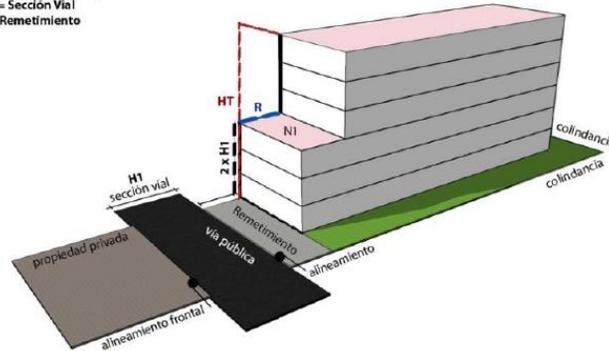
En el caso de que la altura obtenida del número de niveles permitidos por la zonificación sea mayor a dos veces el ancho de la calle medida entre alineamientos opuestos, la edificación deberá remeterse la distancia necesaria para que la altura cumpla con la siguiente relación:

$$\text{Altura Máxima por Zonificación (HT)} = 2 \times (\text{separación entre alineamientos opuestos (H1)} + \text{remetimiento (R)} + 1.50 \text{ m})$$

Ilustración 33. Ejemplo de aplicación de la Norma 4

**Lineamientos de diseño urbano**

HT= Altura máxima permitida en la zonificación  
 H1= Sección Vial  
 R= Remetimiento



Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN) (2023). *Plan Director de Desarrollo Urbano*.

- 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) Si, 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, 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.

---

#### 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:

- 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 y deberá 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; y
- El respeto de los ejes y derechos de vías de las vialidades de acuerdo con lo que se establece en la estrategia vial del presente Programa Parcial.

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

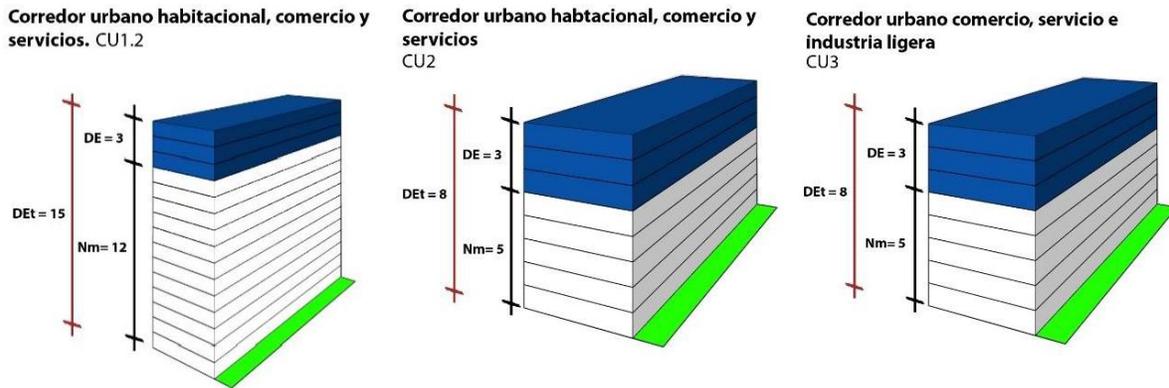
La presente norma, de aplicación opcional, tiene el objetivo de promover el cumplimiento de lo establecido en la estrategia de Densificación y Mezcla de uso de suelo que establece el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano, y que se alinean con los preceptos nacionales e internacionales en materia 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 siguiente mapa, deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. Contar con una superficie mínima igual o mayor a 500 m<sup>2</sup> (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; así como los predios que se localicen en el polígono conformado por las Colonias Primitivo Centro, Primero, Segundo y Tercero de Cobián; las cuales conforman el Centro Histórico y Centro Urbano de Torreón.
3. No podrán acceder a esta norma los predios que se encuentren dentro de la cónica de aproximación al Aeropuerto Internacional de Torreón, señalado en el apartado Norma 10. Área sujeta a alturas por cónica de aproximación del Aeropuerto 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, 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 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 34. Ejemplo aplicación de la Norma 8 en Corredores Urbanos.



Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN) (2023). *Plan Director de Desarrollo Urbano*.

**Nm** = Niveles permitidos por zonificación

**DE** = Niveles adquiridos a partir de los Derechos de Edificabilidad

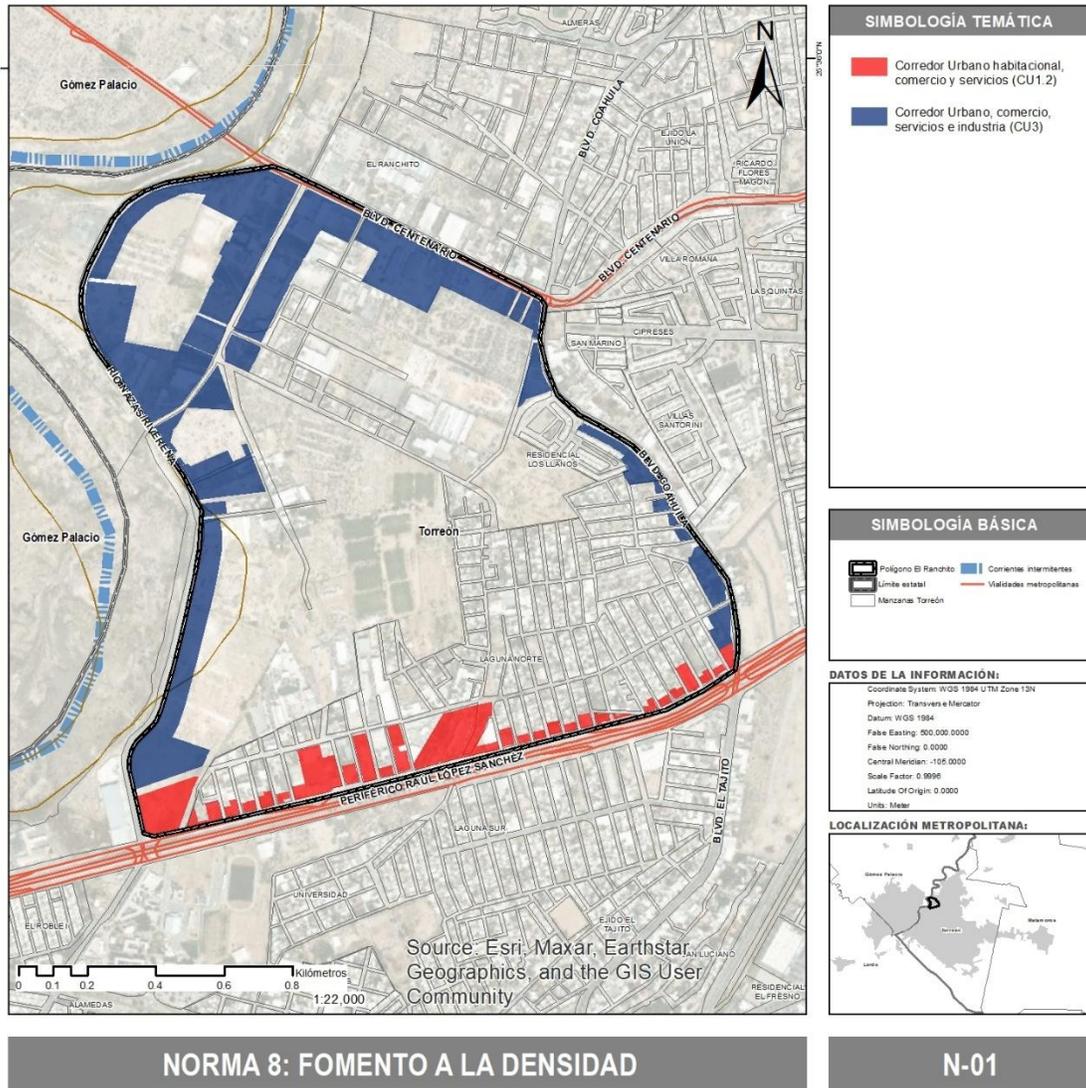
**DEt** = Niveles totales

8. La adquisición de más niveles de construcción no exenta al promotor de respetar la Norma 4: 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 y/o instalación de equipamientos alimentados por fuentes alternativas de energía, 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, 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.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte "El Ranchito"**

Mapa 48 Norma 8: Fomento a la densidad en el polígono Nueva Laguna Norte "El Ranchito"



Fuente: Elaboración propia a partir de IMPLAN (2023) *Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón*.

## NORMA 9. REAGRUPAMIENTO PARCELARIO

El mecanismo de reagrupamiento parcelario se aplicará en el territorio de aplicación del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano 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 un área o zona debidamente determinada, transfieren 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 regirá 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 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

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

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.

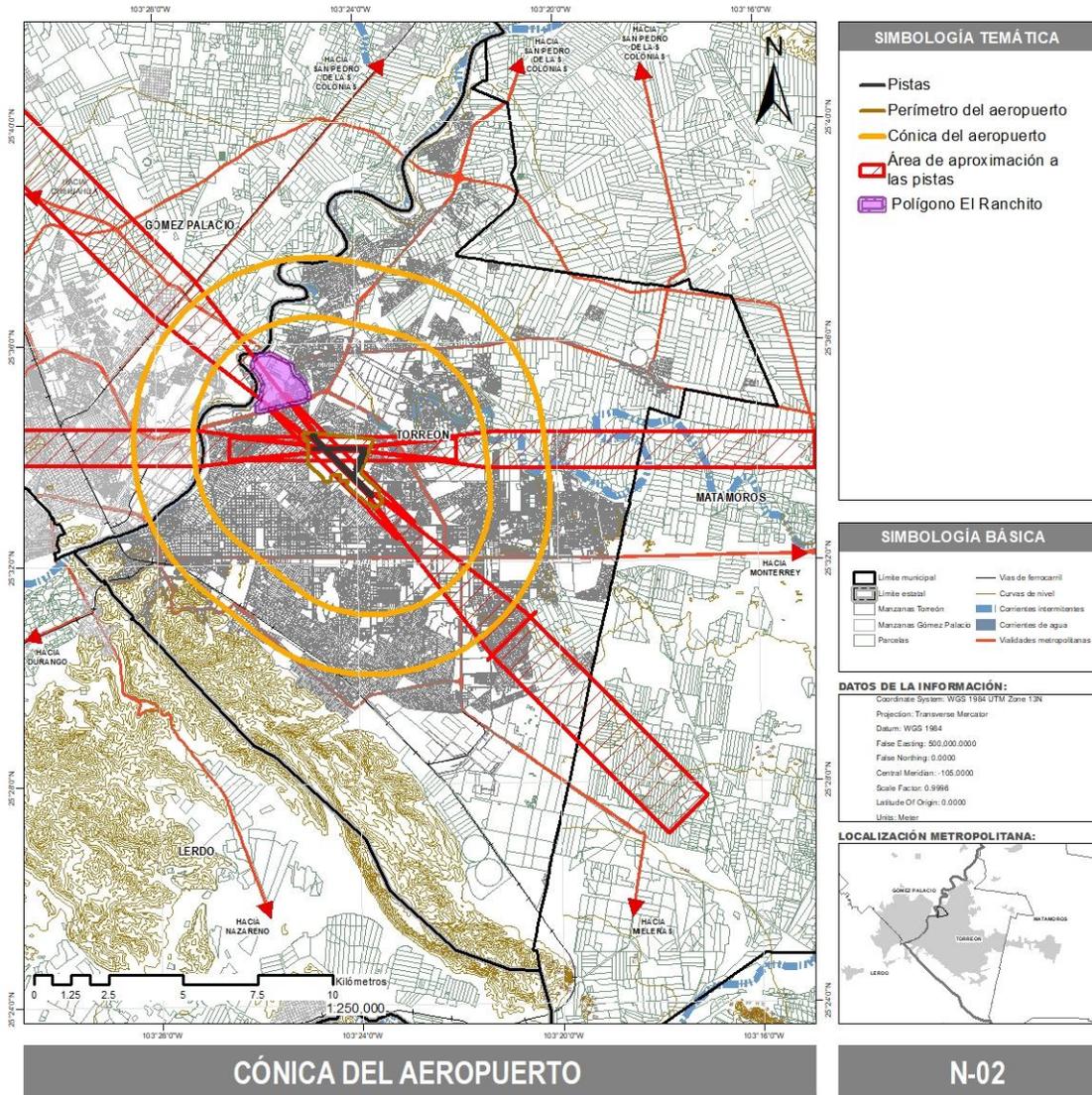
---

#### NORMA 10. ÁREA SUJETA A ALTURAS POR CÓNICA DE APROXIMACIÓN DEL AEROPUERTO DE TORREÓN

La presente norma es aplicable a todos los predios, sin importar su zonificación, que se encuentren dentro del polígono determinado en el siguiente mapa. Cono de aproximación del Aeropuerto, como Área Sujeta a Alturas por Cono de Aproximación (ASACA), por lo que todo proyecto que se pretenda desarrollar en esta área deberá contar con un estudio técnico, validado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), que demuestre que no interfiere con la zona de protección del espacio aéreo, tal como lo indica el artículo 44 de la Ley de Vías Generales de Comunicación, los artículos 41 y 64 de la Ley de Aeropuertos y el artículo 29 del Reglamento de la Ley de Aeropuertos.

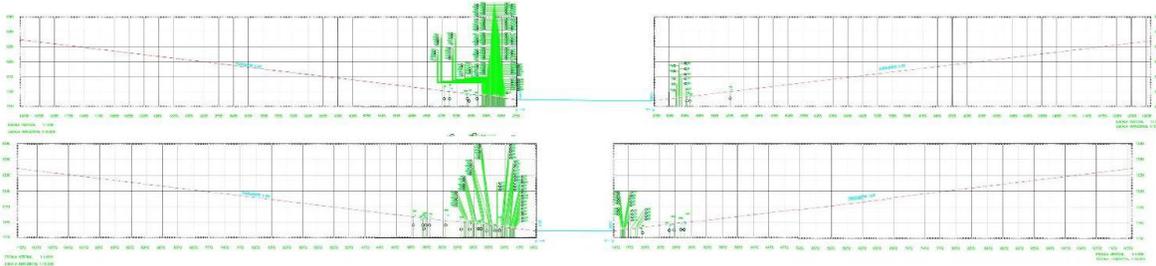
Este trámite se realiza a través de la Ventanilla Única de Servicios de la Dirección General de Aeronáutica Civil o por internet. Este dictamen positivo será un requisito para tramitar licencias de construcción que emita el R. Ayuntamiento de Torreón.

Mapa 49 Norma 10: área sujeta a alturas por cónica de aproximación del aeropuerto de Torreón



Fuente: Elaboración propia a partir de IMPLAN (2023) *Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón*.

Ilustración 35. Restricción en alturas del Aeropuerto Internacional de Torreón.



Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN) (2023). *Plan Director de Desarrollo Urbano*.

NORMA 12. MITIGACIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES

Teniendo en consideración los riesgos a los que está expuesto el polígono de “El Ranchito”, se establece una serie de estudios y acciones en materia de mitigación de riesgo de desastres que deberán observar los desarrollos o fraccionamientos que pretendan ocupar zonas susceptibles a cada tipo de riesgo, de acuerdo con lo que establece el Atlas Municipal de Peligros y Riesgos:

Tabla 45. Acciones de mitigación a contemplarse en proyectos arquitectónicos de acuerdo con la exposición a fenómenos perturbadores.

FENÓMENO PETURBADOR	ZONA EXPUESTA	ACCIONES DE MITIGACIÓN
<b>Subsidencia y agrietamiento</b>	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: Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN) (2021).

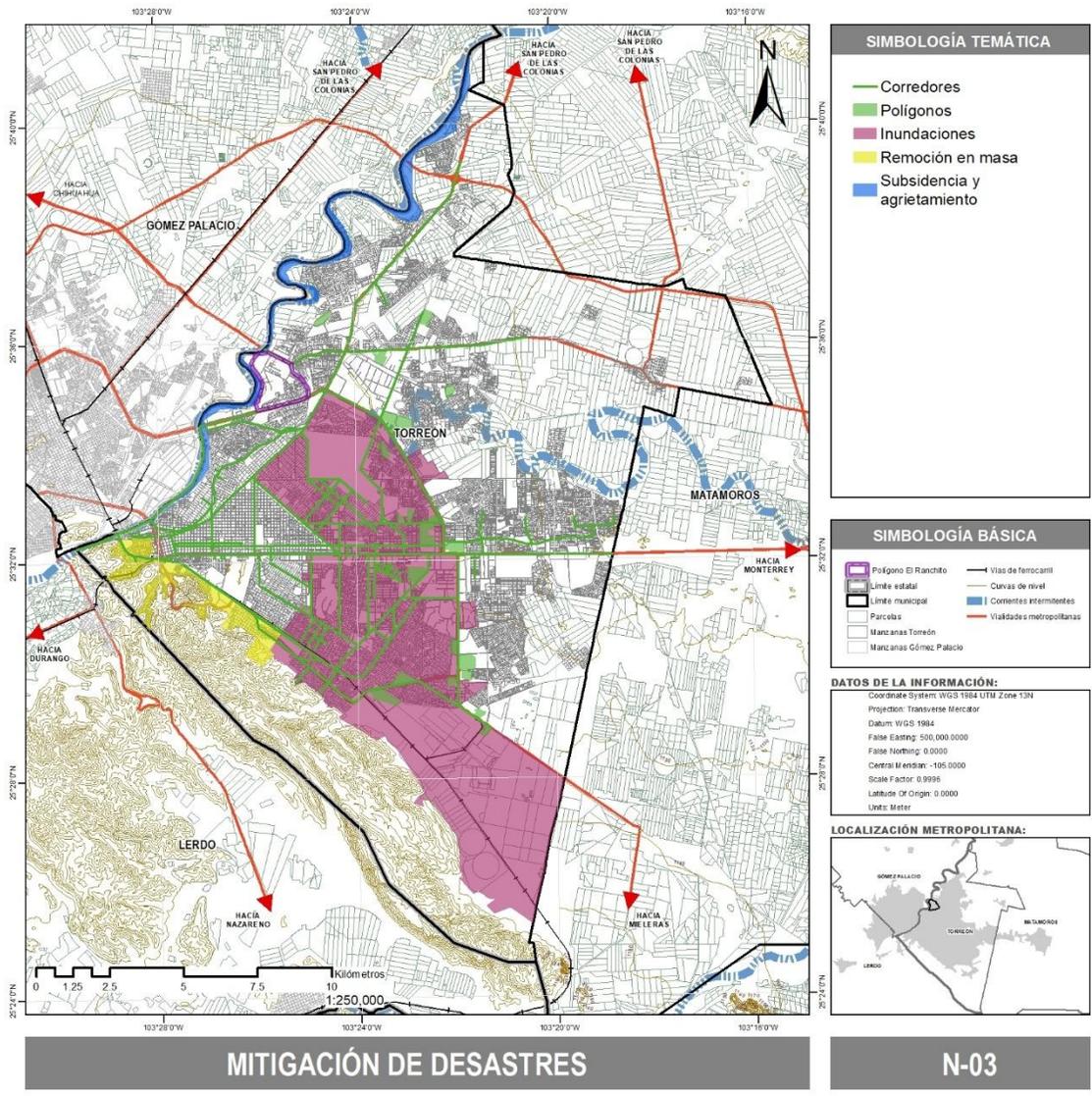
Por otra parte, como se señaló en el diagnóstico en el apartado de Incompatibilidad de usos de suelo, el 9.67% (23.18 Ha) del polígono de Nueva Laguna Norte (El Ranchito) se encuentra ubicada dentro del cauce natural del río Nazas y de las fajas de zona federal señaladas en la LAN. En ese sentido, por ser un área que es susceptible a sufrir inundaciones y que presenta un riesgo persistente para la población y la infraestructura instalada en el lugar, dicha zona está sujeta a la realización de un Estudio Hidrológico Particular en caso de que un particular quiera desarrollar el área y llevar a cabo alguna actividad económica. Este estudio hidrológico debe contemplar los siguientes elementos:

- Delimitación de la cuenca o área de aportación y determinación de sus principales características geomorfológicas.
- Caudales de escurrimientos pluviales de llegada y salida al polígono, para un periodo de retorno de lluvias de cincuenta años, o el que recomiende la Comisión Nacional de Agua, utilizando el que sea mayor.
- Análisis de arrastre de sedimentos.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte "El Ranchito"**

- Determinación del caudal de agua que podría fluir por el río Nazas en diferentes escenarios.
- Estimación de curvas de crecidas máximas y su frecuencia mediante el análisis de eventos extremos.
- Identificación de zonas de inundación, teniendo en cuenta los diferentes escenarios de venidas del río Nazas.
- Creación de mapas de riesgos de inundación para ayudar en la planeación y en la toma de decisiones sobre el uso del suelo.

Mapa 50 Norma 12: Mitigación de riesgos por desastres en Torreón



Fuente: Elaboración propia a partir de IMPLAN (2023) *Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón*.

---

### 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 m<sup>2</sup>, 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 394 y 392, respectivamente, del Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción de Torreón que, entre otros puntos refiere: 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 m<sup>2</sup>), 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.

## 11.2. INSTRUMENTOS

Los instrumentos a los que hacen referencia este Programa Parcial de Desarrollo Urbano corresponden a las herramientas con las que cuentan las diferentes autoridades para implementarlo. Este apartado contempla distintos instrumentos que permitirán la realización efectiva de las propuestas de acuerdo con el marco legal de Torreón.

### 11.2.1. INSTRUMENTOS NORMATIVOS

#### Modificaciones al Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción de Torreón

Para la óptima implementación de este Programa Parcial de Desarrollo Urbano, y teniendo en cuenta las modificaciones que se señalan en el Plan Director de Desarrollo Urbano vigente (el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Coahuila de Zaragoza en el 2023), se propone que se realicen las siguientes modificaciones al Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción de Torreón:

- Homologar las definiciones del Reglamento con las definiciones que se utilizan en este Programa Parcial de Desarrollo Urbano, así como en otros instrumentos normativos como la LGAHOTDU y su contraparte estatal, o las distintas Normas Oficiales Mexicanas aquí citadas, entre otras aplicables.
- Eliminar la tabla de compatibilidad de usos del suelo como anexo del Reglamento, ya que la vigente se encuentra en el Plan Director de Desarrollo Urbano, y en las actualizaciones que se han realizado a la misma a través de los distintos programas parciales que se han elaborado y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Coahuila de Zaragoza.
- Incorporar el procedimiento relativo a los giros no previstos en la zonificación secundaria de este Programa Parcial de Desarrollo Urbano.
- Alinear el Reglamento con los cálculos y procedimientos establecidos en este Programa Parcial de Desarrollo Urbano, en materia de lineamientos urbanos, principalmente en el tema de densidades de vivienda.
- Reformular las normas que se establecen en materia de desarrollo urbano en concordancia con las que se proponen en este instrumento de planeación, principalmente:
  - Complementar las especificaciones sobre alturas y remetimiento de las edificaciones con base en lo mencionado en la Norma 4 de este Programa Parcial de Desarrollo Urbano.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

- Fortalecer las normas en el tema de áreas de cesión destinadas a equipamiento urbano, para evitar que sean espacios residuales y fragmentados, y conjunten reserva de suelo útil para el municipio.
- Instrumentar la obligatoriedad de la autoridad y promoventes para respetar el trazo vial indicado en este Programa Parcial de Desarrollo Urbano, teniendo en cuenta lo mencionado en la Norma 7 de este Instrumento.
- Fortalecer la reglamentación en materia de factibilidades que otorgan el Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento Torreón (SIMAS), la Dirección General de Obras Públicas y la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, para evitar que el municipio absorba el costo de infraestructura como la infraestructura de drenaje, por no estar preparada para dar servicio en caso de aumentar la densidad de población.
- Garantizar que la propuesta de Norma 8: Fomento a la Densidad sea congruente con lo establecido en el Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza, con el objetivo de evitar que se viole el derecho de privacidad a consecuencia de la autorización de más niveles.
- Garantizar que la Coordinación Municipal de Protección Civil cuente con una copia de los planos de todos los nuevos desarrollos con el objetivo de mejorar la atención con la que responden ante cualquier evento.
- Establecer un apartado que señale los requisitos para el establecimiento de Normas Técnicas por parte del R. Ayuntamiento, las cuales tratarán sobre temas específicos de interés general, tal como la Norma Técnica en materia de Infraestructura Verde.

---

#### 11.2.2. INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS

Para establecer los mecanismos para la operatividad administrativa de este Programa Parcial de Desarrollo Urbano, se señala la existencia de organismos públicos estatales y municipales para su seguimiento, evaluación, sanción y actualización.

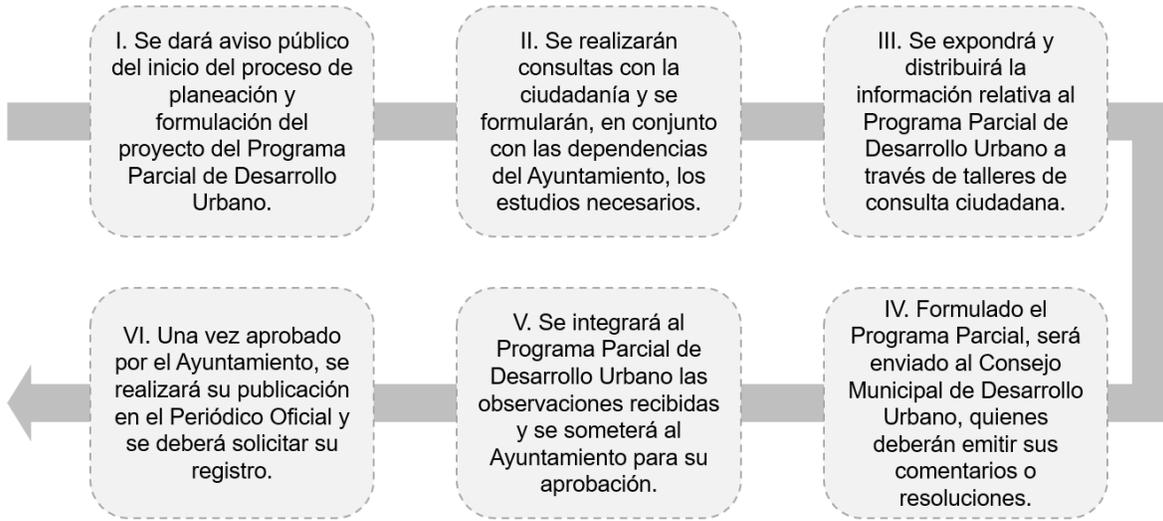
Para llevar a cabo las acciones en materia de planeación, aprobación, seguimiento, control, evaluación y retroalimentación del desarrollo urbano, es necesario que el R. Ayuntamiento de Torreón cuente con los recursos humanos, técnicos y económicos suficientes y adecuados, en materia de desarrollo urbano, para cumplir con las funciones que le confiere la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza. En ese sentido, para fortalecer la administración pública en materia de desarrollo urbano se requieren de las siguientes acciones:

---

#### APROBACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE NUEVA LAGUNA NORTE

De acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado 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 Nueva Laguna Norte:

Ilustración 36. Ruta para la aprobación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte



Fuente: Elaboración propia con base en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza.

#### ESTUDIOS DE IMPACTO URBANO Y MOVILIDAD

El Dictamen de Estudio de Impacto Urbano y Movilidad tiene su origen en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción de Torreón, y se refiere al documento emitido por la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo para todo desarrollo o fraccionamiento que se proyecte, a fin de garantizar que se cumple con las normas, políticas y estrategias del Plan Director de Desarrollo Urbano y del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte en materia de uso de suelo, vialidad, transporte e infraestructura y la viabilidad técnica del proyecto, considerando la factibilidad de servicios, la definición de zonas de riesgo y los aspectos hidrológicos.

El estudio de prevención de riesgos se realiza ante acciones, proyectos u obras que se encuentren ubicados en zonas de alto riesgo conforme a los planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial aplicables, así como lo señalado en la Ley de Protección Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza y su Reglamento.

Se realizarán las medidas de mitigación adecuadas, en los términos de las disposiciones de la Ley General de Protección Civil y las normas oficiales mexicanas que se expidan. Se implementará en proyectos u obras que se encuentren ubicados en zonas de alto riesgo determinadas por el Atlas Municipal de Riesgos de Torreón, y a aquellos cuyo uso de suelo presente un riesgo para la población, atendiendo además lo mencionado en la Norma 12. Mitigación de Riesgos de Desastres.

#### LICENCIAS Y OTROS TRÁMITES O PERMISOS

Al R. Ayuntamiento le compete el establecimiento de normas de aplicación local, de acuerdo con los usos, compatibilidades del suelo y restricciones de uso de bienes inmuebles en fraccionamientos o predios específicos. El municipio constata el derecho de uso por medio de permisos y licencias de construcción, constancias de alineamientos y número oficiales, así como el uso de suelo

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

correspondiente a la zonificación que este expida. El propietario del inmueble sea público o privado, tiene la obligación de respetar y alinearse a lo establecido por la norma.

Los usos y destinos establecidos en este Programa Parcial de Desarrollo Urbano a un inmueble deben ser constatados para la emisión de permisos y licencias de suelo por parte de la autoridad municipal. Serán nulos y no producirán efecto jurídico alguno, los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de áreas y predios, que contravengan las disposiciones de este Programa Parcial de Desarrollo Urbano, y de otros instrumentos de planeación vigentes como el Plan Director de Desarrollo Urbano.

---

#### CAPACITACIÓN DE FUNCIONARIOS PÚBLICOS

Una vez aprobado este Programa Parcial de Desarrollo Urbano y, en forma conjunta con el proceso de difusión, se deberá establecer un periodo de capacitación en cuanto a su contenido y uso, por lo que se propone se realicen las reuniones y cursos necesarios, considerándose cuatro niveles de capacitación: para servidores públicos, profesionistas de la arquitectura, ingeniería, urbanismo, promotores inmobiliarios, y personas e instituciones con interés en el desarrollo urbano.

Asimismo, la capacitación y la evaluación respecto al desarrollo urbano y el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano tendrá que realizarse de forma permanente.

---

#### SISTEMAS DE INFORMACIÓN

La Plataforma Digital de Gestión Territorial (PDGT), manejada por el IMPLAN como un sistema de divulgación, consulta, gestión y seguimiento de los instrumentos de planeación vigente, concentrará la información relativa al catastro multifinalitario propuesto, el banco de suelo que deberá constituir el R. Ayuntamiento, así como en materia de vialidad y movilidad urbana, obras públicas, servicios públicos, entre otras. Esta información estará georreferenciada y su calidad permitirá conocer el desarrollo territorial y urbano del municipio, infraestructura, proyectos en puerta, etcétera, con el fin de contar con información sólida y homologada para favorecer en forma efectiva la toma de decisiones.

Asimismo, este Programa Parcial de Desarrollo Urbano permitirá generar un compendio de información homologado para todas las dependencias municipales, además de ser una herramienta que facilite el acceso a información pública a la población a través de formatos universales y legibles en cualquier equipo de cómputo.

Este instrumento se encuentra fundamentado en Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, la cual estipula que el Gobierno del Estado y los municipios promoverán la creación y funcionamiento de observatorios ciudadanos, los cuales utilizarán indicadores y sistemas de información geográfica.

---

### 11.2.3. INSTRUMENTOS DE COORDINACIÓN

---

#### CONVENIOS

##### Convenios de Concertación

El municipio celebrará convenios de coordinación y cooperación bipartitos o tripartitos para proveer la participación entre los diferentes niveles de gobierno (Federal y Estatal), sector social (ejidatarios y 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. Además, el municipio también celebrará convenios con la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad (SIDUM) del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza 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 convenios 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. Lo anterior permitirá la elaboración de Planes y Programas Parciales y Sectoriales, así como la realización de acciones, proyectos y obras específicas para el desarrollo urbano, económico y social municipal.

Asimismo, se celebrarán convenios de participación y/o contratación para la 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, movilidad y transporte.

---

### 11.2.4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

De acuerdo con la LGAHOTDU, las entidades federativas pueden emitir o modificar la legislación local en materia de desarrollo urbano que permita contribuir a la instrumentación y financiamiento del ordenamiento territorial y desarrollo urbano en condiciones de equidad. Estos instrumentos pueden ser generados por el municipio, o bien a partir de recursos estatales, federales, contribuciones privadas y/o créditos. En este sentido, el municipio cuenta con los siguientes instrumentos financieros para gestionar el desarrollo urbano.

---

#### PROGRAMAS, TRANSFERENCIAS Y APORTACIONES FEDERALES

Los mecanismos de financiamiento para el desarrollo urbano son clave para la mejora del entorno urbano, a través de su aplicación en proyectos estratégicos. Asimismo, las intervenciones brindan la oportunidad de instrumentar mecanismos recaudatorios que permiten seguir financiando el desarrollo a mediano y largo plazo.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

De acuerdo con la LGAHOTDU, a las autoridades de los tres ámbitos de gobierno les corresponde aplicar mecanismos financieros y fiscales que permitan el financiamiento y ejecución de proyectos de interés público en los municipios, a través de:

- Apoyo al desarrollo de acciones, obras, servicios públicos, proyectos intermunicipales y de movilidad urbana sustentable; y
- Apoyo o complementariedad a los municipios, organismos o asociaciones intermunicipales, mediante el financiamiento correspondiente, el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos o proyectos.

Una de las características más relevantes de este programa es impulsar proyectos sustentables de obra pública enfocada a servicios públicos, estructura vial, movilidad, integración social y turismo, que propicien y fortalezcan el desarrollo en Torreón.

Para implementar los proyectos estratégicos y mejorar la infraestructura que detone el potencial turístico y de habitabilidad, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte reconoce la importancia de la participación de los diferentes actores involucrados en el desarrollo urbano, a través de los sectores públicos, así como de la necesidad de establecer esquemas de asociación público-privada por medio de los programas y esquemas ofrecidos por la banca de desarrollo nacional y multilateral con los que cuenta México.

Uno de los instrumentos para el financiamiento de obra pública son las aportaciones federales del Ramo General 33, que al año 2025 se encuentran operando. Son recursos que la federación transfiere a las haciendas públicas de los estados y de los municipios, condicionando su gasto a la consecución y cumplimiento de los objetivos para cada tipo de aportación dispuesta en la Ley de Coordinación Fiscal a través de ocho fondos, de los cuales tres corresponden a desarrollo urbano, siendo estos los siguientes:

- Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social (FAIS): El principal objetivo de este fondo es contribuir al bienestar social, mediante el financiamiento de obras y acciones en materia de infraestructura que ayuden a combatir la pobreza extrema y el rezago social.
- Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUN): Este fondo tiene como objetivo que las aportaciones federales se destinen a los municipios para la satisfacción de sus necesidades, dando prioridad al cumplimiento de sus obligaciones financieras, al pago de derechos y aprovechamientos por concepto de agua, descargas de aguas residuales, a la modernización de los sistemas de recaudación locales, mantenimiento de infraestructura y a la atención de las necesidades directamente vinculadas con la seguridad pública de sus habitantes.
- Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de las Entidades Federativas (FAFEF): Los recursos del FAFEF se encuentran destinados a la inversión en infraestructura física, saneamiento financiero a través de la amortización de la deuda pública, modernización de los registros públicos de la propiedad y del comercio y de los sistemas de recaudación locales y para

desarrollar mecanismos impositivos, fortalecimiento de los proyectos de investigación científica y desarrollo tecnológico, y sistemas de protección civil.

Como parte de las alternativas de financiamiento a las que puede acceder el municipio de Torreón se encuentran los programas específicos etiquetados en el Presupuesto de Egresos de la Federación, mismos que son operados por organismos públicos que tienen como objetivo el territorio y que se actualizan según el ejercicio fiscal del año en curso. De acuerdo con los requerimientos indicados en cada acción estratégica de este Programa Parcial de Desarrollo Urbano, se podrá solicitar financiamiento o participación intergubernamental con los programas acordes a cada rubro estratégico.

---

#### TRANSFERENCIAS Y PARTICIPACIONES ESTATALES

La legislación permite realizar contribuciones especiales, recursos disponibles principalmente para las obras y acciones propuestas derivados del Fondo General de Participaciones y los Fondos de Aportaciones Federales asignados al Estado para los municipios y para programas Estatales, así como recursos derivados de convenios con la Federación.

---

#### CRÉDITOS DE BANCA PÚBLICA Y PRIVADA

##### Banca de Desarrollo Nacional

Los municipios pueden acceder a financiamiento a través de la banca de desarrollo con la que cuenta el país, la cual se ha ido fortaleciendo y consolidando en los últimos años como organismo financiero de largo plazo para proyectos en sectores estratégicos para la economía del país. En este sentido, esta alternativa complementa a la banca comercial, a través de una diversidad de productos financieros con tasas y plazos acorde a la necesidad de cada proyecto. Así, los proyectos estratégicos que presentan este instrumento de planeación se apoyan en las siguientes alternativas de crédito:

##### **Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS)**

BANOBRAS es una institución de banca de desarrollo denominada como empresa pública con participación estatal mayoritaria. Su principal objetivo es proveer mecanismos financieros para la creación de infraestructura con alta rentabilidad social, impulsada por el Gobierno Federal a través de novedosos esquemas de financiamiento, con una visión de largo plazo y ampliando la participación del sector privado. Sus programas están diseñados para atender las necesidades de infraestructura básica hasta proyectos de gran escala. Las vertientes de participación financieras de Banobras son:

- Programa BANOBRAS–FAIS: Cuenta con un esquema multianual que permite la anticipación de recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social (FAIS), el cual únicamente se destinar en los rubros señalados en el Catálogo FAIS, incluyendo proyectos de alto impacto social en materia de agua potable, alcantarillado, drenaje, electrificación, infraestructura educativa y de salud y urbanización. Estos proyectos mejoran la calidad de vida de las personas usuarias. Los requisitos mínimos para ingresar al programa son:

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

- Autorización del Congreso local y del Cabildo del municipio.
  - Solicitar el ingreso al Programa.
  - Desahogar un proceso competitivo, en términos de lo dispuesto por la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federales y los Municipios.
  - Presentar un Plan de Inversión Preliminar.
- Crédito Simple: Producto financiero que se ajusta a las necesidades de cada municipio. A diferencia del programa FAIS, este crédito puede destinarse a proyectos no sólo de infraestructura social. Entre los proyectos en los que es posible su financiamiento se encuentran:
    - Infraestructura para agua potable y saneamiento
    - Vialidades
    - Ahorro de energía
    - Equipamiento urbano
    - Residuos sólidos
  - Reestructuración y Refinanciamiento: Programa de apoyo para mejorar las condiciones financieras de deuda de los municipios, siempre y cuando haya sido utilizada para inversiones públicas productivas, contempladas en los sectores que atiende BANOBRAS. Los requisitos son:
    - Solicitud
    - Autorización del Cabildo para reestructurar o refinar sus
    - Créditos
    - Aprobación del Congreso local
    - Contratación del financiamiento
  - Créditos en cuenta corriente: Financiamiento que permite contar con recursos que les puedan brindar liquidez y afrontar los compromisos derivados de inversiones públicas y privadas, con el fin de realizar proyectos productivos. Entre los requisitos se encuentran:
    - Solicitud de ingreso
    - Acuerdo de autorización del Cabildo para ingresar al programa
    - Carta de adhesión al programa

**Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN)**

El FONADIN es el medio de coordinación de la Administración Pública Federal para la inversión en infraestructura, principalmente en los ámbitos de las comunicaciones, transporte, hidráulica, medio ambiente y turismo. Brinda apoyo en la planeación, fomento, construcción, conservación, operación y transferencia de proyectos de infraestructura con impacto social o rentabilidad económica.

Los objetivos de financiamiento por parte del FONADIN, en los ámbitos antes mencionados, son:

- Apoyar el desarrollo del Programa Nacional de Infraestructura;
- Busca maximizar y facilitar la movilización de capital privado a proyectos de infraestructura;
- Promover la participación del sector público, privado y social en el desarrollo de la infraestructura;
- Tomar riesgos que el mercado no está dispuesto a asumir;

- Bancarizar a los proyectos con rentabilidad social y/o con baja rentabilidad económica; y
- Buscar el otorgamiento de financiamientos de largo plazo en condiciones competitivas.

Entre las principales actividades del FONADIN, de acuerdo con sus reglas de operación, se encuentran:

- Otorgar créditos subordinados y/o convertibles, garantías y aportaciones de capital, de manera que impulse la participación del sector privado y social en la infraestructura;
- Movilizar el capital privado hacia el financiamiento de proyectos de infraestructura;
- Otorgar aportaciones no recuperables para la realización de proyectos de obra pública;
- Otorgar apoyos recuperables y no recuperables para fomentar la construcción, financiamiento y transferencia de proyectos de infraestructura;
- Otorgar subvenciones a entidades del sector público para apoyar la rentabilidad de los proyectos de infraestructura y fomentar su realización;
- Proporcionar asesorías a las entidades del sector público y privado para la evaluación, estructuración, financiamiento y ejecución de proyectos; y
- Fortalecer la infraestructura del gobierno federal, los estados y municipios, para una adecuada prestación de servicios públicos.

#### ***Nacional Financiera (NAFIN)***

Nacional Financiera es una Sociedad Nacional de Crédito e Institución de Banca de Desarrollo que contribuye al desarrollo económico de México, facilitando el acceso de las MiPymes, emprendedores y proyectos de inversión prioritarios al financiamiento y otros servicios de desarrollo empresarial. También canaliza apoyos y recursos, además de que se encuentra facultada para promover, gestionar y poner en marcha proyectos que atiendan necesidades del sector en las distintas zonas del país o que propicien el mejor aprovechamiento de los recursos de cada región, además de establecer programas de financiamiento para apoyar actividades económicas que propicien la creación de empleos, en las empresas u organizaciones indígenas, que permitan la incorporación de tecnologías que les ayuden a incrementar su capacidad productiva y asegurar el acceso equitativo de las mismas a los sistemas de abasto y comercialización.

#### ***Banco Nacional de Comercio Exterior (BANCOMEXT)***

El BANCOMEXT opera mediante el otorgamiento de créditos y garantías, a fin de que las empresas mexicanas aumenten su productividad y competitividad. Tiene como objetivo contribuir al desarrollo y generación de empleo en el país a través del financiamiento al comercio exterior mexicano. Entre los sectores a los que atiende, se encuentran la infraestructura, tales como la energética, industrial y turística.

#### ***Programa de Apoyo a la Infraestructura Cultural de los Estados (PAICE)***

El Apoyo a la Infraestructura Cultural de los Estados (PAICE) atiende a gobiernos estatales y municipales, así como a universidades públicas estatales, por medio del financiamiento de proyectos culturales cuyo propósito sea rehabilitar, construir, equipar y dotar de programación cultural a espacios como casas de cultura, centros culturales, centros de formación y producción artística, bibliotecas, museos, archivos históricos, teatros, entre otros.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

Como parte de las alternativas de financiamiento a las que puede acceder el municipio de Torreón se encuentran los programas específicos etiquetados en el PEF, mismos que son operados por organismos públicos que tienen como objetivo el territorio. De acuerdo con los requerimientos indicados en cada acción estratégica de este programa parcial, se podrá solicitar financiamiento o participación intergubernamental con los programas acordes a cada rubro estratégico.

**Banca Multilateral de Desarrollo**

Los bancos multilaterales son intermediarios financieros internacionales cuyos accionistas incluyen a los prestatarios o países en desarrollo y los contribuyentes o donantes. También proveen asistencia técnica y asesoría para el desarrollo económico y social, así como una amplia gama de servicios complementarios a los países en desarrollo y a la comunidad. Entre estos se encuentran:

**Banco Mundial (BM)**

Es una organización internacional que otorga créditos a países en desarrollo para proyectos de educación, salud, administración pública, infraestructura, desarrollo del sector privado y financiero, agricultura y gestión ambiental y de recursos naturales. Algunos de dichos proyectos se cofinancian con otras instituciones como gobiernos, instituciones multilaterales, bancos comerciales e inversionistas del sector privado.

**Banco Interamericano de Desarrollo (BID)**

El BID es una organización financiera internacional creada con el propósito de financiar proyectos viables de desarrollo económico, social e institucional y promover la integración comercial regional en el área de América Latina y el Caribe.

Este organismo actúa a través de tres entidades internas que son el BID Invest, el cual colabora con el sector privado, el BID que ha trabajado con gobiernos durante 60 años, y el BID Lab, que experimenta formas innovadoras de impulsar un crecimiento más inclusivo, siendo esta última la entidad ligada al desarrollo urbano y sustentable que, junto a gobiernos locales y organizaciones técnicas internacionales, han generado manuales e intervenciones en el espacio urbano.

Entre los apoyos que proporciona el BID a los países miembros de la región, incluido México, se encuentran préstamos, donaciones, garantías e inversiones. Estos recursos están disponibles a los prestatarios a través del Capital Ordinario, el Fondo para Operaciones Especiales, el Fondo de Donaciones del BID, la Facilidad de Financiamiento Intermedio y varios Fondos en Administración, establecidos por países individuales o grupos de países.

**Banco de Desarrollo de América Latina (CAF)**

Promueve un modelo de desarrollo sostenible mediante la operación de créditos, recursos no reembolsables y apoyo en la estructuración técnica y financiera de proyectos en los sectores público y privado de América Latina. Entre el abanico de proyectos que puede financiar el CAF, se encuentran planes de infraestructura relacionados con vialidades, transporte, telecomunicaciones, generación y transmisión de energía, agua y saneamiento y aspectos ambientales.

Como parte de las alternativas de financiamiento a las que puede acceder el municipio de Torreón se encuentran los programas específicos etiquetados en el PEF, mismos que son operados por organismos públicos que tienen como objetivo el territorio. De acuerdo con los requerimientos indicados en cada acción estratégica de este programa parcial, se podrá solicitar financiamiento o participación intergubernamental con los programas acordes a cada rubro estratégico.

#### 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. Dicha contrapartida se destinará para obras y programas de gestión urbana en el municipio.

La Norma 8. “Fomento de la Densidad” hace referencia al cobro de una aportación que permita acceder a este derecho de edificabilidad. Este incremento en utilización del suelo deberá ser destinado de manera preferente a usos habitacionales.

Esta norma aplica en las zonas de densificación establecidas en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano a través de la Norma 8. “Fomento de 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 para 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 adicionales requeridos por el promovente.

**FP:** Factor de pago con base en los derechos de edificación adicionales requeridos.

El factor de pago para 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.

## 11.2.5. INSTRUMENTOS FISCALES MUNICIPALES

## IMPUESTOS

El aumento de la recaudación a través de los impuestos se basa en dos consideraciones fundamentales para el predial: el uso de la base suelo y una más eficiente actualización de los valores catastrales. Incorporar un sistema de tasación híbrido para la ciudad de Torreón, en el que se tome en cuenta tanto el valor del suelo como de las construcciones, ambos más cercanos a un valor comercial, permitiría promover la ocupación de predios vacantes, ya que su no ocupación constituye un “desperdicio urbano”. Esto implica la articulación entre la política urbana y fiscal, muy relevante para no seguir promoviendo un modelo de ciudad extensiva, sino uno de ciudad más compacta, así como una propuesta jurídica sólida para lograr su debida aplicación.

Por otro lado, la aplicación de nuevas tecnologías, como modelos basados en el machine learning, podrían permitir mantener actualizados los valores catastrales, aumentando la recaudación. Esto implica el desarrollo de un catastro multipropósito, basado en que el registro de la propiedad inmueble va más allá del propósito impositivo (fiscal) tradicional, el cual está vinculado a la valoración predial, sino que permita avanzar en la formalización de la propiedad urbana y rural. Lo anterior pudiera incluir el levantamiento, registro y disposición de información predial, física, jurídica, administrativa (ejemplo: uso del suelo), económica y social de propósito múltiple, de la totalidad de los predios y con continuidad en el espacio y el tiempo.

De manera paralela, será necesario trabajar en plataformas web para que los ciudadanos puedan revisar la información catastral y tener un mejor acceso a la información, fomentando así el principio de transparencia que se promueve desde la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Se buscará que, al contar con una mayor recaudación y un fortalecimiento de la hacienda pública municipal, se puedan financiar con recursos propios los proyectos que se mencionan en este Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte.

## CONTRIBUCIÓN POR MEJORAS

Las contribuciones por 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 Nueva Laguna Norte.

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.

Asimismo, 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 determinarán 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 por 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 mejora la obra pública de 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.

Utilizando este mecanismo es cómo se pretende financiar parte de los proyectos que se proponen en este Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte.

---

#### 11.2.6. 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, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 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 Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte, se emplearán 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, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 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, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- 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 Nueva Laguna Norte se destacan las siguientes comunidades ejidales como poblados susceptibles a la implementación de la regulación de suelo proveniente del régimen agrario:

- Ejido Coahuila
- Ejido El Ranchito
- Ejido La Unión

---

#### REAGRUPAMIENTO PARCELARIO

El mecanismo de reagrupamiento parcelario se utilizará en el territorio de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna 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 permiten 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 de que, una vez concluidas las obras, se redefina las unidades prediales y se realice 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 Sección Cuarta: Del Reagrupamiento Parcelario, de la LAHOTDU del Estado de Coahuila de Zaragoza, la cual establece que 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 esa ley. Además, menciona que, 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 de Zaragoza:

- 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 este Programa Parcial de Desarrollo Urbano.

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.

---

#### 11.2.7. 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, ante las limitantes presupuestales en los distintos ámbitos del gobierno. En ese sentido, se requiere promover alternativas de inversión por medio de la participación del sector privado para la construcción de infraestructura y servicios públicos urbanos, 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 Nueva Laguna Norte. Este fideicomiso, que deberá ser de interés público y beneficio social, deberá facilitar la concertación de los actores públicos, sociales y privados para la ejecución del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano, y administrar los recursos provenientes de:

- El pago por derechos de edificación de acuerdo con la Norma 8;
- Los pagos por solicitud de cambio de uso de suelo; y
- 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 con el Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción.

A través de los distintos instrumentos de financiamiento establecidos en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano, el R. Ayuntamiento podrá recibir como alternativa al Pago de Derechos de Edificabilidad, predios los cuales podrán ser destinados 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.

Los desarrolladores o promoventes que quisieran aplicar la Norma 8 contemplada en este Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna 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 m<sup>2</sup> (mil metros cuadrados) que se encuentre en el territorio de aplicación de este Programa, sobre una vialidad principal o colectora. Otra alternativa sería la donación de una superficie igual o mayor a 500 m<sup>2</sup> (quinientos metros cuadrados) si forma parte de las áreas y polígonos receptores definidos en el siguiente mapa 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.

BORRADOR

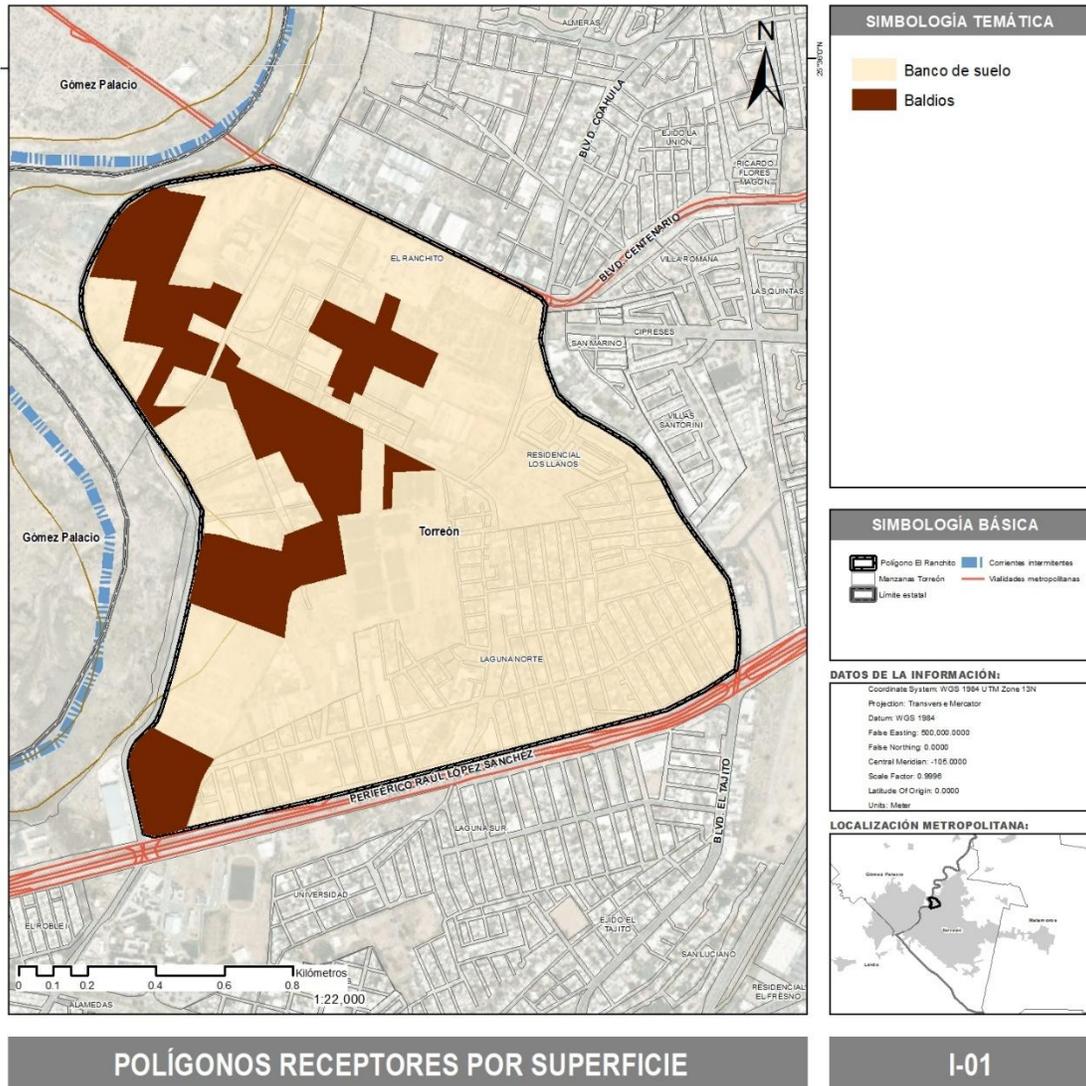
Tabla 46 Equipamientos factibles para desarrollar en los predios receptores según la dimensión del lote

Superficie de Terreno	Salud	RDS*	Asistencia Social	RDS*	Comercio	RDS*	Educación	RDS*	Cultura	RDS*	Recreación	RDS*
100,000 m2							X	Regional			X	Metropolitano
25,001m2-50,000 m2							X	Municipal			X	670 metros
10,001 m2-25000	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 a 30 km	X	1.5 km	X	500 metros - 1.5 km	X	750 metros	X	1-2.5 km	X	350 metros
251-1,000 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.**

Elaboración propia con base en Sistema Normativo de Equipamiento Público Urbano SEDESE

Mapa 51 Polígonos receptores por superficie



Elaboración propia

---

### Sistemas de Gestión de Servicios y Espacios Públicos

Este instrumento tiene por objetivo el ampliar la red de espacios públicos, así como mejorar la calidad y el servicio de los ya existentes dentro del municipio, a través del aprovechamiento 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, se requiere de la construcción de un sistema digital georreferenciado que permita la identificación, localización y evaluación de las condiciones del espacio público, con una descripción de las características generales, superficies, áreas verdes, seguridad, condiciones del mobiliario, accesibilidad universal y otros elementos que condicionen la calidad de este.

Actualmente, la legislación en materia de planeación urbana no cuenta con mecanismos que permitan fundamentar este instrumento. Por ese motivo, 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, de forma que se promueva la generación de espacios de dominio público en el municipio y que, al mismo tiempo, coadyuve a cumplir con las estrategias en materia social y ambiental que propone este Programa Parcial de Desarrollo Urbano.

Este instrumento permitirá proveer de servicios públicos de calidad y lograr la satisfacción de las necesidades públicas desde la administración municipal. El sistema digital georreferenciado permitirá identificar la cobertura y el estado de los servicios públicos municipales en materia de:

- Agua potable, drenaje sanitario y pluvial, así como el tratamiento de las aguas residuales.
- 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 colectoras.
- Transporte público urbano.
- Panteones

---

### 11.2.8. 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 que tengan un impacto urbano y social y recurrir, en caso de que sea necesario, al apoyo técnico de universidades, colegios y academias para obtener mejores resultados.

Formular un banco de proyectos, de carácter público, en materia de equipamiento, espacios públicos, servicios públicos, infraestructura e imagen urbana, permitirá un escrutinio social, recibir recomendaciones, observaciones y sugerencias por parte de la población.

---

#### 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 socioespaciales, 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.

---

### 11.2.9. INSTRUMENTOS DE DIFUSIÓN

---

#### CAMPAÑAS DE DIFUSIÓN, FOROS Y TALLERES

La implementación de estos instrumentos de difusión 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 por medio de reuniones o foros posteriores para la evaluación de este.

Como parte del proceso de aprobación y vigencia de dicho Programa Parcial de Desarrollo Urbano, resulta importante la difusión de éste, ya que una vez aprobado por el cabildo del R. Ayuntamiento de Torreón, y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Coahuila de Zaragoza, 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

## 12. ARTÍCULOS TRANSITORIOS

**PRIMERO** – Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte.

**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 Nueva Laguna Norte. 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 esta se encuentre vigente.

13. INDICADORES Y SISTEMA DE MONITOREO

Tabla 47 Sistema de monitoreo para el polígono de Nueva Laguna Norte "El Ranchito".

Objetivo	Meta	Alineación ODS	Indicador	Fuente	Unidad	Medición
Reducir las brechas de género y empoderar a todas las mujeres y niñas.						
	Fomentar la formalidad en los sectores económicos donde exista mayor diferencia en la cifra en comparación al dato masculino, en 5 años, en 2.5 puntos porcentuales.					
	5. Lograr la igualdad de género y empoderar a todas las mujeres y las niñas.		Equidad salarial	INEGI - ENOE 4T 2019	Razón	Diferencia entre el ingreso promedio del hombre y la mujer.
			Equidad laboral	INEGI - ENOE 4T 2019	Razón de mujeres ocupadas entre hombres ocupados.	Proporción entre la población ocupada de las mujeres y la población ocupada de los hombres.
Fomento y desarrollo de actividades comerciales y de servicios						
	Potencializarlas el establecimiento de unidades económicas orientadas a comercio y servicios, en 5 años, 2.5 puntos porcentuales.					
	8. Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos.		Unidades económicas	INEGI - DENUE	Porcentaje	Aumento en la cantidad de unidades económicas dedicadas a comercio y servicios.
Brindar una oferta de educación financiera y una mejora del perfil profesional de las y los habitantes y comerciantes del polígono.						
	Fomentar la formalidad en los sectores económicos aumentar la tasa de formalidad 2.5 puntos porcentuales en 5 años.					
	8. Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos.		Acceso a la seguridad social	INEGI	Porcentaje	Porcentaje de población con seguridad social.
			Unidades económicas	INEGI - DENUE	Porcentaje	Aumento en la cantidad de unidades económicas
Aumentar la oferta turística y la promoción y difusión de la infraestructura para actividades turísticas y comerciales						
	Aumentar en los próximos 10 años, la oferta hotelera de 4 y 5 estrellas para superar el lugar 54 (54 de 69 ciudades) en "Aprovechamiento de las relaciones internacionales" a un lugar de media tabla.					

Desarrollo Socioeconómico

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”

	8. Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos.	Apertura de un negocio.	DOING BUSINESS	Valor de 0 a 1, donde más es peor	Percentil promedio
	8. Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos.	PIB directo turístico como proporción del PIB total y en tasas de crecimiento.	PIB	Porcentaje	Porcentaje del PIB proveniente de la actividad turística y tasa de crecimiento en comparación al mismo periodo del año anterior.
	Promoción y difusión de la infraestructura para la actividad turística y comercial, derivada de los negocios que se realizan en La Laguna, durante los próximos 5 años; incrementando a razón de un 50% anual las campañas que se realizan para este fin.				
	8. Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos.	Total de gasto público per cápita destinado a la promoción turística.	Dirección de Desarrollo Económico	Monto (\$)	Gasto total destinado a la promoción turística entre el total de habitantes.
Regeneración Urbana	Promover la distribución equilibrada de usos de suelo y la densificación urbana				
	Incentivar la mezcla de actividades compatibles a partir de normativa e instrumentación, para permitir las adecuadas condiciones de vida a los habitantes y lograr el mantenimiento del barrio.				
	11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.	Eficiencia en el uso de suelo.	IMPLAN	Relación de 1 a 2	Relación entre el crecimiento del área urbana entre el crecimiento de la población.
	Aumentar la densidad de población a 70 Hab/Ha, en los próximos 20 años, mediante la implementación de medidas la densificación urbana.				
	11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos	Densidad de población.	IMPLAN	Hab/Ha	Población urbana / Superficie urbana

		sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.				
Aumentar la oferta de vivienda durable, adecuada, asequible y accesible en terminos de localización						
Aumentar, en los próximos 10 años, la oferta de unidades habitacionales asequibles en áreas con una disponibilidad mínima del 70% de los servicios básicos						
	11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.	Índice de asequibilidad.	INEGI, SHF, SNIIV, IMPLAN	Porcentaje	Ingreso promedio familiar con una sola percepción salarial/ Ingreso necesario para poder pagar una hipoteca.	
		Viviendas ofertadas en áreas funcionales.	SNIIV, IMPLAN	Porcentaje	Porcentaje de viviendas ofertadas por polígono de contención urbana.	
		Viviendas intraurbanas.	IMPLAN, INEGI	Porcentaje	Porcentaje de viviendas en los primeros dos perímetros de contención.	
Asegurar, en los próximos 5 años, el desarrollo de unidades habitacionales de dimensiones adecuadas y materiales durables a través de una normativa estricta que garantice espacios habitables.						
	11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.	Carencia por calidad y espacios de la vivienda.	INEGI	Porcentaje de la población	Población que vive en viviendas con pisos de tierra; techo de cartón o desechos; muros de embarro, bajareque, carrizo, bambú, palma, cartón, metal o asbesto, o material de desecho.	
		Carencia por acceso a los servicios básicos de la vivienda.	INEGI, CONEVAL	Porcentaje de la población	Población que vive en viviendas sin disponibilidad de agua potable, drenaje, gas o luz.	
Garantizar el acceso a infraestructura para la movilidad sustentable que permita la conectividad con las zonas atractoras de viajes con zonas predominantemente habitacionales.						
	11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.	Población de estratos bajos con accesibilidad a transporte público.	INEGI	Porcentaje	Porcentaje de población de estratos socioespaciales bajos que tienen acceso a	

						transporte público cerca de su vivienda.
Impulsar el mejoramiento de la imagen urbana						
En 5 años, impulsar el mejoramiento de la imagen urbana de las zonas con una percepción negativa por parte de la ciudadanía, por medio de prácticas que fortalezcan su identidad e integración al contexto urbano						
		Percepción ciudadana sobre imagen urbana.	CIUDADANÍA	Encuesta		Encuesta a la ciudadanía en la que se mide la percepción sobre la imagen urbana y condicionantes del entorno.
Garantizar la disponibilidad y la gestión sostenible del agua y saneamiento						
En 20 años elevar el nivel de los mantos acuíferos, mediante procesos de gestión de agua que garantice el aprovechamiento de este recurso.						
	6. Garantizar la disponibilidad y la gestión sostenible del agua y el saneamiento para todos.	Calidad del agua superficial.	IMTA, CONAGUA, SIMAS	índice de 1 a 5, más es mejor		Valor de 1 a 5 donde entre más alto mejor calidad.
		Disponibilidad de agua.	IMTA, CONAGUA, SIMAS	Puntos de 0 a 1, más es mejor.		Porcentaje de agua disponible respecto a la necesidad de la población actual que habita la cuenca y el acuífero.
		Agua proveniente de otra cuenca.	IMTA, CONAGUA, SIMAS	Porcentaje		Porcentaje del agua que es importada desde otra cuenca con respecto al agua necesaria para los requerimientos de la población de la cuenca destino.
Renovar y aumentar la capacidad de la infraestructura hidráulica para cubrir el total de unidades habitacionales, en un horizonte de 10 años, priorizando los sectores con menor disponibilidad horaria del servicio						
	6. Garantizar la disponibilidad y la gestión sostenible del agua y el saneamiento para todos.	Población con acceso a agua entubada.	INEGI, encuesta intercensal 2015	Porcentaje		Ocupantes en viviendas particulares con acceso a agua entubada en el ámbito de la vivienda.
		Eficiencia física	IMTA, SIMAS	Porcentaje del agua consumida respecto de la		Porcentaje del volumen de agua que es consumido por los usuarios en relación con

				inyectada a la red.	el total del volumen inyectado a la red en un periodo de tiempo (pérdidas).
		Tomas con micromedición	IMTA, SIMAS	Porcentaje	Porcentaje de tomas con medidor que cuantifica los volúmenes de consumo individuales por usuario.
Aumentar en un 25% el uso de aguas tratadas para riego de áreas verdes y espacios públicos					
6. Garantizar la disponibilidad y la gestión sostenible del agua y el saneamiento para todos.		Áreas verdes regadas con agua tratada.	SIMAS	Porcentaje	Áreas verdes que cuentan con infraestructura activa para el riego con agua tratada entre el total de áreas verdes.
		Porcentaje de volumen de agua residual tratada.	IMTA, CONAGUA, SIMAS	Porcentaje	Porcentaje de volumen tratado de agua residual con respecto al volumen estimado que se capta por la red de alcantarillado público.
Impulsar los sistemas energéticos basados en recursos renovables					
Reducir el consumo de energías contaminantes en los próximos 10 años, transitando a un sistema energético basado en recursos renovables, además de instrumentos institucionales que fomenten el uso de energías limpias que, a su vez permitan la reducción en el aporte de gases de efecto invernadero y disminuir el alto consumo de energía eléctrica, generando un impacto positivo en la economía de los productores.					
7. Garantizar el acceso a una energía asequible, fiable, sostenible y moderna para todos		Viviendas con acceso a energía eléctrica.	INEGI-INV	Porcentaje	Viviendas particulares habitadas con disponibilidad de energía eléctrica.
		Consumo eléctrico residencial.	INEGI, CFE	kilowatts-hora por vivienda al año	Consumo medio anual de electricidad por vivienda.
		Consumo eléctrico en los servicios públicos municipales.	SIMAS, R. AYUNTAMIENTO	kilowatts-hora por habitante al año	Consumo medio anual del alumbrado público y el bombeo de agua urbano per cápita.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte "El Ranchito"

			Costo de electricidad.	INEGI, CFE	Dólares por megawatt-hora	Dólares por mega watt-hora.
			Viviendas que aprovechan energía solar.	INEGI	Porcentaje	Proporción de viviendas que aprovechan energía solar.
			Intensidad eléctrica	INEGI	Watts-hora por unidad del PIB	Cantidad necesaria de electricidad del sector productivo para generar una unidad del PIB local base 2013.
			Consumo de combustible per cápita.	INEGI	Litros por habitante al año	Volumen de consumo de diésel y gasolina por habitante al año.
Movilidad Sustentable	Disminuir en cantidad y gravedad los incidentes viales, priorizando a los usuarios más vulnerables de la vía.					
	Disminuir en cantidad y gravedad los incidentes viales, priorizando a los usuarios más vulnerables de la vía.	Aumentar las opciones de movilidad, incrementando la infraestructura existente para la movilidad activa en un 35%, en los próximos 5 años, aumentando en proporción los desplazamientos hacia escuela y trabajo caminando y en bicicleta y disminuyendo el porcentaje de uso de vehículos motorizados.				
		11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.	Longitud de infraestructura ciclista.	R. AYUNTAMIENTO	Km	kilómetros de vías urbanas que disponen de infraestructura ciclista por tipología.
			Presupuesto destinado a la movilidad no motorizada.	R. AYUNTAMIENTO, CEFP, TRANSPARENCIA PRESUPUESTARIA	Porcentaje de fondos federales para movilidad.	Porcentaje de fondos federales para movilidad
			Población que realiza caminatas como primera opción de transporte.	INEGI	Porcentaje	Porcentaje de personas que llegan a la escuela o al trabajo caminando.
			Población que usa la bicicleta como primera opción de transporte.	INEGI	Porcentaje	Porcentaje de personas que llegan a la escuela o al trabajo en bicicleta.
Lograr que el transporte público sea más eficiente, seguro, accesible y asequible para todos						
	Reducir en cantidad, gravedad y frecuencia los incidentes viales para disminuir en cantidad y gravedad el 50% de los incidentes viales que implican a los usuarios más vulnerables de la vía en los próximos 10 años.					

Lograr que el transport e público sea más eficiente, seguro, accesible y asequible para todos		Muertes en accidentes de tránsito por cada 100 mil habitantes.	INEGI, DTYV	Muertes por cada 100 mil habitantes.	Número de muertes causadas por accidentes de tránsito por cada a 100 mil habitantes.
	11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.	Muertes en accidentes de tránsito que involucren peatones por cada 100 mil habitantes.	INEGI, DTYV	Fatalidades por cada 100,000 habitantes.	Número de muertes de peatones causadas por accidentes de tránsito por cada a 100 mil habitantes.
		Muertes en accidentes de tránsito que involucren ciclistas por cada 100 mil habitantes.	INEGI, DTYV	Fatalidades por cada 100,000 habitantes.	Número de muertes de ciclistas causadas por accidentes de tránsito por cada a 100 mil habitantes.
	3. Garantizar una vida sana y promover el bienestar de todos a todas las edades.	Heridos en accidentes relacionados con transporte.	INEGI, DTYV	Heridos por cada 100 mil habitantes.	Heridos por cada 100 mil habitantes.
Sensibilizar en materia de educación vial a los servidores públicos y a la sociedad en general, así como contar con Instrumentos normativos actualizado, en un horizonte de 5 años.					
	11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.	Total de gasto público per cápita destinado a la promoción de la seguridad vial.	Dirección de Vialidad y Movilidad	Monto (\$)	Gasto total destinado a la promoción de la seguridad vial entre el total de habitantes.
Implementar diseño universal para facilitar el traslado igualitario de todos, sin importar las condiciones de discapacidad o movilidad reducida que pudieran presentarse.					
Impleme ntar diseño universal para facilitar el traslado igualitari	Mejorar la calidad de las unidades de transporte público en un plazo de 10 años				
	11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.	Total de gasto público per cápita destinado al transporte público.	R. AYUNTAMIENTO, CEFP, TRANSPARENCIA PRESUPUESTARIA	Monto (\$)	Gasto total destinado al mejoramiento del transporte público entre el total de habitantes.
	Optimizar los tiempos de traslado a partir de las necesidades de la población				
	11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.	Personas que llegan a la escuela o al trabajo en menos de 30 minutos	INEGI	Porcentaje	Porcentaje de personas que llegan a la escuela o al trabajo en menos de 30 minutos.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”

o de todos, sin importar las condiciones de discapacidad o movilidad reducida que pudieran presentarse.	En 5 años, reducir el costo del transporte público para facilitar la movilidad de personas vulnerables por su edad, género o condiciones físicas					
		10. Reducir la desigualdad en los países y entre ellos.	Gasto en los hogares destinado a la movilidad	INEGI	Porcentaje	Porcentaje del gasto en los hogares destinado a la movilidad entre el total del gasto en los hogares.
	Eliminar los actos de violencia en el transporte público, principalmente la violencia de género					
		5. Lograr la igualdad de género y empoderar a todas las mujeres y las niñas.	Manifestaciones de violencia en el transporte público.	IMMT, ENCUESTAS	Número	Proporción de mujeres y niñas a partir de 15 años de edad que han mencionado haber sido objeto de al menos una manifestación de violencia en el transporte público en los últimos 12 meses, desglosada por edad y tipo.
	Ampliar la oferta de infraestructura y mobiliario urbano que permita el intercambio modal, en un 50% sobre lo ya existente en los próximos 10 años, para facilitar los viajes de los distintos usuarios.					
	11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.	Reparto modal	INEGI	Puntos de 0 a 8, más es mejor	Distribución de viajes por modo de transporte (público, auto, moto, bicicleta o a pie) por motivo de trabajo.	
Aumentar la superficie destinada a áreas verdes, garantizando el mantenimiento y adecuada conservación de estos espacios						
Aumentar la superficie destinada a áreas verdes, garantizando el mantenimiento y adecuada	Generar una mayor conectividad y accesibilidad en la ciudad, garantizando que en los próximos 10 años el 100% del polígono contará con infraestructura que contemple el diseño universal.					
		11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.	Frentes de manzana que cuentan con banquetas.	INEGI	Porcentaje	Porcentaje de manzanas dentro del polígono que cuentan con banquetas.
			Frentes de manzanas que cuentan con rampas.	INEGI	Porcentaje	Porcentaje de manzanas dentro del polígono que cuentan con rampas.

a conserva ción de estos espacios						
Medio Ambiente	Mitigar el riesgo por inundación a partir de una adecuada conducción del agua pluvial					
	Incrementar a 10 m2 de áreas verdes por habitante, en los próximos 10 años, a partir de la restauración, mejoramiento y creación de nuevos espacios públicos de recreación.					
	Mitigar el riesgo por inundación a partir de una adecuada conducción del agua pluvial	15. Proteger, restablecer y promover el uso sostenible de los ecosistemas terrestres, gestionar sosteniblemente los bosques, luchar contra la desertificación, detener e invertir la degradación de las tierras y detener la pérdida de biodiversidad.	Densidad de áreas verdes urbanas	IMPLAN, URBANISMO, DGMA	Porcentaje del territorio urbano	Proporción del territorio urbano que una ciudad dedica a las áreas verdes.
		11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.	Área verde per cápita.	IMPLAN, DGMA	Metros cuadrados por habitante.	Cantidad de áreas verdes urbanas disponibles per cápita.
			Población con accesibilidad peatonal a áreas verdes.	DGMA	Porcentaje	Habitantes con acceso un área verde a menos de 400 metros.
	Aumentar la inversión pública y privada en la construcción y conservación de espacios públicos de recreación y áreas verdes					
	15. Proteger, restablecer y promover el uso sostenible de los ecosistemas terrestres, gestionar sosteniblemente los bosques, luchar contra la desertificación, detener e invertir la degradación de las tierras y detener la pérdida de biodiversidad.	Total de gasto público per cápita destinado al mantenimiento de espacios públicos y áreas verdes.	R. AYUNTAMIENTO, CEFP, TRANSPARENCIA PRESUPUESTARIA	Monto (\$)	Gasto total destinado al mantenimiento de espacios públicos y áreas verdes entre el total de habitantes.	
Reducir los gases de efecto invernadero a partir de un adecuado monitoreo						

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”

Reducir los gases de efecto invernadero a partir de un adecuado monitoreo	Incrementar la captación del agua pluvial en un 50% sobre lo existente, en un horizonte de 5 años, con la implementación de sistemas de Infraestructura verde y gris				
	15. Proteger, restablecer y promover el uso sostenible de los ecosistemas terrestres, gestionar sosteniblemente los bosques, luchar contra la desertificación, detener e invertir la degradación de las tierras y detener la pérdida de biodiversidad.	Total de gasto público per cápita destinado a la infraestructura verde	R. AYUNTAMIENTO, CEFP, TRANSPARENCIA PRESUPUESTARIA	Monto (\$)	Gasto total destinado a la implementación de infraestructura verde entre el total de habitantes
		Total de gasto público per cápita destinado a la infraestructura gris.	R. AYUNTAMIENTO, CEFP, TRANSPARENCIA PRESUPUESTARIA	Monto (\$)	Gasto total destinado a la implementación de infraestructura gris entre el total de habitantes.
Promover una adecuada recolección de los residuos sólidos urbanos					
Promover una adecuada recolección de los residuos sólidos urbanos	Garantizar, en los próximos 5 años, una adecuada medición de los gases de efecto invernadero, a partir de la implementación de nuevas estaciones de monitoreo en la ciudad.				
	13. Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.	Número de estaciones de monitoreo.	DGMA	Número	Número de estaciones de monitoreo.
	Reducir los gases contaminantes, en los próximos 10 años, mediante la implementación de acciones que ayuden a disminuir los niveles de contaminación.				
	3. Garantizar una vida sana y promover el bienestar de todos a todas las edades.	Exposición a altas concentraciones de PM2.5 en interiores.	INEGI	Personas por cada 100 mil habitantes.	Personas que utilizan leña para cocinar y que están expuestas a altas concentraciones de PM2.5, por cada 100 mil habitantes.
13. Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.	Concentraciones de material particulado.	DGMA, INECC	Microgramo por metro cúbico (µg/m3).	Masa de partículas recolectadas / Volumen de aire muestreado.	
	Concentración de CO2.	DGMA, INECC	Toneladas métricas de CO2 per cápita.	Cantidad total de emisiones de CO2 generadas / Población.	
Actualización e implementación de instrumentos normativos dirigidos al polígono, vivienda, uso de suelo y protección del patrimonio inmueble.					

G o	Actualización e implementación de instrumentos normativos dirigidos al polígono, vivienda, uso de suelo y protección del patrimonio inmueble.	En 20 años, contar con innovaciones para la recolección, identificación, clasificación y procesamiento adecuado de los residuos sólidos, mejorando la gestión de residuos mediante una recolección eficiente en las zonas con mayor concentración de comercios.				
		11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.	Disposición adecuada de residuos sólidos urbanos.	INEGI, DGMA	Porcentaje de viviendas	Viviendas que disponen sus residuos sólidos a través del servicio público de recolección, un contenedor o un basurero público.
		12. Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles.	Porcentaje de viviendas que separan sus residuos.	DGMA	Porcentaje	Porcentaje de viviendas que separan sus residuos en al menos orgánicos e inorgánicos antes de disponerlos.
			Marco regulatorio para la gestión integral de residuos sólidos urbanos.	DGMA	Puntos de 0 a 15, más es mejor	Revisar que los instrumentos legales municipales relacionados a la gestión de los RSU incorporen los trece principios estipulados en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (LGPGIR).
			Generación de residuos sólidos urbanos per cápita.	DGMA	Kilogramos por habitante al año.	Cantidad de residuos sólidos urbanos generados por habitante al año que fueron recolectados por el servicio público.

Mejorar la percepción ciudadana sobre la administración pública					
Mejorar la percepción ciudadana sobre la administración pública	Reducir en cantidad y complejidad los procesos administrativos, en los próximos 5 años, a través de la implementación constante de la mejora regulatoria.				
	16. Promover sociedades pacíficas e inclusivas para el desarrollo sostenible, facilitar el acceso a la justicia para todos y construir a todos los niveles instituciones eficaces e inclusivas que rindan cuentas.	Mejora regulatoria	R. AYUNTAMIENTO	Número	Procesos administrativos simplificados.
	Trasparentar el manejo de los recursos públicos, principalmente los recursos destinados al desarrollo urbano de la ciudad				
	16. Promover sociedades pacíficas e inclusivas para el desarrollo sostenible, facilitar el acceso a la justicia para todos y construir a todos los niveles instituciones eficaces e inclusivas que rindan cuentas.	Disponibilidad de información.	IMPLAN	Porcentaje de indicadores.	Porcentaje de indicadores con información disponible respecto del total de indicadores incluidos en este estudio.
	16. Promover sociedades pacíficas e inclusivas para el desarrollo sostenible, facilitar el acceso a la justicia para todos y construir a todos los niveles instituciones eficaces e inclusivas que rindan cuentas.	Información presupuestal municipal.	R. AYUNTAMIENTO	Índice de 0 a 100, más es mejor.	Índice de información presupuestal municipal.
Promover la vinculación ciudadana por medio de mecanismos de participación ciudadana.					
Promover la vinculación ciudadana por medio de mecanismos de participación	Reducir el tiempo de atención a las denuncias ciudadanas relacionadas al entorno urbano y servicios públicos, un 50% en 5 años.				
	16. Promover sociedades pacíficas e inclusivas para el desarrollo sostenible, facilitar el acceso a la justicia para todos y construir a todos los niveles instituciones eficaces e inclusivas que rindan cuentas.	Percepción sobre el estado de calles y avenidas.	ENCUESTA	Porcentaje	Población de 18 años y más satisfecha con el estado de calles y avenidas.
		Percepción sobre el servicio de parques y jardines públicos.	ENCUESTA	Porcentaje	Población de 18 años y más satisfecha con el servicio de parques y jardines públicos.
		Percepción sobre el servicio de agua potable.	ENCUESTA	Porcentaje	Población de 18 años y más satisfecha con el servicio de agua potable.
		Percepción sobre el servicio de drenaje y alcantarillado.	ENCUESTA	Porcentaje	Población de 18 años y más satisfecha con el servicio de drenaje y alcantarillado.

ciudadan a.			Percepción sobre el servicio de alumbrado público.	ENCUESTA	Porcentaje	Población de 18 años y más satisfecha con el servicio de alumbrado público.
			Percepción sobre el servicio de recolección de basura.	ENCUESTA	Porcentaje	Población de 18 años y más satisfecha con el servicio de recolección de basura.

BORRADOR

## 14. REFERENCIAS

- Agencia Nacional de Aduanas de México (ANAM) (2022). Análisis Estratégico – Aduana de Torreón. Obtenido de [https://anam.gob.mx/wp-content/uploads/2022/02/analisis\\_torreon\\_jun21.pdf](https://anam.gob.mx/wp-content/uploads/2022/02/analisis_torreon_jun21.pdf)
- Agencia Reguladora del Transporte Ferroviario (ARTF) (2023). Mapa General del Sistema Ferroviario de Transporte de Carga. Obtenido de <https://www.gob.mx/artf/documentos/mapas-del-sistema-ferroviario-mexicano?idiom=es>
- Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza (1999). Última reforma publicada en el Periódico Oficial el 31 de mayo de 2024. Artículos 102, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170 y 171. Obtenido de [https://www.congresocoahuila.gob.mx/epub/faces/Vis/Vis10.xhtml;jsessionid=\\_7sUpt1sldAdwhRfKCEe5ZLfQQY8vmobll37vQY0.s72-167-41-136](https://www.congresocoahuila.gob.mx/epub/faces/Vis/Vis10.xhtml;jsessionid=_7sUpt1sldAdwhRfKCEe5ZLfQQY8vmobll37vQY0.s72-167-41-136)
- Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) (2021). Programa Hídrico Regional 2021-2024. Región Hidrológico - Administrativa VII Cuencas Centrales del Norte. Obtenido de [https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/767030/PHR\\_20212024\\_RHA\\_VII\\_CUENCAS\\_CENTRALES.pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/767030/PHR_20212024_RHA_VII_CUENCAS_CENTRALES.pdf)
- Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) (2024). Registro Público de Derechos de Agua (REPDA). Obtenido de <https://app.conagua.gob.mx/consultarepda.aspx>
- Comisión Nacional Forestal (CONAFOR) (2010). Incendios Forestales: Guía Práctica para Comunicadores. Obtenido de <http://www.conafor.gob.mx:8080/documentos/docs/10/236Guía%20práctica%20para%20comunicadores%20-%20Incendios%20Forestales.pdf>
- Consejo Nacional de Población (CONAPO) (2024). Reconstrucción y proyecciones de la población de los municipios de México. Obtenido de <https://www.gob.mx/conapo/articulos/reconstruccion-y-proyecciones-de-la-poblacion-de-los-municipios-de-mexico>
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM) (1917). Artículos 25, 26, 27 y 115. Obtenido de <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>
- Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza (1918). Última reforma publicada en el Periódico Oficial el 20 de diciembre de 2024. Artículo 158–U, fracción III. Obtenido de [https://www.congresocoahuila.gob.mx/epub/faces/Vis/Vis10.xhtml;jsessionid=\\_7sUpt1sldAdwhRfKCEe5ZLfQQY8vmobll37vQY0.s72-167-41-136](https://www.congresocoahuila.gob.mx/epub/faces/Vis/Vis10.xhtml;jsessionid=_7sUpt1sldAdwhRfKCEe5ZLfQQY8vmobll37vQY0.s72-167-41-136)
- Dirección General de Medio Ambiente del Republicano Ayuntamiento de Torreón (DGMA) (2017). Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial en Torreón, Coahuila. Obtenido de [https://www.torreon.gob.mx/medioambiente/Avances\\_Ordenamiento/Documento%20Propuesta%20Versión%20Final.pdf](https://www.torreon.gob.mx/medioambiente/Avances_Ordenamiento/Documento%20Propuesta%20Versión%20Final.pdf)
- Dirección General de Vialidad y Movilidad Urbana del Republicano Ayuntamiento de Torreón (DGVMU) (2024). Levantamiento de incidentes viales en Torreón en 2023.
- García-Salazar, J. Alberto, & Mora-Flores, J. Saturnino. (2008). Tarifas y consumo de agua en el sector residencial de la Comarca Lagunera. Región y sociedad, 20(42), 119-132.



- Obtenido de [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1870-39252008000200005&lng=es&tlng=es](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-39252008000200005&lng=es&tlng=es).
- Gobierno de México (2019). Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024. Obtenido de [https://www.dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=5565599&fecha=12/07/2019#gsc.tab=0](https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5565599&fecha=12/07/2019#gsc.tab=0)
  - Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza (2024). Plan Estatal de Desarrollo 2023-2029. Obtenido de <https://planestatal.coahuila.gob.mx/PED.pdf>
  - Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza y Gobierno del Estado de Durango (s.f.). Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable de La Laguna (PIMUS). Obtenido de [https://www.trcimplan.gob.mx/documentos/estudio-plan-integral-movilidad-urbana-sustentable-laguna/PIMUS\\_LAGUNA.pdf](https://www.trcimplan.gob.mx/documentos/estudio-plan-integral-movilidad-urbana-sustentable-laguna/PIMUS_LAGUNA.pdf)
  - Instituto de Políticas para el Transporte y Desarrollo (ITDP) (2023). Ranking Ciclociudades 2021. Obtenido de [https://ciclociudades.s3.us-west-2.amazonaws.com/Ranking%20Ciclociudades%202021\\_highres\\_16082022.pdf](https://ciclociudades.s3.us-west-2.amazonaws.com/Ranking%20Ciclociudades%202021_highres_16082022.pdf)
  - Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN) (2014). Plan Estratégico para Torreón con enfoque Metropolitano 2040. Obtenido de <https://www.trcimplan.gob.mx/assets/images/trc-2040/trc2040.pdf>
  - Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN) (2020). Atlas Municipal de Riesgos de Torreón, Coahuila de Zaragoza. Obtenido de [https://drive.google.com/file/d/1wr4vZL\\_EwysnFJ7fKp\\_9\\_vJ2x6zPBOCX/view](https://drive.google.com/file/d/1wr4vZL_EwysnFJ7fKp_9_vJ2x6zPBOCX/view)
  - Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN) (2022). Plan de Movilidad Activa de Torreón, Coahuila (PMA). Obtenido de <https://www.trcimplan.gob.mx/documentos/plan-de-movilidad-activa-2022/plan-de-movilidad-activa-dic.pdf>
  - Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN) (2023). Plan Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Torreón, Coahuila (PDDU). Obtenido de <https://www.trcimplan.gob.mx/documentos/plan-director-de-desarrollo-urbano-de-municipio-de-torreon/plan-director-de-desarrollo-urbano-de-municipio-de-torreon.pdf>
  - Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2001). Conjunto de datos vectoriales Fisiográficos. Continuo Nacional serie I. Provincias fisiográficas. Obtenido de <https://www.inegi.org.mx/app/biblioteca/ficha.html?upc=702825267575>
  - Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2019). Censos Económicos 2019. Obtenido de <https://www.inegi.org.mx/programas/ce/2019/>
  - Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2021). Censo de Población y Vivienda INEGI 2020. Obtenido de <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/>
  - Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2021). Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE), población de 15 años y más de edad. Obtenido de <https://www.inegi.org.mx/programas/enoe/15ymas/>
  - Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2021). Inventario Nacional de Viviendas 2020 (INVI). Obtenido de <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/espacioydatos/?app=inv>

- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2021). Uso de suelo y vegetación, Serie VII. Obtenido de <https://www.inegi.org.mx/temas/ususuelo/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2023). Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE). Obtenido de <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/default.aspx>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2024). Continuo de Elevaciones Mexicano y Modelos Digitales de Elevación. Obtenido de <https://www.inegi.org.mx/app/geo2/elevacionesmex/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2024). Simulador de Flujos de Agua de Cuencas Hidrográficas (SIATL). Obtenido de [https://antares.inegi.org.mx/analisis/red\\_hidro/siatl/](https://antares.inegi.org.mx/analisis/red_hidro/siatl/)
- Ley Agraria (1992). Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 01 de abril de 2024. Artículos 2, 64 y 99. Obtenido de <https://www.ordenjuridico.gob.mx/Documentos/Federal/pdf/wo6027.pdf>
- Ley de Aguas para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza (2009). Última reforma publicada en el Periódico Oficial el 30 de enero de 2024. Artículos 2 y 4. Obtenido de [https://www.congresocoahuila.gob.mx/epub/faces/Vis/Vis10.xhtml;jsessionid=\\_7sUpt1sldAdwhRfKCEe5ZLfQQY8vmobll37vQY0.s72-167-41-136](https://www.congresocoahuila.gob.mx/epub/faces/Vis/Vis10.xhtml;jsessionid=_7sUpt1sldAdwhRfKCEe5ZLfQQY8vmobll37vQY0.s72-167-41-136)
- Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza (2017). Última reforma publicada en el Periódico Oficial el 15 de noviembre de 2022. Artículos 19, 20, 21, 30, 63 y 64. Obtenido de [https://www.congresocoahuila.gob.mx/epub/faces/Vis/Vis10.xhtml;jsessionid=\\_7sUpt1sldAdwhRfKCEe5ZLfQQY8vmobll37vQY0.s72-167-41-136](https://www.congresocoahuila.gob.mx/epub/faces/Vis/Vis10.xhtml;jsessionid=_7sUpt1sldAdwhRfKCEe5ZLfQQY8vmobll37vQY0.s72-167-41-136)
- Ley de Planeación (1983). Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 08 de mayo de 2023. Artículos 2, 20 y 34. Obtenido de <https://www.ordenjuridico.gob.mx/Documentos/Federal/pdf/wo103489.pdf>
- Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Coahuila de Zaragoza (2012). Última reforma publicada en el Periódico Oficial el 26 de noviembre de 2021. Artículos 2, 4 y 5. Obtenido de [https://www.congresocoahuila.gob.mx/epub/faces/Vis/Vis10.xhtml;jsessionid=\\_7sUpt1sldAdwhRfKCEe5ZLfQQY8vmobll37vQY0.s72-167-41-136](https://www.congresocoahuila.gob.mx/epub/faces/Vis/Vis10.xhtml;jsessionid=_7sUpt1sldAdwhRfKCEe5ZLfQQY8vmobll37vQY0.s72-167-41-136)
- Ley de Vivienda (2006). Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 14 de junio de 2024. Artículo 1. Obtenido de <https://www.ordenjuridico.gob.mx/Documentos/Federal/pdf/wo5434.pdf>
- Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Coahuila (1998). Última reforma publicada en el Periódico Oficial el 30 de enero de 2024. Artículos 37, 86 y 87. Obtenido de [https://www.congresocoahuila.gob.mx/epub/faces/Vis/Vis10.xhtml;jsessionid=\\_7sUpt1sldAdwhRfKCEe5ZLfQQY8vmobll37vQY0.s72-167-41-136](https://www.congresocoahuila.gob.mx/epub/faces/Vis/Vis10.xhtml;jsessionid=_7sUpt1sldAdwhRfKCEe5ZLfQQY8vmobll37vQY0.s72-167-41-136)
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) (2016). Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 01 de

- abril de 2024. Artículos 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46 y 50. Obtenido de <https://www.ordenjuridico.gob.mx/Documentos/Federal/pdf/wo118961.pdf>
- Ley General de Cambio Climático (LGCC) (2012). Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 01 de abril de 2024. Artículo Transitorio 3. Obtenido de <https://www.ordenjuridico.gob.mx/Documentos/Federal/pdf/wo71395.pdf>
  - Ley General de Movilidad y Seguridad Vial (LGMSV) (2022). Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 2023. Artículo 6. Obtenido de <https://www.ordenjuridico.gob.mx/Documentos/Federal/pdf/wo124595.pdf>
  - Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) (1988). Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 01 de abril de 2024. Artículos 114 y 122. Obtenido de <https://www.ordenjuridico.gob.mx/Documentos/Federal/pdf/wo83191.pdf>
  - Ley Orgánica de la Administración Pública Federal (1976). Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2024. Artículos 32 Bis y 41. Obtenido de <https://www.ordenjuridico.gob.mx/Documentos/Federal/pdf/wo13235.pdf>
  - Naciones Unidas (2015). Transformar Nuestro Mundo: La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. Resolución adoptada por la Asamblea General el 25 de diciembre de 2015, 42809, 1-13. Obtenido de <https://www.un.org/es/impacto-acad/C3%A9mico/page/objetivos-de-desarrollo-sostenible>
  - Naciones Unidas (2016). La Nueva Agenda Urbana. Resolución adoptada por la Asamblea General el 23 de diciembre de 2016, 71/256. Obtenido de <https://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf>
  - Negrete Salas, M. E., & Salazar Sánchez, H. (1986). Zonas metropolitanas en México, 1980.
  - Estudios Demográficos Y Urbanos, 1(1), 97–124. Obtenido de <https://estudiosdemograficosyurbanos.colmex.mx/index.php/edu/article/view/571>
  - Partida Bush, V. (2017). Proyecciones de la población económicamente activa de México 2015-2050. Acta Universitaria, 27(NE-1), 59-81. Obtenido de <http://repositorio.ugto.mx/bitstream/20.500.12059/1742/1/Proyecciones%20de%20la%20poblaci%C3%B3n%20econ%C3%B3micamente%20activa%20de%20M%C3%A9xico%2015-2050.pdf>
  - Registro Agrario Nacional (RAN) (2020). Zona de Asentamiento Humano. Obtenido de <https://www.gob.mx/ran#709>
  - Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción de Torreón (2020). Última reforma publicada en la Gaceta Municipal el 05 de junio de 2024. Artículos 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 62 y 230. Obtenido de [https://www.torreon.gob.mx/normatividad/pdf/reglamento\\_14.pdf](https://www.torreon.gob.mx/normatividad/pdf/reglamento_14.pdf)
  - Reglamento de Participación Ciudadana para el Municipio de Torreón, Coahuila (2018). Artículos 3,7 y 9. Obtenido de [https://www.torreon.gob.mx/normatividad/pdf/reglamento\\_29.pdf](https://www.torreon.gob.mx/normatividad/pdf/reglamento_29.pdf)
  - Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Torreón Coahuila de Zaragoza (2013). Última reforma publicada en la Gaceta Municipal el 30 de diciembre de

2024. Artículos 25, 26 y 40. Obtenido de [https://www.torreon.gob.mx/normatividad/pdf/reglamento\\_95.pdf](https://www.torreon.gob.mx/normatividad/pdf/reglamento_95.pdf)
- Republicano Ayuntamiento de Torreón (2022). Plan Municipal de Desarrollo 22-23-24. Obtenido de [https://www.torreon.gob.mx/pdf/PMD2022\\_2024\\_Torreon.pdf](https://www.torreon.gob.mx/pdf/PMD2022_2024_Torreon.pdf)
  - Secretaría de Bienestar (2023). Informe Anual Sobre la Situación de Pobreza y Rezago Social, Torreón, Coahuila de Zaragoza. Obtenido de <https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/887203/05035Torreon2024.pdf>
  - Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU) (2020). Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020 – 2024. Obtenido de <https://www.gob.mx/sedatu/acciones-y-programas/programa-sectorial-de-desarrollo-agrario-territorial-y-urbano-2020-2024>
  - Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU) (2021). Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT). Obtenido de [https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/632549/ENOT\\_versio\\_n\\_ejecutiva\\_26.2.21-Abr\\_.pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/632549/ENOT_versio_n_ejecutiva_26.2.21-Abr_.pdf)
  - Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU) (2022). Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, Espacios públicos en los asentamientos humanos. Obtenido de [https://www.dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=5643417&fecha=22/02/2022#gsc.tab=0](https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5643417&fecha=22/02/2022#gsc.tab=0)
  - Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU) y Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH. (2024). Guía para la delimitación de centros de población. Obtenido de [https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/935897/Lineamientos\\_en\\_materia\\_de Equipamiento\\_urbano\\_e\\_infraestructura.pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/935897/Lineamientos_en_materia_de Equipamiento_urbano_e_infraestructura.pdf)
  - Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU), Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza y Gobierno del Estado de Durango (2024). Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana Interestatal de La Laguna 2023-2040 (POZMIL).
  - Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) (1992). Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. Tomo I: Educación y Cultura. Obtenido de [https://www.academia.edu/31550640/SISTEMA\\_NORMATIVO\\_DE\\_EQUIPAMIENTO\\_URBANO\\_TOMO\\_I\\_EDUCACION\\_Y\\_CULTURA](https://www.academia.edu/31550640/SISTEMA_NORMATIVO_DE_EQUIPAMIENTO_URBANO_TOMO_I_EDUCACION_Y_CULTURA)
  - Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) (1992). Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. Tomo II: Salud y Asistencia Social. Obtenido de <https://aducarte.weebly.com/uploads/5/1/2/7/5127290/tomo2.pdf>
  - Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) (1992). Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. Tomo V: Recreación y Deporte. Obtenido de <https://aducarte.weebly.com/uploads/5/1/2/7/5127290/tomo5.pdf>
  - Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) (1992). Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. Tomo VI: Administración Pública y Servicios Urbanos. Obtenido de

<https://piedepiano.com/wp-content/uploads/2020/12/tomo-vi.-administracion-publica-y-servicios-urbanos.pdf>

- Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (1992). Segundo Listado de Actividades Altamente Riesgosas. Obtenido de [https://www.dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=4664066&fecha=04/05/1992#gsc.tab=0](https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4664066&fecha=04/05/1992#gsc.tab=0)
- Secretaría de Gestión Urbana, Agua y Ordenamiento Territorial del Estado de Coahuila de Zaragoza (2011). Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Coahuila de Zaragoza 2011-2017. Obtenido de [https://www.coahuilatransparente.gob.mx/otrainfonew/documentos\\_otrainfo/SSAProgramaSectorial%20v.completa17.pdf](https://www.coahuilatransparente.gob.mx/otrainfonew/documentos_otrainfo/SSAProgramaSectorial%20v.completa17.pdf)
- Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad del Estado de Coahuila de Zaragoza (SIDUM) (2018). Programa Estatal de infraestructura, Desarrollo Urbano y Transporte 2017-2023. Obtenido de <https://coahuila.gob.mx/archivos/pdf/micrositio/Programas%20Sectoriales/Programa%20Estatal%20de%20Infraestructura,%20Desarrollo%20Urbano%20y%20Transporte.pdf>
- Secretaría de Medio Ambiente del Estado de Coahuila de Zaragoza (SMA) (2017). Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio de Coahuila de Zaragoza. Obtenido de <https://sma.gob.mx/wp-content/uploads/2021/06/95-CS-28-NOV-2017-POETE.pdf>
- Secretaría de Medio Ambiente del Estado de Coahuila de Zaragoza (SMA) (2024). Gestión Integral de Residuos de Manejo Especial. Obtenido de <https://sma.gob.mx/residuos-de-manejo-especial/>
- Secretaría de Medio Ambiente del Estado de Coahuila de Zaragoza (SMA) (2024). Registro de Emisiones y Transferencia de Contaminantes (RETC) 2023. Obtenido de <https://sma.gob.mx/sgaresultados-retc-2023/>
- Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) (2006). Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005, Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos. Obtenido de <https://www.profepa.gob.mx/innovaportal/file/1291/1/nom-052-semarnat-2005.pdf>
- Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) (2023). Resultados de las Cédulas de Operación Anual (COA) de las Empresas situadas en Torreón.
- Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) (2024). Registro de Emisiones y Transferencia de Contaminantes (RETC). Obtenido de <http://sinat.semarnat.gob.mx/retc/retc/index.php>
- Secretaría de Vivienda y Ordenamiento Territorial del Estado de Coahuila de Zaragoza (SEVOT) y Naciones Unidas (2021). Estrategia Integral de Vivienda Adecuada y Urbanización Sostenible para el Estado de Coahuila. Obtenido de <https://onu-habitat.org/index.php/estrategia-integral-de-vivienda-adecuada-y-urbanizacion-sostenible-para-el-estado-de-coahuila#:~:text=La%20Estrategia%20Integral%20de%20Vivienda,Febrero%2C%202021.>

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

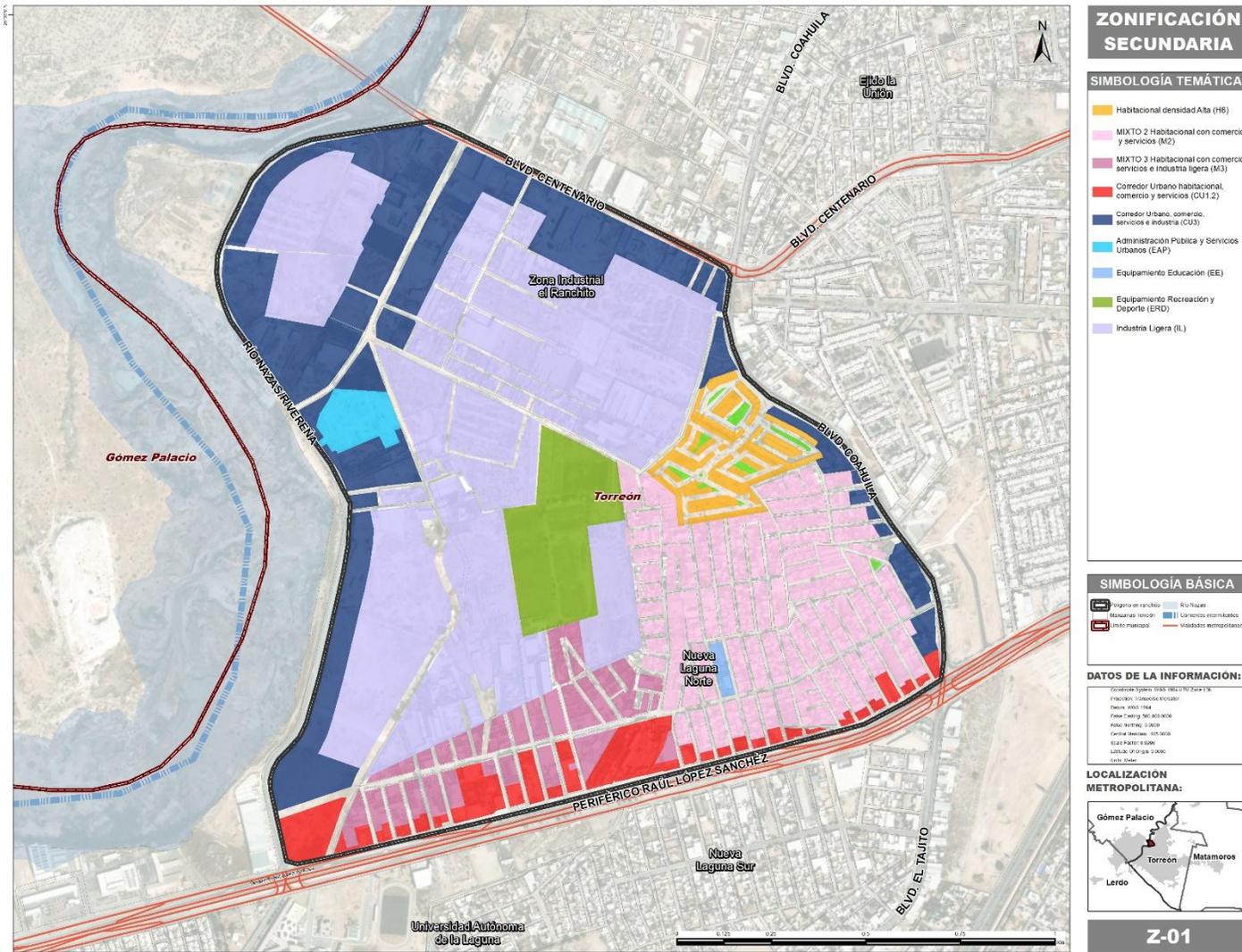
- Servicio Meteorológico Nacional (SMN) (2023). Estación meteorológica “Presa El Coyote”, ubicada en Torreón, para el periodo 1991-2020. Obtenido de <https://smn.conagua.gob.mx/es/climatologia/informacion-climatologica/normales-climatologicas-por-estado?estado=coah>
- Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) (2021). Capítulo 3. Fracturamiento. Obtenido de <http://www.ptolomeo.unam.mx:8080/jspui/bitstream/132.248.52.100/109/6/A6.pdf>

BORRADOR



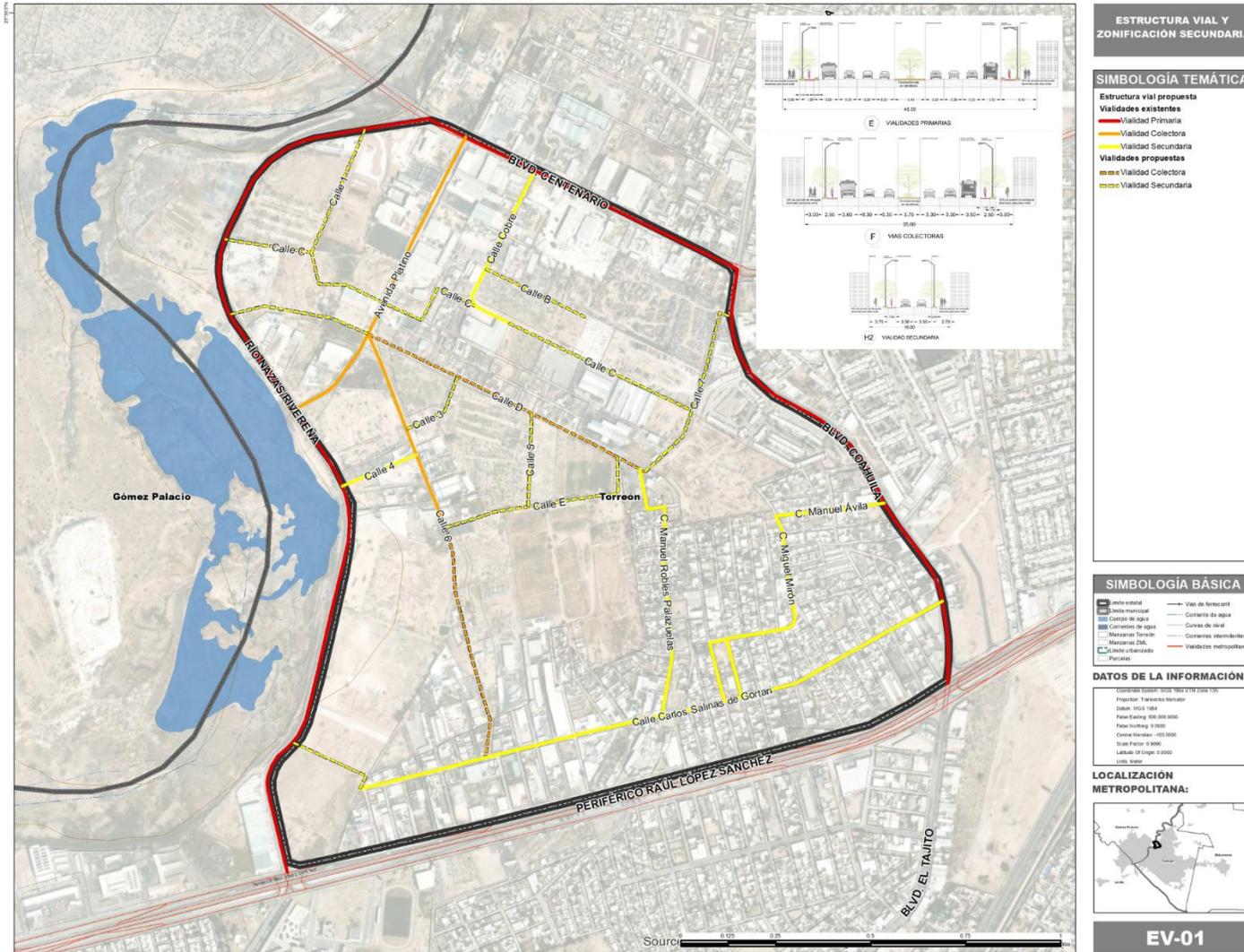
ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

Mapa 52 Zonificación secundaria



ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA

Mapa 53 Estructura vial



## ANEXOS

### A. ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Metas de la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial.....	17
Tabla 2. Aspectos socio demográficos en la ciudad de Torreón, Coahuila. ....	28
Tabla 3. Vivienda y territorio en el municipio de Torreón, Coahuila. ....	28
Tabla 4. Aspectos socioeconómicos en el municipio de Torreón, Coahuila. ....	28
Tabla 5. Marginación y pobreza en el municipio de Torreón, Coahuila.....	29
Tabla 6. Temperatura registrada para el periodo 1991-2020.....	30
Tabla 7. Precipitación registrada en la estación meteorológica. ....	30
Tabla 8. Coordenadas y límites de polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. ....	32
Tabla 9. Edafología existente en el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. ....	35
Tabla 10. Uso de suelo y vegetación existente en el año 2021 en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. ....	37
Tabla 11. Población por sexo y zona en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. ....	39
Tabla 12. Población de 15 años y más por grado de escolaridad en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. ....	40
Tabla 13. Derechohabencia a los servicios de salud en el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. ....	42
Tabla 14. Cantidad de viviendas en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. ....	43
Tabla 15. Cobertura de servicios básicos en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” .....	43
Tabla 16. Producción e ingresos de la zona en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” .	45
Tabla 17. Población económicamente activa e inactiva en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. ....	45
Tabla 18. Unidades económicas en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. ....	45
Tabla 19. Unidades económicas por rango de empleados en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. ....	46
Tabla 20. Unidades económicas con mayor número de trabajadores localizadas en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. ....	47
Tabla 21. Unidades económicas que se dedican al comercio al por menor en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. ....	49
Tabla 22 Estructura urbana en el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. ....	50
Tabla 23. Usos de suelo presentes en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. ....	53
Tabla 24 Tenencia de la tierra en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. ....	61
Tabla 25. Equipamiento educativo en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. ....	66
Tabla 26. Equipamiento cultural en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” .....	67
Tabla 27. Equipamiento de servicios urbanos en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. ....	68
Tabla 28. Espacio público recreativo y deportivo en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. ....	69
Tabla 29 Red hidráulica existente en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” .....	81

Tabla 30. Ciclovías propuestas por el Plan de Movilidad Activa (PMA) en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. .....96

Tabla 31. Tipos de siniestros de tránsito ocurridos en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. .....99

Tabla 32 Síntesis de problemática del polígono Nueva Laguna Norte "El Ranchito" .....110

Tabla 33. Estimación de población, en tres diferentes escenarios, en el polígono de Nueva Laguna Norte "El Ranchito". .....115

Tabla 34. Evolución del rango de consumo de agua potable del sector doméstico en el polígono de Nueva Laguna Norte (El Ranchito), de acuerdo con las distintas proyecciones de población. ....116

Tabla 35. Evolución del rango de consumo de energía eléctrica por actividades industriales en el polígono de Nueva Laguna Norte (El Ranchito). .....117

Tabla 36. Evolución del rango de consumo de energía eléctrica por actividades comerciales en el polígono de Nueva Laguna Norte (El Ranchito). .....118

Tabla 37. Evolución del rango de consumo de energía eléctrica del sector doméstico en el polígono de Nueva Laguna Norte (El Ranchito), de acuerdo con las distintas proyecciones de población. ...119

Tabla 38 Matriz de estrategias .....159

Tabla 39 Cartera programática de proyectos en el polígono Nueva Laguna Norte "El Ranchito". .167

Tabla 40 Usos de suelo presentes en el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito” .....202

Tabla 41 Lineamientos para el uso de suelo en el polígono Nueva Laguna Norte "El Ranchito" ....204

Tabla 42 Condicionantes en la compatibilidad de usos del suelo.....206

Tabla 43 Compatibilidad de usos de suelo en el Ranchito.....208

Tabla 44. Lineamientos para el uso de Zona de Conservación (ZC) .....239

Tabla 45. Acciones de mitigación a contemplarse en proyectos arquitectónicos de acuerdo con la exposición a fenómenos perturbadores.....249

Tabla 46 Equipamientos factibles para desarrollar en los predios receptores según la dimensión del lote .....271

Tabla 47 Sistema de monitoreo para el polígono de Nueva Laguna Norte "El Ranchito" .....276

Tabla 48. Unidades económicas con 0 a 5 empleados y tipo de actividad económica. ....385

Tabla 49. Unidades económicas con 6 a 10 empleados y tipo de actividad económica. ....387

Tabla 50. Unidades económicas con 11 a 30 empleados y tipo de actividad económica. ....388

Tabla 51. Unidades económicas con 31 a 50 empleados y tipo de actividad económica. ....389

Tabla 52. Unidades económicas con 51 a 100 empleados y tipo de actividad económica. ....389

Tabla 53. Unidades económicas con 101 a 250 empleados y tipo de actividad económica. ....389

Tabla 54. Unidades económicas con 251 y más empleados y tipo de actividad económica. ....390

**B. ÍNDICE DE MAPAS**

Mapa 1. Polígono “Nueva Laguna Norte “El Ranchito en el contexto de la ciudad de Torreón. ....27

Mapa 2. Delimitación del polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” .....33

Mapa 3 Topografía del polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito” .....34

Mapa 4 Tipos de suelo existentes en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” .....36

Mapa 5 Usos de suelo naturales en el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito” .....37

Mapa 6. Ecurrimientos existentes en el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito” .....38

Mapa 7 Densidad de población en el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito” .....41

Mapa 8. Densidad de vivienda en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” .....44

Mapa 9. Ubicación de las principales empresas en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” por número de trabajadores. ....48

Mapa 10. Estructura Urbana en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” .....51

Mapa 11. Zonificación secundaria en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” .....54

Mapa 12. Delimitación de Río Nazas en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” .....56

Mapa 13. Crecimiento y proceso de urbanización del polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” en el año 2003.....58

Mapa 14. Crecimiento y proceso de urbanización del polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” en el año 2010.....59

Mapa 15. Crecimiento y proceso de urbanización del polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” en el año 2023.....60

Mapa 16. Tenencia de la tierra del polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” .....62

Mapa 17. Análisis de traza en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” .....64

Mapa 18. Cobertura de equipamiento existente en el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. .....70

Mapa 19 Imagen urbana existente en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” .....80

Mapa 20 Infraestructura para suministro de agua existente en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” .....82

Mapa 21 Infraestructura sanitaria existente en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. .....83

Mapa 22 Infraestructura eléctrica y alumbrado existente en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” .....85

Mapa 23 Infraestructura de gas natural existente en los alrededores del polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito.....86

Mapa 24 Cobertura existente con cobre en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” .....87

Mapa 25. Cobertura existente con fibra óptica en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. .....88

Mapa 26 Cobertura existente en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” por parte de la empresa Total Play.....89

Mapa 27 Cobertura existente en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” por parte de la empresa Megacable.....90

Mapa 28 Infraestructura ferroviaria cercana al polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” . ...91

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

Mapa 29. Estructura vial en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. .....93

Mapa 30. Disponibilidad de banquetas en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. .....95

Mapa 31 Ciclovías propuestas por el Plan de Movilidad Activa en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. .....97

Mapa 32 Rutas de transporte público existentes en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. .....98

Mapa 33 Georreferenciación de los siniestros de tránsito en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. .....100

Mapa 34 Riesgo por inundaciones en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. .....102

Mapa 35 Riesgo por incendios en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. .....104

Mapa 36 Riesgo por remoción en masa en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. ....106

Mapa 37 Erosión y degradación de suelos en el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. .....109

Mapa 38 Políticas de ordenamiento territorial para el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. .....124

Mapa 39 Estrategia de desarrollo socioeconómico para la zona de Nueva Laguna Norte "El Ranchito".....131

Mapa 40 Estrategia de Entorno Urbano para el polígono de Nueva Laguna Norte "El Ranchito". .136

Mapa 41 Estrategia de Movilidad y Transporte para el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. .....147

Mapa 42 Estrategia de Medio Ambiente para el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. ....153

Mapa 43 Estrategia de Gobernanza para el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. .....158

Mapa 44 Cartera de Proyectos de los ejes de Desarrollo Socio-Económico, Movilidad y Medio Ambiente.....196

Mapa 45 Cartera de Proyectos de los ejes de Entorno Urbano y Gobernanza. ....197

Mapa 46 Zonificación secundaria del polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito” .....203

Mapa 47 Estructura vial propuesta para el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. .....237

Mapa 48 Norma 8: Fomento a la densidad en el polígono Nueva Laguna Norte "El Ranchito" .....245

Mapa 49 Norma 10: área sujeta a alturas por cónica de aproximación del aeropuerto de Torreón .....248

Mapa 50 Norma 12: Mitigación de riesgos por desastres en Torreón .....250

Mapa 51 Polígonos receptores por superficie .....272

Mapa 52 Zonificación secundaria.....296

Mapa 53 Estructura vial .....297

Mapa 54 Cartera de Proyectos de los ejes Desarrollo Socio-Económico, Movilidad y Medio Ambiente .....304

Mapa 55 Cartera de Proyectos de los ejes Entorno Urbano y Gobernanza.....305

**C. ÍNDICE DE ILUSTRACIONES**

Ilustración 1. Metodología Recopilación y análisis de la información. ....7

Ilustración 2. Temperatura y precipitación en la ciudad de Torreón, Coahuila. ....31

Ilustración 3. Pendientes identificadas en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”, las cuales van de los 1,120 m.s.n.m. a los 1,130 m.s.n.m. ....35

Ilustración 4. Población por rango de edad en el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito” .....39

Ilustración 5. Vivienda habitada y deshabitada en el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. 43

Ilustración 6. Unidades económicas por rango de empleados en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. ....46

Ilustración 7. Usos de suelo presentes en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” por porcentaje. ....52

Ilustración 8. Biblioteca pública municipal “Solidaridad”, ubicada en el ejido La Unión. ....67

Ilustración 9. Parque existente en el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito” .....69

Ilustración 10. Boulevard de la Ribereña, ubicado en la parte oeste del polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. ....71

Ilustración 11. Bordes identificados en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. ....72

Ilustración 12. Barda perimetral de la empresa “Reciclar para Ganar” como borde identificado en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” .....72

Ilustración 13. Borde identificado al final de la vialidad Carlos Salinas de Gortari en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” .....73

Ilustración 14. Boulevard de la Ribereña en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito” .....74

Ilustración 15. Boulevard Centenario en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. ....74

Ilustración 16. Boulevard Coahuila en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. ....74

Ilustración 17. Periférico Raúl López Sánchez en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. ....75

Ilustración 18. Vialidad Carlos Salinas de Gortari en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. ....75

Ilustración 19. Calle Juan Bautista en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. Primer Barrio. ....76

Ilustración 20. Avenida Platino en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. Segundo barrio. ....77

Ilustración 21. Avenida del Cobre en el polígono de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. Tercer barrio. ....78

Ilustración 22. Evolución del consumo de agua potable del sector doméstico en el polígono de Nueva Laguna Norte (El Ranchito).....116

Ilustración 23. Evolución del rango de consumo de energía eléctrica por actividades industriales en el polígono de Nueva Laguna Norte (El Ranchito). ....118

Ilustración 24. Evolución del rango de consumo de energía eléctrica por actividades comerciales en el polígono de Nueva Laguna Norte (El Ranchito). ....119

Ilustración 25. Evolución del consumo de energía eléctrica del sector doméstico en el polígono de Nueva Laguna Norte (El Ranchito). ....120

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

Ilustración 26 Líneas estratégicas para el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito”. .....122

Ilustración 27 Componentes de una calle completa. ....141

Ilustración 28 Propuesta de diseño para cruces seguros en el polígono. ....143

Ilustración 29 Propuesta de diseño para red ciclista en el polígono. ....144

Ilustración 30 Sección vial para vialidades primarias. ....235

Ilustración 31 Sección vial para vialidades colectoras. ....236

Ilustración 32 Sección vial para vialidades secundarias.....236

Ilustración 33. Ejemplo de aplicación de la Norma 4.....241

Ilustración 34. Ejemplo aplicación de la Norma 8 en Corredores Urbanos. ....244

Ilustración 35. Restricción en alturas del Aeropuerto Internacional de Torreón.....249

Ilustración 36. Ruta para la aprobación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte .....254

Ilustración 37. Propuesta de Parque Hídrico “Nueva Laguna Norte” .....373

Ilustración 38. Propuesta de Parque Hídrico “Nueva Laguna Norte” .....374

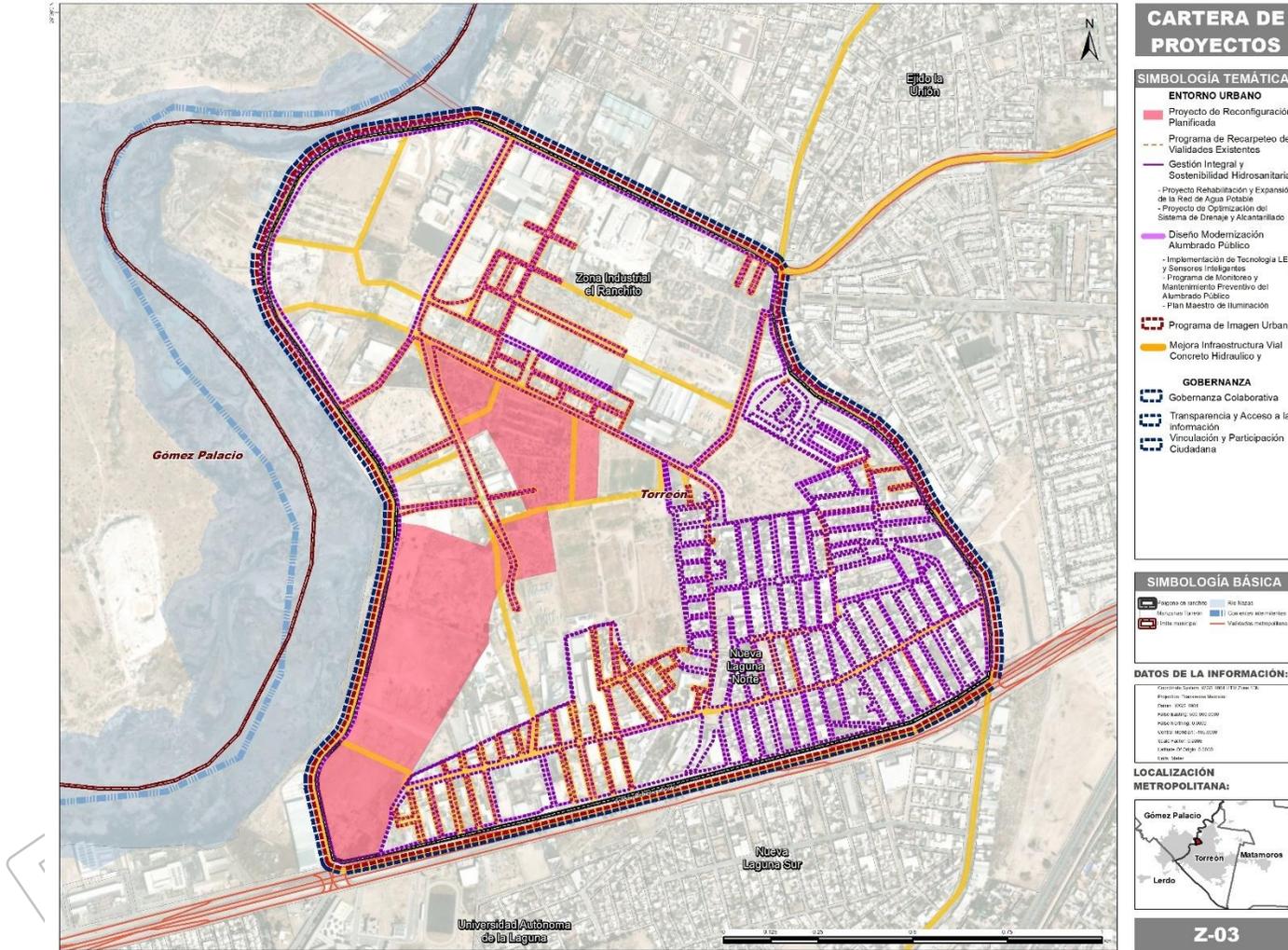
Ilustración 39. Propuesta de Parque Hídrico “Nueva Laguna Norte” .....374

BORRADOR



Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte "El Ranchito"

Mapa 55 Cartera de Proyectos de los ejes Entorno Urbano y Gobernanza



## E. BANCO DE PROYECTOS

### ÍNDICE

#### PROYECTOS

##### a) Desarrollo Socioeconómico

1. Programa de Vivienda Adecuada y Urbanización Sostenible.
2. Centro de Desarrollo Comunitario Nueva Laguna Norte.
3. Centro de Salud Urbano Nueva Laguna Norte.
4. Programa de Acceso a la Actividad Física y el Deporte.
5. Centro de Actividad Física y Alto Rendimiento.
6. Programa de Impulso a la Economía Local.
  - Dinamización Integral de la Economía Local.
  - Corredor Comercial Nueva Laguna Norte.
7. Plataforma de Vinculación Gobierno-Empresa.
8. Programa de vinculación a Medios de financiamiento y microcréditos para PyMES.
9. Programa de asistencia en la adopción de nuevas tecnologías.
10. Campaña de sostenibilidad y responsabilidad social.
11. Programa de Capacitación y Desarrollo de Capital Humano.
12. Campaña de Marketing Territorial.
13. Programa para la Productividad y Competitividad Industrial.

##### b) Entorno Urbano

1. Proyecto de Reconfiguración y Subdivisión Planificada.
2. Proyecto de Conexión Territorial y Espacial.
3. Programa de Mejoramiento de Imagen Urbana del Ranchito.
4. Plan Maestro de Iluminación Pública.
5. Implementación de Tecnología LED y Sensores Inteligentes.
6. Programa de Monitoreo y Mantenimiento Preventivo del Alumbrado Público.
7. Mejora de Infraestructura Vial con Concreto Hidráulico y Asfalto.
8. Proyecto Rehabilitación y Expansión de la Red de Agua Potable.
9. Proyecto Optimización del Sistema de Drenaje y Alcantarillado.
10. Zonificación y delimitación de usos de suelo.
11. Proyecto Zonas de Amortiguamiento.

##### c) Movilidad

1. Ampliación de la Red de Ciclovías Urbanas.
2. Cruces Seguros.
3. Optimización del Servicio de Transporte Público.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

4. Infraestructura para el Servicio de Transporte Público.
5. Calles Completas.
6. Programa de Vialidad y Transporte (Estructura vial y Nuevos tramos viales).
7. Integración del Transporte de Carga en la Dinámica Vial.

d) Medio Ambiente

---

1. Programa de adopción de huertos urbanos y jardines vecinales.
2. Corredores de Infraestructura Verde.
3. Parque Hídrico “Nueva Laguna Norte”.
4. Elementos Naturales para Reducir Impactos Nocivos a la Salud.
  - Programa de Reforestación.
  - Cortina rompevientos en Parque Hídrico Nueva Laguna Norte.
5. Manejo Sostenible de Residuos.
  - Programa de Gestión Sustentable de Residuos Sólidos Urbanos.
  - Promoción de la Economía Circular.
6. Gestión Integral de Riesgos Químicos y Geológicos
  - Programa de Regulación para el Tránsito de Transporte de Materiales Peligrosos.
  - Guía Sistemática de Alerta Temprana y Monitoreo para la Mitigación de Riesgos Químicos.

e) Gobernanza

---

1. Comité de Empresarios Zona Industrial El Ranchito.
2. Órgano de Gobernanza con los Comisariados Ejidales.

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 de la Zona Nueva Laguna Norte “El Ranchito”, en el Banco Municipal de Proyectos de Inversión. 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 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 2025. La precisión de estos 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 de este 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.

## F. FICHAS DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS

## A) Desarrollo Socioeconómico:

V.1. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: PPDUNLN-05-001

**EJE: V. DESARROLLO SOCIO ECONÓMICO****Nombre del Proyecto**

Programa de Vivienda Adecuada y Urbanización Sostenible

**Descripción del proyecto general**

La vivienda en la zona se concentra en la parte sur oriente del polígono, un 27% de la vivienda se encuentra deshabitada y existe un acceso limitado a los servicios básicos por lo cual se propone este Programa que permita facilitar la posibilidad de implementar viviendas adecuadas y accesibles, contemplando: la mejora a la vivienda existente, el fortalecer la colaboración interinstitucional, establecer un marco normativo para el desarrollo sostenible que incluya la protección ambiental y el acceso equitativo a los servicios.

**Responsable:** Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo.**Corresponsable:** IMPLAN Torreón.**Montos****estimados de** Monto estimado del proyecto: \$ 696,514.00 pesos MXN**Inversión por** Nota: El monto estimado incluye IVA.**proyecto en****zonas:****Plazo del** Corto Plazo**Proyecto:****Medios de** Federal y Municipal.**Financiamiento:**

**Descripción de la problemática:** La zona cuenta con 1,082 viviendas, de las cuales 1066 son viviendas particulares y 787 viviendas particulares habitadas, resultando un 27% de viviendas que se encuentran deshabitadas. También resalta la falta de acceso a servicios básicos que puede contribuir a la exclusión social y la marginalización.

**Objetivo general del proyecto:** Promover el bienestar social mediante la mejora de viviendas para ser adecuadas y accesibles.

**Objetivos específicos**

- Establecer la colaboración interinstitucional para el desarrollo del programa de vivienda en la zona.
- Desarrollo y establecimiento del Marco Normativo para el desarrollo sostenible en la zona.
- Establecer y desarrollar acciones para viviendas adecuadas: programa para la mejora, renovación y ampliación de viviendas existentes, aplicar las políticas de urbanización sostenible para nuevas viviendas garantizando que sean seguras, saludables y accesibles respetando los principios de sostenibilidad y eficiencia energética.
- Impulsar la adquisición y venta de terrenos o viviendas de bajo costo y con acceso a todos los servicios básicos.
- Establecer un Programa de vinculación con créditos para la vivienda: tasas de interés bajas, subsidios gubernamentales y acceso a fondos de vivienda.
- Impulsar la urbanización sostenible garantizando la infraestructura adecuada, servicios y espacios para las viviendas con un enfoque en la sostenibilidad ambiental.

<b>Beneficios:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Viviendas adecuadas y accesibles.</li><li>• Desarrollo sostenible para la vivienda en la zona</li><li>• Entorno adecuado para vivienda existente y por desarrollar</li></ul>
--------------------	--

<b>Componentes del Proyecto:</b>		
<b>Clave</b>	<b>Nombre</b>	<b>Porcentaje del monto general:</b>
V.1.a	Elaboración del Programa.	100%

BORRADOR

V.2. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: PPDUNLN-05-002

**EJE: V. DESARROLLO SOCIO ECONÓMICO****Nombre del Proyecto**

Centro de Desarrollo Comunitario Nueva Laguna Norte

**Descripción del proyecto general**

La zona presenta la necesidad de espacios que ofrezcan servicios y áreas para actividades culturales, deportivas y de recreación por lo cual se propone la creación de este Centro que contará con espacios destinados a la enseñanza, aulas de capacitación, danza, usos múltiples, gimnasios y canchas deportivas, permitiendo que ofrezca servicios de capacitación laboral, asistencia jurídica orientación nutricional, protección a grupos vulnerables y el desarrollo de niños y adolescentes a través de actividades recreativas y comunitarias.

**Responsable:** Dirección General de Obras Públicas.**Corresponsable:** Dirección General de Desarrollo Social, Instituto de Salud para el Bienestar, Dirección General de Desarrollo de la Infraestructura Física.**Montos****estimados de** Monto estimado del proyecto: \$ 18,023,114.00 pesos MXN**Inversión por****proyecto en** Nota: Se considera la construcción de un Centro Comunitario con**zonas:** dimensiones de 2,045 m2. El monto no incluye IVA.**Plazo del** Mediano Plazo**Proyecto:****Medios de** Federal, Estatal, Municipal y Privado.**Financiamiento:**

**Descripción de la problemática:** La zona cuenta con cuatro parques de los cuales sólo uno es de acceso público, además existen ocho canchas de fútbol que son de carácter privado. También se identifica la inexistencia de espacios o inmuebles que ofrezcan servicios culturales, teniendo únicamente una biblioteca pública cercana a la zona, por lo cual la zona no cuenta con establecimientos para actividades complementarias como culturales, recreativas, deportivas y de esparcimiento.

**Objetivo general del proyecto:** Fomentar la participación de la comunidad facilitando su vinculación con programas de desarrollo social y personal.

**Objetivos específicos**

- Elaboración de estudio de factibilidad para la obra.
- Desarrollo del proyecto ejecutivo y ejecución de la obra del "Centro de Desarrollo Comunitario Nueva Laguna Norte", proponiendo un área de 2,045 m2.
- Mantenimiento a la infraestructura implementada.

**Beneficios:**

- Mayor seguridad en la Zona.
- Atención inmediata a riesgos e incidentes.

**Componentes del Proyecto:**

<b>Clave</b>	<b>Nombre</b>	<b>Porcentaje del monto general:</b>
V.2.a	Estudio de factibilidad.	10%
V.2.b	Elaboración del Proyecto Ejecutivo.	20%
V.2.c	Ejecución de Obra del Proyecto.	70%

V.3. Ficha Descriptiva del Proyecto FOLIO: PPDUNLN-05-003

**EJE: V. DESARROLLO SOCIO ECONÓMICO**

**Nombre del Proyecto**

Centro de Salud Urbano Nueva Laguna Norte

**Descripción del proyecto general**

El polígono no cuenta con equipamiento para la salud por lo que existe la necesidad de desarrollar este proyecto del Centro de Salud Urbano que permita ofrecer a la población servicios médicos accesibles que incluyen consultas externas, medicina preventiva y curativa, atención médica general, control pre y postnatal, primeros auxilios, urgencias, identificación de casos epidemiológicos, educación en salud y detección de enfermedades. El Centro de Salud contará con Consultorios, Sala de curaciones, Farmacia, Sala de espera, Áreas de trabajo social, Promotores, Laboratorio, Sanitarios y espacios complementarios necesarios.

**Responsable:** Dirección General de Obras Públicas.

**Corresponsable:** Dirección General de Salud Pública Municipal, Dirección General de Desarrollo de la Infraestructura Física, Instituto de Salud para el Bienestar.

**Montos**

**estimados de** Monto estimado del proyecto: \$ 29,542,265.00 pesos MXN

**Inversión por**

**proyecto en** Nota: Monto considera las dimensiones para el equipamiento de Salud de zonas: acuerdo con los criterios de SEDESOL. Dimensión de 2,451 m2 de construcción.

**Plazo del** Mediano Plazo

**Proyecto:**

**Medios de** Federal y Municipal.

**Financiamiento:**

**Descripción de la problemática:** El 58.8% de la población que vive en el Polígono del Ranchito es derechohabiente a una institución hospitalaria, el 82.3% están asegurados al Instituto Mexicano del Seguros Social (IMSS), el 4% lo están con el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE). En la Zona no existe algún establecimiento dirigido a la atención de salud, ni tampoco en las inmediaciones, por lo que tomando en cuenta las actividades de carácter industrial y la población habitante existe una notable necesidad de equipamiento de salud.

**Objetivo general del proyecto:** Mejorar el bienestar social mediante el desarrollo de infraestructura para la salud.

**Objetivos específicos**

- Desarrollo del proyecto ejecutivo y ejecución de la obra del “Centro de Salud Urbano Nueva Laguna Norte”, proponiendo un área de 2,451 m2.
- Mantenimiento a la infraestructura implementada.

**Beneficios:**

- Incrementar competitividad.
- Fortalecimiento de

**Componentes del Proyecto:**

<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje del monto general:</i>
V.3.a	Estudio de factibilidad.	10%
V.3.b	Elaboración del Proyecto Ejecutivo.	20%

V.3.b Ejecución de Obra del Proyecto. 70%

V.4. Ficha Descriptiva del Proyecto FOLIO: PPDUNLN-05-004

**EJE: V. DESARROLLO SOCIO ECONÓMICO**

**Nombre del Proyecto**

Programa de Acceso a la Actividad Física y el Deporte

**Descripción del proyecto general**

Dentro del polígono existe equipamiento de recreación y deporte, sin embargo, la mayoría de estos son de acceso privado lo que limita el uso a los habitantes de la zona, este Programa se propone con el fin de contemplar y proporcionar recursos y espacios adecuados para el ejercicio y el deporte con actividades recreativas para niños, jóvenes, adultos y personas mayores, promoviendo la colaboración con instalaciones privadas para abrir su acceso para el uso comunitario.

**Responsable:** Instituto Municipal del Deporte.

**Corresponsable:** Dirección General de Desarrollo Social, Desarrollo Integral de la Familia Torreón, Instituto Municipal de Cultura y Educación.

**Montos**

**estimados de** Monto estimado del proyecto: \$ 1,678,300.00 pesos MXN

**Inversión por**

**proyecto en** Nota: El monto estimado no incluye IVA. Contemplado para actividades en zonas: lo correspondiente a 1 año.

**Plazo del** Corto Plazo

**Proyecto:**

**Medios de** Estatal y Municipal.

**Financiamiento:**

**Descripción de la problemática:** La zona cuenta con cuatro parques de los cuales sólo uno es de acceso público, también existen ocho canchas de fútbol, aunque todas son de carácter privado, por lo que existe una deficiencia en establecimientos de acceso público para actividades deportivas.

**Objetivo general del proyecto:** Fomentar la salud y el bienestar de la comunidad mediante actividades físicas y deportivas accesibles para todos los grupos sociales.

**Objetivos específicos**

- Desarrollo del Programa para establecer las acciones para el fomento de actividades físicas y deportivas en la zona.
- Establecer el convenio de colaboración con los propietarios de la infraestructura recreativa y deportiva para permitir el acceso público a sus instalaciones.
- Campaña para el fomento de actividades físicas y deportivas y el uso de espacios para los habitantes de la zona.

**Beneficios:**

- Atracción de nuevas inversiones.
- Fortalecimiento del desarrollo industrial y económico.
- Zona Industrial como espacio competitivo.

**Componentes del Proyecto:**

<b>Clave</b>	<b>Nombre</b>	<b>Porcentaje del monto general:</b>
V.4.a	Activar el deporte social mediante actividades deportivas interdisciplinarias promoviendo la convivencia, la práctica y la recreación.	100%

BORRADOR

V.5. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: PPDUNLN-05-005

**EJE: V. DESARROLLO SOCIO ECONÓMICO****Nombre del Proyecto**

Centro de Actividad Física y Alto Rendimiento

**Descripción del proyecto general**

El polígono presenta una deficiencia de espacios para actividades deportivas y recreativas de acceso público, este proyecto contempla un espacio diseñado para promover la actividad física y el deporte en la comunidad. Este Centro contará con canchas de usos múltiples, canchas de fútbol, gimnasio, espacios para actividades recreativas y educación deportiva, instalaciones complementarias y áreas verdes. Se fomentará la inclusión social con programas accesibles a todos los grupos sociales y eventos comunitarios.

**Responsable:** Dirección General de Obras Públicas.**Corresponsable:** Instituto Municipal del Deporte, Instituto Municipal de Cultura y Educación, IMPLAN Torreón, Dirección General de Medio Ambiente.**Montos****estimados de** Monto estimado del proyecto: \$ 256,729,807.00 pesos MXN**Inversión por****proyecto en****zonas:**

Nota: Los costos paramétricos de construcción son en base a unidad en m2, se contemplan 24,305 m2 de obra. El monto estimado referenciado con c incluye IVA.

**Plazo del** Mediano Plazo**Proyecto:****Medios de** Estatal, Municipal y Privado.**Financiamiento:****Descripción de la problemática:**

La zona cuenta con cuatro parques de los cuales sólo uno es de acceso público, también existen ocho canchas de fútbol, aunque todas son de carácter privado, por lo que existe una deficiencia en establecimientos de acceso público para actividades deportivas.

**Objetivo general del proyecto:**

Promover el desarrollo deportivo, bienestar comunitario y la apropiación de espacios que permitan la realización de actividades físicas y entrenamiento competitivo.

**Objetivos específicos**

- Estudio de factibilidad para la obra.
- Desarrollo del proyecto ejecutivo y ejecución de la obra del “Centro de Actividad Física y Alto Rendimiento”, proponiendo un área de 24,305 m2.
- Mantenimiento a la infraestructura implementada.

**Beneficios:**

- Incrementar los espacios públicos para recreación y deporte.
- Fomentar el deporte en la población.
- Mitigar riesgos en la salud de los habitantes.

**Componentes del Proyecto:**

<b>Clave</b>	<b>Nombre</b>	<b>Porcentaje del monto general:</b>
V.5.a	Estudio de factibilidad.	15%
V.5.b	Elaboración del Proyecto Ejecutivo.	20%
V.5.c	Ejecución de la Obra.	65%

IV.1. Ficha Descriptiva del Proyecto FOLIO: PPDUNLN-04-001

**EJE: IV. DESARROLLO SOCIO ECONÓMICO**

**Nombre del Proyecto**

Programa de Impulso a la Economía Local

**Descripción del proyecto general**

En la Zona las unidades económicas se caracterizan por un alto número de comercios al por menor, así como empresas pequeñas, este programa contempla acciones para fortalecer el crecimiento de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas y mejorar el entorno para la atracción de grandes empresas para impulsar el desarrollo económico del polígono.

**Responsable:** Dirección General de Desarrollo Económico.

**Corresponsable:** Instituto Municipal de Emprendimiento Torreón, CANACINTRA Torreón, COPARMEX Laguna.

**Montos**

**estimados de** Monto estimado del proyecto: \$ 697,094.00 pesos MXN

**Inversión por**

**proyecto en** Nota: El monto estimado no incluye IVA.

**zonas:**

**Plazo del** Corto Plazo

**Proyecto:**

**Medios de** Municipal y Privado.

**Financiamiento:**

**Descripción de la problemática:** La zona se caracteriza por su carácter habitacional y una actividad económica de comercio al por menor, estas pueden pertenecer al sector informal, donde las actividades económicas no están reguladas ni protegidas por el gobierno, el 70% de las unidades económicas del polígono son empresas que cuentan con 0 a 5 empleados, y solo el 2% cuenta con 51 trabajadores o más, aunado se encuentra las condiciones de infraestructura que resultan en desafíos para la atracción de grandes empresas e impulsar el crecimiento de las MiPyMEs.

**Objetivo general del proyecto:** Fomentar el crecimiento económico de la zona mediante el fortalecimiento de las MiPyMEs y la promoción del consumo local.

**Objetivos específicos**

- Ejecución del programa "Dinamización Integral de la Economía Local" contemplando acciones como: campañas de promoción del consumo local, fomento al emprendimiento e innovación y la mejora de infraestructura y espacios públicos.
- Desarrollo y ejecución del proyecto para el establecimiento del "Corredor Comercial Nueva Laguna Norte" sobre la vialidad Carlos Salinas de Gortari, distribuyendo de manera estratégica pequeñas unidades comerciales como minisúper, fruterías, panaderías, farmacias, entre otros.

**Beneficios:** • ---

**Componentes del Proyecto:**

Clave	Nombre	Porcentaje del monto general:
-------	--------	-------------------------------

IV.1.a	Impulsar el desarrollo de la economía local en el polígono de El Ranchito.	60%
--------	--	-----

IV.1.b	Gestión para establecimientos en zonas urbanas para el desarrollo comercial a microescala.	40%
--------	--	-----

BORRADOR

IV.2. Ficha Descriptiva del Proyecto FOLIO: PPDUNLN-04-002

**EJE: IV. DESARROLLO SOCIO ECONÓMICO**

**Nombre del Proyecto**

Plataforma de Vinculación Gobierno-Empresa

**Descripción del proyecto general**

Desarrollo y creación de la Plataforma de Vinculación Gobierno-Empresa: implementando una plataforma digital para facilitar la interacción y colaboración entre el gobierno, empresas y pequeños comerciantes de la colonia Nueva Laguna Norte, fortaleciendo los negocios locales por medio de acceso a recursos, capacitación, promoción y financiamiento.

**Responsable:** Dirección General de Desarrollo Económico.

**Corresponsable:** Instituto Municipal de Emprendimiento de Torreón, CANACINTRA Torreón, CIESLAG, IMPLAN Torreón, COPARMEX Laguna.

**Montos**

**estimados de Inversión por proyecto en zonas:** Monto estimado del proyecto: \$ 1,028,000.00 pesos MXN  
Nota: El monto estimado incluye IVA.

**Plazo del Proyecto:** Mediano Plazo

**Medios de Financiamiento:** Municipal y Privado.

**Descripción de la problemática:**

La actividad económica de mayor existencia en el Polígono es el comercio al por menor como tiendas de abarrotes, ultramarinos, misceláneas y establecimientos de comercio de autopartes, sólo un 2% de las unidades económicas son empresas con 51 trabajadores o más, por lo que existe un área de oportunidad para el desarrollo de la economía local.

**Objetivo general del proyecto:** Fortalecer los negocios locales a través de la interacción y colaboración con el gobierno.

**Objetivos específicos**

- Desarrollo de la Plataforma de Vinculación Gobierno-Empresa
- Campaña de promoción para la plataforma
- Mantenimiento de la plataforma por 1 año

**Beneficios:**

- Fortalecer la economía local.
- Mejorar la competitividad de la zona.

**Componentes del Proyecto:**

Clave	Nombre	Porcentaje del monto general:
IV.2.a	Desarrollo de plataforma para actividades para consolidación de los sectores productivos.	73%
IV.2.b	Mantenimiento de Plataforma.	17%
IV.2.c	Difusión de la plataforma mediante diversos medios.	10%

IV.3. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: PPDUNLN-04-003

**EJE: IV. DESARROLLO SOCIO ECONÓMICO****Nombre del Proyecto**

Programa de Vinculación a medios de financiamiento y microcréditos para PyMEs

**Descripción del proyecto general**

Las Pequeñas y Medianas Empresas dentro del polígono representan un área de oportunidad para el desarrollo de la economía local y el posicionamiento de la zona, este Programa establece acciones que permiten conectar a los emprendedores con instituciones financieras, programas gubernamentales e iniciativas privadas y puedan acceder a capitalización, capacitación y herramientas para su crecimiento económico.

**Responsable:** Dirección General de Desarrollo Económico.**Corresponsable:** Instituto Municipal de Emprendimiento Torreón, CANACINTRA Torreón, COPARMEX Laguna.**Montos**

**estimados de Monto estimado del proyecto: \$ 2,100,000.00 pesos MXN**  
**Inversión por**  
**proyecto en**  
**zonas:** Nota: El monto estimado no incluye IVA.

**Plazo del Mediano Plazo**  
**Proyecto:**

**Medios de Estatal, Municipal y Privado.**  
**Financiamiento:**

**Descripción de la problemática:** El 70% de las unidades económicas del polígono son empresas que cuentan con 0 a 5 empleados, el 11% cuenta con 6 a 10 empleados, y el 2% son empresas que cuentan con 51 trabajadores o más, la zona presenta desafíos para la atracción de grandes empresas y el impulso al crecimiento de las PyMEs.

**Objetivo general del proyecto:** Fortalecer a las pequeñas y medianas empresas (PyMEs) mediante el acceso efectivo a financiamiento y microcréditos.

**Objetivos específicos**

- Desarrollo del Programa de Vinculación para PyMEs.
- Vincular con la Plataforma de Vinculación Gobierno-Empresa.
- Capacitación en Gestión Financiera y uso de Créditos para PyMEs en la zona.
- Reuniones para establecer Alianzas Estratégicas con Instituciones Financieras.
- Promoción para la obtención de Incentivos y Beneficios para PyMEs participantes.

**Beneficios:**

- Impulso a las PyMEs.
- Desarrollo de la economía local.

**Componentes del Proyecto:**

<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje del monto general:</i>
IV.3.a	Desarrollo de programa.	95%
IV.3.b	Difusión de implementación de programa.	5%

BORRADOR

IV.4. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: PPDUNLN-04-004

**EJE: IV. DESARROLLO SOCIO ECONÓMICO**

**Nombre del Proyecto**

Programa de asistencia en la adopción de nuevas tecnologías

**Descripción del proyecto general**

El actual crecimiento y desarrollo de la zona caracterizado por las unidades económicas en las que empresas y el comercio local son un factor que resalta una gran área de oportunidad para integrar tecnologías emergentes en la comunidad e impulsar junto a este aspecto la innovación y el desarrollo de habilidades digitales. Dentro de este Programa se contempla un diagnóstico tecnológico, capacitaciones prácticas, asesorías especializadas y acceso a herramientas digitales para la implementación de soluciones tecnológicas y pruebas piloto en colaboración con empresas, emprendedores y grupos comunitarios.

**Responsable:** Dirección General de Desarrollo Económico.

**Corresponsable:** Instituto Municipal de Emprendimiento Torreón, IMPLAN Torreón, CANACINTRA Torreón, COPARMEX Laguna.

**Montos estimados de Inversión por proyecto en zonas:** Monto estimado del proyecto: \$ 1,032,030.00 pesos MXN  
 Nota: El monto estimado no incluye IVA.

**Plazo del Proyecto:** Mediano Plazo

**Medios de Financiamiento:** Federal, Municipal e Internacional.

**Descripción de la problemática:** La zona presenta desafíos para la atracción de grandes empresas o impulsar el crecimiento de las micro y pequeñas empresas instaladas, lo cual afecta el potencial de crecimiento de estas y limita la calidad de vida de sus habitantes.

**Objetivo general del proyecto:** Facilitar la integración de tecnologías emergentes en la comunidad, promoviendo la innovación y desarrollo de habilidades digitales.

**Objetivos específicos**

- Desarrollo del Programa de asistencia en la adopción de nuevas tecnologías.
- Realizar un diagnóstico tecnológico en la zona.
- Difundir el programa y establecer la comunicación con los actores clave: Empresas, emprendedores y grupos comunitarios.

- Ejecución de acciones del programa como: creación de proyectos piloto colaborativos, capacitaciones prácticas, asesoría especializada, acceso a herramientas digitales con actores clave.

**Beneficios:**

- Fortalecimiento de capacidades digitales.
- Reducción de la brecha digital
- Impulso a la innovación local.
- Mejorar la competitividad económica.
- Vinculación con actores clave.
- Diagnóstico y acompañamiento personalizado.

**Componentes del Proyecto:**

<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje del monto general:</i>
IV.4.a	Elaboración del Programa de asistencia en la adopción de nuevas tecnologías.	55%
IV.4.b	Implementación de acciones del programa.	23%
IV.4.c	Difusión del programa.	22%

BORRADOR

IV.5. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: PPDUNLN-04-005

**EJE: IV. DESARROLLO ECONÓMICO****Nombre del Proyecto**

Campaña de Sostenibilidad y Responsabilidad Social

**Descripción del proyecto general**

Las actividades que se realizan en la zona generan un impacto en el medio ambiente, empresas, organizaciones locales y habitantes son parte esencial de este proyecto en el que se busca promover las prácticas responsables con el medio ambiente teniendo como principales características la sostenibilidad y responsabilidad social, todo a través de talleres, actividades participativas, alianzas con instituciones y comunicación estratégica.

**Responsable:** Dirección General de Medio Ambiente.**Corresponsable:** IMPLAN Torreón, CANACINTRA Torreón, COPARMEX Laguna, Cámaras Empresariales.

**Montos estimados de Inversión por proyecto en zonas:** Monto estimado general del proyecto: \$ 628,150.00 pesos MXN  
 Nota: El monto estimado no incluye IVA. Contemplado a 1 año.

**Plazo del Proyecto:** Corto Plazo**Medios de Financiamiento:** Estatal, Municipal y Privado.

**Descripción de la problemática:** En la zona se presentan problemáticas relacionadas con actividades industriales, que afectan directamente a la población, como la trituración y movimiento de materiales rocosos, que generan emisiones de polvo, ruido y vibraciones con impactos negativos en la salud. Así mismo, se llevan a cabo prácticas de manejo de residuos especiales que, al no contar con un control adecuado, representan riesgos de contaminación ambiental y deterioro del entorno.

**Objetivo general del proyecto:** Fortalecer el tejido social y ambiental del territorio, generando conciencia colectiva y modelos de vida más sostenibles.

**Objetivos específicos**

- Diseño de campaña de Sostenibilidad y Responsabilidad Social contemplando: Talleres y actividades participativas con actores clave.
- Establecer alianzas con instituciones y comunicación estratégica para el impulso de la campaña con actores clave.

- Beneficios:**
- Desarrollo sostenible y responsable.
  - Concientizar sobre el medio ambiente.
  - Reducción de residuos.
  - Uso eficiente de recursos naturales.

**Componentes del Proyecto:**

<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje del monto general:</i>
IV.5.a	Desarrollo de campaña.	60%
IV.5.b	Difusión e implementación de actividades de la campaña.	40%

BORRADOR

IV.6. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: PPDUNLN-04-006

**EJE: IV. DESARROLLO ECONÓMICO****Nombre del Proyecto**

Programa de Capacitación y Desarrollo de Capital Humano

**Descripción del proyecto general**

La zona presenta un área de oportunidad para el desarrollo y crecimiento de las empresas y economía local, por lo tanto, se debe contar con un Programa que se enfoque en el desarrollo y capacitación de las empresas y la fuerza laboral con el fin de fortalecer las habilidades, conocimientos y competencias de la población para impulsar su desarrollo personal, profesional y comunitario mediante cursos, talleres y diplomados en tecnología, oficios técnicos, liderazgo, emprendimiento y gestión comunitaria.

**Responsable:** Dirección General de Desarrollo Económico.**Corresponsable:** Cámaras Empresariales, CIESLAG, COECYT Laguna.**Montos****estimados de** Monto estimado del proyecto: \$ 834,734.00 pesos MXN**Inversión por****proyecto en****zonas:**

Nota: El monto estimado incluye IVA.

**Plazo****del**

Corto Plazo

**Proyecto:****Medios****de**

Federal y Municipal.

**Financiamiento:****Descripción de la problemática:**

De las unidades económicas existentes en la zona el 70% cuentan con 0 a 5 empleados, el 11% cuenta con 6 a 10 empleados y el 2% son empresas que cuentan con 51 trabajadores o más. La población Económicamente Activa del polígono es de 1,530 personas y el 98.9% se encuentran ocupadas. Por las características anteriores existe una importante área de oportunidad para impulsar el desarrollo económico de la zona enfocándose en brindar las herramientas para preparar el capital humano.

**Objetivo general del proyecto:**

Impulsar el fortalecimiento de la economía local desarrollando las capacidades técnicas de las empresas y sus colaboradores.

**Objetivos específicos**

- Desarrollo del programa de Capacitación y Desarrollo de Capital Humano para la identificación de habilidades técnicas requeridas contemplando cursos, talleres y diplomados enfocados a las necesidades locales.
- Establecer alianzas con instituciones educativas, centros de formación y expertos para el desarrollo del programa de Capacitación y Desarrollo de Capital Humano.

- Ejecución de las acciones derivadas del Programa.

**Beneficios:**

- Empresas con mejor capacidad técnica.
- Mayor empleabilidad.

**Componentes del Proyecto:**

<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje del monto general:</i>
IV.6.a	Desarrollo del Programa de capacitaciones y capital humano.	30%
IV.6.b	Ejecución de acciones derivadas del Programa.	70%

BORRADOR

IV.7. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: PPDUNLN-04-007

**EJE: IV. DESARROLLO ECONÓMICO**

**Nombre del Proyecto**

Campaña de Marketing Territorial

**Descripción del proyecto general**

Actualmente el polígono se encuentra en proceso de consolidación y ha presentado un significativo crecimiento y que por sus características presenta una importante área de oportunidad para la atracción de nuevas inversiones. Este proyecto contempla una campaña que destaque las ventajas estratégicas de la zona contemplando un diagnóstico de sus características, creación de material para medios digitales impresos y eventos y actividades de participación ciudadana con actores clave.

**Responsable:** Dirección General de Desarrollo Económico.

**Corresponsable:** Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, IMPLAN Torreón, Oficina de Convenciones y Visitantes Torreón, Dirección de Comunicación Social.

**Montos**

**estimados de Monto estimado del proyecto: \$ 701,909.00 pesos MXN**  
**Inversión por Inversión por**  
**proyecto en**  
**zonas:** Nota: El monto estimado no incluye IVA.

**Plazo del Proyecto:** Corto Plazo

**Medios de Financiamiento:** Municipal y Privado.

**Descripción de la problemática:** La Zona del Ranchito se encuentra en desarrollo actualmente y en curso hacia su densificación e integración a la mancha urbana, cuenta con características como usos de Suelo Industria Ligera en el 47% de la zonificación secundaria y que sustenta el crecimiento en la actividad industrial, la presencia de unidades económicas con potencial para crecimiento y una ubicación estratégica en la movilidad de la ciudad por lo que existe la necesidad de resaltar estas y otras características que la vuelven una zona estratégica para impulsar su crecimiento.

**Objetivo general del proyecto:** Posicionar la Zona como un centro industrial competitivo y moderno destacando sus ventajas estratégicas.

**Objetivos específicos**

- Diagnóstico de las ventajas estratégicas de la zona con enfoque en los actores clave.

- Diseño de la Campaña de Marketing Territorial para la Zona El Ranchito contemplando: Identidad territorial, materiales informativos y promocionales para medios digitales impresos y eventos.
- Desarrollo y ejecución de activaciones comunitarias: talleres, encuentros y recorridos para ciudadanos, inversionistas y actores institucionales.
- Difusión de acciones de la Campaña.

- Beneficios:**
- Atracción de inversiones.
  - Posicionamiento de la Zona.
  - Impulso al desarrollo de la Zona.

**Componentes del Proyecto:**

<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje del monto general:</i>
IV.7.a	Desarrollo de Programa.	85%
IV.7.b	Difusión del programa a la ciudadanía.	15%

BORRADOR

IV.8. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: PPDUNLN-04-008

**EJE: IV. DESARROLLO ECONÓMICO****Nombre del Proyecto**

Programa para la productividad y Competitividad Industrial

**Descripción del proyecto general**

Este programa contempla promover la modernización de la infraestructura, la mejora en la conectividad vial y logística, así como el fortalecimiento de las capacidades técnicas y operativas de las empresas establecidas. A partir de su desarrollo plantea implementar estrategias para atraer nuevas industrias ligeras, facilitando condiciones adecuadas de urbanización, servicios y seguridad.

**Responsable:** Dirección General de Desarrollo Económico.**Corresponsable:** IMPLAN Torreón, CANACINTRA Torreón, COPARMEX Laguna, Cámaras Empresariales.**Montos****estimados de** Monto estimado del proyecto: \$ 1,672,631.00 pesos MXN**Inversión por****proyecto en****zonas:**

Nota: El monto estimado no incluye IVA.

**Plazo****del**

Mediano Plazo

**Proyecto:****Medios****de**

Estatal, Municipal y Privado.

**Financiamiento:****Descripción de la problemática:**

La zona se encuentra en proceso de consolidación, sin embargo, presenta grandes desafíos para la atracción de grandes empresas o impulsar el crecimiento de las micro y pequeñas empresas ya instaladas, lo cual afecta el potencial de crecimiento de estas y limita la calidad de vida de sus habitantes.

**Objetivo general**

Impulsar el desarrollo de un entorno industrial eficiente, competitivo y sostenible en el Corredor Industrial El Ranchito.

**del proyecto:****Objetivos específicos**

- Desarrollo del Programa para la Productividad y Competitividad Industrial.
- Establecer, gestionar y ejecutar las estrategias derivadas del diagnóstico del Programa.

**Beneficios:**

- Atracción de nuevas inversiones.
- Condiciones óptimas para empresas existentes y nuevas.
- Empresas con mejor capacidad técnica y operativa.

**Componentes del Proyecto:**

<b>Clave</b>	<b>Nombre</b>	<b>Porcentaje del monto general:</b>
IV.8.a	Desarrollo de Programa de Inversión.	100%

BORRADOR

B) Entorno Urbano:

I.1. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: **PPDUNLN-01-001**

**EJE: I. ENTORNO URBANO**

**Nombre del Proyecto**

Proyecto de Reconfiguración y Subdivisión Planificada

**Descripción del proyecto general**

Este proyecto busca integrar y aprovechar eficientemente los predios de gran extensión que existen en la zona con el fin de mejorar la conectividad urbana, promover los usos mixtos y asegurar la transición armónica hacia una mancha urbana cohesiva, funcional y segura.

**Responsable:** Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo.

**Corresponsable:** IMPLAN Torreón.

**Montos**

**estimados de** Monto estimado del proyecto: \$ 776,204.00 pesos MXN  
**Inversión por**  
**proyecto en**

**zonas:** Nota: Costo estimado durante un año de implementación. El monto estimado no incluye IVA.

**Plazo del Proyecto:** Corto Plazo

**Medios de Financiamiento:** Federal, Municipal e Internacional.

**Descripción de la problemática:** El polígono registra un crecimiento considerable en la actividad industrial, el 47% del uso de suelo es Industria Ligera (IL), el 19% es Mixto 3 Habitacional con comercio, servicios e industria ligera (M3), el 8% es Corredor Urbano habitacional, comercio y servicios (CU1.2), el 6% Corredor Urbano, habitacional, comercio y servicios (CU 1.1), estas características y que actualmente la zona está en curso a su densificación e integración a la mancha urbana reflejan la necesidad de establecer acciones para un desarrollo urbano ordenado y sostenible.

**Objetivo general del proyecto:** Optimizar el uso de suelo en áreas urbanas asegurando el desarrollo sostenible, la integración de servicios básicos y la mejora de la calidad de vida de los habitantes.

**Objetivos específicos**

- Análisis de Usos de Suelo y predios para la reconfiguración de la Zonificación Secundaria.
- Propuesta y revisión de la reconfiguración de Usos de Suelo.

- Integrar el proyecto de Reconfiguración y Subdivisión a los Instrumentos de Planeación vigentes.

**Beneficios:**

- Desarrollo urbano sostenible y ordenado.
- Entorno urbano cohesivo, funcional y seguro.

**Componentes del Proyecto:**

<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje del monto general:</i>
I.1.a	Proyecto de Reconfiguración y subdivisión en el polígono El Ranchito.	100%

BORRADOR

I.2. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: PPDUNLN-01-002

**EJE: I. ENTORNO URBANO****Nombre del Proyecto**

Proyecto de Conexión Territorial y Espacial

**Descripción del proyecto general**

La imagen urbana en la zona cuenta con elementos como bordes que terminan condicionando la integración de los demás elementos visuales, este proyecto busca implementar un diseño urbano que optimice la conectividad reduciendo barreras físicas y visuales y promoviendo la sostenibilidad ambiental mediante fachadas permeables que ayuden a disminuir los bordes urbanos rígidos.

**Responsable:** Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo**Corresponsable:** IMPLAN Torreón, Dirección General de Obras Públicas.**Montos****estimados de** Monto estimado del proyecto: \$ 829,267.00 pesos MXN**Inversión por****proyecto en****zonas:** Nota: El monto estimado no incluye IVA.**Plazo del** Corto Plazo**Proyecto:****Medios de** Federal y Municipal.**Financiamiento:**

**Descripción de la problemática:** En la zona existen distintos elementos que interrumpen la urbanización y continuidad de los recorridos de la población, entre los bordes identificados en la zona se encuentran: El cauce del Río Nazas, presencia de bodegas y bardas perimetrales por lo que se debe considerar la integración de estos elementos visuales en un diseño cohesivo e integrador.

**Objetivo general del proyecto:** Favorecer la integración de espacios públicos y privados mediante el diseño urbano en fachadas y estrategias para disminuir los bordes urbanos rígidos.

**Objetivos específicos**

- Análisis de fachadas y bordes urbanos en la zona.
- Desarrollo del proyecto de Fachadas Permeables.
- Establecer acciones para la reducción de los Bordes Urbanos.
- Taller de participación ciudadana con actores clave para la implementación de acciones y estrategias del proyecto.

**Beneficios:**

- Entorno e imagen urbana atractiva para nuevas empresas.
- Mejor percepción sobre la zona.
- Imagen Urbana integrada.

**Componentes del Proyecto:**

<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje del monto general:</i>
I.2.a	Elaboración de análisis para implementación de fachadas y bordes en Nueva Laguna Norte.	14%
I.2.b	Implementación de acciones para el desarrollo del proyecto de fachadas permeables.	61%
I.2.c	Desarrollo de taller con ciudadanía para la implementación del proyecto.	25%

BORRADOR

I.3. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: **PPDUNLN-01-003**

**EJE: I. ENTORNO URBANO**

**Nombre del Proyecto**

Programa de Mejoramiento de Imagen Urbana del Ranchito

**Descripción del proyecto general**

Las condiciones y características de los elementos que componen la imagen urbana de la zona carecen de cohesión e identidad, por lo que este Programa busca revitalizar el entorno urbano mediante estrategias integrales que mejoren la calidad visual, funcional y ambiental de sus espacios públicos y privados.

**Responsable:** IMPLAN Torreón.

**Corresponsable:** Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, Dirección General de Obras Públicas.

**Montos**

**estimados de** Monto estimado del proyecto: \$ 815,000 pesos MXN

**Inversión por**

**proyecto en**

**zonas:**

Nota: El monto estimado no incluye IVA.

**Plazo del**

Corto, Mediano y Largo Plazo

**Proyecto:**

**Medios**

**de** Federal y Municipal.

**Financiamiento:**

**Descripción de la problemática:**

Los elementos que conforman la imagen urbana de la zona presentan algunas deficiencias como: barrios sin identidad visual distintiva y /o atractiva, además de falta de un diseño urbano específico que permita su integración a la red urbana; los bordes carecen de un tratamiento paisajístico y diseño urbano, creando barreras perceptuales a manera de bardas y que contribuyen a la percepción de fragmentación y desconexión entre la zona industrial y el entorno; Los hitos son escasos, no existen elementos visuales distintivos que funjan como puntos de referencia y que favorezcan la identidad y pertenencia de la comunidad con la zona; Las sendas o vialidades que facilitan la movilidad al interior de la zona presentan deficiencias en señalización, iluminación y mantenimiento, así como falta de diseño urbano que permita la cohesión e integración de todos los elementos urbanos.

**Objetivo general del proyecto:**

Fortalecer la identidad comunitaria, mejorar las condiciones de habitabilidad y fomentar la cohesión social a través de intervenciones urbanísticas y estéticas

**Objetivos específicos**

- Desarrollo del Programa de Mejoramiento de Imagen Urbana del Ranchito.
- Análisis y diagnóstico del estado actual de la imagen urbana de la zona.
- Desarrollo de estrategias derivadas del diagnóstico.
- Difusión y gestión de estrategias, proyectos y acciones para el mejoramiento de la imagen urbana.

**Beneficios:**

- Imagen urbana atractiva para nuevas inversiones.
- Entorno urbano con identidad visual.
- Mejorar la percepción de los habitantes y fortalecer su identidad.

**Componentes del Proyecto:**

<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje del monto general:</i>
I.3.a	Desarrollo del Programa.	100%

BORRADOR

I.4. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: PPDUNLN-01-004

**EJE: I. ENTORNO URBANO****Nombre del Proyecto**

Plan Maestro de Iluminación Pública

**Descripción del proyecto general**

A pesar de que existe infraestructura de iluminación en la Zona existe una deficiencia en algunas áreas del polígono, este proyecto contempla el diseño e implementación de un sistema de iluminación pública eficiente, sostenible y seguro en la colonia El Ranchito con el fin de mejorar la percepción de seguridad y contribuya al embellecimiento del entorno urbano, considerando criterios de sostenibilidad ambiental y optimización de recursos.

**Responsable:** Dirección General de Servicios Públicos Municipales.

**Corresponsable:** Dirección General de Obras Públicas, Sistema Integral de Mantenimiento Vial.

**Montos**

**estimados de** Monto estimado del proyecto \$ 717,137.00 pesos MXN

**Inversión por**  
**proyecto en**

**zonas:**

Nota: El monto estimado no incluye IVA.

**Plazo del Proyecto:** Corto, Mediano y Largo Plazo

**Medios de Financiamiento:** Municipal y Privado.

**Descripción de la problemática:** El polígono cuenta con iluminación en el perímetro de este, existen 424 luminarias que mayormente se encuentran en la parte suroriente del polígono y son de 50 a 150 watts, al norte del polígono existe una carencia de alumbrado público.

**Objetivo general del proyecto:** Mejorar la percepción de seguridad e imagen urbana de la zona mediante un sistema de iluminación pública eficiente y sostenible.

**Objetivos específicos**

- Desarrollo del análisis y diagnóstico de la Zona para la elaboración del Plan Maestro.
- Desarrollo del Plan Maestro para el sistema de iluminación en la Zona del Ranchito.

**Beneficios:**

- Percepción de seguridad en la zona.
- Imagen Urbana más atractiva.
- Infraestructura sostenible.

**Componentes del Proyecto:**

Clave	Nombre	Porcentaje del monto general:
-------	--------	-------------------------------

I.4.a	Elaboración de análisis y diagnóstico en Nuevo Laguna Norte.	20%
I.4.b	Desarrollo del Plan Maestro en Nuevo Laguna Norte.	80%

BORRADOR

I.5. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: PPDUNLN-01-005

**EJE: I. ENTORNO URBANO****Nombre del Proyecto**

Implementación de Tecnología LED y Sensores Inteligentes

**Descripción del proyecto general**

El polígono de El Ranchito cuenta con áreas iluminadas y algunas con deficiencia en alumbrado público, este proyecto busca consolidar la infraestructura existente e implementar con el uso de tecnología LED y Sensores Inteligentes en las luminarias para optimizar el uso de energía, reducir costos operativos, mejorar la seguridad y contribuir a la sostenibilidad ambiental en áreas urbanas.

**Responsable:** Dirección General de Servicios Públicos Municipales.

**Corresponsable:** Dirección General de Obras Públicas, Sistema Integral de Mantenimiento Vial.

**Montos**

**estimados de** Monto estimado del proyecto: \$ 56,200,646.00 pesos MXN

**Inversión por**

**proyecto en**

**zonas:** Nota: Se contempla la instalación de 534 luminarias con sensores en la Zona de Nueva Laguna Norte. El monto estimado no incluye IVA.

**Plazo del** Corto, Mediano y Largo Plazo

**Proyecto:**

**Medios de** Estatal, Municipal y Privado.

**Financiamiento:**

**Descripción de la problemática:** El polígono cuenta con iluminación en el perímetro de este, existen 424 luminarias que mayormente se encuentran en la parte suroriente del polígono y son de 50 a 150 watts, al norte del polígono existe una carencia de alumbrado público.

**Objetivo general del proyecto:** Optimizar el servicio de alumbrado público modernizando la infraestructura con tecnología sostenible.

**Objetivos específicos**

- Diagnóstico del alumbrado público existente en la zona.
- Implementación de luminarias LED en arbotantes existentes.
- Implementación de luminarias LED en áreas prioritarias a corto, mediano y largo plazo.
- Mantenimiento de las luminarias implementadas.

**Beneficios:**

- Optimización del servicio de alumbrado público.

- Infraestructura Moderna.

- Reducir el consumo energético.

- Mejor percepción de seguridad.

**Componentes del Proyecto:**

<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje del monto general:</i>
I.5.a	Implementación de luminarias con tecnología LED.	95%
I.5.b	Implementación de sensores.	5%

BORRADOR

I.6. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: **PPDUNLN-01-006**

**EJE: I. ENTORNO URBANO**

**Nombre del Proyecto**

Programa de Monitoreo y Mantenimiento Preventivo del Alumbrado Público

**Descripción del proyecto general**

El sistema de alumbrado público en el polígono se distribuye únicamente en algunas zonas, destacando las vialidades perimetrales y la zona sur oriente, este proyecto busca que la infraestructura existente y por implementarse mantenga un óptimo funcionamiento y eficiencia mediante acciones de monitoreo, mantenimiento preventivo y correctivo.

**Responsable:** Dirección General de Servicios Públicos Municipales.

**Corresponsable:** Dirección General de Obras Públicas, Sistema Integral de Mantenimiento Vial.

**Montos estimados de Inversión por proyecto en zonas:** Monto estimado del proyecto general: \$ 24,454,569.00 pesos MXN  
 Nota: Se contempla el mantenimiento de 424 luminarias en el plazo de un año para la infraestructura existente. El monto estimado no incluye IVA.

**Plazo del Proyecto:** Corto, Mediano y Largo Plazo

**Medios de Financiamiento:** Municipal y Privado.

**Descripción de la problemática:** El polígono cuenta con iluminación en el perímetro de este, existen 424 luminarias que mayormente se encuentran en la parte suroriente del polígono y son de 50 a 150 watts, al norte del polígono existe una carencia de alumbrado público.

**Objetivo general del proyecto:** Garantizar la sostenibilidad en el uso de recursos energéticos, la calidad de vida y la seguridad de los habitantes.

**Objetivos específicos**

- Desarrollo del Programa de Monitoreo y Mantenimiento Preventivo del Alumbrado Público.
- Gestión y ejecución de acciones para el monitoreo y mantenimiento al Corto, Mediano y Largo Plazo.

**Beneficios:**

- Mayor seguridad vial.
- Mejor infraestructura para la movilidad activa.

**Componentes del Proyecto:**

<b>Clave</b>	<b>Nombre</b>	<b>Porcentaje del monto general:</b>
--------------	---------------	--------------------------------------

I.6.a	Desarrollo de programa de Monitoreo.	2%
I.6.b	Verificación y mantenimiento de las luminarias.	98%

BORRADOR

I.7. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: PPDUNLN-01-007

**EJE: I. ENTORNO URBANO****Nombre del Proyecto**

Mejora de Infraestructura Vial con Concreto Hidráulico y Asfalto

**Descripción del proyecto general**

De la infraestructura vial existente en la zona resalta el porcentaje de vialidades que no cuentan con algún tipo de recubrimiento, este proyecto contempla la rehabilitación y mantenimiento de pavimentos deteriorados con concreto hidráulico y asfalto en vialidades prioritarias y existentes.

**Responsable:** Dirección General de Obras Públicas.

**Corresponsable:** Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad de Coahuila, y Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, Dirección General de Vialidad y Movilidad Urbana, Sistema Integral de Mantenimiento Vial, Dirección de Tránsito y Vialidad, IMPLAN Torreón.

**Montos estimados de Inversión por proyecto en zonas:** Monto estimado del proyecto con intervención en vialidades con una longitud de 20.33 km - \$ 134,030,611.00 pesos MXN

- Carpeta concreto Hidraulico - 8.05 km - \$ 86,049,201.00 pesos MXN
- Carpeta Asfáltica - 12.28 km - \$ 47,981,410.00 pesos MXN

Nota: Los montos estimados incluyen IVA, las vialidades propuestas varían en longitud y sección. El monto estimado general corresponde únicamente al Zona Nuevo Laguna Norte donde se considera el total de 20.33 km de Infraestructura vial propuesta, incluyendo tramos para conectar con vialidades existentes y vialidades nuevas propuestas.

**Plazo del Proyecto:** Corto, Mediano y Largo Plazo

**Medios de Financiamiento:** Federal, Estatal y Municipal.

**Descripción de la problemática:** Únicamente el 60.6% de los frentes de manzana en la Zona de El Ranchito disponen de materiales como pavimento o concreto en la infraestructura vial, el 27.8% no cuenta con algún tipo de recubrimiento en la vialidad por lo que se presenta un área de oportunidad al destacar que el valor de los frentes de manzana que no cuentan con algún tipo de recubrimiento es más elevado que el valor municipal (6.7%).

**Objetivo general del proyecto:** Contribuir al desarrollo urbano y a una movilidad eficiente mediante infraestructura vial segura, funcional y durable.

**Objetivos específicos**

- Desarrollo y ejecución del Proyecto de recarpeteo con concreto hidráulico a corto plazo en vialidades prioritarias en 4 tramos de vialidades.
- Desarrollo y ejecución del Proyecto de recarpeteo con asfalto de vialidades existentes en 47 tramos de vialidades.
- Mantenimiento de la infraestructura implementada.

- Beneficios:**
- Infraestructura vial funcional y segura.
  - Movilidad Urbana Eficiente.
  - Mejor imagen urbana.

**Componentes del Proyecto:**

<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje del monto general:</i>
I.7.a	Recarpeteo con concreto hidráulico en ciertas vialidades principales.	64%
I.7.b	Recarpeteo con asfalto en vialidades existentes.	36%

BORRADOR

I.8. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: **PPDUNLN-01-008**

**EJE: I. ENTORNO URBANO**

**Nombre del Proyecto**

Proyecto Rehabilitación y Expansión de la Red de Agua Potable

**Descripción del proyecto general**

Este proyecto busca cubrir las áreas no atendidas y mejorar la eficiencia y sostenibilidad del sistema, contemplando acciones como: Diagnóstico de la infraestructura existente, rehabilitación y expansión con el fin de asegurar el acceso al agua potable de la población actual y futura.

**Responsable:** SIMAS Torreón.

**Corresponsable:** Dirección General de Obras Públicas, CONAGUA.

<b>Montos estimados de Inversión por proyecto en zonas:</b>	<p>Monto estimado del proyecto por Km lineal de expansión de red: \$ 4,442,336.00 pesos MXN</p> <p>Monto estimado del proyecto de rehabilitación de red de agua potable existente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diámetro de 4" (11.58 km) - \$ 16,418,240.00 MXN</li> <li>- Diámetro de 6" (1.83 km) - \$ 3,569,141.00 MXN</li> <li>- Diámetro de 8" (5.96 km) - \$ 13,681,597.00 MXN</li> </ul>
---	--

**Notas:**

1. El monto estimado para el proyecto de expansión corresponde al costo paramétrico de 1 km de tubería con diámetro de 4".
2. El monto para la rehabilitación considera los 19.37 km de red general de agua existente.

El monto estimado no incluye IVA.

**Plazo del Proyecto:** Corto, Mediano y Largo Plazo

**Medios de Financiamiento:** Federal, Estatal y Municipal.

**Descripción de la problemática:** La red para el suministro de agua potable en la zona tiene una extensión de 18,496 metros de longitud, distribuida en tramos con diámetros de 4, 6 y 8 pulgadas y extendiéndose principalmente en la parte sur del polígono. De acuerdo con la estimación del consumo futuro de agua potable partiendo de 2020 con 136,080 m3, en el año 2050 el consumo promedio será de 177,840 m3 con base en los escenarios de crecimiento demográfico.

**Objetivo general** Garantizar el acceso a agua potable de calidad para todos los habitantes del proyecto:

**Objetivos específicos**

- Realizar un diagnóstico de las condiciones actuales de la red de agua potable en la zona.
- Rehabilitación de la infraestructura existente (18.49 Km).
- Desarrollo del proyecto ejecutivo para la expansión de la Red de suministro de agua potable.
- Mantenimiento a la infraestructura contemplada.

**Beneficios:**

- Mejorar el bienestar y salud de los habitantes.
- Mejorar la sostenibilidad ambiental.

**Componentes del Proyecto:**

<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje del monto general:</i>
I.8.a	Elaboración de proyecto ejecutivo para intervención de obra.	10%
I.8.b	Ejecución de la Obra.	90%

BORRADOR

I.9. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: **PPDUNLN-01-009**

**EJE: I. ENTORNO URBANO**

**Nombre del Proyecto**

Proyecto Optimización del Sistema de Drenaje y Alcantarillado

**Descripción del proyecto general**

La infraestructura existente en el polígono se distribuye a través de una red que cubre en su mayoría la zona sur del mismo, el crecimiento y desarrollo de la zona requerirá de la intervención de un proyecto que permita mejorar el sistema y asegurar su sostenibilidad y eficiencia para el futuro, este proyecto contempla la elaboración de acciones como: diagnóstico integral, rehabilitación del sistema existente, ampliación de la cobertura, modernización y tecnología, gestión de aguas pluviales.

**Responsable:** SIMAS Torreón.

**Corresponsable:** Dirección General de Obras Públicas.

<b>Montos estimados de Inversión por proyecto en zonas:</b>	<p>Monto estimado del proyecto por Km lineal de expansión de red: \$ 4,478,711.00 pesos MXN</p> <p>Monto estimado del proyecto de rehabilitación de red de drenaje existente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diámetro de 6” (1.13 km) - \$ 2,203,896.00 MXN</li> <li>- Diámetro de 8” (4.56 km) - \$ 10,467,799.00 MXN</li> <li>- Diámetro de 38 cm (15”) (0.23 km) - \$ 993,846.00 MXN</li> <li>- Diámetro de 45 cm (18”) (0.19 km) - \$ 972,471.00 MXN</li> </ul>
---	---

**Notas:**

1. El monto estimado para el proyecto de expansión corresponde al costo paramétrico de 1 km de tubería con diámetro de 8”.
2. El monto para la rehabilitación considera los 6.11 km de red de drenaje existente.

El monto estimado no incluye IVA.

**Plazo del Proyecto:** Corto, Mediano y Largo Plazo

**Medios de Financiamiento:** Federal, Estatal y Municipal.

**Descripción de la problemática:** De acuerdo con datos del 2023 existen tres cruceros en vialidades principales que concentran los incidentes viales en la zona, de estos incidentes la mayoría son choques, presentándose también atropellos y caída de personas, lo que sumado a la limitada infraestructura peatonal en

la que sólo 57 frentes de manzana de 121 cuentan con banquetas lo que propicia un entorno de inseguridad vial para todos los usuarios.

**Objetivo general del proyecto:** Garantizar la eficiencia, resiliencia y sostenibilidad del sistema de drenaje y alcantarillado minimizando los riesgos de inundaciones y asegurando la correcta disposición de aguas residuales.

**Objetivos específicos**

- Realizar un diagnóstico integral de las condiciones de la red de drenaje y alcantarillado en la zona.
- Desarrollo del proyecto de rehabilitación del Sistema existente (6.11 Km).
- Desarrollo del proyecto de ampliación de la cobertura del sistema de drenaje y alcantarillado).
- Proyecto de modernización y aplicación de tecnología a la infraestructura del sistema de drenaje y alcantarillado.
- Desarrollo del proyecto ejecutivo para la gestión de aguas pluviales.
- Mantenimiento a la infraestructura.

**Beneficios:**

- Infraestructura eficiente y sostenible.
- Mitigación de riesgos de inundaciones.
- Mejorar el bienestar y salud de los habitantes.

**Componentes del Proyecto:**

<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje del monto general:</i>
I.9.a	Elaboración de proyecto ejecutivo para intervención de obra.	10%
I.9.b	Ejecución de la Obra.	90%

I.10. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: PPDUNLN-01-010

**EJE: I. ENTORNO URBANO****Nombre del Proyecto**

Zonificación y delimitación de usos de suelo

**Descripción del proyecto general**

El polígono del Ranchito presenta distintas dinámicas como el área habitacional, la actividad industrial de empresas existentes, las características de las unidades económicas locales y un desarrollo constante que requiere de estrategias que permitan un desarrollo sostenible, este proyecto tiene la intención de ordenar y articular los distintos usos de suelo dentro de un esquema que favorezca la convivencia armónica y la eficiencia urbana.

**Responsable:** IMPLAN Torreón.**Corresponsable:** Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo.

<b>Montos estimados de Inversión por proyecto en zonas:</b>	Monto estimado del proyecto	\$ 912,652.00 pesos MXN
	Nota: El monto estimado no incluye IVA.	

**Plazo del Proyecto:** Largo Plazo

**Medios de Financiamiento:** Municipal.

**Descripción de la problemática:** En la zona el uso de suelo predominante es Industria Ligera representando el 47%, el 19% es Mixto 3 Habitacional con comercio, servicios e industria ligera (M3), el 8% es Corredor Urbano Habitacional, Comercio y Servicios (CU1.2), el 6% Corredor Urbano, Habitacional, Comercio y Servicios (CU1.1). El proceso de consolidación que presenta el polígono resalta factores de importancia como su curso a la densificación e integración a la mancha urbana, por lo que las acciones propuestas deben buscar su desarrollo urbano integral y sostenible.

**Objetivo general del proyecto:** Fomentar un desarrollo urbano equilibrado, seguro y adaptado a las dinámicas actuales y futuras del sector.

**Objetivos específicos**

- Desarrollo de la propuesta de Zonificación Secundaria para el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito”
- Aplicación de la Zonificación Secundaria a las políticas e instrumentos de Desarrollo Urbano.

- Integración de la Zonificación Secundaria a las herramientas de información y consulta de estrategias, proyectos y acciones de desarrollo urbano del municipio. (Sistema de Información Geográfica, Plataforma del Banco de Proyectos, Ventanilla Universal).

**Beneficios:**

- Desarrollo urbano sostenible, ordenado y equilibrado.
- Mitigar los impactos de la actividad industrial.

**Componentes del Proyecto:**

<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje del monto general:</i>
I.10.a	Implementación de zonificación secundaria dentro del polígono El Ranchito.	85%
I.10.b	Acciones para el adecuado uso de suelo en Nueva Laguna Norte.	15%

BORRADOR

I.11. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: PPDUNLN-01-011

**EJE: I. ENTORNO URBANO**

**Nombre del Proyecto**

Proyecto Zonas de Amortiguamiento

**Descripción del proyecto general**

Las dinámicas y actividades presentes en la zona y su constante desarrollo presentan algunas características como el crecimiento de la actividad de industria ligera que puede ser un factor determinante en la convivencia armónica y desarrollo urbano equilibrado del polígono, este proyecto busca establecer áreas de amortiguamiento para concertar los usos industriales en la periferia sur del polígono. Propone aprovechar los equipamientos recreativos ubicados entre zonas industriales y habitacionales como espacios de amortiguamiento, incluyendo barreras vegetales, reforestación, franjas funcionales con usos recreativos y pasivos y control de accesos vehiculares.

**Responsable:** IMPLAN Torreón.

**Corresponsable:** Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, Dirección General de Medio Ambiente.

**Montos estimados de Inversión por proyecto en zonas:** Monto estimado del proyecto: \$ 1,309,192 pesos MXN  
 Nota: El monto estimado no incluye IVA. El monto contempla acciones de reforestación y embellecimiento en zonas propuestas y el desarrollo de proyectos ejecutivos de Zonas de amortiguamiento sin considerar la ejecución de la obra de estos proyectos.

**Plazo del Proyecto:** Corto, Mediano y Largo Plazo

**Medios de Financiamiento:** Municipal.

**Descripción de la problemática:** La Industria Ligera representa el 47% de los usos de suelo en el polígono, en los últimos 20 años se ha registrado un importante crecimiento en el proceso de urbanización y un cambio sustancial en las actividades que se realizan dentro de este, siendo la actividad industrial la que registra un crecimiento considerable.

**Objetivo general del proyecto:** Mitigar los impactos negativos de la actividad industrial, mejorar la calidad ambiental y generar una transición armónica entre distintos usos de suelo.

**Objetivos específicos**

- Desarrollo e integración a instrumentos de planeación y políticas de desarrollo urbano de la propuesta de Zonas de Amortiguamiento.

- Desarrollo de los proyectos ejecutivos para las Zonas de Amortiguamiento que contemplen: Espacios recreativos y pasivos, barreras vegetales, reforestación.
- Gestión para la ejecución de los proyectos de obra de las Zonas de Amortiguamiento.
- Mantenimiento a la infraestructura contemplada.

- Beneficios:**
- Mitigar los impactos de la actividad industrial.
  - Desarrollo Urbano Equilibrado y Sostenible.
  - Incrementar áreas verdes y de recreación y esparcimiento.

**Componentes del Proyecto:**

<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje del monto general:</i>
I.11.a	Intervención de espacios con acciones de reforestación y embellecimiento en el polígono Nueva Laguna Norte.	85%
I.11.b	Desarrollo del proyecto ejecutivo para las zonas de amortiguamiento.	5%
I.11.c	Mantenimiento en las zonas de amortiguamiento a intervenir en el polígono Nueva Laguna Norte.	10%

III.1. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: **PPDUNLN-03-001**

**EJE: III. MOVILIDAD**

**Nombre del Proyecto**

Ampliación de la Red de Ciclovías Urbanas

**Descripción del proyecto general**

Las condiciones actuales de la infraestructura ciclista en el municipio resaltan algunas deficiencias como la continuidad de los tramos existentes y la conexión con áreas como el polígono de Nueva Laguna Norte, el Plan de Movilidad Activa contempla algunos proyectos de ciclovías que únicamente rodean el área de estudio por lo que este proyecto contempla la conexión de nuevas ciclovías propuestas a desarrollarse sobre las vialidades principales del polígono y conectándose con la infraestructura propuesta para el municipio, contemplando en su diseño: carriles unidireccionales y bidireccionales segregados, señalización vertical y horizontal y la integración de elementos de vegetación.

**Responsable:** Dirección General de Obras Públicas.

**Corresponsable:** Dirección General de Vialidad y Movilidad Urbana, Sistema Integral de Mantenimiento Vial, Dirección de Tránsito y Vialidad, IMPLAN Torreón.

<b>Montos estimados de Inversión por proyecto en zonas:</b>	Monto estimado del proyecto (8 tramos) 20.18 km lineales de infraestructura ciclista: <u>\$ 14,362,004.00 pesos MXN</u>
	Ciclovías:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Corto plazo: 3 tramos de ciclovía - 13.44 km - \$ 9,565,180.00 pesos MXN</li> <li>● Mediano plazo: 2 tramos de ciclovía - 3.61 km \$ 2,569,219.00 pesos MXN</li> <li>● Largo plazo: 3 tramos de ciclovía - 3.13 km \$ 2,227,605.00 pesos MXN</li> </ul>

Nota: El monto estimado no incluye IVA. Para los proyectos considera en las vialidades infraestructura ciclista del tipo ciclovía unidireccional y bidireccional con un ancho de 1.80 a 2.00 m, delimitadores físicos, señalización vertical y horizontal.

**Plazo del Proyecto:** Corto, Mediano y Largo Plazo

**Medios de Financiamiento:** Federal, Municipal e Internacional.

**Descripción de la problemática:** La infraestructura ciclista del municipio se encuentra fragmentada y no se conecta con la zona de Nueva Laguna Norte, de la propuesta para la Red de Ciclovías Urbanas dentro del Plan de Movilidad Activa únicamente se

contemplan dos vialidades que recorren la periferia del polígono, proponiendo 2.25 km, sin embargo, esta no cuenta con tramos para traslados hacia y desde el interior de este, limitando las opciones para la movilidad de los habitantes.

**Objetivo general del proyecto:** Promover un sistema de transporte urbano sostenible y seguro para la movilidad activa en el área de estudio.

**Objetivos específicos**

- Desarrollo y ejecución del proyecto ejecutivo de Ciclovías propuestas al Corto Plazo (13.44 km)
- Desarrollo y ejecución del proyecto ejecutivo de Ciclovías propuestas al Mediano Plazo (3.61 km)
- Desarrollo y ejecución del proyecto ejecutivo de Ciclovías propuestas al Largo Plazo (3.13 km)
- Mantenimiento a la infraestructura implementada.

**Beneficios:**

- Infraestructura vial incluyente, segura y accesible.
- Fomento a la movilidad activa
- Mitigar los incidentes viales en corredores de movilidad

**Componentes del Proyecto:**

<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje del monto general:</i>
III.1.a	Ciclovía bidireccional por sentido en Blvd. La Ribereña (De Periférico Raúl López Sánchez a Blvd. Centenario)	29%
III.1.b	Ciclovía bidireccional por sentido en Blvd. Centenario (De Blvd. El Tajito a Blvd. La Ribereña)	15%
III.1.c	Ciclovía bidireccional por sentido en Blvd. El Tajito (De Periférico Raúl López Sánchez a Blvd. Centenario)	22%
III.1.d	Ciclovía unidireccional en C. Carlos Salinas de Gortari (De Blvd. El Tajito a Blvd. La Ribereña)	9%
III.1.e	Ciclovía bidireccional por sentido en Av. Platino (De Blvd. Centenario a Blvd. La Ribereña)	9%
III.1.f	Ciclovía unidireccional en C. Manuel Robles Palazuela/Calle 7 (De Blvd. El Tajito a C. Carlos Salinas de Gortari)	6%
III.1.g	Ciclovía unidireccional en Vialidad por Construir D (De Av. Platino a Vialidad por Construir 7)	4%

III.1.h	Ciclovía unidireccional en Vialidad por Construir 6% 6/Calle E (De Av. Platino a Vialidad por Construir 8)
---------	--

BORRADOR

III.2. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: PPDUNLN-03-002

**EJE: III. MOVILIDAD**

**Nombre del Proyecto**

Cruces Seguros

**Descripción del proyecto general**

En la zona los registros de incidentes viales resaltan la importancia de contar con infraestructura para la seguridad vial, especialmente en cruceros donde se presenta la mayor parte de los siniestros y la movilidad peatonal tiene mayor presencia. El proyecto de Cruces Seguros propone la intervención de intersecciones de calles y avenidas con el fin de mejorar la seguridad vial en el área de estudio, contemplando como elementos: Señalización Horizontal y Vertical, rampas para personas con discapacidad, semaforización peatonal, iluminación, orejas peatonales, líneas podotáctiles, bolardos y elementos necesarios para la seguridad y visibilidad de los peatones a los conductores y viceversa.

**Responsable:** Dirección General de Obras Públicas.

**Corresponsable:** Dirección General de Vialidad y Movilidad Urbana, Sistema Integral de Mantenimiento Vial, Dirección de Tránsito y Vialidad, IMPLAN Torreón.

**Montos estimados de Inversión por proyecto en zonas:** Monto estimado del proyecto general: \$ 5,700,000.00 pesos MXN  
 - Corto plazo: 4 cruces - \$ 1,200,000.00 pesos MXN  
 - Mediano plazo: 8 cruces - \$ 2,400,000.00 pesos MXN  
 - Largo plazo: 7 cruces - \$ 2,100,000.00 pesos MXN

Nota: El monto estimado incluye IVA, se contemplan 19 cruces seguros en puntos prioritarios y 4 semáforos peatonales por cruce.

**Plazo del Proyecto:** Corto, Mediano y Largo Plazo

**Medios de Financiamiento:** Federal, Municipal e Internacional.

**Descripción de la problemática:** En la zona se han registrado 72 siniestros de tránsito, de los cuales el 83.3% son colisiones entre vehículos, 2.8% son volcaduras, 2.8% son carambolas y 2.8 fueron atropello a peatones. El 50% es decir 36 de los siniestros ocurridos en la zona se concentran en dos cruceros: Periférico Raúl López Sánchez con Boulevard el Tajito y Periférico Raúl López Sánchez y Paseo de Los Álamos/ Blvd. La Ribereña.

**Objetivo general del proyecto:** Mejorar la seguridad vial en las intersecciones de calles y avenidas, especialmente en zonas de alto tránsito de peatones.

**Objetivos específicos**

- Desarrollo del proyecto ejecutivo para Cruces Seguros propuestos a Corto Plazo (4 Cruces).
- Desarrollo del proyecto ejecutivo para Cruces Seguros propuestos a Mediano Plazo (8 Cruces).
- Desarrollo del proyecto ejecutivo para Cruces Seguros propuestos a Largo Plazo (7 Cruces).
- Mantenimiento a la infraestructura implementada.

**Beneficios:**

- Infraestructura vial incluyente, segura y accesible.
- Mitigar los incidentes viales.
- Mejorar la movilidad peatonal.

**Componentes del Proyecto:**

<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje del monto general:</i>
III.2.a	Elaboración de Proyecto Ejecutivo.	10%
III.2.b	Colocación de señalamiento horizontal y vertical.	14%
III.2.c	Implementación de cruces peatonales.	20%
III.2.d	Implementación de semáforos peatonales.	23%
III.2.e	Implementación de orejas y rampas.	28%
III.2.f	Implementación de vegetación como elementos de resguardo.	5%

III.3. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: PPDUNLN-03-003

**EJE: III. MOVILIDAD****Nombre del Proyecto**

Optimización del Transporte Público.

**Descripción del proyecto general**

El servicio de Transporte Público no cuenta con la cobertura necesaria al interior de la Zona y únicamente dos rutas ofrecen el servicio en la periferia del polígono, esto limita las opciones de modos de transporte sostenibles para la ciudadanía por lo que este proyecto contempla el análisis para el desarrollo de acciones que garanticen la conexión integral del servicio de transporte público y eficiente los viajes en el mismo. Dentro de las acciones se debe contemplar la implementación de líneas alimentadoras y complementarias, renovación y diversificación de las unidades y la transición hacia el uso de Gas natural en el transporte público.

**Responsable:** Transporte Público Municipal.**Corresponsable:** Dirección General de Vialidad y Movilidad Urbana, IMPLAN Torreón.**Montos****estimados de** Monto estimado del proyecto: \$ 12,333,658.00 pesos MXN**Inversión por****proyecto en****zonas:**

Nota: Se contempla la operación, señalización y mantenimiento para ruta de transporte público. El monto estimado no incluye IVA.

**Plazo****del**

Corto Plazo

**Proyecto:****Medios****de**

Federal y Municipal.

**Financiamiento:****Descripción de la problemática:**

De las 28 rutas de Transporte Público en Torreón, únicamente una circula por algunas cuadras del suroriente del polígono y la ruta Periférico transita por el límite sur dejando la zona con una notoria deficiencia en el servicio y condicionando la movilidad urbana hacia y desde la misma.

**Objetivo general del proyecto:**

Optimizar la movilidad en transporte público en la zona garantizando el fácil acceso y seguridad de los usuarios.

**Objetivos específicos**

- Generar un análisis de la zona para el desarrollo de las acciones para la optimización del servicio de Transporte Público.
- Diseño e implementación del sistema de transporte público para conectar las áreas habitacionales del Ranchito con los principales nodos de movilidad y servicios de la ciudad, contemplando: (Ampliación de la ruta Jacarandas Canal- Colonia Centro y Ruta complementaria Boulevard Centenario y Boulevard La Ribereña.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

- Desarrollar el Proyecto para la señalización y Acceso a la información del Transporte Público, considerando: Señalización de rutas y paraderos, acceso a horarios, inclusión de personas con discapacidad, señalización para la seguridad e información del uso del servicio.
- Proyecto de Renovación y diversificación de las unidades: actualización de la flota de transporte público para mejorar su eficiencia, accesibilidad y sostenibilidad, incorporando tecnologías modernas y diversificación de unidades.
- Desarrollo y ejecución del Programa de Transición hacia el uso de Gas Natural en el Transporte Público, contemplando acciones como: la transición gradual para el reemplazo de unidades por vehículos a gas natural mediante fases de implementación, incentivos económicos para los concesionarios, desarrollo de la infraestructura de carga y capacitación técnica.

**Beneficios:**

- Mejorar la conectividad y accesibilidad de la zona.
- Sistema de transporte público eficiente, accesible, sostenible, inclusivo y amigable con el medio ambiente.
- Movilidad inclusiva y sustentable.

**Componentes del Proyecto:**

<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje del monto general:</i>
III.3.a	Análisis para ampliación de ruta de Transporte Público al interior de Nuevo Laguna Norte.	3%
III.3.b	Proyecto de renovación y diversificación de Unidades de Transporte.	7%
III.3.c	Programa de transición hacia el uso de Gas Natural en el transporte público.	4%
III.3.d	Señalización y Acceso a la Información del Transporte Público en Blvd. Centenario.	86%

III.4. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: PPDUNLN-03-004

**EJE: III. MOVILIDAD**

**Nombre del Proyecto**

Infraestructura para el Servicio de Transporte Público.

**Descripción del proyecto general**

Al no contar con una cobertura idónea del servicio de Transporte Público la infraestructura para el transporte público es limitada, por lo que junto a la estrategia de implementar nuevas líneas de transporte público este proyecto contempla la implementación de parabuses en puntos estratégicos y carriles exclusivos para optimizar el funcionamiento del Transporte.

**Responsable:** Dirección General de Obras Públicas

**Corresponsable:** Transporte Público Municipal, Dirección General de Vialidad y Movilidad Urbana, Sistema Integral de Mantenimiento Vial, Dirección General de Servicios Públicos Municipales.

**Montos estimados de Inversión por proyecto en zonas:** Monto estimado del proyecto con 7.81 km intervenidos: \$ 57,333,141.00 pesos MXN

Tramos:

- Periférico Raúl López Sánchez (2.59 km) - \$ 18,240,461.00 pesos MXN
- Boulevard La Ribereña (2.97 km) - \$ 20,916,668.00 pesos MXN
- Boulevard El Tajito (2.25 km) - \$ 15,845,960.00 pesos MXN

Parabuses:

- 12 unidades - \$ 2,330,052.00 pesos MXN

Nota: Se contempla la operación, instalación y mantenimiento para tramos viales y el mobiliario urbano correspondiente para el servicio de transporte público. El monto estimado no incluye IVA.

**Plazo del Proyecto:** Corto Plazo

**Medios de Financiamiento:** Federal, Municipal e Internacional.

**Descripción de la problemática:** En Torreón existen 28 rutas de Transporte Público con 50 ramales, de las cuales una ruta recorre algunas cuadras al suroriente del polígono y otra da cobertura sólo en el límite sur del mismo.

**Objetivo general del proyecto:** Optimizar la movilidad en transporte público en la zona garantizando el fácil acceso y seguridad de los usuarios.

**Objetivos específicos**

- Implementación de parabuses a corto Plazo (12).
- Instalar infraestructura para carril exclusivo para transporte público en vialidades estratégicas (3)
- Mantenimiento a la infraestructura implementada implementado.

**Beneficios:**

- Transporte público eficiente.
- Mejorar la movilidad urbana en la zona.
- Infraestructura óptima.

**Componentes del Proyecto:**

<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje del monto general:</i>
III.4.a	Implementación de Parabuses en puntos estratégicos.	4%
III.4.b	Instalación de carril exclusivo para transporte público en el Periférico Raúl López Sánchez.	32%
III.4.c	Instalación de carril exclusivo para transporte público en el Boulevard La Ribereña.	36%
III.4.d	Instalación de carril exclusivo para transporte público en el Boulevard Coahuila / El Tajito.	28%

III.5. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: **PPDUNLN-03-005**

**EJE: III. MOVILIDAD**

**Nombre del Proyecto**

Calles Completas

**Descripción del proyecto general**

En el polígono Nueva Laguna Norte “El Ranchito” la infraestructura peatonal como banquetas es limitada y se suma la presencia de siniestros de tránsito que crean un entorno inseguro para la movilidad urbana, este proyecto contempla la intervención de vialidades prioritarias implementando infraestructura que mejore la movilidad como: ampliación de banquetas, rampas, señalización vertical y horizontal, mobiliario urbano para la movilidad activa, zonas de ascenso y descenso.

**Responsable:** Dirección General de Obras Públicas.

**Corresponsable:** Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad de Coahuila, Dirección General de Vialidad y Movilidad Urbana, Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, Sistema Integral de Mantenimiento Vial, Dirección de Tránsito y Vialidad.

<b>Montos estimados de Inversión por proyecto en zonas:</b>	Monto estimado del proyecto con 9.32 km intervenidos: <u>\$ 6,662,662.00 pesos</u> <span style="float: right;">MXN</span>
	<b>Tramos:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Periférico Raúl López Sánchez (2.6 km) - \$ 1,827,976.00 pesos MXN</li> <li>● Boulevard La Ribereña (2.97 km) - \$ 2,049,199.00 pesos MXN</li> <li>● Boulevard Centenario (1.5 km) - \$ 1,167,180.00 pesos MXN</li> <li>● Boulevard El Tajito/Coahuila (2.25 km) - \$ 1,618,307.00 pesos MXN</li> </ul>

Nota: Se contempla ampliación de banquetas, rampas de acceso, zonas de carga y descarga y rack de bicicletas. El monto estimado no incluye IVA.

**Plazo del Proyecto:** Corto Plazo

**Medios de Financiamiento:** Federal, Municipal e Internacional.

**Descripción de la problemática:** El 27.8% de los frentes de manzana no cuenta con algún tipo de recubrimiento en la vialidad y únicamente el 33.8% de los frentes de manzana cuenta con banqueta, también sólo el 1.73% de los frentes cuenta con rampas para personas con discapacidad.

**Objetivo general del proyecto:** Promover la movilidad sostenible con calles como espacios seguros, accesibles y funcionales para todos los usuarios.

**Objetivos específicos**

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

- Desarrollo del proyecto ejecutivo de Calle Completa en vialidades propuestas, contemplando: ampliación de banquetas, señalización, rampas, racks para bicicletas, zona de carga y descarga, zonas de ascenso y descenso.
- Ejecución de la obra de Calle Completa.
- Mantenimiento a la infraestructura implementada.

**Beneficios:**

- Mejorar la eficiencia de los viajes en la movilidad urbana de la zona.
- Mayor seguridad vial.

**Componentes del Proyecto:**

<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje del monto general:</i>
III.5.a	Calle completa en Periférico Raúl López Sánchez.	27%
III.5.b	Calle completa en Boulevard La Ribereña.	31%
III.5.c	Calle completa en Boulevard Centenario.	18%
III.5.d	Calle completa en Boulevard Coahuila.	24%

BORRADOR

III.6. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: PPDUNLN-03-006

**EJE: III. MOVILIDAD**

**Nombre del Proyecto**

Programa de Vialidad y Transporte (Estructura vial y Nuevos tramos viales).

**Descripción del proyecto general**

El polígono se rodea de vialidades que presentan un alto flujo vehicular, la conexión al interior se caracteriza por ser de vialidades locales que conectan con algunas vialidades principales, las condiciones de estas vialidades y la limitada conectividad al interior del polígono reflejan una gran área de oportunidad para la implementación de nuevas vialidades.

**Responsable:** Dirección General de Obras Públicas.

**Corresponsable:** Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad de Coahuila, Dirección General de Vialidad y Movilidad Urbana, Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, Sistema Integral de Mantenimiento Vial, Dirección de Tránsito y Vialidad, IMPLAN Torreón.

**Montos estimados de Inversión por proyecto en zonas:** Monto estimado del proyecto 11 vialidades con una longitud de 5.68 km \$ 567,679,207.00 pesos MXN

- Corto plazo: 4 tramos viales - 3.45 km - \$ 329,365,613.00 pesos MXN
- Mediano plazo: 3 tramos viales - 1.05 km - \$ 112,210,437.00 pesos MXN
- Largo Plazo: 4 tramos viales - 1.18 km - \$ 126,103,157.00 pesos MXN

Nota: El monto estimado incluye IVA, las vialidades propuestas varían en longitud y sección (25 y 35 metros de ancho). El monto general estimado considera un total de 5.68 km de infraestructura vial propuesta en el Polígono de Mi Ranchito, incluyendo tramos para conectar con vialidades existentes y vialidades nuevas a implementar.

**Plazo del Proyecto:** Corto, Mediano y Largo Plazo

**Medios de Financiamiento:** Federal, Estatal y Municipal.

**Descripción de la problemática:** La zona se conecta con vialidades locales hacia vialidades principales que la rodean como el Periférico Raúl López Sánchez, Blvd. El Tajito, Blvd. Centenario y La Ribereña, al interior sólo el 60.6% de los frentes de manzana cuentan con pavimento o concreto en la infraestructura vial y el 27.8% no cuenta con algún tipo de recubrimiento.

**Objetivo general del proyecto:** Fortalecer la conectividad interna y externa de la colonia Ranchito mediante la construcción de nuevas vialidades que integran la zona de forma eficiente.

**Objetivos específicos**

- Desarrollo del Proyecto Ejecutivo para las vialidades propuestas.
- Ejecución de los proyectos estratégicos de nuevas vialidades con concreto hidráulico. Corto Plazo (3.45 Km), Mediano Plazo (1.05 Km), Largo Plazo (1.18 Km).
- Mantenimiento a las vialidades implementadas.

**Beneficios:**

- Mejorar la conectividad hacia y desde la zona.
- Desarrollar proyectos de vialidades con diseños integrales para la movilidad de todos los usuarios con Infraestructura vial incluyente, segura y accesible.

**Componentes del Proyecto:**

<b>Clave</b>	<b>Nombre</b>	<b>Porcentaje del monto general:</b>
III.6.a	Elaboración de Proyecto Ejecutivo para el tramo vial.	10%
III.6.b	Ejecución de Obra del Proyecto.	60%
III.6.c	Mantenimiento.	30%

III.7. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: PPDUNLN-03-007

**EJE: III. MOVILIDAD**

**Nombre del Proyecto**

Integración del Transporte de Carga en la Dinámica Vial

**Descripción del proyecto general**

El área de estudio presenta un crecimiento considerable en la actividad industrial, en su proceso de consolidación y curso hacia su densificación, las actividades que actualmente se dan al interior, en específico en la movilidad, reflejan la importancia de contar con proyectos que busquen integrar la movilidad urbana generada por las actividades industriales a la dinámica vial. Este proyecto contempla: el Programa de delimitación de zonas para el transporte de carga/especializado y algunas acciones para la gestión de horarios de carga y descarga y su difusión, con el fin de organizar el tránsito y reducir los impactos del transporte pesado en zonas residenciales y comerciales.

**Responsable:** Dirección General de Vialidad y Movilidad Urbana.

**Corresponsable:** Dirección de Tránsito y Vialidad, IMPLAN Torreón.

**Montos estimados de Inversión por proyecto en zonas:** Monto estimado del proyecto: \$ 1,007,498.00 pesos MXN  
 Nota: El monto contempla el desarrollo del programa y su difusión, así como algunas acciones propuestas para su implementación. El monto no incluye IVA.

**Plazo del Proyecto:** Corto Plazo

**Medios de Financiamiento:** Municipal.

**Descripción de la problemática:** La zona cuenta con presencia de actividades industriales, comerciales y habitacionales, la movilidad urbana y las características con las que cuenta la reflejan las necesidades de organización e integración de los distintos modos de transporte y sus actividades en la dinámica vial.

**Objetivo general del proyecto:** Equilibrar las necesidades de movilidad urbana y el dinamismo económico asociado al transporte de carga mediante su integración eficiente y sostenible en la dinámica vial.

**Objetivos específicos**

- Desarrollar y ejecutar el Programa de Delimitación de Zonas para el Transporte Especializado y Gestión de Horarios de Carga y Descarga, contemplando acciones como: Delimitar áreas específicas para el transporte especializado de carga; Establecer Horarios de carga y descarga durante horas de baja actividad y fines de semana de acuerdo a las

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

condiciones locales; Definir zonas de estacionamiento definidas; Implementar un sistema de monitoreo para el cumplimiento de las restricciones.

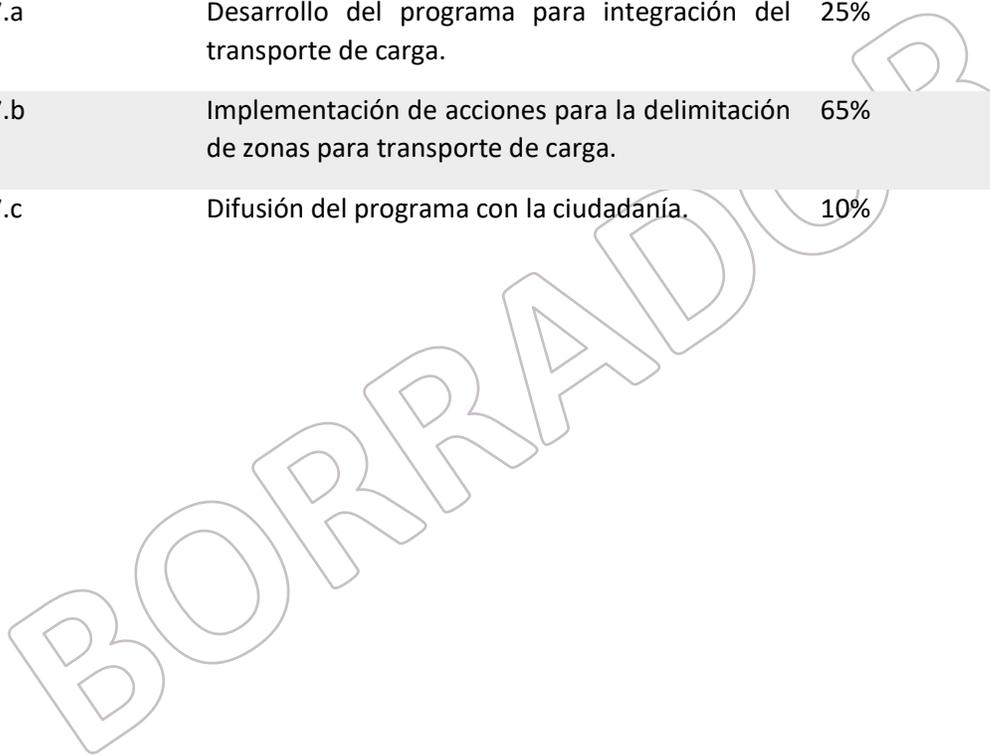
- Difundir el Programa con habitantes, empresas y comerciantes de la Zona.

**Beneficios:**

- Mejorar la movilidad urbana de la zona.
- Mayor seguridad vial.
- Optimizar el flujo de tráfico.

**Componentes del Proyecto:**

<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje del monto general:</i>
III.7.a	Desarrollo del programa para integración del transporte de carga.	25%
III.7.b	Implementación de acciones para la delimitación de zonas para transporte de carga.	65%
III.7.c	Difusión del programa con la ciudadanía.	10%



D) Medio Ambiente:

II.1. Ficha Descriptiva del Proyecto FOLIO: **PPDUNLN-02-001**

**EJE: II. MEDIO AMBIENTE**

**Nombre del Proyecto**

Programa de adopción de huertos urbanos y jardines verticales

**Descripción del proyecto general**

En la Zona existen 4 parques que funcionan como espacios de recreación y áreas verdes, sin embargo, sólo uno es de acceso público, también se observa algo de vegetación natural, este proyecto busca aprovechar los vacíos urbanos para implementar áreas verdes considerando intervenir con: Jardines Vecinales, para ser un espacio gestionado y mantenido por los residentes de la comunidad; y Huertos urbano, para la creación de espacios destinados al cultivo de alimentos dentro de áreas urbanas, dónde los residentes, comunidades o instituciones gestionen pequeños cultivos en terrenos inutilizados.

**Responsable:** Dirección General de Medio Ambiente.

**Corresponsable:** Dirección General de Obras Públicas, Dirección General de Servicios Públicos Municipales, IMPLAN Torreón.

**Montos estimados de Inversión por proyecto en zonas:**

Monto estimado del proyecto general: \$ 9,474,220.00 pesos MXN

- Proyecto de Jardines Vecinales  
Corto plazo: 7,954 m2 - \$ 6,536,410.00 pesos MXN
- Proyectos de Huertos Urbanos  
Corto plazo: 3,532 m2 - \$ 2,937,810.00 pesos MXN

Nota: El proyecto contempla intervenciones en áreas puntuales del polígono Nuevo Laguna Norte, óptimas para estas estrategias. El monto estimado no incluye IVA.

**Plazo del Proyecto:** Corto Plazo

**Medios de Financiamiento:** Municipal, Privado e Internacional.

**Descripción de la problemática:** En la zona se identifican cuatro parques, sólo uno es de acceso público, y a pesar de que la zona presenta vegetación natural como matorrales y arbustos, existe la necesidad de ampliar la disponibilidad de espacios recreativos abiertos al público y las áreas verdes.

**Objetivo general del proyecto:** Promover la regeneración urbana y contribuir a la sostenibilidad ambiental y calidad de vida de los habitantes mediante el aprovechamiento de terrenos subutilizados o abandonados.

**Objetivos específicos**

- Desarrollo de proyectos ejecutivos y ejecución de obras de implementación de Jardines Vecinales: Corto Plazo (4 jardines)
- Desarrollo de proyectos ejecutivos y ejecución de obras de implementación de Huertos Urbanos (2).
- Mantenimiento a la infraestructura implementada.

**Beneficios:**

- Aprovechar espacios subutilizados.
- Incrementar las áreas verdes.
- Fomentar la comunidad y participación vecinal.

**Componentes del Proyecto:**

<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje del monto general:</i>
II.1.a	Desarrollo del Proyecto e Implementación de Infraestructura para Jardines Vecinales y su mantenimiento.	69%
II.1.b	Desarrollo del Proyecto e Implementación de Infraestructura Huertos Urbanos.	31%

II.2. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: PPDUNLN-02-002

**EJE: II. MEDIO AMBIENTE****Nombre del Proyecto**

Corredores de Infraestructura Verde

**Descripción del proyecto general**

La zona, que actualmente se encuentra en desarrollo cuenta con algunas limitaciones en cuanto a áreas verdes y vegetación que sumadas a las condiciones de las vialidades requieren de un proyecto de intervención con infraestructura verde que permita mejorar las condiciones actuales, incrementar las áreas verdes y contar con sistemas para la captación de agua de lluvia como Jardines de Lluvia y Jardines Microcuenca sobre vialidades prioritarias.

**Responsable:** Dirección General de Obras Públicas.

**Corresponsable:** Dirección General de Medio Ambiente, IMPLAN Torreón.

**Montos estimados de Inversión por proyecto en zonas:** Monto estimado del proyecto: \$ 21,324,060.00 pesos MXN

- Proyectos a Corto Plazo - \$ 11,032,700 pesos MXN
- Proyectos a Mediano Plazo - \$ 6,979,680 pesos MXN
- Proyectos a Largo Plazo - \$ 3,311,680 pesos MXN

Nota: Se contempla la implementación de 14.67 km de infraestructura verde; considerando acciones como Microcuenca (7.38 km) y Jardines de Lluvia (7.29 km).

**Plazo del Proyecto:** Corto, Mediano y Largo Plazo

**Medios de Financiamiento:** Municipal e Internacional.

**Descripción de la problemática:** Debido a las actividades en la Zona las vialidades favorecen el tránsito vehicular, además las condiciones actuales de la infraestructura vial demuestran una presencia mínima de vegetación, que sumado a el riesgo por inundaciones identificado en algunas áreas representa un área de oportunidad para mitigar los impactos e intervenir la imagen urbana general de la zona.

**Objetivo general del proyecto:** Mitigar los riesgos por inundaciones en la zona interviniendo con técnicas de infraestructura verde las vialidades generando también un impacto favorable en la imagen urbana.

**Objetivos específicos**

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

- Diseño del proyecto ejecutivo, gestión y ejecución de proyectos de Corredores de Infraestructura Verde (Camellón Microcuenca y Jardín de Lluvia) en vialidades prioritarias a Corto Plazo (9.76 km).
- Diseño del proyecto ejecutivo, gestión y ejecución de proyectos de Corredores de Infraestructura Verde (Camellón Microcuenca y Jardín de Lluvia) en vialidades prioritarias a Mediano Plazo (3.33 km).
- Diseño del proyecto ejecutivo, gestión y ejecución de proyectos de Corredores de Infraestructura Verde (Camellón Microcuenca y Jardín de Lluvia) en vialidades prioritarias a Largo Plazo (1.58 km).
- Mantenimiento a la infraestructura implementada.

**Beneficios:**

- Incrementar las áreas verdes públicas.
- Mejorar la imagen urbana en las vialidades de la zona.
- Contar con infraestructura para captación de agua pluvial.

**Componentes del Proyecto:**

<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje del monto general:</i>
II.2.a	Implementación de Infraestructura Verde (Microcuencas y Jardines de Lluvia) a corto plazo.	52%
II.2.b	Implementación de Infraestructura Verde (Microcuencas y Jardines de Lluvia) a mediano plazo.	33%
II.2.c	Implementación de Infraestructura Verde (Microcuencas y Jardines de Lluvia) a largo plazo.	15%

II.3. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: PPDUNLN-02-003

**EJE: II. MEDIO AMBIENTE**

**Nombre del Proyecto**

Parque Hídrico “Nueva Laguna Norte”

**Descripción del proyecto general**

Dentro de la zona existen algunas áreas que presentan riesgo medio y alto por inundaciones pluviales urbanas, sumado a esto se encuentra el limitado número de espacios recreativos y de áreas verdes que existen, siendo sólo uno de acceso público y otros 3 privados por lo que este proyecto busca solventar las necesidades con un espacio multifuncional, destinado al esparcimiento de la comunidad y a la gestión sostenible del agua, mitigando riesgos de inundaciones mediante la aplicación de infraestructura verde.

**Responsable:** Dirección General de Obras Públicas.

**Corresponsable:** Dirección General de Medio Ambiente, Dirección General de Servicios Públicos Municipales, Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, SIMAS Torreón, IMPLAN Torreón.

**Montos estimados de Inversión por proyecto en zonas:** Monto estimado del proyecto: \$ 37,133,904.00 pesos MXN  
 Nota: Se contempla la intervención de un área de 38,074.25 m2 de construcción, incluyendo infraestructura verde como Microcuenca, Jardín de Lluvia y Jardines Polinizadores. El monto estimado no incluye IVA.

**Plazo del Proyecto:** Mediano Plazo

**Medios de Financiamiento:** Federal, Municipal e Internacional.

**Descripción de la problemática:** El polígono presenta un índice de riesgo medio por inundaciones pluviales urbanas, de las que destaca la calle Carlos Salinas de Gortari con un nivel alto, sumado a esto existen pocas áreas verdes públicas y en general áreas permeables que permitan mitigar los riesgos.

**Objetivo general del proyecto:** Contribuir a la conservación del ecosistema urbano con la aplicación de infraestructura verde que permita mitigar los riesgos de inundaciones.

**Objetivos específicos**

- Desarrollo del proyecto ejecutivo para el parque hídrico con infraestructura verde (microcuenca, jardín de lluvia y jardines polinizadores).
- Ejecución de la Obra del Parque Hídrico.
- Mantenimiento a la infraestructura implementada.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de **Nueva Laguna Norte “El Ranchito”**

**Beneficios:**

- Mitigar los riesgos por inundaciones.
- Incrementar las áreas verdes de acceso público en la zona.
- Incrementar las áreas para recreación en la zona.
- Mejorar la imagen urbana en la zona.

**Componentes del Proyecto:**

<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje del monto general:</i>
II.3.a	Estudio de Factibilidad.	5%
II.3.b	Elaboración de Proyecto Ejecutivo.	10%
II.3.c	Ejecución de la Obra.	85%

Ilustración 37. Propuesta de Parque Hídrico “Nueva Laguna Norte”



Fuente: Elaboración propia en colaboración con alumnos de la Escuela de Arquitectura UAdeC

Ilustración 38. Propuesta de Parque Hídrico “Nueva Laguna Norte”



Fuente: Elaboración propia en colaboración con alumnos de la Escuela de Arquitectura UAdeC

Ilustración 39. Propuesta de Parque Hídrico “Nueva Laguna Norte”



Fuente: Elaboración propia en colaboración con alumnos de la Escuela de Arquitectura UAdeC

II.4. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: **PPDUNLN-02-004**

**EJE: II. MEDIO AMBIENTE**

**Nombre del Proyecto**

Elementos Naturales para reducir impactos nocivos a la salud

**Descripción del proyecto general**

El limitado número de espacios recreativos y de áreas verdes que existen en la zona y que sólo uno de los 4 espacios de áreas verde existentes sea público refleja la necesidad de mayor presencia de vegetación en la zona, esto, sumado a los riesgos por la contaminación del aire que afecta a la salud de los habitantes, sustenta este proyecto que incluye las acciones:

- **Programa de Reforestación** – Destinado a restaurar, preservar y expandir las áreas verdes en el espacio público.
- **Cortina Rompevientos** – Formación de árboles o arbustos dispuestos de manera que actúan como barreras naturales, reduciendo la velocidad del viento y protegiendo áreas específicas.

**Responsable:** Dirección General de Medio Ambiente.

**Corresponsable:** Dirección General de Servicios Públicos Municipales, Dirección General de Obras Públicas, Sistema Integral de Mantenimiento Vial, IMPLAN Torreón.

**Montos estimados de Inversión por proyecto en zonas:** Monto estimado del proyecto: \$ 3,648,231.00 pesos MXN

Nota: Se contempla la reforestación de 11,486.50 m<sup>2</sup> del polígono y la implementación de la estrategia Cortinas Rompevientos en una longitud de 0.35 km. El monto estimado no incluye IVA.

**Plazo del Proyecto:** Corto

**Medios de Financiamiento:** Municipal y Privado.

**Descripción de la problemática:** La actividad industrial dentro de la zona genera impactos ambientales como la contaminación del aire por las empresas dedicadas a la molienda y trituración de materiales, también existen diversos establecimientos que se dedican a la compra y venta de scrap industrial y otros productos reciclables, sumado a esto se encuentra la poca cobertura vegetal que existe en la zona que no permite mitigar los impactos existentes.

**Objetivo general del proyecto:** Mitigar los efectos negativos de la contaminación del aire, el calor urbano excesivo y el estrés ambiental mediante la integración de áreas verdes, árboles, jardines y cortinas rompevientos en los espacios urbanos.

**Objetivos específicos**

- Desarrollo y ejecución del Programa de Reforestación de 11,486.5 m<sup>2</sup> contemplando:

- Selección adecuada de especies vegetales por tipo de estrato.
  - Actividades de plantación.
  - Mantenimiento y monitoreo.
- Desarrollo y ejecución del proyecto Cortina rompevientos para la purificación del aire y reducción de la contaminación atmosférica, ubicadas bajo líneas de alta tensión para reducir la velocidad del viento y proteger áreas específicas como barreras naturales.
  - Mantenimiento a la infraestructura implementada.

**Beneficios:**

- Mitigar el impacto a la salud de los habitantes.
- Mitigar el impacto ambiental de las actividades industriales.
- Aumentar las áreas verdes públicas en la zona.
- Mejorar la imagen urbana.

**Componentes del Proyecto:**

<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje del monto general:</i>
II.4.a	Implementación de reforestación en áreas prioritarias.	87%
II.4.b	Implementación de Cortina Rompevientos.	13%

BORRADOR

II.5. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: PPDUNLN-02-005

**EJE: II. MEDIO AMBIENTE****Nombre del Proyecto**

Manejo Sostenible de Residuos

**Descripción del proyecto general**

Las distintas actividades de empresas y establecimientos en el polígono generan residuos sólidos, especiales y peligrosos que tienen un impacto ambiental significativo, dentro de este proyecto se consideran acciones como:

- **Programa de Gestión Sustentable de Residuos Sólidos Urbanos** que contempla la implementación de un sistema sostenible para la gestión integral de los residuos sólidos urbanos que van desde su generación, recolección, transporte, tratamiento, valorización y disposición final.
- **Promoción de Economía Circular gestión de los residuos sólidos urbanos:** que busca fomentar prácticas sostenibles en la comunidad, promoviendo la reducción de residuos, reutilización de recursos y generación de valor económico a través de modelos de negocio sostenibles.

**Responsable:** Dirección General de Medio Ambiente.

**Corresponsable:** Dirección General de Servicios Públicos Municipales, Dirección General de Desarrollo Económico, IMPLAN Torreón.

**Montos estimados de Inversión por proyecto en zonas:**

Monto estimado del proyecto: \$ 1,280,583 pesos MXN

Nota: El monto contempla el desarrollo del programa de gestión de residuos y algunas acciones propuestas, además del proyecto de promoción de economía circular, el monto estimado no incluye IVA.

**Plazo del Proyecto:**

Corto Plazo

**Medios de Financiamiento:**

Federal, Municipal, Privado e Internacional.

**Descripción de la problemática:**

En el polígono de estudio, existen diversos establecimientos que se dedican a la compra y venta de scrap industrial y otros productos reciclables, al norte del polígono se encuentra el corralón municipal dónde se acumulan vehículos que finalizaron su periodo de vida útil, también dentro de las actividades se encuentra el manejo de residuos ferrosos y no ferrosos por lo que existe un marcado impacto ambiental derivado de estas actividades.

**Objetivo general del proyecto:**

Minimizar el impacto ambiental con un modelo integral y eficiente para la gestión de residuos sólidos, especiales y peligrosos en el polígono.

**Objetivos específicos**

- Desarrollo y aplicación del programa de gestión Sustentable de Residuos Sólidos Urbanos, contemplando acciones como: minimizar su generación, promover la reducción de residuos, reutilización de recursos y generación de valor económico a través de modelos de negocio sostenibles.
- Campaña de Promoción de Economía Circular que contempla: la participación de empresas, instituciones y habitantes de la zona para fomentar prácticas sostenibles y modelos de negocio sostenible mediante la gestión de los residuos sólidos urbanos.
- Gestión y ejecución de acciones y proyectos derivados del Programa y como parte de la Campaña.

**Beneficios:**

- Mejor gestión de los residuos.
- Mitigar el impacto al medio ambiente.
- Mejorar la calidad de vida de la población
- Aspecto de limpieza en la zona.

**Componentes del Proyecto:**

<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje del monto general:</i>
II.5.a	Implementación de acciones del Programa de Gestión Sustentable.	65%
II.5.a	Promoción y Difusión de la Economía Circular.	35%

II.6. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: PPDUNLN-02-006

**EJE: II. MEDIO AMBIENTE**

**Nombre del Proyecto**

Gestión Integral de Riesgos Químicos y Geológicos

**Descripción del proyecto general**

La zona presenta riesgos derivados de actividades como el almacenamiento de sustancias peligrosas en gasolineras, así como la distribución de servicio de gas natural, sustancia inflamable y explosiva que se debe considerar altamente riesgosa, por lo que este proyecto propone acciones como:

- **Programa de Regulación para el Tránsito de Transporte de materiales Peligrosos:** que contempla acciones para garantizar el transporte seguro de materiales peligrosos.
- **Guía Sistemática de Alerta Temprana y Monitoreo para la Mitigación de Riesgos Químicos:** que implementa un sistema integral para identificar, monitorear, alertar a la población y autoridades sobre incidentes relacionados a riesgos químicos, fortaleciendo la resiliencia de las comunidades expuestas a riesgos químicos y a cumplir con normativas internacionales sobre el manejo y transporte de sustancias peligrosas.

**Responsable:** Dirección General de Medio Ambiente.

**Corresponsable:** Dirección General de Vialidad y Movilidad Urbana, Dirección de Tránsito y Vialidad, Dirección General de Seguridad Pública, Protección Civil y Bomberos de Torreón.

**Montos estimados de Inversión por proyecto en zonas:** Monto estimado del proyecto: \$ 1,127,582.00 pesos MXN  
 Nota: El monto estimado no incluye IVA.

**Plazo del Proyecto:** Corto y Mediano Plazo

**Medios de Financiamiento:** Municipal, Privado e Internacional.

**Descripción de la problemática:** La zona registra riesgos químicos por el almacenamiento de sustancias inflamables en estaciones de servicio como gasolineras, que se ubican en inmediaciones del polígono, también existe la distribución de gas natural por medio de ductos subterráneos. También existe un importante movimiento de vehículos pesados que transportan distintos tipos de productos y sustancias sobre los límites del polígono, generando la existencia de riesgo de accidente.

**Objetivo general del proyecto:** Mitigar los riesgos asociados a actividades industriales, manejo de sustancias peligrosas y fenómenos geológicos en el polígono mediante un enfoque preventivo y de respuesta efectiva.

**Objetivos específicos**

- Desarrollo del Programa de Regulación para el Tránsito de Transporte de Materiales Peligrosos, para establecer acciones que contemplen regulaciones claras, infraestructura adecuada y procedimientos operativos eficaces.
- Desarrollo de la Guía Sistemática de alerta temprana y monitoreo para la mitigación de riesgos químicos, tomando en cuenta: Mapeo de industrias, instalaciones y rutas donde se manejan, almacenan o transportan sustancias químicas peligrosas; identificar puntos críticos de exposición y vulnerabilidad; elaboración de protocolos para emergencias químicas; clasificación de riesgos; instalación de sensores y dispositivos para detección de concentraciones químicas en aire, agua y suelo; desarrollo de plataforma digital para la recopilación y almacenamiento de datos; implementación de canales de comunicación; capacitaciones a líderes comunitarios y cuerpos de emergencia en el uso de herramientas de alerta y respuesta; campañas informativas para la población de emergencias químicas; establecimiento de protocolos para contención de derrames, neutralización de sustancias peligrosas y evacuación de áreas afectadas.

**Beneficios:**

- Mitigar riesgos por materiales peligrosos en la zona.
- Mejor respuesta a contingencias.
- Población segura.
- Autoridades capacitadas para prevención, contención de emergencias.

**Componentes del Proyecto:**

<b>Clave</b>	<b>Nombre</b>	<b>Porcentaje del monto general:</b>
II.6.a	Desarrollo de Programa de Regulación para el Tránsito de Transporte de Materiales Peligrosos.	64%
II.6.a	Elaboración y difusión de Guía Sistemática de Alerta Temprana y Monitoreo.	36%

VI.1. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: PPDUNLN-06-001

**EJE: VI. GOBERNANZA****Nombre del Proyecto**

Comité de Empresarios Zona Industrial El Ranchito

**Descripción del proyecto general**

Este proyecto contempla la instauración de un comité en el que participen actores clave como empresas existentes y formen parte de un grupo de trabajo encargado de impulsar iniciativas en conjunto, facilitando la comunicación para abordar temas como el desarrollo, la competitividad y la sostenibilidad de la zona industrial, coordinando aspectos clave como infraestructura urbana, servicios públicos, atracción de inversiones, capacitación y desarrollo de talento, seguridad y gestión ambiental.

**Responsable:** Dirección General de Desarrollo Económico.**Corresponsable:** Empresas de la Zona, Micro Pequeñas y Medianas Empresas.

**Montos estimados de Inversión por proyecto en zonas:** Monto estimado del proyecto: Sujeto al desarrollo del proyecto.  
 Nota: El monto será variado de acuerdo con la capacidad del comité creado.

**Plazo del Proyecto:** Corto Plazo

**Medios de Financiamiento:** Municipal y Privado.

**Descripción de la problemática:** La zona presenta algunos desafíos para la atracción de nuevas empresas y el impulso a las micro y pequeñas empresas existentes, entre los desafíos se encuentra el de contar con actores clave representantes que permitan establecer alianzas estratégicas para el impulso de la zona.

**Objetivo general del proyecto:** Establecer la colaboración entre actores clave para el impulso de proyectos, acciones y políticas necesarias para mejorar el entorno urbano de la zona.

**Objetivos específicos**

- Establecer el Comité de Empresarios de la Zona Industrial El Ranchito a través de la difusión e invitación a las empresas ubicadas en el área.
- Desarrollar y establecer el programa de trabajo para el comité teniendo como funciones principales: Fomentar el desarrollo económico, mejorar la infraestructura urbana, fortalecer la seguridad, sostenibilidad y gestión ambiental, fortalecer la comunicación empresarial, capacitación y desarrollo del talento.

- Vinculación del Comité de Empresarios con Gobierno para el impulso a acciones y proyectos.

<b>Beneficios:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coordinación entre actores clave.</li> <li>• Facilitar el impulso a estrategias, acciones y políticas.</li> <li>• Concentración de esfuerzos.</li> </ul>
--------------------	---

**Componentes del Proyecto:**

<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje del monto general:</i>
VI.1.a	Creación del Comité de Empresarios en la Zona Industrial El Ranchito.	100%

BORRADOR

VI.2. Ficha Descriptiva del Proyecto

FOLIO: PPDUNLN-06-002

**EJE: VI. GOBERNANZA**

**Nombre del Proyecto**

Órgano de Gobernanza con los Comisariados Ejidales

**Descripción del proyecto general**

Este proyecto contempla la creación de un órgano que trabajará de forma conjunta con el comité de empresarios para fomentar la colaboración entre el sector empresarial y la comunidad, permitiendo tomar decisiones en conjunto para el desarrollo económico, social y ambiental en el polígono.

**Responsable:** Dirección General de Desarrollo Económico.

**Corresponsable:** Empresas de la Zona, Micro Pequeñas y Medianas Empresas.

**Montos estimados de Inversión por proyecto en zonas:** Monto estimado del proyecto: Sujeto al desarrollo del proyecto.  
 Nota: El monto será de acuerdo con la capacidad del órgano propuesto.

**Plazo del Proyecto:** Corto Plazo

**Medios de Financiamiento:** Municipal y Privado.

**Descripción de la problemática:** La zona presenta algunos desafíos para la atracción de nuevas empresas y el impulso a las micro y pequeñas empresas existentes, entre los desafíos se encuentra la gestión e impulso de las acciones para el desarrollo económico, social y ambiental del polígono, destacando entre los actores clave empresas y habitantes.

**Objetivo general del proyecto:** Establecer el trabajo colaborativo entre empresas y población en torno a las decisiones sobre el desarrollo de la zona para asegurar el beneficio de todos.

**Objetivos específicos**

- Creación y establecimiento del Órgano de Gobernanza Participativo de la Zona con la participación de actores clave y gobierno.
- Desarrollo del Programa de trabajo para el Órgano: Mesas de trabajo.
- Formación de alianzas estratégicas.
- Difusión del Órgano de gobernanza.

**Beneficios:**

- Coordinación entre actores clave y gobierno.
- Facilitar el impulso a estrategias, acciones y políticas.
- Concentración de esfuerzos.

**Componentes del Proyecto:**

<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje del monto general:</i>
VI.2.a	Creación del Órgano de Gobernanza Participativo en la Zona Mi Ranchito.	100%

BORRADOR

## G. UNIDADES ECONÓMICAS POR RANGO DE EMPLEADOS Y TIPO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA

Tabla 48. Unidades económicas con 0 a 5 empleados y tipo de actividad económica.

UNIDADES ECONÓMICAS POR RANGO DE EMPLEADOS Y TIPO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA		
Actividad Económica	Empleados	Unidades
Administración de cementerios pertenecientes al sector público	0 a 5 personas	1
Agencias de publicidad	0 a 5 personas	1
Alquiler sin intermediación de oficinas y locales comerciales	0 a 5 personas	1
Autotransporte local de materiales para la construcción	0 a 5 personas	1
Captación, tratamiento y suministro de agua realizados por el sector privado	0 a 5 personas	1
Comercio al por mayor de cemento, tabique y grava	0 a 5 personas	1
Comercio al por mayor de envases en general, papel y cartón para la industria	0 a 5 personas	1
Comercio al por mayor de fertilizantes, plaguicidas y semillas para siembra	0 a 5 personas	1
Comercio al por mayor de maquinaria y equipo para la construcción y la minería	0 a 5 personas	1
Comercio al por mayor de materiales metálicos para la construcción y la manufactura	0 a 5 personas	1
Comercio al por menor de artículos para la limpieza	0 a 5 personas	1
Comercio al por menor de carne de aves	0 a 5 personas	1
Comercio al por menor de carnes rojas	0 a 5 personas	1
Comercio al por menor de frutas y verduras frescas	0 a 5 personas	1
Comercio al por menor de paletas de hielo y helados	0 a 5 personas	1
Comercio al por menor de plantas y flores naturales	0 a 5 personas	1
Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería	0 a 5 personas	1
Comercio al por menor de semillas y granos alimenticios, especias y chiles secos	0 a 5 personas	1
Corporativos	0 a 5 personas	1
Edificación de vivienda unifamiliar	0 a 5 personas	1
Elaboración de tortillas de maíz y molienda de nixtamal	0 a 5 personas	1
Fabricación de escobas, cepillos y similares	0 a 5 personas	1
Fabricación de estructuras metálicas	0 a 5 personas	1
Fabricación de lámparas ornamentales	0 a 5 personas	1
Fabricación de ropa exterior de tejido de punto	0 a 5 personas	1
Fabricación de tornillos, tuercas, remaches y similares	0 a 5 personas	1
Farmacias sin minisúper	0 a 5 personas	1
Inmobiliarias y corredores de bienes raíces	0 a 5 personas	1
Lavado y lubricado de automóviles y camiones	0 a 5 personas	1
Moteles	0 a 5 personas	1
Otras reparaciones mecánicas de automóviles y camiones	0 a 5 personas	1
Panificación tradicional	0 a 5 personas	1

Parques acuáticos y balnearios del sector privado	0 a 5 personas	1
Promotores del sector privado de espectáculos	0 a 5 personas	1
Reparación de tapicería de muebles para el hogar	0 a 5 personas	1
Reparación de transmisiones de automóviles y camiones	0 a 5 personas	1
Reparación menor de llantas	0 a 5 personas	1
Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos	0 a 5 personas	1
Servicios de acceso a computadoras	0 a 5 personas	1
Servicios de diseño de sistemas de cómputo y servicios relacionados	0 a 5 personas	1
Servicios de grúa	0 a 5 personas	1
Servicios funerarios	0 a 5 personas	1
Servicios veterinarios para mascotas prestados por el sector privado	0 a 5 personas	1
Comercio al por mayor de equipo y material eléctrico	0 a 5 personas	2
Comercio al por menor de muebles para el hogar	0 a 5 personas	2
Comercio al por menor de vidrios y espejos	0 a 5 personas	2
Comercio al por menor en minisúpers	0 a 5 personas	2
Fabricación de muebles, excepto cocinas integrales, modulares de baño, oficina y estantería	0 a 5 personas	2
Fabricación de productos a base de piedras de cantera	0 a 5 personas	2
Instalaciones eléctricas en construcciones	0 a 5 personas	2
Otro autotransporte foráneo de carga general	0 a 5 personas	2
Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida corrida	0 a 5 personas	2
Servicios de alimentación comunitarios prestados por el sector público	0 a 5 personas	2
Asociaciones y organizaciones religiosas	0 a 5 personas	3
Comercio al por mayor de desechos metálicos	0 a 5 personas	3
Comercio al por menor de cerveza	0 a 5 personas	3
Comercio al por menor en ferreterías y tlapalerías	0 a 5 personas	3
Fabricación de productos de madera para la construcción	0 a 5 personas	3
Hojalatería y pintura de automóviles y camiones	0 a 5 personas	3
Maquinado de piezas metálicas para maquinaria y equipo en general	0 a 5 personas	3
Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo industrial	0 a 5 personas	3
Restaurantes que preparan otro tipo de alimentos para llevar	0 a 5 personas	3
Salones y clínicas de belleza y peluquerías	0 a 5 personas	3
Comercio al por menor de artículos de papelería	0 a 5 personas	4
Fabricación de productos de herrería	0 a 5 personas	4
Alquiler sin intermediación de salones para fiestas y convenciones	0 a 5 personas	5
Restaurantes con servicio de preparación de antojitos	0 a 5 personas	7
Reparación mecánica en general de automóviles y camiones	0 a 5 personas	15

## Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte “El Ranchito”

Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones	0 a 5 personas	23
Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas	0 a 5 personas	31
Total		182

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2023). *Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE)*.

Tabla 49. Unidades económicas con 6 a 10 empleados y tipo de actividad económica.

UNIDADES ECONÓMICAS POR RANGO DE EMPLEADOS Y TIPO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA		
Actividad Económica	Empleados	Unidades
Alquiler de maquinaria y equipo para construcción, minería y actividades forestales	6 a 10 personas	1
Asociaciones y organizaciones religiosas	6 a 10 personas	1
Comercio al por mayor de envases en general, papel y cartón para la industria	6 a 10 personas	1
Comercio al por mayor de medicamentos veterinarios y alimentos para animales, excepto mascotas	6 a 10 personas	1
Comercio al por mayor de pescados y mariscos	6 a 10 personas	1
Comercio al por mayor de productos químicos para la industria farmacéutica y para otro uso industrial	6 a 10 personas	1
Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones	6 a 10 personas	5
Escuelas de deporte del sector privado	6 a 10 personas	1
Fabricación de escobas, cepillos y similares	6 a 10 personas	1
Fabricación de estructuras metálicas	6 a 10 personas	1
Fabricación de productos a base de piedras de cantera	6 a 10 personas	1
Maquinado de piezas metálicas para maquinaria y equipo en general	6 a 10 personas	1
Moteles	6 a 10 personas	3
Otras reparaciones mecánicas de automóviles y camiones	6 a 10 personas	3
Otro autotransporte local de carga especializado	6 a 10 personas	1
Rectificación de partes de motor de automóviles y camiones	6 a 10 personas	1
Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo industrial	6 a 10 personas	3
Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos	6 a 10 personas	1
Servicios de orientación y trabajo social para la niñez y la juventud prestados por el sector público	6 a 10 personas	1
Total		29

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2023). *Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE)*.

Tabla 50. Unidades económicas con 11 a 30 empleados y tipo de actividad económica.

UNIDADES ECONÓMICAS POR RANGO DE EMPLEADOS Y TIPO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA		
Actividad Económica	Empleados	Unidades
Alquiler de maquinaria y equipo para mover, levantar y acomodar materiales	11 a 30 personas	1
Asociaciones y organizaciones religiosas	11 a 30 personas	3
Comercio al por mayor de desechos metálicos	11 a 30 personas	1
Comercio al por mayor de madera para la construcción y la industria	11 a 30 personas	1
Comercio al por mayor de maquinaria y equipo para la construcción y la minería	11 a 30 personas	2
Comercio al por mayor de semillas y granos alimenticios, especias y chiles secos	11 a 30 personas	1
Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones	11 a 30 personas	2
Construcción de sistemas de distribución de petróleo y gas	11 a 30 personas	1
Corte y empacado de carne de ganado, aves y otros animales comestibles	11 a 30 personas	1
Edificación de vivienda unifamiliar	11 a 30 personas	1
Escuelas de educación preescolar del sector público	11 a 30 personas	1
Fabricación de estructuras metálicas	11 a 30 personas	1
Fabricación de muebles, excepto cocinas integrales, modulares de baño, oficina y estantería	11 a 30 personas	3
Fabricación de otros productos a base de minerales no metálicos	11 a 30 personas	1
Fabricación de productos a base de piedras de cantera	11 a 30 personas	1
Fabricación de resinas de plásticos reciclados	11 a 30 personas	1
Hojalatería y pintura de automóviles y camiones	11 a 30 personas	1
Otro autotransporte foráneo de carga general	11 a 30 personas	1
Otro autotransporte foráneo de carga especializado	11 a 30 personas	1
Otros servicios de manejo de residuos por el sector privado	11 a 30 personas	1
Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida corrida	11 a 30 personas	1
Servicios de grúa	11 a 30 personas	2
<b>Total</b>		<b>29</b>

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2023). *Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE)*.

## Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nueva Laguna Norte "El Ranchito"

Tabla 51. Unidades económicas con 31 a 50 empleados y tipo de actividad económica.

UNIDADES ECONÓMICAS POR RANGO DE EMPLEADOS Y TIPO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA		
Actividad Económica	Empleados	Unidades
Asociaciones y organizaciones religiosas	31 a 50 personas	1
Comercio al por mayor de cerveza	31 a 50 personas	1
Construcción de carreteras, puentes y similares	31 a 50 personas	1
Elaboración de botanas	31 a 50 personas	1
Escuelas del sector privado que combinan diversos niveles de educación	31 a 50 personas	1
Fabricación de carrocerías y remolques	31 a 50 personas	1
Fabricación de cocinas integrales y muebles modulares de baño	31 a 50 personas	1
Fabricación de concreto	31 a 50 personas	1
Fabricación de envases y contenedores de plástico para embalaje con y sin reforzamiento	31 a 50 personas	1
Fabricación de muebles de oficina y estantería	31 a 50 personas	1
Fabricación de tubos y bloques de cemento y concreto	31 a 50 personas	1
Moldeo por fundición de piezas de hierro y acero	31 a 50 personas	2
Transporte colectivo urbano y suburbano de pasajeros en autobuses de ruta fija	31 a 50 personas	1
<b>Total</b>		<b>14</b>

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2023). *Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE)*.

Tabla 52. Unidades económicas con 51 a 100 empleados y tipo de actividad económica.

UNIDADES ECONÓMICAS POR RANGO DE EMPLEADOS Y TIPO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA		
Actividad Económica	Empleados	Unidades
Comercio al por mayor de artículos desechables	51 a 100 personas	1
Recubrimientos y terminados metálicos	51 a 100 personas	1
<b>Total</b>		<b>2</b>

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2023). *Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE)*.

Tabla 53. Unidades económicas con 101 a 250 empleados y tipo de actividad económica.

UNIDADES ECONÓMICAS POR RANGO DE EMPLEADOS Y TIPO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA		
Actividad Económica	Empleados	Unidades
Fabricación de productos a base de piedras de cantera	101 a 250 personas	1
Otro autotransporte foráneo de carga general	101 a 250 personas	1

<b>Total</b>	<b>2</b>
--------------	----------

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2023). *Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE)*.

Tabla 54. Unidades económicas con 251 y más empleados y tipo de actividad económica.

<b>UNIDADES ECONÓMICAS POR RANGO DE EMPLEADOS Y TIPO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA</b>		
<b>Actividad Económica</b>	<b>Empleados</b>	<b>Unidades</b>
Transporte colectivo urbano y suburbano de pasajeros en autobuses de ruta fija	251 y más personas	2
<b>Total</b>		<b>2</b>

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2023). *Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE)*.

BORRADOR