



PRIMERA SECCION

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



PERIODICO OFICIAL

TOMO CXXI

Saltillo, Coahuila, martes 11 de febrero de 2014

número 12

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

FUNDADO EN EL AÑO DE 1860

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

RUBÉN IGNACIO MOREIRA VALDEZ
Gobernador del Estado de Coahuila de Zaragoza

ARMANDO LUNA CANALES
Secretario de Gobierno y Director del Periódico Oficial

ROBERTO OROZCO AGUIRRE
Subdirector del Periódico Oficial

I N D I C E

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

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

1

PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MATAMOROS, COAHUILA DE ZARAGOZA

I. INTRODUCCIÓN

El crecimiento espacial, económico y poblacional en Matamoros necesita de la formulación y la aplicación de acciones derivadas de políticas que inmersas en un continuo proceso de revisión y actualización permitan enfrentar con éxito los múltiples problemas característicos de las deficiencias en la dotación de suelo urbano, infraestructura, vivienda, equipamiento y servicios urbanos, en el marco de una política que promueva el desarrollo integral sustentable.

II. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

LEGISLACIÓN FEDERAL

El *Plan Director de Desarrollo Urbano de Matamoros*, tiene fundamento en las disposiciones jurídicas emanadas de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Planeación y la Ley General de Asentamientos Humanos, siendo

éstos los instrumentos que definen las normas para el mejoramiento, crecimiento y conservación de los centros de población, y para que el Municipio ejerza sus atribuciones y determine las correspondientes provisiones usos, reservas y destinos de áreas y predios.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

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

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

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

Ley de Planeación

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

Ley General de Asentamientos Humanos

El artículo 6 establece que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

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

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

Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza

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

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

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

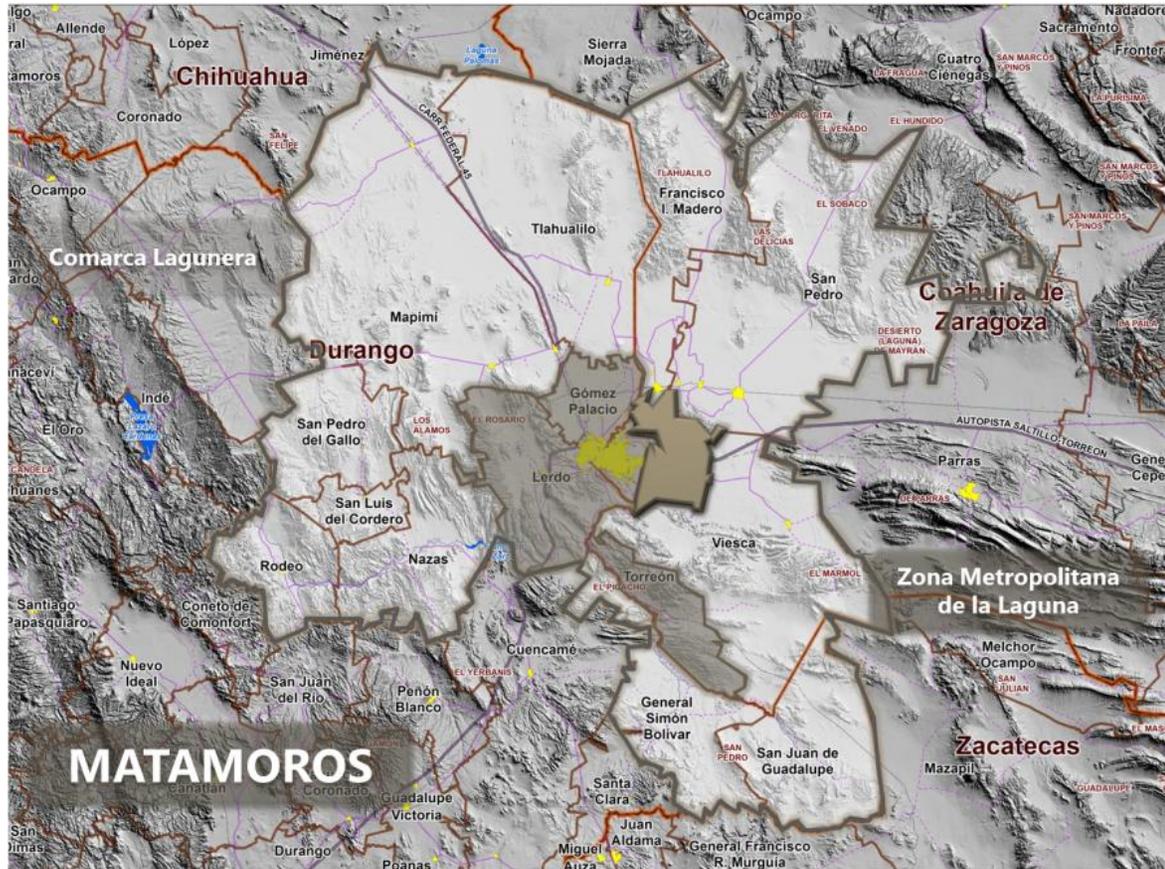
En el artículo 16, señala en la fracción III el que el Gobierno del Estado proponga a los ayuntamientos, en los términos de las disposiciones aplicables, la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, de acuerdo con lo previsto en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano.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

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

III. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

Por El municipio de Matamoros se localiza en el suroeste del estado de Coahuila, en las coordenadas 103°13'42" longitud oeste y 25° 31'41" latitud norte, a una altura de 1,100 metros sobre el nivel del mar. Limita al norte con el municipio de Francisco I. Madero; al sur con el de Viesca, al este con los de San Pedro y Viesca y al oeste con el municipio de Torreón

Se divide en 202 localidades, siendo las principales: Matamoros (52,233 habitantes), San Antonio del Coyote (9,653 habitantes), El Cambio (3,773 habitantes), Hidalgo (4,143 habitantes) y Santo Niño Aguanaval (2,164 habitantes).

Mapa 1 Delimitación del área de estudio

Fuente: URBIDATA en base a datos de INEGI

IV. DIAGNÓSTICO

A. ÁMBITO SUBREGIONAL

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

B. MEDIO FÍSICO NATURAL

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

Topografía

La Zona Metropolitana de la Laguna se encuentra en un rango de altitud que va desde los 900 m.s.n.m. hasta los 3100 m.s.n.m., y se asienta en una planicie de inundación, con terrenos planos cuya pendiente va del 0 al 2% en su mayoría. Sin embargo la mayor parte de la zona urbana se encuentra asentada sobre terrenos casi planos, con pendientes que oscilan entre 1 al millar y 5 al millar. Esto contribuye a generar zonas de encharcamiento por lluvia y dificulta el desalojo de aguas usadas, por lo que el saneamiento

recurre a numerosos cárcamos de bombeo que encarecen la operación del sistema. Adicionalmente, la ciudad es atravesada por canales de riego contruidos mediante bordos. Ese sistema facilitó en su momento el riego por gravedad, pero en la actualidad constituye obstáculos para el desalajo de las aguas pluviales. Cabe mencionar, que no hay pendientes mayores de 35% en la zona de estudio, considerándose la mayor en un rango de 10 a 25 %.

Condiciones Climáticas

La zona climática en la que se encuentra incluida el área de estudio se caracteriza por la existencia de manera predominante del clima árido. En forma particular el clima de esta área es seco por su humedad y cálido por su temperatura, con precipitaciones en verano, y un porcentaje mínimo de lluvia invernal, la precipitación media anual es entre 200 y 300 mm, con inviernos fríos. La temperatura media anual de la zona es de 22° centígrados, la más elevada se alcanza durante los meses de junio y julio y las de menos magnitud durante el mes de enero.

Hidrología

Hidrología Superficial

Entra por el Sur el río Nazas – Aguanaval, proveniente del municipio de Viesca; sale de Matamoros por el Este para volver a entrar a Viesca; fluye por el Norte el río Nazas – Torreón, el cual sale de Matamoros para entrar por el Suroeste de San Pedro de las Colonias.

De la superficie total que abarca la región hidrológica, el 63.2 % (59,632 km²) corresponde a la cuenca del Río Nazas y el 36.8 % (34,740 km²) corresponde a la del Río Aguanaval; ambas dentro de la Región Hidrológica No 36. Los ríos están dentro de cuencas endorreicas, las cuales drenan a las zonas desérticas llamadas “Lagunas de Mayrán” y “Viesca”.

Hidrología Subterránea

Los acuíferos de mayor importancia se localizan en los valles de la Comarca Lagunera, al sureste del desierto de la Laguna de Mayrán y La Loma; El acuífero principal se localiza en la parte suroeste del Estado de Coahuila y en la porción noreste del Estado de Durango, es de tipo libre y está constituido por depósitos de origen aluvial, cubriendo una superficie de 14,548 km².

Existen cuatro acuíferos que abarcan la zona de estudio: Acuífero 90, progresivo 90 la Paila-Torreón; Acuífero 91, progresivo 22 Torreón (porción Durango); Acuífero 107, progresivo 18 Matamoros-Viesca y Acuífero 108, progresivo 23 Villa Juárez. La recarga proviene del oeste, en la Sierra Madre Occidental donde se generan grandes volúmenes de agua. El monto de extracción anual, aproximadamente alcanza la cifra de los 600 millones de m³.

Geología

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

Geología estructural

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

Geología estratigráfica

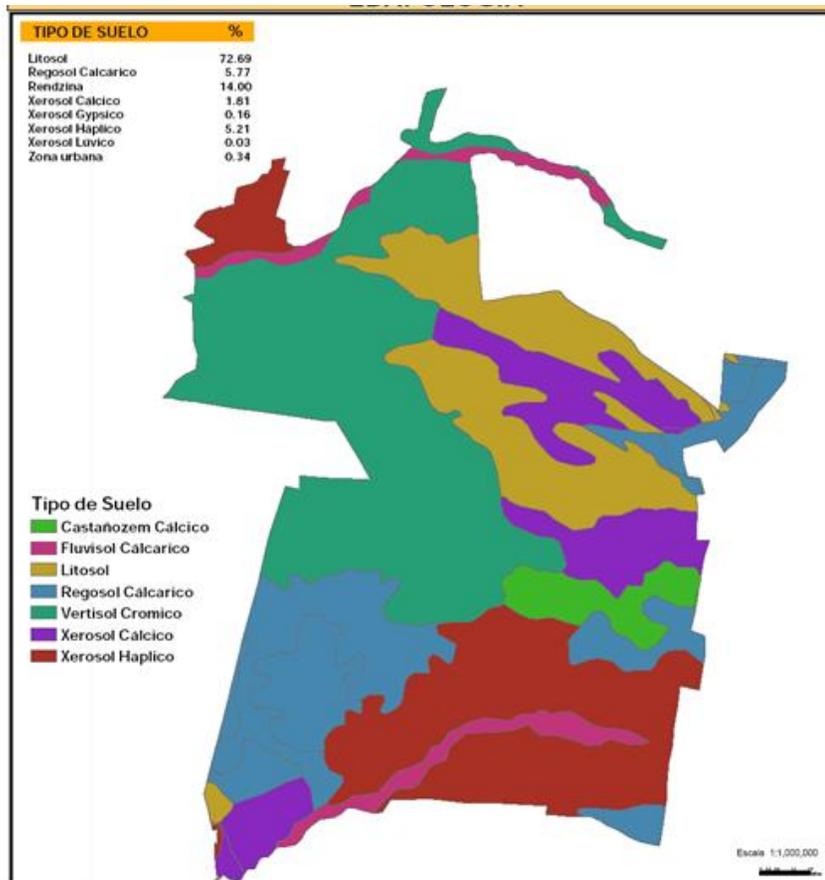
Durante el mesozoico las rocas más antiguas son una secuencia de hechos rojos asociados con volcanismo ácidos que se correlacionan con la formación Nazas del triásico superior. El jurásico está representado por rocas sedimentarias e intrusivas batolíticas. Las rocas sedimentarias están representadas por la formación La Gloria, que infrayace a los extensos depósitos sedimentarios de la formación Mezcalera y de calizas arrecifales de la formación Cupido. Para el aptiano tardío, la mayor parte del área es transgredida por las aguas, originando el amplio depósito de caliza (lutita) de la formación La Peña. En el albianocenomaniano se producen las condiciones favorables de arrecifes y calizas de plataformas pertenecientes a la formación Aurora. La transgresión de los mares es completa en el cenomaniano tardío y turoniano, formando los depósitos terrígenos de la formación Cuesta del Cura.

Edafología

El Vertisol crómico es un suelo que se encuentra en la llanura, ocupando el 31.16% del municipio en el norte y noroeste y son suelos de color pardo o rojizo que se han formado de rocas calizas. En el 19.75% del municipio se distribuye el Xerosolháplico que se caracteriza por tener una capa superficial de color claro y muy pobre en humus, principalmente en zonas de llanura hacia el sur. El suelo Regosolcalcárico está hacia el sur en una superficie del 17.22% y en áreas de llanura en el 14.36 % de la superficie se encuentran localizados los suelos litosoles, que se caracterizan por ser suelos someros. También en las áreas de llanura se distribuye el Xerosol cálcico en una superficie del 10.66 % y presenta acumulación de cal en el subsuelo.

La mayor parte del terreno que conforma el área de estudio y rodea la mancha urbana de Matamoros es de tipo XerosolHaplico (Xn) de textura media y fase de saturación de sodio, suelo de color claro y pobre en materia orgánica, con subsuelo rico en arcilla o carbonatos y baja susceptibilidad a la erosión. Al norte en una franja de este a oeste colindante con la mancha urbana, existen suelos de tipo FluvisolCalcarico (jk) y en toda la franja del sur del área de estudio, se encuentra una extensión de suelo RegosolEurtrico (Re) de textura gruesa y fase de saturación sódica.

Mapa 2 Tipos de suelo predominantes



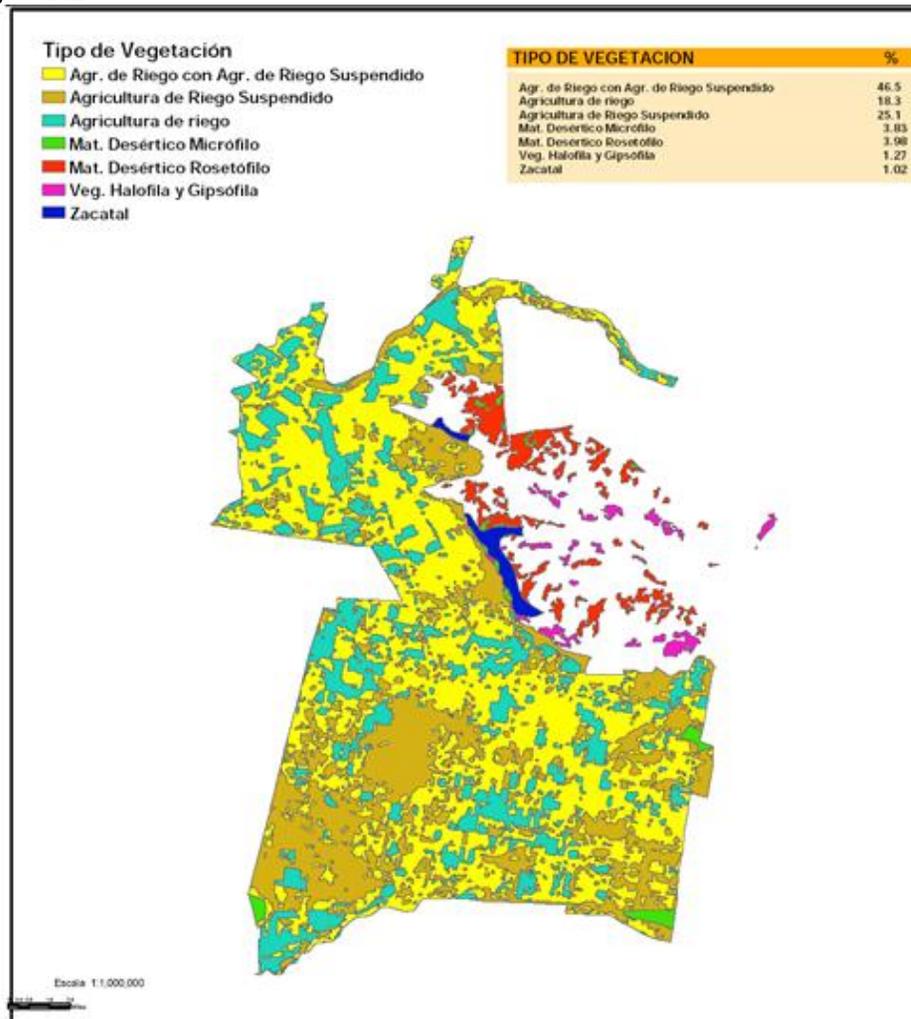
De acuerdo a la regionalización sísmica determinada por la Comisión Federal de Electricidad, la Ciudad de Matamoros se localiza dentro de la zona A. De acuerdo con la carta sísmica de la República Mexicana hecha por el Ing. Jesús Figueroa del Instituto de Geofísica de la UNAM, Matamoros se encuentra en la zona asísmica, caracterizada por sismos raros o desconocidos.

Vegetación

La vegetación natural es de tipo matorral micrófilo que, junto con el matorral desértico rosetófilo, conforma de manera general el paisaje de Matamoros, caracterizado por elementos arbustivos de hojas pequeñas, y se encuentra generalmente en terrenos aluviales planos, laderas inferiores de los cerros de gran parte de la Altiplanicie y en zonas áridas y semiáridas del norte del país; la especie más frecuente es la Gobernadora (*Larrea tridentata*). Las especies asociadas más comunes son: el hojase (*Flourensiacernua*), Guayule (*Partheniumincanum*), Mezquite (*Prosopis glandulosa*) y Huisache (*Acacia neovernicosa*). Otras especies frecuentes son: Ocotillo (*Fouquieriasplendens*), Uña de gato (*Mimosa biuncifera*), Cardenche (*Opuntia imbricata*), Viguierastenoloba, Tasajillo (*Opuntia leptocaulis*), Cenizo (*Leucophyllumminus*), *Cordiaparvifolia*, Palma china (*Yuccatreculeana*), Junco (*Koerberliniaspinosa*), Sangregrado (*Jatropha dioica*), Agave scabra, Lechuguilla (*A. Lechuguilla*), Mezquite (*Prosopislaevigata*), Granjeno (*Celtispallida*) y Mariola (*Partheniumargentatum*).

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

Mapa 3 Tipos de Vegetación



Aptitud Territorial

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

En el análisis se encontró que el 19.66 % de la superficie Matamoros es de Aptitud Alta para el desarrollo urbano, el 74.43 % se encuentra con una Aptitud Media y el 5.90 % restante no es apto para el desarrollo urbano.

Tabla 1 Aptitud territorial de Matamoros, Coahuila.

Estado	Municipio	Superficie total (ha)	Aptitud	Superficie (ha)	% en el municipio	% en la ZM
COAHUILA	Matamoros	81,369.77	Alta	15,998.38	19.66%	3.22%
			Media	60,567.40	74.43%	12.18%
			No Apta	4,803.99	5.90%	0.97%
			Sup. total del Municipio	81,369.77	100.00%	16.37%
	Torreón	122,152.52	Alta	0.00	0.00%	0.00%
			Media	96,562.59	79.05%	19.42%
			No Apta	25,589.93	20.95%	5.15%
	Sup. total del Municipio	122,152.52	100.00%	24.57%		
DURANGO	Gómez Palacio	83,766.46	Alta	1,421.93	1.70%	0.29%
			Media	48,686.32	58.12%	9.79%
			No Apta	33,658.21	40.18%	6.77%
			Sup. total del Municipio	83,766.46	100.00%	16.85%
	Lerdo	209,896.86	Alta	723.84	0.34%	0.15%
			Media	87,638.54	41.75%	17.63%
			No Apta	121,534.48	57.90%	24.44%
	Sup. total del Municipio	209,896.86	100.00%	42.22%		
Sup. total del área de estudio		497,185.61				100.00%

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

Problemática Ambiental

El municipio de Matamoros ha sufrido una importante transformación en sus condiciones naturales debido a la acelerada transformación en los usos del suelo como resultado de los desarrollos agrícolas, forestales, ganaderos, urbanos e industriales. A continuación se describen las condiciones más relevantes en relación a la problemática ambiental.

Zonas de Extracción de Bancos de Materiales

Existen bancos de materiales y criberos en distintas áreas de la ciudad, particularmente sobre el cañón denominado Puerto Perico al norte del Municipio.

Desertificación

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

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

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

C. MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

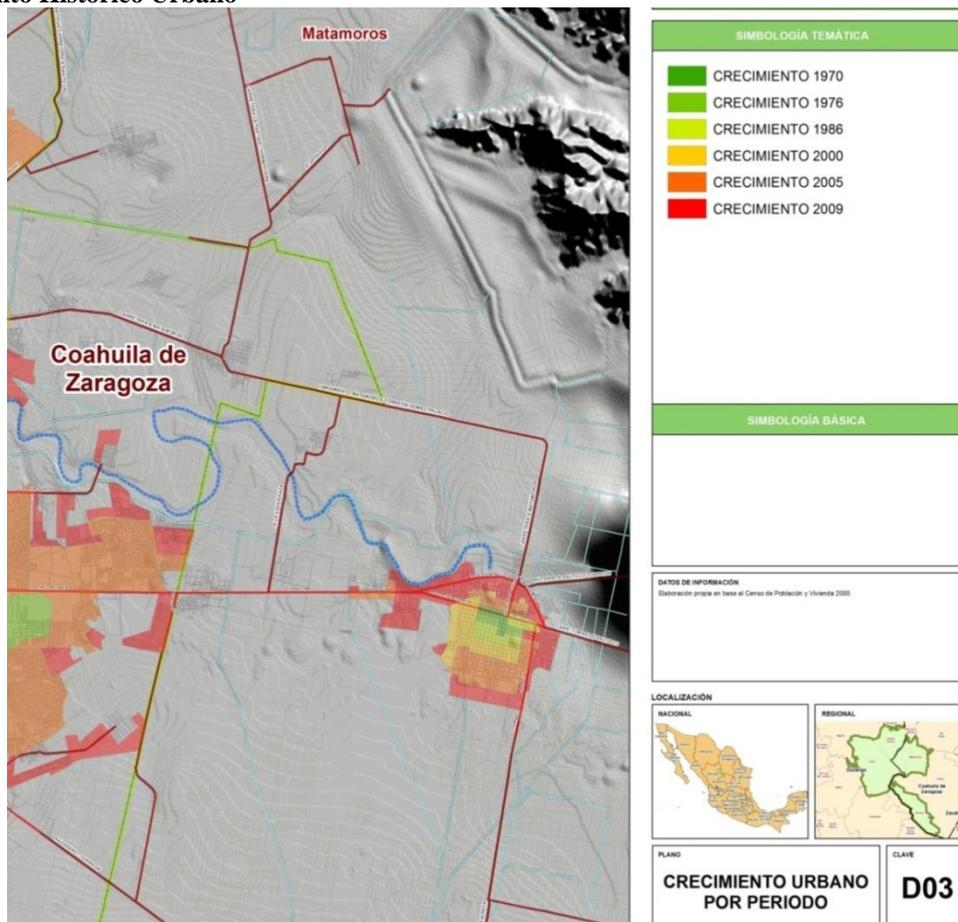
Traza Urbana

El crecimiento demográfico manifestado en los últimos años ha dado por resultado una dispersión de la zona urbana hacia la periferia específicamente en el sureste y este de la mancha urbana ante la oferta y demanda de suelo, originando asentamientos irregulares en zonas, especialmente en terrenos ejidales del Ejido Matamoros.

Tendencias de Crecimiento

La localidad de Matamoros tiene una traza urbana de tipo ortogonal regular en dos direcciones, norte –sur y oriente –poniente. Su formación original inició en la zona conocida con “Vegas de Marrufo”, sin embargo el primer asentamiento humano importante se dio como una franja hacia el norte de la plaza principal, a los costados de la antigua vía de ferrocarril. Posteriormente y de la misma forma, como franja de la localidad creció rumbo al poniente y oriente de la plaza y en un sector del ejido Sto. Tomás, para después extenderse alrededor de la actual zona centro. En las últimas décadas su desarrollo ha sido un tanto disperso, principalmente hacia el oeste (rumbo a Torreón) y al sur de la mancha urbana.

Mapa 4 Crecimiento Histórico Urbano



Suelo

Áreas urbana y rural.

La superficie total del municipio de Matamoros es de 82,163.73 Ha., de la cual el 5.98% es superficie urbana ocupada por viviendas, servicios, equipamientos e infraestructura, y abarca una superficie total de 4,915.99 Ha...; el resto es superficie rural ocupada por áreas agrícolas y áreas naturales, representando el 94.02% restante, es decir 77,247.74 has.

Tabla 2 Distribución de superficie urbana y rural.

Municipio	Superficie total (ha)	Superficie rural (ha)	total %	Superficie urbana total (ha)	%
Matamoros	82,163.73	77,247.74	94.02%	4,915.99	5.98%

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

Usos del suelo

Los usos del suelo en Matamoros se distribuyen de manera poco homogénea; es decir, algunas áreas de la ciudad, como se ha mencionado, concentran mayores usos relativos a servicios, equipamiento ó comercio, en tanto que otras tienen escasez de ellos. Esto conlleva un desbalance en la oferta y demanda de dichos servicios entre las distintas áreas de la ciudad y una mayor movilidad de la población en distancias y tiempos de recorrido. Hechos que se traducen no solo en conflictos viales y del transporte, sino en afectaciones a la economía de la población. El área urbana actual con la que cuenta la ciudad de Matamoros es de 2,459 hectáreas.

El uso de suelo predominante es el habitacional, Los usos comerciales, de equipamiento y mixtos, se localizan principalmente en las zonas centrales del área urbana, ó sobre corredores en la vialidad primaria. El uso industrial se localiza principalmente al Norte de la ciudad, aunque también en el Sur se encuentran localizadas algunas industrias textiles y fábrica de escobas. Existe por otra parte, poca superficie destinada como área verde para usos recreativos; aunque existe una gran superficie de espacios sin uso y de lotes baldíos que habría que considerar. A continuación se muestra la superficie que cada uso ocupa en la ciudad.

El crecimiento de los asentamientos humanos y la oferta de empleo que se ofrece en la ciudad de Matamoros, ha inducido a problemas, urbanos, económicos y sociales.

Infraestructura

La infraestructura urbana con la que cuenta la ciudad de Matamoros se encuentra dentro de niveles aceptables debido a la promoción de vivienda de interés social por promotores privados, lo cual ha mermado significativamente los asentamientos irregulares y como consecuencia la carencia de servicios básicos, aunque esto no quiere decir que no existan.

Agua potable y drenaje

En Matamoros, la dotación de agua se cubre de forma regular y constante en un 98% en el área urbana. Según datos del INEGI, al año 2010 en el total del Municipio existen 30,610 viviendas, de las cuales 26,131 son viviendas habitadas. De estas últimas 25,165, es decir, el 96.30% tienen servicio de agua entubada y 23,737 que equivalen al 90.83% cuenta con drenaje. Actualmente el Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento de Matamoros (SIMAPA), se abastece de agua potable de 4 Pozos ubicados en el Cerro de las Noas en el límite territorial entre los Municipios de Matamoros y Torreón aforando 1:60 lt/s el Pozo 1; 2:38 lt/s el Pozo 2; 3:42 lt/s el Pozo 3; y 4:60 lt/s el Pozo 4. El servicio de drenaje y alcantarillado se realiza a través de 9,558m de tuberías, distribuidas en 5 colectores que conducen las aguas residuales a un cárcamo ubicado al noreste de la localidad. En un corto plazo se tiene contemplada la inauguración de una planta tratadora que tendrá una capacidad de 120 lt/s, y a largo plazo se tiene proyectada una

ampliación de la misma planta, incrementando su capacidad a 180 lt/s. Esta planta se construyó en un predio a un nivel más alto que las descargas de los colectores, y se tendrá que bombear el drenaje para su tratamiento a un alto costo.

Energía Eléctrica

Los principales problemas de energía eléctrica es la falta de instalaciones de circuitos, los transformadores son demasiado saturados, existe en la actualidad robo de cable, y la destrucción de luminarias por vándalos.

Vivienda

Evolución de la vivienda

La trayectoria histórica en la generación de vivienda en la ciudad se caracteriza por una baja y/o nula promoción por parte de los sectores social, público y privado.

Por otro lado, la carencia de acciones encaminadas al mejoramiento de vivienda popular, y finalmente la necesidad real de expansión por crecimiento natural de la ciudad. Puede establecerse que las viviendas de tipo residencial, campestre y medio tienen una relación estrecha con los espacios de trabajo, pero son las populares las que quedan condicionadas a la prestación del servicio de transporte por parte de la infraestructura con la que carece.

El problema principal que puede detectarse en la conformación de los espacios habitacionales es la escasez de reservas y programas de vivienda popular y de interés social, abastecimiento de agua potable y drenaje sanitario e infraestructura de vialidades específicamente entre el Ejido San Miguel y el Ejido Santo Tomás, que atiendan el crecimiento de las próximas décadas.

Existen asentamientos que presentan características de hacinamiento precariedad y deterioro, especialmente las que se encuentran en situación de tenencia irregular, como las que se localizan en la periferia de la ciudad entre las más importantes colonias Enrique y Martínez y Martínez, Luis Donaldo Colosio, 21 de Marzo, Ampliación Jesús Aguilera, Jesús Ríos Rueda, Monte Calvario etc. En la siguiente tabla se indica el total de viviendas en Matamoras, así como sus servicios públicos, bienestar y educación.

Tabla 3 Viviendas, Servicios Públicos, Bienestar y Educación Zona Metropolitana de la Laguna. 2010

	Matamoras
Viviendas	
Total de viviendas	26,128
Ocupantes por vivienda	4.1
Piso diferente a tierra	25,226
Servicios públicos	
Con red de agua	25,165
Con red de drenaje	23,737
Con red energía eléctrica	25,776
Bienestar de población	
Con refrigerador	24,026
Con televisión	25,391
Con lavadora	19,620
Educación	
Población 6 años y más	93,890
Primaria	38,180
Profesional	7,058
Posgrado	267
Grado de Escolaridad	8.10

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

bueno, regular y mala.

Tabla 4 Tipología de vivienda, 2008

Municipio	Matamoros
Viviendas particulares habitadas	22,761
Buena calidad	22,125
Regular calidad	621
Mala calidad	2,363
Índice de calidad vivienda	10.38
Grado predominante de calidad de la vivienda	Buena Calidad

Vialidad y Transporte

Las rutas de transporte urbano tienen la característica de que cada una de ellas hace terminal en el centro de la ciudad, lo que contribuye a aumentar el problema de estacionamientos y por consiguientes congestionamientos fuertes de vehículos.

A los autobuses regionales es necesario establecerles bien los lugares para ascenso y descenso de pasaje, ya que actualmente se detienen a media calle, provocando con ello bloqueos, lo que contribuye también a los congestionamientos viales.

En el primer cuadro de la ciudad por las calles principales que son Av. Cuauhtémoc, Av. Carranza y Av. Hidalgo, son muy angostas, de tal manera que no permiten el flujo rápido de los vehículos.

No existen estacionamientos públicos suficientes en el primer cuadro de la ciudad, lo que también contribuye a no desfogar adecuadamente las calles, por lo que viene a hacer otro problema de vialidad.

Existen semáforos mal ubicados, ya que por la calle de Cuauhtémoc y Carranza de la Calle Niños Héroes a la Calle Cortinas existen en cada esquina, lo que retiene el tráfico vehicular provocando grandes congestionamientos.

En toda la ciudad se tiene problemas de falta de señalización de calles o de reparación de nomenclaturas, lo mismo la falta de señales informativas, restrictivas y preventivas.

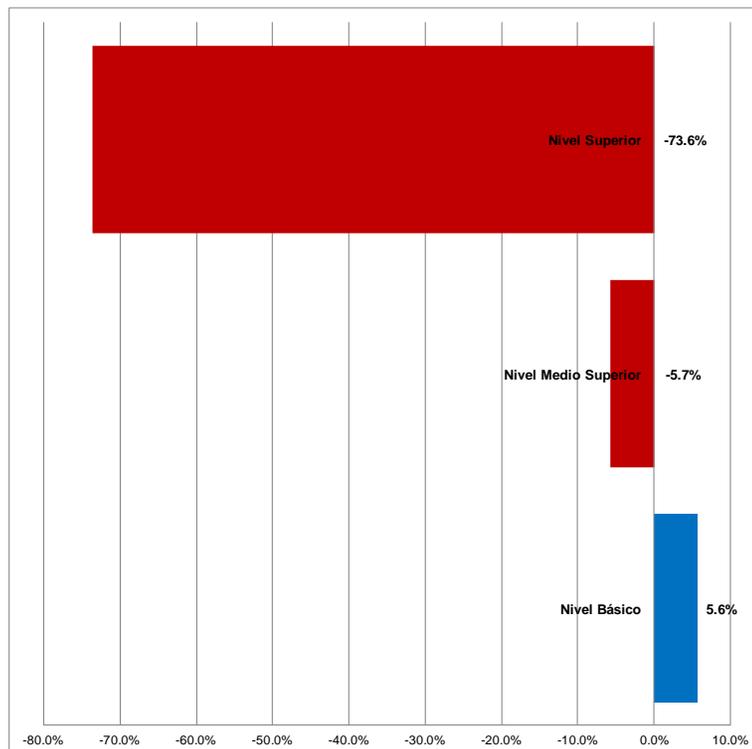
La circulación de los vehículos de carga pasa por las calles principales como son las Av. 5 de mayo, Cuauhtémoc, Carranza e Hidalgo, ya que por su gran tamaño las unidades batallan para encontrar donde estacionarse, lo que provoca problemas en la vialidad.

En lo que respecta al estado del pavimento en las calles del primer cuadro de la ciudad, que es donde se concentra la mayoría de tráfico vehicular, el estado del pavimentos es regular, por lo que ahí no se tiene problemas, el problema se presenta en las calles aledañas al primer cuadro de la ciudad.

Equipamiento

En el municipio Matamoros, el subsector educación presentó los siguientes equipamientos: El nivel medio superior con 5.7% y el nivel superior con 73.6% en condiciones **deficitarias** y con características **superavitarias** el nivel básico con 5.6%.

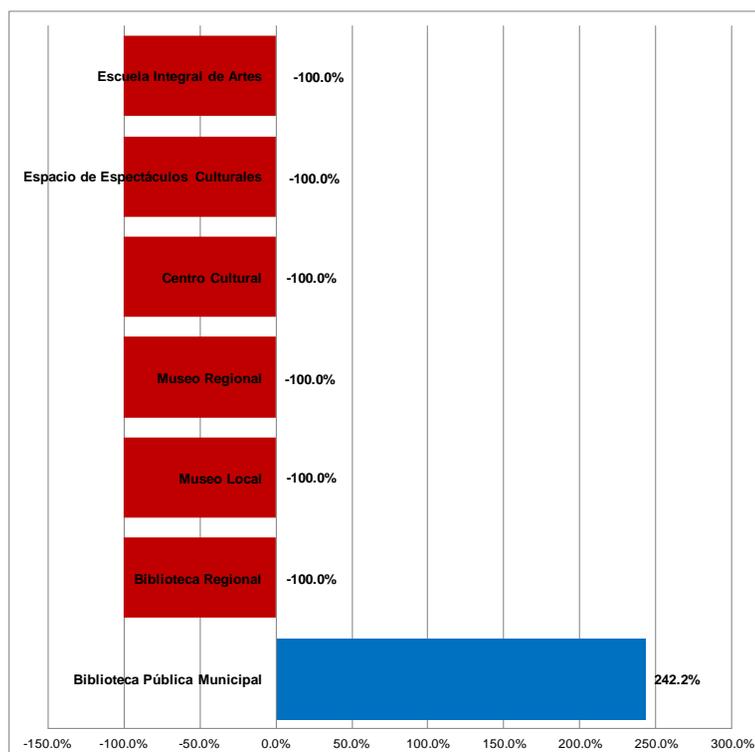
Gráfica 1 Balance Subsector Educación en el municipio Matamoros



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

En el subsector cultura, los equipamientos **deficitarios** encontrados fueron: Escuela Integral de Artes, Espacio de Espectáculos Culturales, Centro Cultural, Museo Regional, Museo Local y Biblioteca Regional todos con 100%. El sistema de bibliotecas públicas municipales fue el equipamiento en condiciones **superavitarias** con 242.2%, en el municipio de Matamoros para el año 2010.

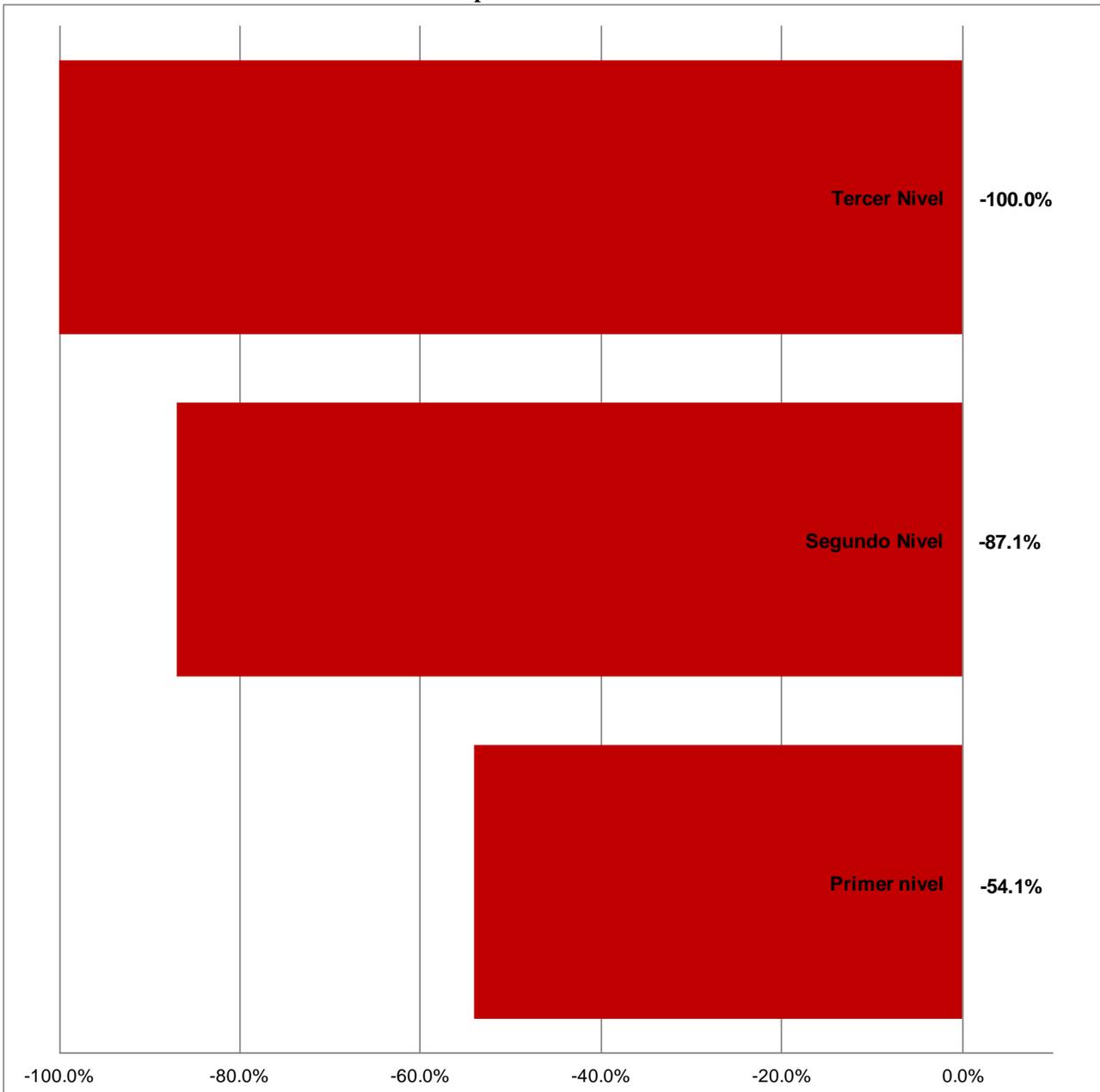
Gráfica 2 Balance Subsector Cultura en el municipio Matamoros



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

El balance del subsector salud en el municipio Matamoros, fue negativo, debido a que presenta condiciones deficitarias en los tres niveles de atención, primer nivel con 54.1%, segundo nivel con 87.1% y tercer nivel con 100%, para el año 2010.

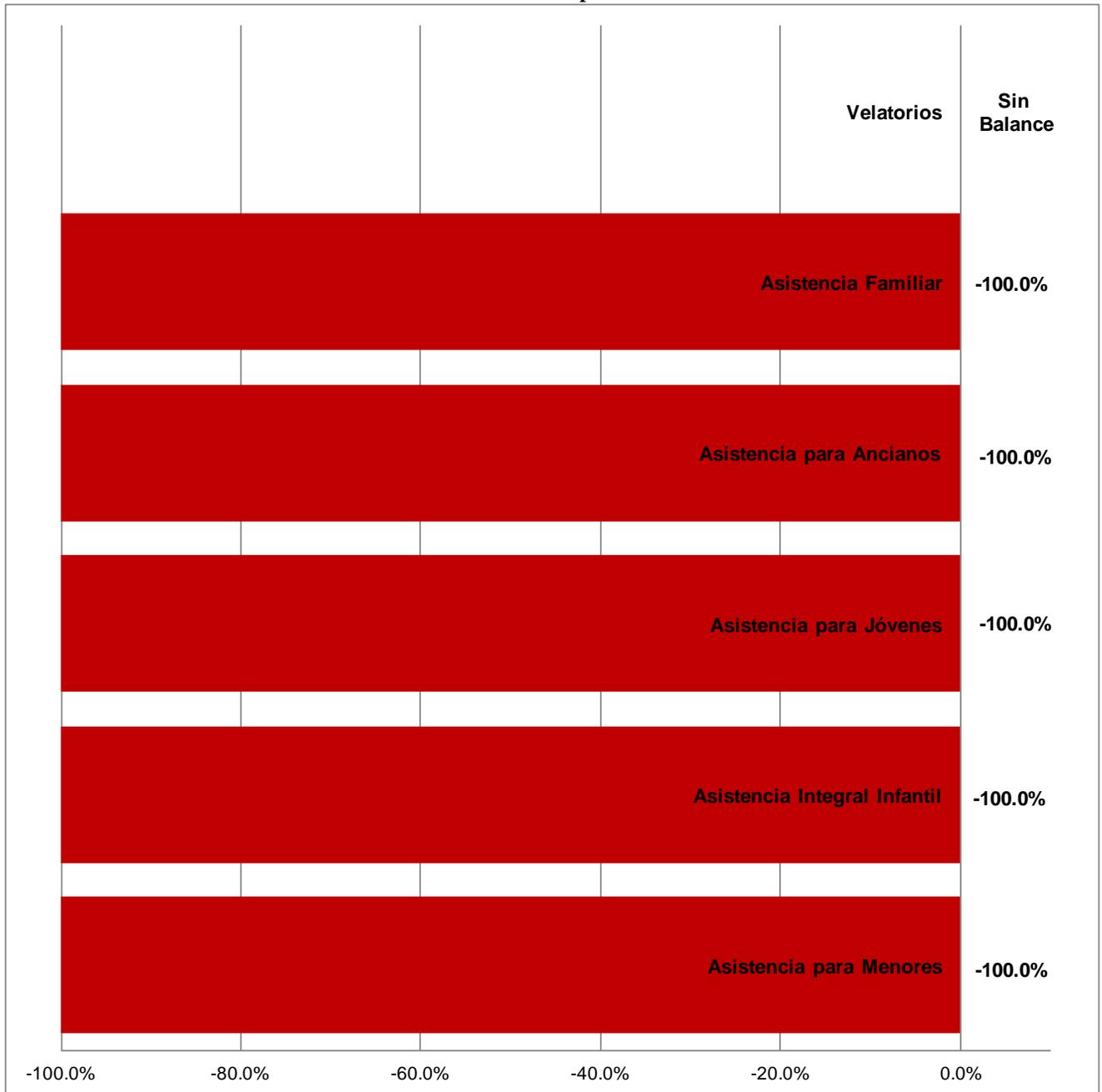
Gráfica 3 Balance Subsector Salud en el municipio Matamoros



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

El balance del subsector asistencia social fue negativo, debido principalmente a los equipamientos en condiciones **deficitarios** como asistencia familiar, asistencia para ancianos, asistencia para jóvenes, asistencia integral infantil, asistencia para menores, todos con 100%. Asimismo, por encontrarnos en épocas electorales la información relativa a la asistencia social del sistema DIF no fue proporcionada.

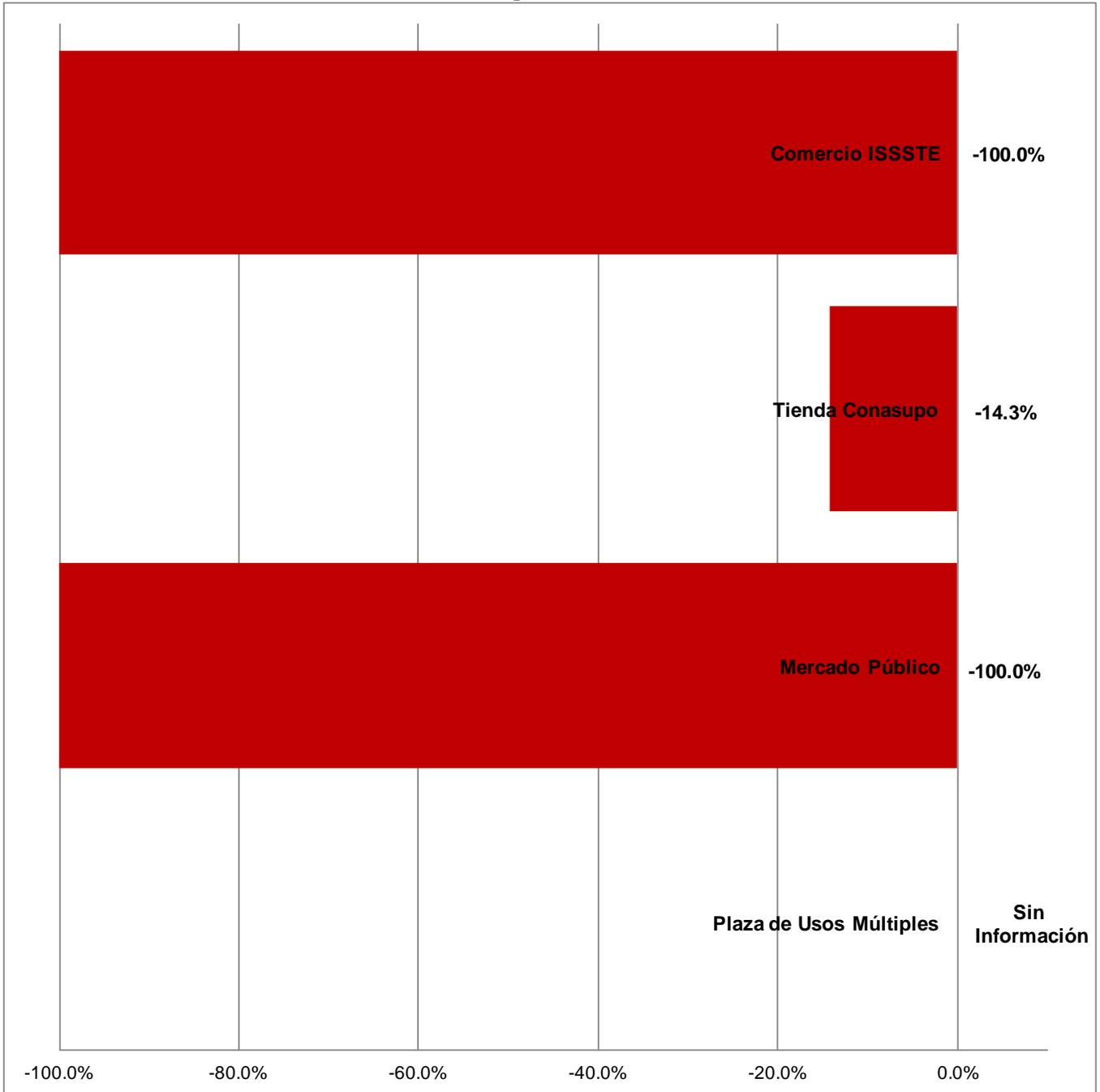
Gráfica 4 Balance Subsector Asistencia Social en el municipio Matamoros



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

El subsector comercio en el municipio Matamoros, presentó un balance negativo, debido a las condiciones deficitarias de los equipamientos como Comercio ISSSTE con 100%, Tienda Conasupo con 14.3%, Mercado Público con 100%, y a la carencia de información, para el año 2010.

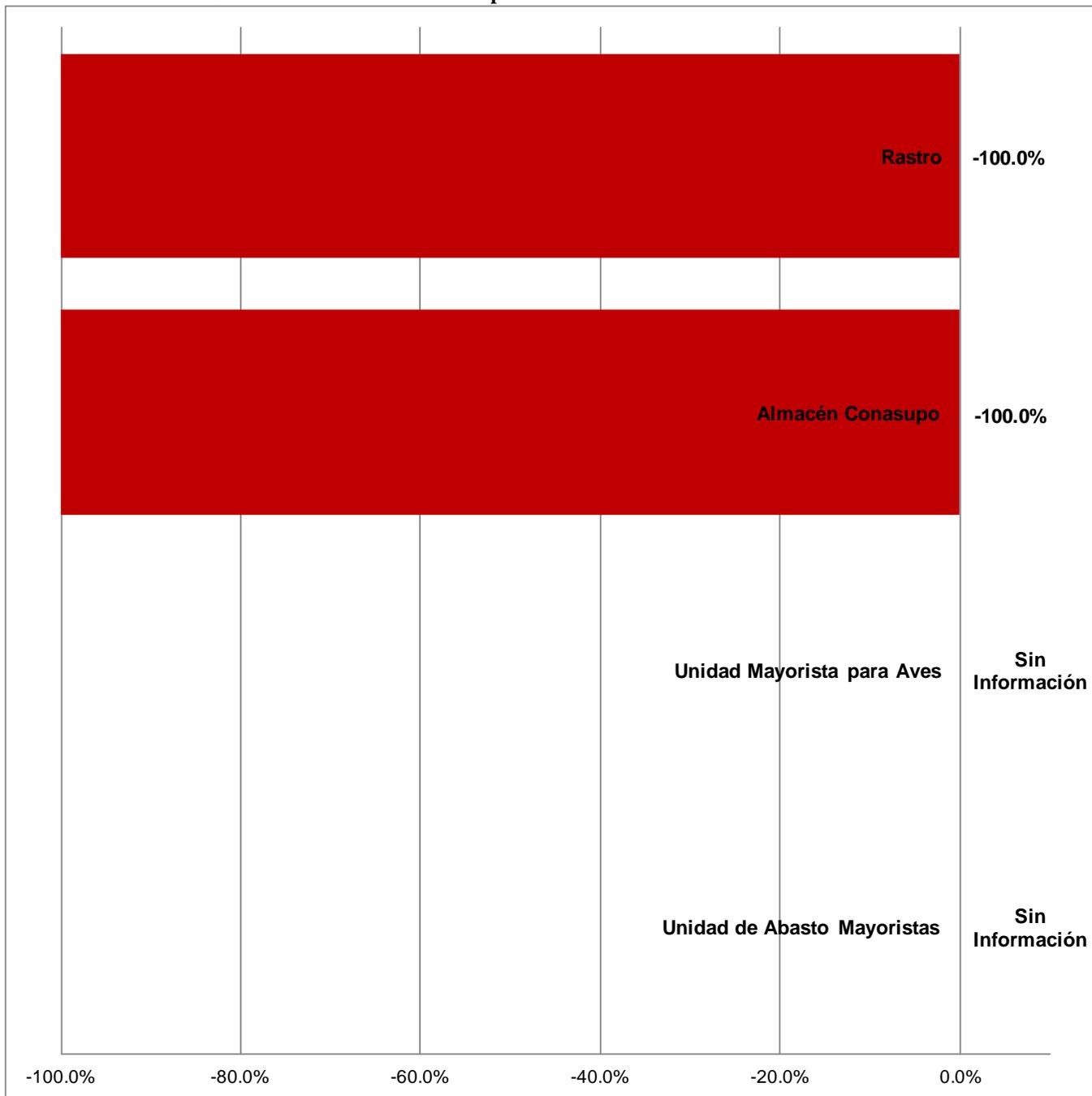
Gráfica 5 Balance Subsector Comercio en el municipio Matamoros



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

El subsector abasto en el municipio Matamoros presentó un balance negativo, debido en gran parte, a las características **deficitarias** de los equipamientos como Rastro con 100% y Almacén Conasupo con 100% y a la falta de información.

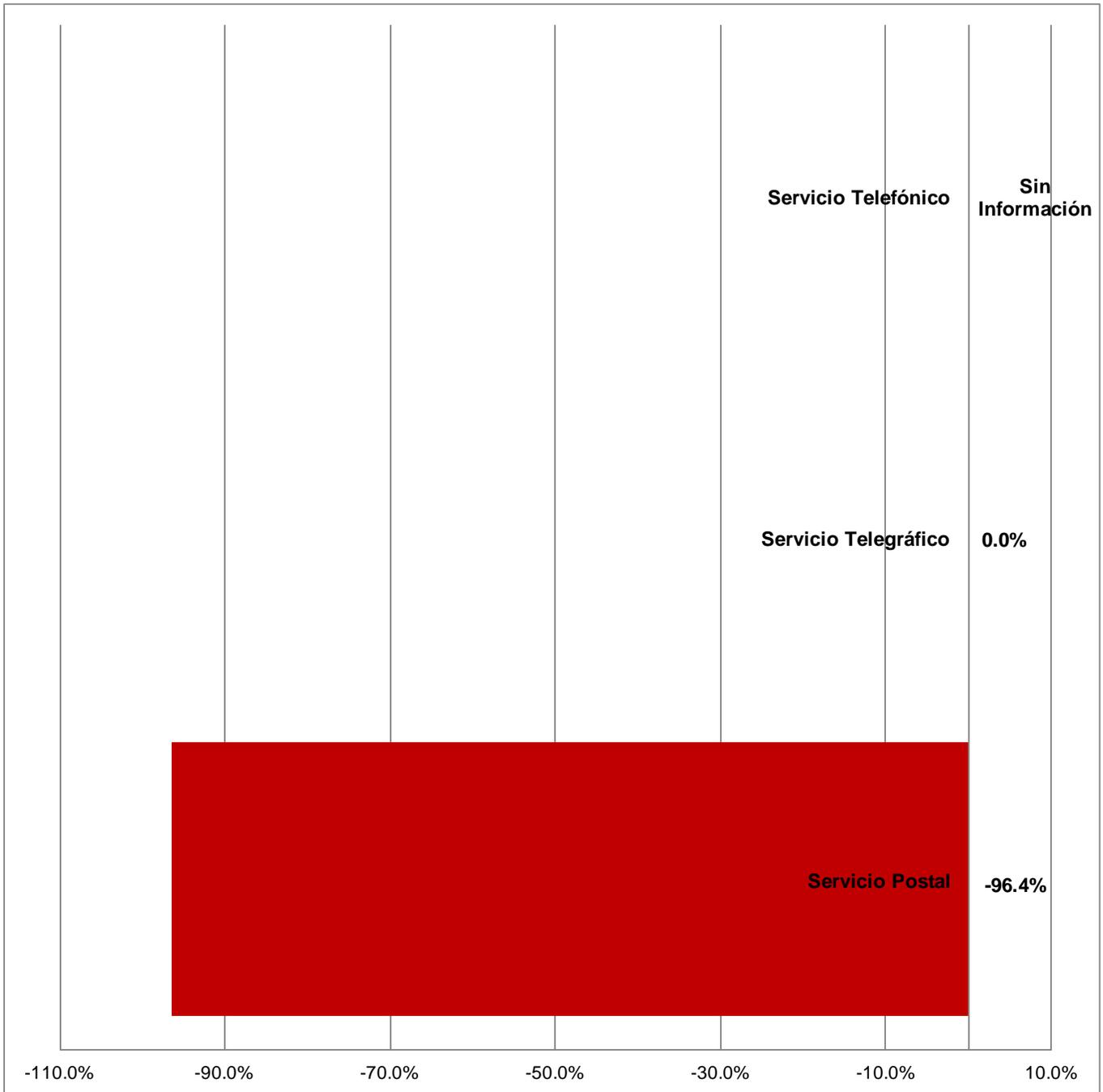
Gráfica 6 Balance Subsector Abasto en el municipio Matamoros



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

El subsector comunicaciones en el municipio Matamoros, presentó como equipamiento **deficitario** al Servicio Postal con 96.4%, aunado a la falta de información, por lo que tuvo un balance negativo para el año 2010.

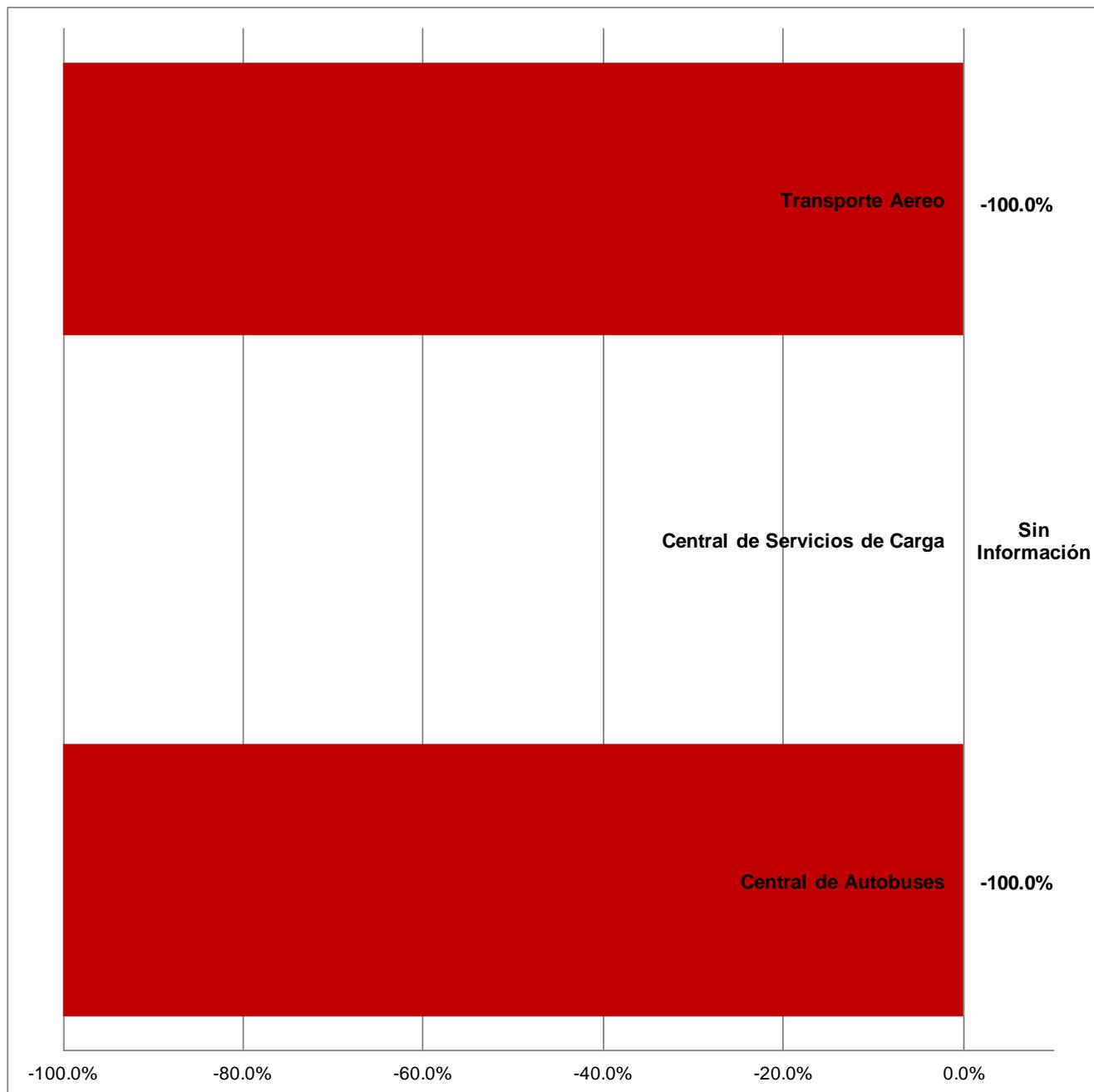
Gráfica 7. Balance Subsector Comunicaciones en el municipio Matamoros



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

El subsector transporte en el municipio Matamoros, presentó un balance negativo, centrado principalmente en los equipamientos **deficitarios** de Transporte Aéreo con 100% y Central de Autobuses también con 100%, y la carencia de información.

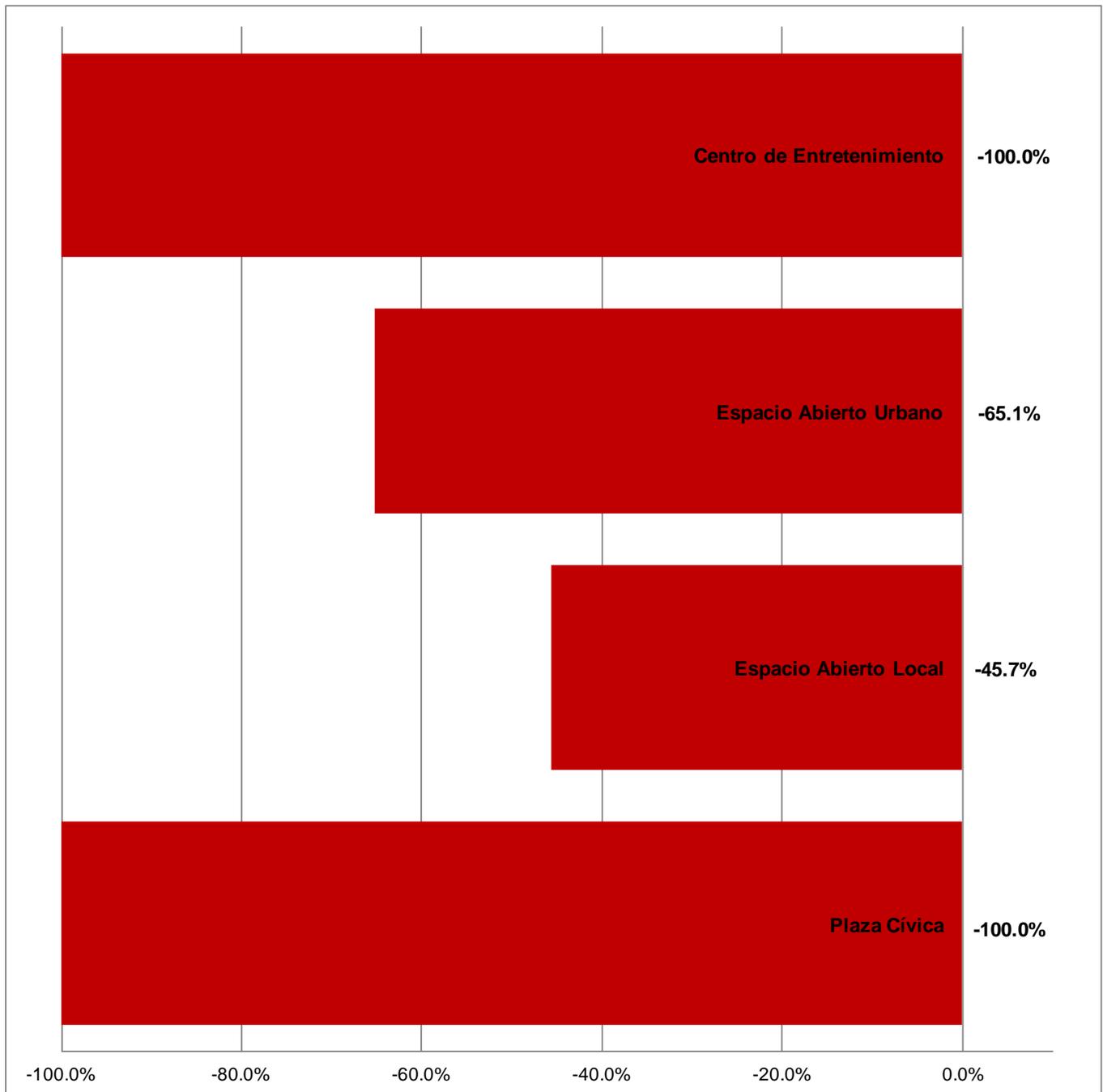
Gráfica 8. Balance Subsector Transporte en el municipio Matamoros



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

El subsector recreación en el municipio Matamoros para el año 2010, registró un balance negativo, con **déficit** en los equipamientos Centro de Entretenimiento con 100%, Espacio Abierto Urbano con 65.1%, Espacio Abierto Local con 45.7%, y Plaza Cívica con 100%.

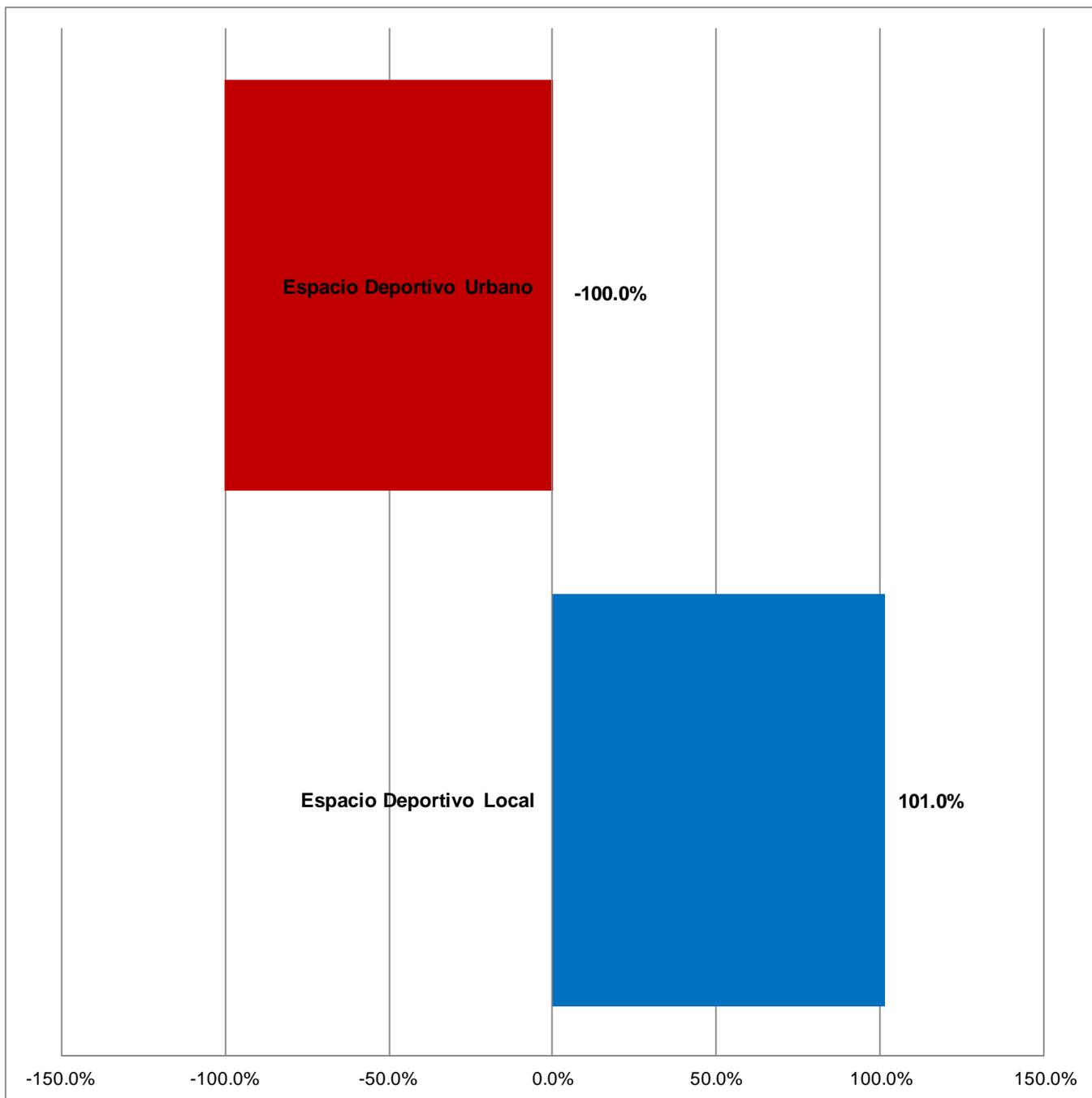
Gráfica 9. Balance Subsector Recreación en el municipio Matamoros



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

El equipamiento **deficitario** del subsector deporte en el municipio Matamoros para el año 2010, fue el Espacio Deportivo Urbano con 100%, mientras que el equipamiento **superavitario** fue el Espacio Deportivo Local con 101%.

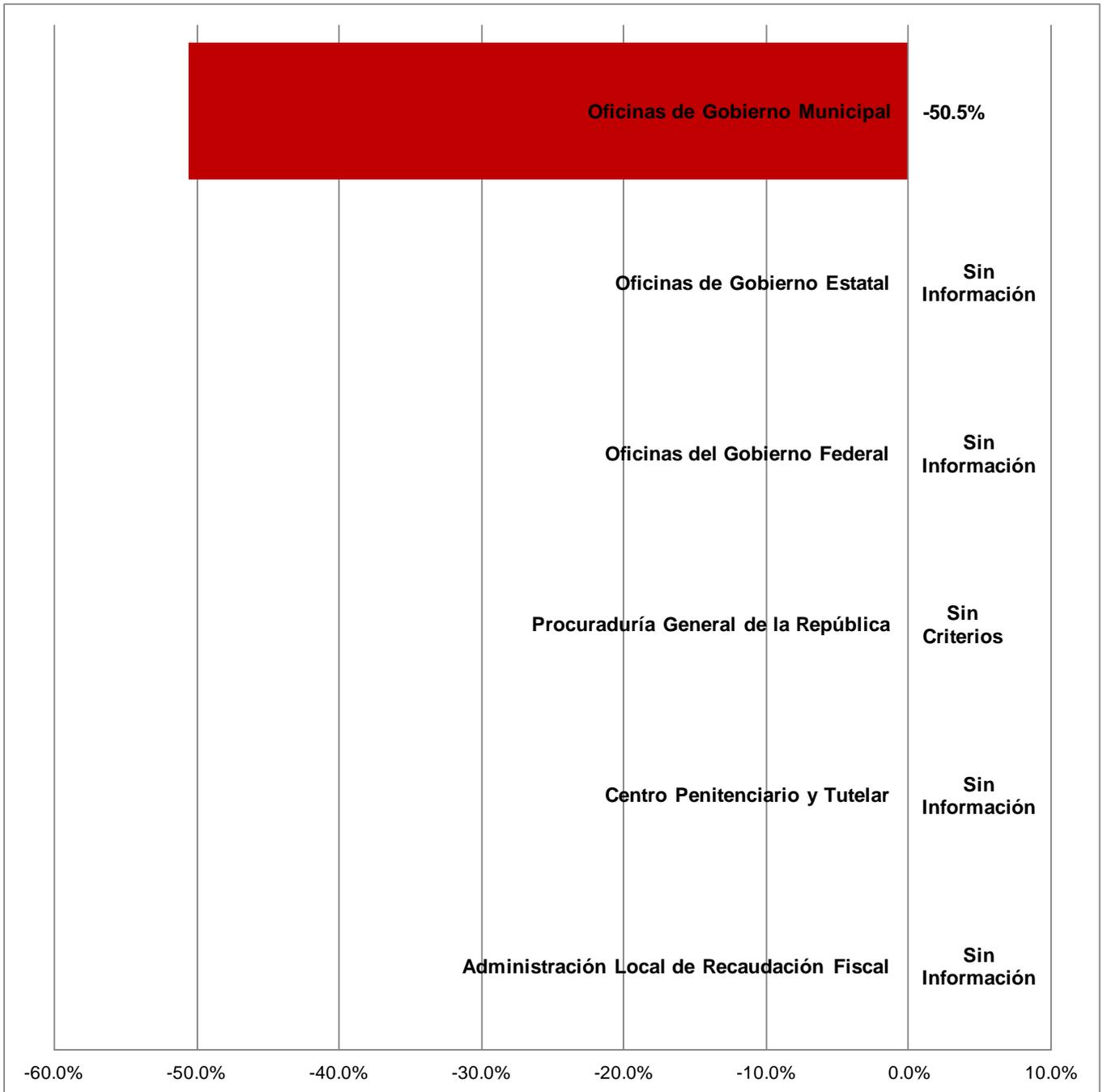
Gráfica 10. Balance Subsector Deporte en el municipio Matamoros



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

El balance del subsector administración pública en el municipio Matamoros para el año 2010, fue negativo, debido fundamentalmente a la falta de información y a lo **deficitario** del equipamiento de oficinas de Gobierno Municipal con 50.5%.

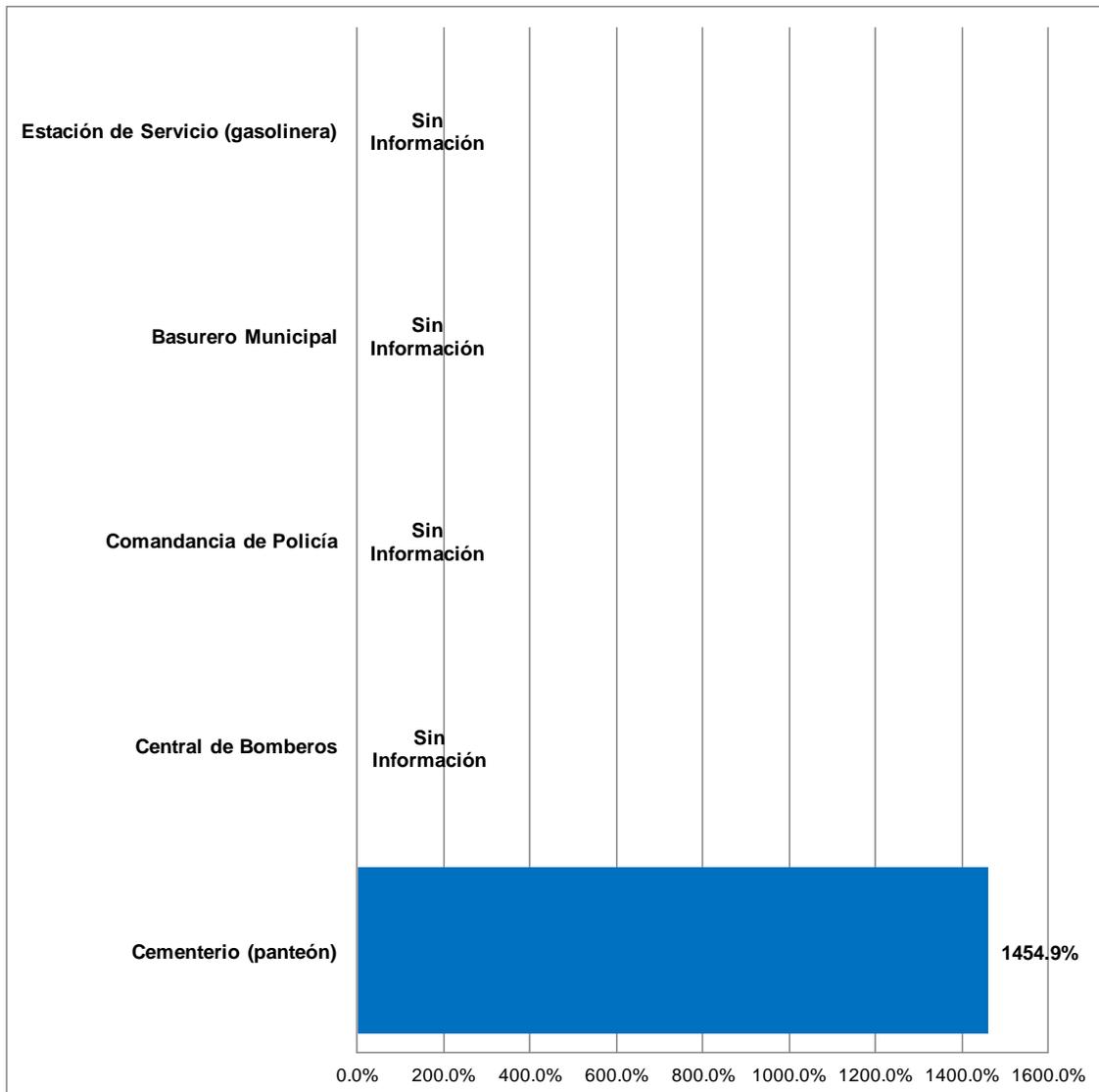
Gráfica 11. Balance Subsector Administración Pública en el municipio Matamoros



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

El equipamiento en condiciones **superavitarias** en el municipio Matamoros para el año 2010, en el subsector servicios públicos, fue el Panteón Municipal con 1454.9%, el resto de los equipamientos aparece sin información.

Gráfica 12. Balance Subsector Servicios Urbanos en el municipio Matamoros



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

Industria

La relación industrial y comercial de Matamoros con otras ciudades de la región y Estado, se pueden catalogar como muy buena. Regionalmente se goza de una gran interacción comercial con las ciudades vecinas, especialmente con Torreón, y con el pasar de los años la relación industrial ha crecido con la llegada de nuevas inversiones al Municipio. Por citar un solo ejemplo el comercio del melón que se produce en Matamoros se comercializa en diferentes ciudades de Coahuila.

Actualmente en Matamoros la industria de la transformación ha marcado la pauta en el ramo metal – mecánico, elaboración de elevadores y sillas eléctricas, ramo textil y reciclados. Esta industria se ubica en el parque industrial Matamoros, por el periférico de la ciudad.

El mayor problema al que se enfrenta el sector industrial es la falta de terrenos aptos para la industria, ya que no existen terrenos con los servicios óptimos para el establecimiento de industrias a un corto y mediano plazo. Es necesario invertir para crear terrenos aptos para la industrialización y tener ventajas competitivas y comparativas a otras ciudades.

El impacto de las zonas industriales con las habitacionales se puede observar de manera positiva en el municipio, pues con la llegada de nuevas empresas e inversión, esto demanda, que la mano de obra esté cerca de los centros de trabajo, es por ello que

nuevos sectores habitacionales se están construyendo o están por construirse. En este año por lo menos tres constructoras están por confirmar su inversión en el Municipio en la construcción de nuevas viviendas para la clase trabajadora, además de sectores residenciales. La llegada de inversión, le ha dado dinamismo al sector habitacional, y no ha existido, algún problema en cuestión de perjuicios o problemas entre este tipo de zonas.

La ubicación actual de las empresas es adecuado, el parque industrial con el que se cuenta está ubicado en una zona idóneo para el desarrollo industrial, además de otras empresas que se encuentran en las afueras de la ciudad.

Las expectativas de crecimiento económico e industrial en Matamoros son excelentes, ya que se espera que tanto el comercio como la industria crezcan a una manera acelerada por diferentes factores como el apoyo gubernamental, la promoción de la subdirección de desarrollo urbano que en el municipio de Torreón y otras ciudades de La Laguna es casi nulo, es por ello que las empresas ven en Matamoros como la ciudad futuro de la comarca Lagunera y del mismo Estado.

Imagen Urbana

Esencialmente, los centros urbanos son el reflejo fehaciente de una dinámica propia que involucra factores sociales, económicos y demográficos. En el caso de Matamoros esta área se distingue por el antiguo casco urbano. Estos van desde estilo Colonial al Moderno, desde la Plaza Juárez hasta el Mercado de Abastos y sus alrededores que hacen el primer cuadro de la ciudad. Existen otros testimonios del pasado matamorenses, a través de sus antiguas casa de adobe revestido de mezcla con remates de ladrillo; otros son edificios comerciales de pasada época y contruidos de piedra y ladrillo de nuestra localidad. A continuación se mencionan las edificaciones más importantes con valor artístico y cultural: Monumento a Don José Santos Valdés, La Pompa, El Reloj de Torrecilla del mercado, el Monumento a Juárez, La Ladrillera, El Kiosco de la Plaza, La casa de Don Andrés Eppen, Casa del Primer Ayuntamiento, Casa del Prof. Cristóbal Díaz, Casa Juárez y Museo Juarista, Parroquia de Nuestra Señora del Refugio, Gruta del Tabaco, Iglesia de San Antonio del Coyote, y el Mausoleo en el Panteón del Coyote de la Familia Eppen.

Dentro de los factores que afectan la imagen urbana de la ciudad básicamente es el mal estado de las fachadas, así como los anuncios de los comercios los cuales carecen de una norma para ser regulados, la necesidad de mejoramiento de viviendas, ausencia de viviendas con vegetación y arboladas, falta de unidad arquitectónica en las principales avenidas, por la carencia de una reglamentación que norme la densidad de construcción y la altura de las edificaciones.

Sin embargo, es claro que la tendencia a crear espacios habitacionales ha dejado a la ciudad sin un carácter o imagen urbana. Desde el centro mismo hasta las nuevas colonias no se cuenta con elementos mínimos que conformen zonas homogéneas, barrios o distritos. Los nodos urbanos o centros generadores de actividades son básicamente el centro urbano, la zona industrial, los centros y plazas comerciales.

Como se mencionó anteriormente, falta una definición entre zonas homogéneas habitacionales, comerciales e industriales. No se perciben zonas de transición entre unas y otras y tampoco logran identificarse los límites entre los barrios. De esta manera, la mezcla entre los sectores sociales, densidades y usos es el patrón visual de toda la ciudad.

En los corredores urbanos del centro de la ciudad puede apreciarse, además, una carencia de reglamentación en anuncios, alturas de paramentos, etc. también las vialidades principales denotan esa carencia de normatividad y poca representación de su jerarquía.

La vegetación como elemento biótico de apoyo a la imagen del centro de población, es dispersa y no conforman macizos que puedan ayudar a generar vistas o remates visuales agradables.

Las fuentes contaminantes que contribuyen al deterioro del medio ambiente son quema a cielo abierto de basura en todos los ejidos y en la periferia, en establos, zahúrdas, carboneros, etc., la basura que es recolectada por el camión del área sur. Los residuos del área norte lo depositan en el basurero del ejido.

Existe a un costado de PASA una recicladora que realiza en conjunto el trabajo de clasificación de los residuos sólidos.

Las zonas que deben protegerse son la flora y la fauna que existe en este municipio ya que se ha deforestado por la acción inconsciente del hombre.

Riesgos y Vulnerabilidad

La ciudad de Matamoros Coahuila en general está considerada un asentamiento plano; hay lugares específicamente en el Norte y Sureste de la ciudad donde se presentan inundaciones por arroyos conocidos como las Vegas de Marrufo consideradas brazos del Río Aguanaval, en el lado sureste se encuentra en un lugar denominado “La Selvita” que es considerada zona de riesgo por inundaciones, hacia el lado oeste debido a las pendientes más bajas pero planas las colonias Jardines de Oriente, Las Carolinas, en tiempo de devenidas del Río Aguanaval y lluvias fuertes, se inundan aproximadamente 30 a 40 cm de altura. Para el lado oeste de la ciudad se encuentra el Fraccionamiento El Nogal que sufre de inundaciones por falta de urbanización ya que no era zona apta para crear un asentamiento. En el lado Noroeste es considerada Zona de Riesgo el área de las ladrilleras debido a la contaminación que provoca a las zonas aledañas.

V. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

Estos aspectos son la base para la planeación urbana, pues se analiza el ritmo de crecimiento y niveles, las ramas de producción predominantes y algunos rasgos sociales, lo que permitirá plantear 3 hipótesis de crecimiento poblacional.

Población

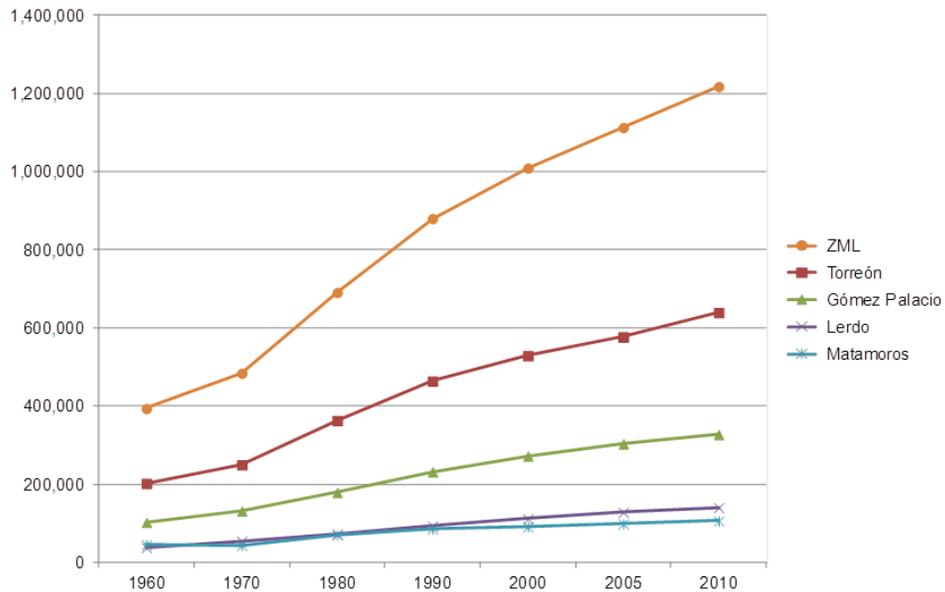
La Zona Metropolitana de La Laguna está clasificada en el Sistema Urbano Nacional como una de las ocho Grandes Ciudades del país, la cual para el año 2010 contaba con 1, 215,817 habitantes. El municipio Matamoros alcanzó los 107,160 habitantes.

Tabla 5 Población por localidad, porcentaje y tasa de crecimiento, 2010

Localidad	Población	Porcentaje de cada Ciudad	Tasa de Crecimiento de Población
Coahuila	2,748,391		
Torreón	639,629	52.61%	1.91%
Matamoros	107,160	8.81%	1.59%
Durango	1,632,934		
Gómez Palacio	327,985	26.98%	1.84%
Lerdo	141,043	11.60%	2.29%
Total ZMLL	1,215,817	100.00%	

Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEGI 2010

Gráfico 4. Evolución de la población de la Zona Metropolitana de La Laguna 1960-2010.



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

Tasa de Crecimiento Media Anual (TCMA)

La TCMA tuvo un repunte importante en el periodo 1970-80 para todas las localidades y entidades que conforman la región lagunera. En este periodo la Zona Metropolitana de la Laguna, creció a una tasa de 3.62%. Para el periodo 2000-2010, el crecimiento se ha reducido a tasas menores del 2%, la ZONA METROPOLITANA DE LA LAGUNA tuvo 1.90%.

La tasa de crecimiento indica la tendencia de una población a crecer o decrecer en un determinado periodo. En la siguiente tabla se presentan los resultados referentes a la tasa de crecimiento de la Zona Metropolitana de la Laguna para distintos periodos:

Tabla 6 Tasa de crecimiento 1995-2000, 2000-2005 y 1995-2005 según rango de crecimiento

Municipio	1995-2000		2000-2005		1995-2005	
	Tasa de crecimiento	Rango	Tasa de crecimiento	Rango	Tasa de crecimiento	Rango
Resto de Coahuila	0.1	Medio	1.7	Alto	0.8	Medio
Torreón	0.8	Medio	1.7	Alto	1.5	Alto
Matamoros	0.8	Medio	1.6	Alto	1.0	Alto
Francisco I Madero	-0.4	Bajo	2.1	Alto	0.1	Medio
San Pedro	-0.7	Bajo	1.2	Alto	-0.4	Bajo
Resto de Durango	1.3	Alto	2.5	Alto	2.0	Alto
Gómez Palacio	1.2	Alto	2.2	Alto	1.8	Alto
Lerdo	1.3	Alto	2.8	Alto	2.1	Alto
ZML	0.52	Medio	1.66	Alto	1.05	Alto

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

La tasa de crecimiento que se ha mantenido alto en las tres etapas consideradas en el análisis arriba presentado fue: Resto de Durango, Gómez Palacio y Lerdo. Los que pasaron de medio en el primer periodo y alto en los dos siguientes son: Matamoros, Torreón y ZONA METROPOLITANA DE LA LAGUNA.

Tabla 7 Crecimiento de la Población en la Zona Metropolitana de La Laguna

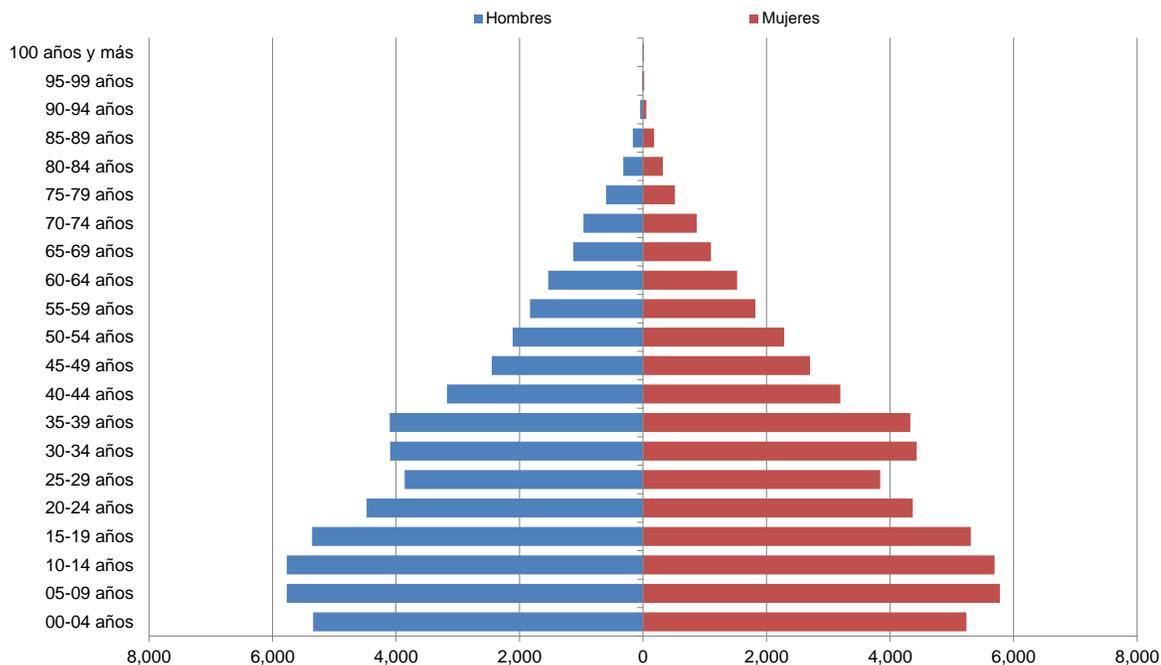
Municipio	1960	1970	1980	1990	2000	2005	2010
Torreón	203,153	250,524	363,886	464,825	529,512	577,477	639,629
Gómez Palacio	103,544	132,631	180,011	232,742	273,315	304,515	327,985
Lerdo	39,232	55,306	73,527	94,324	112,435	129,191	141,043
Matamoros	46,631	44,441	71,771	86,398	92,029	99,707	107,160
ZML	392,560	482,902	689,195	878,289	1,007,291	1,110,890	1,215,817

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

Estructura poblacional por edad y sexo

En el presente apartado se analiza el comportamiento de las pirámides poblacionales del municipio:

Gráfico 6. Pirámide de edades del municipio de Matamoros, 2010



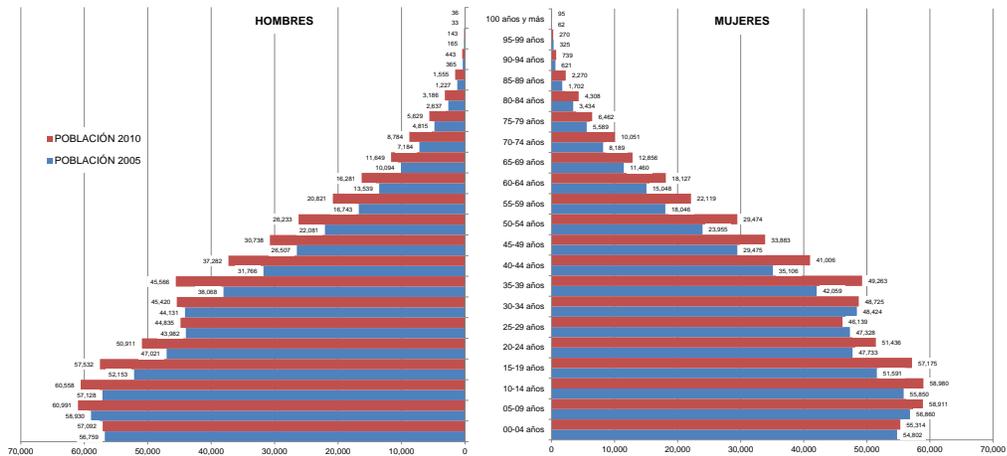
Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEGI 2010

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

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

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

Gráfico 9. Pirámide de Edades de la Zona Metropolitana de La Laguna 2005-2010



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

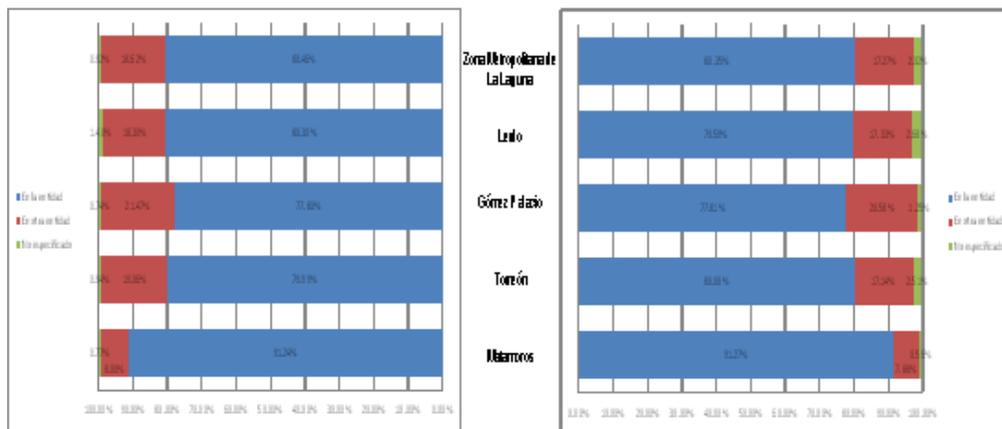
En las “Pirámides de edades” de la ZONA METROPOLITANA DE LA LAGUNA, se observa un descenso importante en fecundidad, lo que resultará en un proceso paulatino de envejecimiento de la población. Además, la población de 25 a 34 años de edad tiene una disminución significativa, señalado en estudios que hacen referencia a que una de sus causas podría ser la migración ya sea porque no encuentran trabajo en la zona, por salarios muy bajos, por la saturación de la oferta laboral, o por cuestiones de inseguridad.

Población nativa y población nacida en otra entidad

La Zona Metropolitana de la Laguna ha perdido un porcentaje mínimo de población nacida en la entidad, ya que contaba con 80.46% en 2000 y 80.35% en 2010. El porcentaje de población nacida en otra entidad tuvo una reducción de 2000 a 2010 al pasar de 18.62% a 17.27 % respectivamente.

Para el mismo periodo, Torreón contaba con 79.99% y pasó a 80%; Gómez Palacio tenía 77.80% y alcanzó 77.81%; Lerdo registro 80.30% y redujo su porcentaje a 79.59% y Matamoros tenía 91.24% y pasó a 91.27%. Todos los porcentajes de población no nacida en la entidad tuvieron una reducción del año 2000 al 2010.

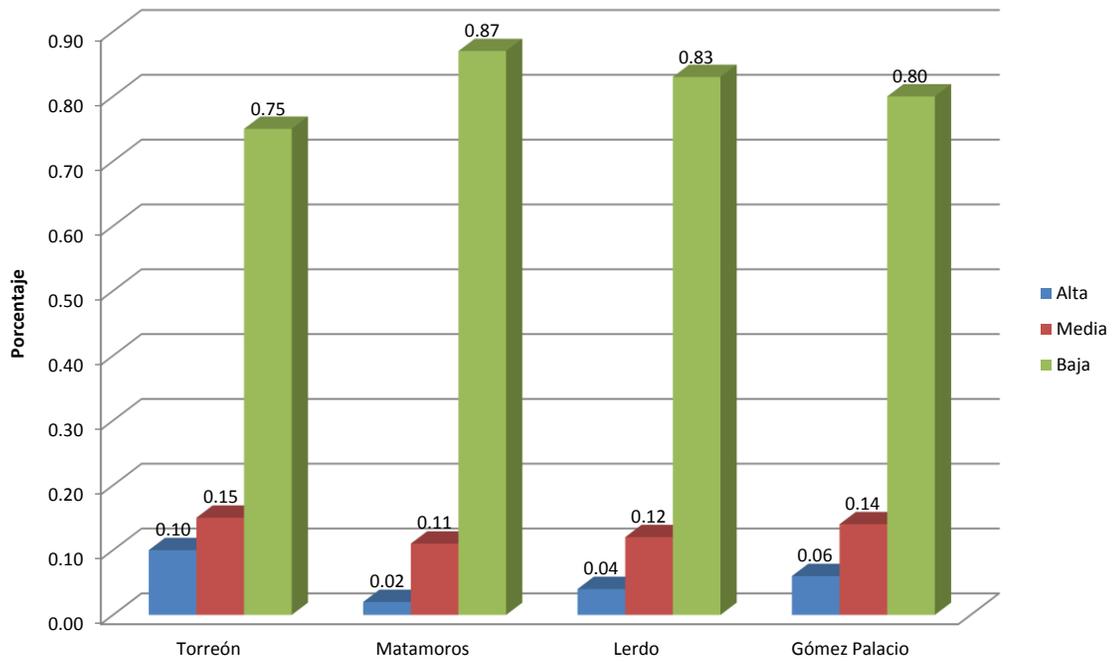
Gráfico 7. Lugar de nacimiento de la población residente en la Zona Metropolitana de La Laguna 2000-2010.



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

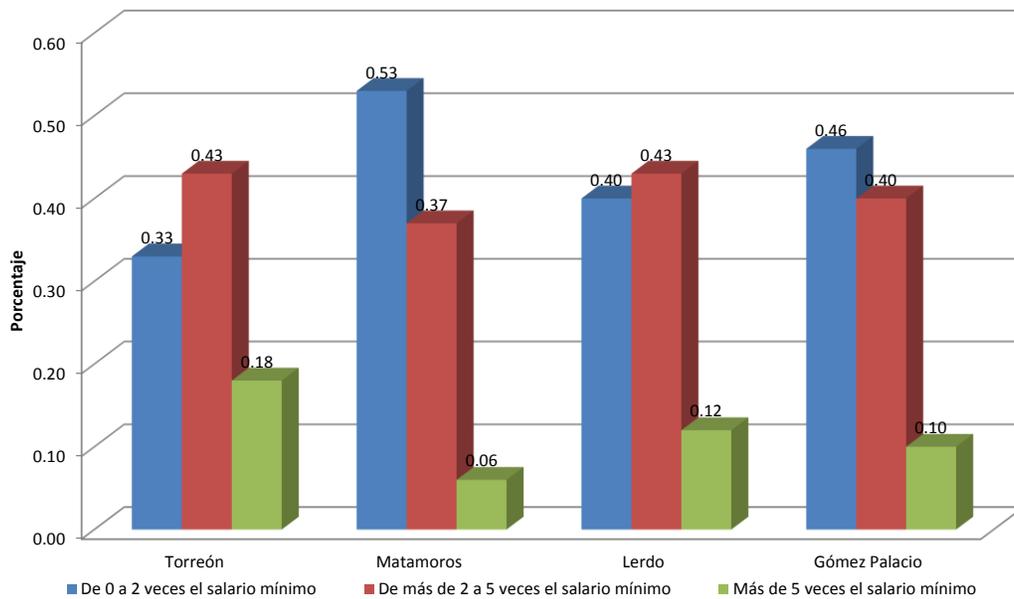
De acuerdo a datos del Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Metropolitana de La Laguna 2008-2012, las cifras correspondientes al nivel educativo de los habitantes que representan a la capacidad de oferta de mano de obra calificada son críticas, solamente el 10.03% de sus habitantes se pueden considerar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

Gráfica 8 Porcentaje de la PEA, Según Nivel Educativo 2005



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

Gráfica 9 Porcentaje de la PEA, Rango de Ingreso 2005



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

En el municipio de Matamoros las cifras correspondientes a la PEA con porcentajes 1.90% (alta), 10.87% (media) y 87.23% (baja). En todos los municipios de la Zona Metropolitana, más de las tres cuartas partes de su población económicamente activa tenía

como límite de ingresos 5 salarios mínimos. El análisis de la ZONA METROPOLITANA DE LA LAGUNA, en su conjunto nos muestra para el periodo 90-2000, ya se observa una tendencia a la reducción del sector primario de 12.35% a 5.42%, contrariamente se puede ver en el sector secundario un aumento de 32.39% a 37.93% y el terciario creció de 52.16% a 53.63%.

Tabla 8 Población Económicamente Activa Ocupada. Por Rango de Ingreso y por Rama de Actividad, 2000 Zona Metropolitana de la Laguna.

	Población Ocupada	No Ingreso	Menos 1 SM	1 a 2 SM	2 a 3 SM	3 a 5 SM	5 a 10 SM	Mas 10 SM	No Especifico
Torreón Metropolitano	372,079	7,461	18,418	115,521	87,720	70,358	35,085	18,965	18,551
Agricultura, ganadería y otros	20,171	1,065	1,429	9,193	4,258	1,835	708	642	1,041
Minería	1,649	12	23	345	448	346	217	199	59
Electricidad y agua	2,494	7	16	252	458	804	624	249	84
Construcción	29,073	269	743	8,642	9,755	5,774	1,775	1,105	1,010
Industrias manufactureras	107,907	856	3,441	42,975	29,967	16,841	6,462	3,623	3,742
Comercio	64,924	3,090	4,838	19,712	13,640	11,638	5,444	3,549	3,013
Transportes, correos	16,761	129	465	3,739	4,609	4,301	2,102	913	503
Información en medios masivos	2,712	30	72	462	501	780	545	223	99
Servicios financieros y seguros	3,007	24	32	233	339	920	800	523	136
Servicios inmobiliarios	1,406	34	98	335	210	299	152	179	99
Servicios profesionales	7,129	138	204	971	1,074	1,618	1,315	1,309	500
Servicios de apoyo a negocios	6,566	46	425	2,297	1,672	1,076	439	231	380
Servicios educativos	23,652	123	514	1,790	3,936	8,749	6,124	1,802	614
Servicios de salud y asistencia	13,933	86	357	1,660	2,151	3,990	3,277	1,851	561
Servicios de esparcimiento y cultura	2,799	69	250	878	582	498	260	135	127
Servicios de hoteles y restaurantes	15,026	712	1,500	5,863	2,913	2,063	799	459	717
Otros servicios, excepto gobierno	30,109	424	3,616	12,040	6,335	3,780	1,432	620	1,862
Actividades del gobierno	11,506	59	139	2,210	3,073	3,085	1,669	808	463
No especificado	11,255	288	256	1,924	1,799	1,961	941	545	3,541
Hombres	249,558	3,746	9,515	71,021	65,373	48,444	24,532	15,648	11,279
Mujeres	122,521	3,715	8,903	44,500	22,347	21,914	10,553	3,317	7,272

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

Calidad de vida de la población

Marginación y pobreza

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

Tabla 9 Población en situación de Pobreza por Ingreso en la Zona Metropolitana de la Laguna, 2005.

Estado y Municipio	Población Total	Pobreza por Ingresos			Grado de Rezago Social
		Pobreza Alimentaria	Pobreza de capacidades	Pobreza de Patrimonio	
Matamoros	99,707	12.9	21.3	49.6	Muy bajo

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

El municipio de Matamoros supera con 4.30% la pobreza alimentaria existente en el estado de Coahuila

Tabla 10 Índice de Rezago Social de la Zona Metropolitana de la Laguna, por Municipio, 2005.

Índice de rezago social	Matamoros
Población total	99,707
% de población de 15 años o más analfabeta	6.08
% de población a la escuela de 6 a 14 años que no asiste a la escuela	4.6
% de población de 15 años y más con educación básica incompleta	47.4
% de hogares con población de 15 a 29 años, con algún habitante con menos de 9 años de educación aprobados	34.56
% de población de salud sin derecho-habiciencia a servicios de salud	41.29
% de viviendas particulares habitadas con piso de tierra	5.94
% de viviendas particulares habitadas que no disponen de excusado o sanitario	9.07
% de viviendas particulares habitadas que no disponen de agua entubada de la red pública	4
% de viviendas particulares habitadas que no disponen de drenaje	13.99
% de viviendas particulares habitadas que no disponen de energía eléctrica	2.79
% de viviendas particulares habitadas que no disponen de lavadora	25.3
% de viviendas particulares habitadas que no disponen de refrigerador	8.93
Promedio de ocupantes por cuarto	0.17
Índice de rezago social	-1.19141
Grado de rezago social	Muy bajo
Lugar que ocupa en el contexto nacional	2198
Lugar que ocupa en el contexto estatal	18

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

Vivienda

Diagnóstico de la situación de la vivienda en el municipio de matamoros.

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

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

Tabla 11 Diagnóstico de la situación de la vivienda del 2000 a 2010.

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

INCLUYE: TORREÓN, MATAMOROS, GÓMEZ PALACIO Y LERDO

FUENTE: INEGI, censos de población y vivienda

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

Tabla 12 Diagnóstico del crecimiento en la vivienda habitada de 1980 al 2010.

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

ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A INFORMACIÓN DE INEGI

Tabla 13 Tasa de crecimiento poblacional.

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

ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A INFORMACIÓN DE INEGI

Todo esto nos habla de una época de auge en la edificación habitacional, la cual refleja el cambio de coyuntura en el sector vivienda en el país, pues a nivel nacional el incremento en la producción fue similar. Baste señalar que en 1999 le INFONAVIT adjudicó alrededor de 105,000 créditos, y en 2008, sobre pasó la cifra de 500,000 créditos otorgados.

Tabla 14 Número de habitantes por vivienda.

	NUMERO DE HABITANTES POR VIVIENDA					
	1980	1990	1995	2000	2005	2010
REP. MEXICANA	5.75	5.02	4.69	4.53	4.18	3.67
AM LAGUNA	5.68	4.94	4.49	4.31	4.06	3.77

ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A INFORMACIÓN DE INEGI

Como consecuencia positiva los problemas de sobre población en la vivienda se mitigaron, de manera que el número de habitantes por vivienda disminuyó de 5.68 en 1980 a solamente 3.77 en 2010; y la tendencia es a la baja.

Situación del municipio de Matamoros

Pasando a la situación específica del municipio de Matamoros, este pasó de 19,972 a 26,849 viviendas habitadas o 30,610 viviendas totales entre 2000 y 2010, o sea un promedio anual de 687 unidades habitadas y 1,063 unidades totales. Su tasas de crecimiento fue de 3.00% anual en cuanto a viviendas habitadas y de 4.36% anual en viviendas totales, cifras ligeramente menores a las registradas en promedio en la República Mexicana.

Tabla 15 Situación del municipio de Matamoros.

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

ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A INFORMACIÓN DE INEGI

A nivel territorial, con respecto al resto del municipio, la vivienda y la población están relativamente dispersos. La cabecera municipal de Matamoros, la cual registra solamente el 48.6% de la vivienda total del municipio. Existen entonces un cierto número de localidades importantes en el entorno rural. Se tienen 28 localidades con 500 y 10,000 habitantes, muy por encima del promedio de los municipios urbanos del país, a saber: **SAN ANTONIO DEL COYOTE, 9,653 habitantes; HIDALGO, 4,143 habitantes; EL CAMBIO 3,773 habitantes; LA LUZ 2,432 habitantes; SANTO NIÑO AGUANAVAL 2,164 habitantes; HORMIGUERO 2,069 habitantes; PURÍSIMA 1,771 habitantes; SOLIMA 1,602 habitantes; LA ESPERANZA 1,447 habitantes; LA FLOR DE MAYO Y LA BARCA 1,422 habitantes; VEINTE DE NOVIEMBRE 1,420 habitantes; GRANADA 1,286 habitantes; SANTA ANA DEL PILAR 1,260 habitantes; EL CONSUELO 1,142 habitantes; ESCUADRÓN DOSCIENTOS UNO 1,066 habitantes; MARAVILLAS 1,045 Habitantes; COMPUERTAS 1,017 habitantes; EL CUIJE 1,015 habitantes; NUEVO MIELERAS (LA TRES) 928 habitantes; EL REFUGIO 888 habitantes; GUADALUPE VICTORIA 842 habitantes; CORONA 728 habitantes; EL PILAR 684 habitantes; LAS PALOMAS 677 habitantes; MONTE ALEGRE 660 habitantes; ATALAYA 656 habitantes; PETRONILAS 587 habitantes; y BENITO JUÁREZ 505 habitantes.**

De hecho, las dos primeras, San Antonio Coyote y Congregación Hidalgo, constituyen verdaderos centros urbanos, con importancia similar a la propia cabecera municipal.

Tabla 16 Viviendas habitadas y deshabitadas.

LOC	NOMBRE	Total de viviendas particulares	Total de viviendas particulares habitadas	Viviendas particulares deshabitadas	Viviendas particulares de uso temporal	Porcentaje de vivienda habitadas	Porcentaje de viviendas deshabitadas	Porcentaje de Viviendas particulares de uso temporal
0000	TOTAL DEL MUNICIPIO	30610	25995	3761	854	85%	12%	3%
0001	MATAMOROS	15236	12640	2224	372	83%	15%	2%
19	LOCALIDADES DE 1000 A 5000 HABS	10767	9591	873	303	89%	8%	3%
10	LOCALIDADES DE 500 A 1000 HABS	2095	1767	254	74	84%	12%	4%
28	LOCALIDADES DE 100 A 500 HABS	2295	1811	381	103	79%	17%	4%
100	LOCALIDADES MENORES A 100 HABS	107	88	17	2	82%	16%	2%
0001	MATAMOROS	15236	12640	2224	372	83%	15%	2%
0012	SAN ANTONIO DEL COYOTE	2512	2321	144	47	92%	6%	2%
0025	HIDALGO	1152	996	115	41	86%	10%	4%
0122	EL CAMBIO	1056	921	108	27	87%	10%	3%
0027	LA LUZ	694	593	77	24	85%	11%	3%
0046	SANTO NIÑO AGUANAVAL	649	530	95	24	82%	15%	4%
0026	HORMIGUERO	562	499	45	18	89%	8%	3%
0035	PURÍSIMA	481	438	32	11	91%	7%	2%
0048	SOLIMA	440	403	26	11	92%	6%	3%
0017	LA ESPERANZA	416	364	26	26	88%	6%	6%
0166	LA FLOR DE MAYO Y LA BARCA	324	313	8	3	97%	2%	1%
0052	VEINTE DE NOVIEMBRE	333	306	27	0	92%	8%	0%
0023	GRANADA	376	316	49	11	84%	13%	3%
0045	SANTA ANA DEL PILAR	373	328	22	23	88%	6%	6%
0011	EL CONSUELO	319	279	35	5	87%	11%	2%
0016	ESCUADRÓN DOSCIENTOS UNO	267	250	15	2	94%	6%	1%
0029	MARAVILLAS	268	249	9	10	93%	3%	4%
0010	COMPUERTAS	284	242	28	14	85%	10%	5%
0013	EL CUIJE	261	243	12	6	93%	5%	2%
0390	NUEVO MIELERAS (LA TRES)	243	215	24	4	88%	10%	2%
0036	EL REFUGIO	248	219	21	8	88%	8%	3%
0024	GUADALUPE VICTORIA	234	202	27	5	86%	12%	2%
0068	CORONA	226	183	33	10	81%	15%	4%
0033	EL PILAR	213	174	32	7	82%	15%	3%
0072	LAS PALOMAS	183	162	18	3	89%	10%	2%
0030	MONTE ALEGRE	200	161	35	4	81%	18%	2%
0003	ATALAYA	189	157	26	6	83%	14%	3%
0032	PETRONILAS	189	165	18	6	87%	10%	3%
0006	BENITO JUÁREZ	170	129	20	21	76%	12%	12% s.

La dispersión afecta la calidad de los servicios ofrecida en el municipio. Si bien solo un 2.3% de la vivienda tiene piso de tierra, y 0.6%, no tiene agua al interior de la vivienda, en cambio el 7% no cuenta con drenaje sanitario, cifra que asciende al 12.8% y el 25.2% en los asentamientos pequeños.

Tabla 17 Viviendas habitadas con piso de tierra, agua fuera de la vivienda, sin drenaje Sanitario.

LOC	NOMBRE	Viviendas particulares habitadas	Viviendas particulares habitadas con piso de tierra	Viviendas particulares habitadas con agua fuera de la vivienda	Viviendas particulares habitadas sin drenaje sanitario
0000	TOTAL DEL MUNICIPIO	30610	704	174	2132
0001	MATAMOROS	15236	428	81	498
19	LOCALIDADES DE 1000 A 5000 HABS	10767	172	51	928
10	LOCALIDADES DE 500 A 1000 HABS	2095	42	16	350
28	LOCALIDADES DE 100 A 500 HABS	2295	46	16	293
100	LOCALIDADES MENORES A 100 HABS	107	8	3	27
0000	TOTAL DEL MUNICIPIO		2.3%	0.6%	7.0%
0001	MATAMOROS		2.8%	0.5%	3.3%
19	LOCALIDADES DE 1000 A 5000 HABS		1.6%	0.5%	8.6%
10	LOCALIDADES DE 500 A 1000 HABS		2.0%	0.8%	16.7%
28	LOCALIDADES DE 100 A 500 HABS		2.0%	0.7%	12.8%
100	LOCALIDADES MENORES A 100 HABS		7.5%	2.8%	25.2%

Fuera del drenaje sanitario, las viviendas cuentan con buena dotación de los otros servicios, como son energía eléctrica y agua potable, como aparece en el cuadro a continuación.

Tabla 18 Vivienda habitada con electricidad, con agua dentro de la vivienda, con drenaje Sanitario.

SERVICIOS EN LA VIVIENDA	Viviendas particulares habitadas	Viviendas particulares habitadas con electricidad	Viviendas Particulares habitadas con agua dentro de la vivienda	Viviendas particulares habitadas con drenaje sanitario
0000 TOTAL DEL MUNICIPIO	25995	25776	25165	23737
0001 MATAMOROS	12640	12536	12327	12105
19 LOCALIDADES DE 1000 A 5000 HABS	9591	9526	9283	8595
10 LOCALIDADES DE 500 A 1000 HABS	1767	1750	1703	1408
28 LOCALIDADES DE 100 A 500 HABS	1811	1791	1728	1509
100 LOCALIDADES MENORES A 100 HABS	88	85	72	61
0000 TOTAL DEL MUNICIPIO		99.2%	96.8%	91.3%
0001 MATAMOROS		99.2%	97.5%	95.8%
19 LOCALIDADES DE 1000 A 5000 HABS		99.3%	96.8%	89.6%
10 LOCALIDADES DE 500 A 1000 HABS		99.0%	96.4%	79.7%
28 LOCALIDADES DE 100 A 500 HABS		98.9%	95.4%	83.3%
100 LOCALIDADES MENORES A 100 HABS		96.6%	81.8%	69.3%

FUENTE INEGI, Censo 2010, integración territorial

El tamaño de las viviendas es relativamente pequeño, pues el porcentaje de vivienda de muy pequeñas dimensiones es muy alto. Así, el 30% del parque habitacional cuenta con un solo dormitorio, cifra que alcanza 37% y hasta 41% en las localidades menores.

Tabla 19 Vivienda particular habitada. Numero de dormitorios.

	Viviendas particulares habitadas	Viviendas particulares Habitadas con 1 dormitorio	Viviendas particulares Habitadas con 2 o mas dormitorios	Porcentaje de Viviendas particulares Habitadas con 1 dormitorio	Porcentaje de Viviendas particulares Habitadas con 2 o mas dormitorios
0000 TOTAL DEL MUNICIPIO	25995	7860	18092	30%	70%
0001 MATAMOROS	12640	3705	8914	29%	71%
19 LOCALIDADES DE 1000 A 5000 HABS	9591	2851	6726	30%	70%
10 LOCALIDADES DE 500 A 1000 HABS	1767	569	1196	32%	68%
28 LOCALIDADES DE 100 A 500 HABS	1811	654	1153	36%	64%
100 LOCALIDADES MENORES A 100 HABS	88	28	60	32%	68%
0001 MATAMOROS	12640	3705	8914	29%	71%
0012 SAN ANTONIO DEL COYOTE	2321	618	1701	27%	73%
0025 HIDALGO	996	310	684	31%	69%
0122 EL CAMBIO	921	307	614	33%	67%
0027 LA LUZ	593	185	406	31%	68%
0046 SANTO NIÑO AGUANAVAL	530	161	369	30%	70%
0026 HORMIGUERO	499	149	349	30%	70%
0035 PURÍSIMA	438	112	323	26%	74%
0048 SOLIMA	403	147	255	36%	63%
0017 LA ESPERANZA	364	126	238	35%	65%
0166 LA FLOR DE MAYO Y LA BARCA	313	88	223	28%	71%
0052 VEINTE DE NOVIEMBRE	306	86	220	28%	72%
0023 GRANADA	316	109	207	34%	66%
0045 SANTA ANA DEL PILAR	328	102	226	31%	69%
0011 EL CONSUELO	279	83	196	30%	70%
0016 ESCUADRÓN DOSCIENTOS UNO	250	84	166	34%	66%
0029 MARAVILLAS	249	62	186	25%	75%
0010 COMPUERTAS	242	64	178	26%	74%
0013 EL CUIJE	243	58	185	24%	76%
0390 NUEVO MIELERAS (LA TRES)	215	79	136	37%	63%
0036 EL REFUGIO	219	67	151	31%	69%
0024 GUADALUPE VICTORIA	202	55	146	27%	72%
0068 CORONA	183	69	114	38%	62%
0033 EL PILAR	174	53	121	30%	70%
0072 LAS PALOMAS	162	60	102	37%	63%
0030 MONTE ALEGRE	161	39	122	24%	76%
0003 ATALAYA	157	44	113	28%	72%
0032 PETRONILAS	165	67	98	41%	59%
0006 BENITO JUÁREZ	129	36	93	28%	72%

Vivienda abandonada

Otro elemento a considerar tiene que ver con la vivienda abandonada. El censo 2010 por primera vez manifestó el número de unidades de vivienda que se encontraban sin ocupantes, ni siquiera temporales. Estas cifras han causado inquietud, pues en el municipio de Matamoros se habla de un promedio de 12% de sus viviendas urbanas deshabitadas, aunque la cifra es menor al promedio de la República Mexicana, que es de 14%. Se ha señalado que ha habido una sobre construcción durante la última década.

Administración Del Desarrollo Urbano

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

Instrumentos Jurídicos

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

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

Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza

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

Instrumentos Administrativos

Convenios, acuerdos y contratos

Estos instrumentos son los más importantes de promover y gestionar para la coordinación de acciones y programas. Permiten en un espacio urbano con presencia de distintos ámbitos de gobierno atender sectores como el reordenamiento del transporte y la construcción y ampliación de vialidades, la dotación de equipamientos de cobertura regional y el desarrollo de los proyectos estratégicos planteados. Se pueden dar de distinta manera, ya sea como colaboración, concesión y asociación municipal.

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

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

Leyes, planes, reglamentos, consejos, comités y asociaciones civiles.

En las leyes y sus reglamentos del estado, el sustento jurídico debe ser complementado y encaminado a la posibilidad de crear organismos operativos, asociaciones públicas y privadas adecuadas para impulsar el desarrollo urbano Matamoros

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

VI. SÍNTESIS INTEGRADA DEL DIAGNÓSTICO-PRONÓSTICO

Matamoros es una ciudad que ha crecido con la presión del crecimiento de la conurbación con Torreón. No ha potencializado el crecimiento de sus comunidades urbanas. Se ha modificado el sistema natural, en materia de agua, infiltración, con repercusiones sobre la erosión del suelo y la recarga de los acuíferos.

Presenta problemas de hundimientos por acuíferos (abras), contaminación del aire, por efectos de la erosión en su entorno. Carece de un sistema integrado y sustentable de transporte.

Planeación.

- El Plan Director Vigente tiene incongruencias de usos de suelo; además de que no se adapta a las tendencias de la política federal en materia de desarrollo urbano.
- Falta implementar dentro del Centro Urbano el polígono del Centro Histórico.
- Faltan planes parciales para las zonas industriales del municipio (Mieleras, Coyote y otras).
- Las principales localidades urbanas carecen de normas que regulen y fomenten su desarrollo.

Suelo y Vivienda

- Falta de reservas para equipamiento
- Falta de reservas de suelo para vivienda social.
- Falta de reservas de suelo para derechos de vía para vialidades propuestas.
- Falta de densidades intermedias entre la densidad media y media alta.
- Crecimiento alejado de las áreas de concentración urbana.

Infraestructura

- Planta tratadora de aguas residuales del municipio sin funcionar.
- Empleo deficiente del agua disponible y zonas sin cobertura de agua potable.
- Zonas carentes de servicios y pavimentación al sur oriente de la ciudad
- Falta de un Plan Integral para resolver la problemática con el manejo del agua pluvial
- Carencia de un organismo público para el mantenimiento de la infraestructura pluvial existente.
- Gasto energético muy elevado, comparativamente con ciudades eficientes a nivel internacional.

- Servicios deficientes en las principales localidades urbanas por el alto gasto de energía.
- Alta dependencia de fuentes tradicionales de energía.
- El agua de lluvia se pierde debido a que no existen sistema de captación y aprovechamiento de las mismas.

Vialidad y Transporte

- Transporte urbano sin estructura funcional. Falta implementar un esquema de transporte metropolitano. Falta de cobertura en colonias periféricas y de nueva creación. Unidades de transporte público deterioradas. Tendencia creciente en los ciudadanos a dejar el transporte público y adquirir un auto.
- El plan vial del plan director vigente ha sido superado conforme a las proyecciones del nuevo plan metropolitano.
- Existen muchas arterias prioritarias que aparecen en el plan director vigente que no han sido construidas.
- La Zona Centro carece de estacionamientos. Algunas calles de la zona centro son utilizadas como estacionamiento perjudicando la circulación vehicular.
- Banquetas con acabados y niveles de banquetas irregulares y de mala calidad. Obstáculos para el tráfico peatonal. Falta de aplicación de normas para personas con capacidades diferentes en la vía peatonales.
- Altos volúmenes de transporte de carga sobre el Blvd. Torreón-Matamoros, circulando entre automóviles particulares y transporte público.

Equipamiento

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

Imagen Urbana

- En las zonas periféricas la ciudad carece de identidad, la forestación es escasa, no hay proyectos paisajísticos atractivos, existe contaminación visual y por polvo.
- La imagen del centro se encuentra deteriorada por una mezcla de edificaciones, anuncios, colores, alturas, sin respeto al entorno y fuera de norma.
- Perdida de edificios patrimonio y de valor arquitectónico
- Carencia de programas de señalización y reglamento de anuncios en zona centro y áreas comerciales.

- Carencia de mobiliario urbano en algunas zonas.
- Carencia de mobiliario urbano en algunas zonas.
- Contaminación visual por la instalación desordenada de anuncios.
- Faltan programas de reforestación e imagen urbana de la ciudad.

Medio Ambiente

- Agua contaminada por arsénico.
- Aguas residuales sin tratamiento, planta tratadora sin funcionar.
- Falta de tratamiento de las aguas residuales en las principales poblaciones rurales.
- Contaminación por basura las principales poblaciones rurales.

- Falta reforestar las calles y avenidas del área urbana

Riesgo y Vulnerabilidad

- Asentamientos informales en áreas no adecuadas genera condiciones de riesgo e inseguridad en la población, limitando las capacidades de reacción ante contingencias.
- Existen viviendas en áreas de riesgo por hundimiento e inundaciones. Vegas de Marrufo, La Selvita y antigua zona agrícola.
- Zonas de inundación, que se catalogan desde encharcamientos de desfogue rápido hasta inundación de desfogue lento, causados principalmente por una insuficiente infraestructura pluvial y asentamientos irregulares.
- Se continúa con la edificación en zona de las Vegas de Marrufo. Algunos asentamientos han rellenado los cauces de la vega incrementando el riesgo de hundimientos e inundaciones.

Económico

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

Marco Institucional

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

Participación Ciudadana

- Ampliar la participación de otros sectores dentro del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano
- Falta de seguimiento y calificación de acciones de los programas del plan metropolitanos y municipales de desarrollo urbano

Marco Normativo

- Las normas de desarrollo urbano no corresponden a las necesidades actuales en materia de concentración urbana y densificación.
- Falta de una regulación más estricta referente a la prohibición de cambios de uso de suelo fuera de los Planes.

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

VII. ANÁLISIS ESTRATÉGICO

Tabla 20 Fortalezas

FORTALEZAS	
UBICACIÓN GEOGRÁFICA ESTRATÉGICA	Localización estratégica en el cruce de caminos que une los océanos y se interceptan con la carretera que une el estado de Texas, con el centro del país. Mejoras de las vías, particularmente la carretera a Mazatlán, acercando a la ciudad con aquel puerto de exportación, y con amplio potencial turístico.
VIALIDAD	Las expectativas sobre el futuro crecimiento en Matamoros se dan en gran parte por la sencilla estructura vial con la que cuenta, aunado que es un territorio bien comunicado con sus localidades y con la ciudad de Torreón. La coordinación con el municipio de Torreón, se ve relegada con la estructura vial planteada en el Plan rectos de la Zona metropolitana que le permita con este plus contar con suelo apto para el Desarrollo Urbano.
ÁREAS DE OPORTUNIDAD PARA CRECIMIENTO URBANO	Las expectativas sobre el futuro crecimiento en la Zona Metropolitana de la Laguna y sus efectos sobre las áreas circunvecinas apuntan hacia un crecimiento rápido que propicia un cambio de uso del suelo de agropecuario a urbano. La colindancia con las zonas de desarrollo de vivienda de Torreón, y por contar con suelo apto para el Desarrollo Urbano, hace del municipio de Matamoros un candidato idóneo para recibir este tipo de inversiones.
CONSEJO METROPOLITANO	Cuenta con el Fideicomiso 2131, del Fondo Metropolitano de La Laguna, que opera adecuadamente y agiliza el manejo de los recursos. Genera proyectos de impacto regional más allá de divisiones políticas-administrativas. Busca recursos para la creación de obras y proyectos con visión de largo plazo.
AGUA	Actualmente el Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento de Matamoros (SIMAPA), se abastece de agua potable de 4 Pozos ubicados en el Cerro de las Noas en el límite territorial entre los Municipios de Matamoros y Torreón.

Tabla 21 Debilidades

DEBILIDADES	
DRENAJES	El servicio de drenaje y alcantarillado se realiza a través de 9,558m de tuberías, distribuidas en 5 colectores que conducen las aguas residuales a un cárcamo ubicado al noreste de la localidad. En un corto plazo se tiene contemplada la inauguración de una planta tratadora que tendrá una capacidad de 120 lts/s, y a largo plazo se tiene proyectada una ampliación de la misma planta, incrementando su capacidad a 180 lts/s. Esta planta se construyó en un predio a un nivel más alto que las descargas de los colectores, y se tendrá que bombear el drenaje para su tratamiento.
ZONAS DE INUNDACIÓN	La mayoría de la ciudad, se asienta en la planicie de inundación, en terrenos planos cuya pendiente va de 0 al 2%, con suelos profundos y escasa peligrosidad. Falta de infraestructura para el aprovechamiento del agua pluvial.
DESARROLLO URBANO	En Matamoros, los usos del suelo se distribuyen de manera poco homogénea. Esto conlleva un desbalance en la oferta y demanda de dichos servicios entre las distintas áreas de la ciudad y una mayor movilidad de la población en distancias y tiempos de recorrido. Situaciones que se traducen no sólo en conflictos viales y del transporte, sino en afectaciones a la economía de la población.
CRECIMIENTO EN LA PERIFERIA DE LA CIUDAD	Falta de accesos viales adecuados. Falta de rutas de transporte urbano. Falta de equipamientos básicos.
IMAGEN URBANA DEFICIENTE	En las zonas periféricas la ciudad carece de identidad, la forestación es escasa, no hay proyectos paisajísticos atractivos, existe contaminación visual y por polvo. La ciudad no utiliza adecuadamente sus potencialidades paisajísticas para mejorar la imagen urbana.

Tabla 22 Oportunidades

OPORTUNIDADES	
PARQUES HÍDRICOS	Establecer parques Hídricos Integrales con los siguientes componentes:
	Banco de Mitigación para aguas pluviales,
	Banco de materiales,
	Zona de humedales para reinyección, previa filtración del agua pluvial al acuífero,
	Parque deportivo y andadores ecológicos en tiempo de secas,
	El diseño se hace en plataformas para evitar su inundación.
	Planta de tratamiento de aguas residuales,
Estación de bombeo de aguas para reúso por la industria.	
VIALIDAD	Implementar programa de movilidad sustentable metropolitana
	Existen ya los estudios para establecer un sistema de transporte tipo METROBUS, también denominado BRT (Bus Rapid Transit) a lo largo del Blvd. Torreón - Matamoros, desde Matamoros hasta Torreón.
	Contribuye a mejorar el transporte público, en forma eficiente y rentable, frenando el crecimiento de los problemas de congestión vehicular, y dando mayor eficiencia logística para trabajadores y empresas.
	Reestructurar las rutas de transporte urbano, incluir estaciones de transferencia y comunicarlas con vialidades peatonales.
DESARROLLO URBANO	La Zona Metropolitana de La Laguna tiene un potencial de crecimiento urbano de aproximadamente 400 hectáreas anuales. Para evitar que continúe la dispersión y crecimiento desordenado, para Matamoros se propone:
	Establecer desarrollos urbanos integrales sustentables (DUIS), como estrategia de crecimiento
ACTUALIZACIÓN DEL MARCO JURÍDICO	Contar con un reglamento zonificación de usos de suelo.
	Disponer de normas que permitan contar con mecanismos de vigilancia encaminados a garantizar la observancia de la legislación de desarrollo urbano.
	Regulación del Desarrollo Urbano a través de instrumentos de gestión y fomento.
	Contar con instrumentos fiscales que permitan la realización de obras para la mitigación de riesgos.
ATRATIVOS HISTÓRICOS Y TURÍSTICOS.	Aunque Matamoros no es muy conocido por sus atractivos turísticos, presenta puntos de interés, para turismo regional y extranjero: Cueva del Tabaco; y el Museo Juarista en Congregación Hidalgo.
	Además de los ubicados en otras localidades cercanas; Viesca, Hacienda de Hornos y Las Dunas de Viesca; y Valle de Acatita.

Tabla 23 Amenazas

AMENAZAS	
VIALIDADES	Autopista Torreón - Durango
	La construcción del tramo de la autopista de cuota Torreón-Durango, de acuerdo al proyecto presentado afectaría negativamente al municipio de Matamoros.
	Fragmentaría el territorio de Matamoros y sobre todo una de las zonas con aptitud para el desarrollo.
AGUA	Agotamiento del acuífero.
	Como consecuencia, y dada la conformación geológica del subsuelo, se han presentado niveles de contaminación por arsénico superior a la norma nacional.
	La política poco sustentable del municipio, sobre todo en materia de consumo del recurso agua y el poco control al establecimiento de asentamientos humanos y desarrollos industriales y de servicios.
DESARROLLO URBANO	Asentamientos irregulares en zonas de riesgo.
	Poca continuidad en la planeación y seguimiento de proyectos.
DESARROLLO ECONÓMICO	Estados y regiones más competitivos que ofrecen mayor opciones para el hospedaje industrial.
	Migración y falta de regulación para los asentamientos humanos irregulares.
MEDIO AMBIENTE	Cambio climático y eventos naturales extremos.
	La región enfrenta graves procesos de desertificación, como el ensaltramiento de los suelos.
	Problemas de salud humana por la presencia de arsénico en el agua o de plomo en el ambiente.
	Región con drásticas modificaciones en sus ecosistemas.

VIII. CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES SUPERIORES DE PLANEACIÓN.

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

Programa Estatal de Ordenamiento Territorial

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

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

Estrategias para el Ordenamiento Territorial.

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

Estrategias para el Desarrollo Urbano Ordenado y Sustentable

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

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

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

En el área de la sustentabilidad se debe planificar el desarrollo urbano en aquellas áreas del territorio que sean aptas para ello cuidando las zonas ambientalmente relevantes por su biodiversidad en flora y fauna y por los servicios ambientales que prestan. Se debe impulsar el desarrollo agropecuario organizado y dinámico así como aprovechar las zonas de riqueza mineral propugnando por una minería segura y sustentable.

El tema de la prevención y mitigación de riesgos y desastres se debe atender para no desarrollar asentamientos humanos en las zonas riesgosas a nivel intraurbano y estatal.

Plan de Desarrollo Municipal 2010-2013

El Plan de Desarrollo Municipal 2010-2013, plantea el siguiente objetivo general:

Propiciar el desarrollo integral del municipio con una visión a largo plazo, y la aplicación racional y jerarquizada de los recursos en la atención de las demandas prioritarias de la sociedad y, propiciar la participación ciudadana en las acciones de gobierno.

IX. PRONÓSTICO DE DESARROLLO URBANO EN EL MUNICIPIO DE MATAMOROS.

Dado que Matamoros se encuentra en la zona metropolitana de la Laguna, y por lo mismo su desarrollo urbano futuro está asociado a las tendencias visibles a nivel metropolitano, los pronósticos para el municipio deben de partir del análisis de la problemática metropolitana.

Tabla 24 Escenario Urbano para el Municipio de Matamoros
Escenario Tendencial

	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS EN EL CENSO 2010	INCREMENTO 2011-2012	ESCENARIO DE CORTO PLAZO (2013-2018)	ESCENARIO DE MEDIANO PLAZO (2019-2029)	ESCENARIO DE LARGO PLAZO (2030-2040)	UNIDADES
CRECIMIENTO DEL PARQUE HABITACIONAL		1,706	4,748	11,468	12,427	Viviendas
HABITANTES POR VIVIENDA	3.77	3.70	3.60	3.40	3.30	
CRECIMIENTO EN POBLACIÓN ESPERADA		6,312	17,093	38,991	41,009	Habitantes
PARQUE DE VIVIENDAS TOTALES	30,610					
PARQUE DE VIVIENDAS HABITADAS	26,849	28,555	33,303	44,771	57,198	Viviendas
POBLACIÓN	107,160	113,472	130,565	169,556	210,565	Habitantes
SUPERFICIE OCUPADA ACTUAL Y FUTURA	2,459.80		2,533	2,709	2,900	Hectáreas
DENSIDAD BRUTA ACTUAL Y FUTURA	13.14		14.63	17.91	21.02	Viviendas por hectárea

Tabla 25 Escenario Urbano para el Municipio de Matamoros
Escenario Metropolitano

	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS EN EL CENSO 2010	INCREMENTO 2011-2012	ESCENARIO DE CORTO PLAZO (2013-2018)	ESCENARIO DE MEDIANO PLAZO (2019-2029)	ESCENARIO DE LARGO PLAZO (2030-2040)	UNIDADES
CRECIMIENTO DEL PARQUE HABITACIONAL		7,238	21,315	57,941	60,592	Viviendas
HABITANTES POR VIVIENDA	3.77	3.60	3.50	3.40	3.30	
CRECIMIENTO EN POBLACIÓN ESPERADA		26,056	74,604	196,998	199,953	Habitantes
PARQUE DE VIVIENDAS TOTALES	30,610					
PARQUE DE VIVIENDAS HABITADAS	26,849	34,087	55,402	113,343	173,935	Viviendas
POBLACIÓN	107,160	133,216	207,820	404,818	604,771	Habitantes
SUPERFICIE OCUPADA ACTUAL Y FUTURA	2,459.80		2,847	3,901	5,002	Hectáreas
DENSIDAD BRUTA ACTUAL Y FUTURA	15.39		20.78	30.02	35.52	Viviendas por hectárea

Las proyecciones de vivienda y población para el municipio de Matamoros se analizan desde tres escenarios posibles de corto, mediano y largo plazo. Como se observa abajo en la tabla, el primer escenario en base a la demanda agregada a corto plazo, nos arroja un parque habitacional de 74,604 viviendas con una población estimada de 207,820 habitantes al año 2018; con una densidad de 3.50 habitantes por vivienda.

Un segundo escenario a mediano plazo basado en la misma densidad de 3.40 habitantes por vivienda, proyecta un parque habitacional de 196,998 viviendas con una población de 404,818 habitantes al año 2029. Por último el escenario a largo plazo contempla una reducción en la densidad de 3.4 habitantes por vivienda, para alcanzar 199,953 viviendas con una población esperada de 604,771 habitantes para el año 2040.

Tabla 26 Escenario Urbano para el Municipio de Matamoros
Escenario Metropolitano

	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS EN EL CENSO 2010	INCREMENTO 2011-2012	ESCENARIO DE			UNIDADES
			ESCENARIO DE CORTO PLAZO (2013-2018)	ESCENARIO DE MEDIANO PLAZO (2019-2029)	ESCENARIO DE LARGO PLAZO (2030-2040)	
CRECIMIENTO DEL PARQUE HABITACIONAL		7,238	21,315	57,941	60,592	Viviendas
HABITANTES POR VIVIENDA	3.77	3.60	3.50	3.40	3.30	
CRECIMIENTO EN POBLACIÓN ESPERADA		26,056	74,604	196,998	199,953	Habitantes
PARQUE DE VIVIENDAS TOTALES	30,610					
PARQUE DE VIVIENDAS HABITADAS	26,849	34,087	55,402	113,343	173,935	Viviendas
POBLACIÓN	107,160	133,216	207,820	404,818	604,771	Habitantes
SUPERFICIE OCUPADA ACTUAL Y FUTURA	2,459.80		2,847	3,901	5,002	Hectáreas
DENSIDAD BRUTA ACTUAL Y FUTURA	15.39		20.78	30.02	35.52	Viviendas por hectárea

Para las necesidades de suelo urbanizable proyectamos variables de densidad baja, media y alta. Tomando como punto de partida que la densidad en la zona actualmente es baja con tan sólo 15 viv/ha, de continuar esta tendencia, se proyecta a mediano plazo una densidad de 30 viv/ha., y a largo plazo de 35 viv/ha. Esto implicará incidir sobre los planes de desarrollo urbano municipales, para que de manera progresiva se vayan otorgando mayores densidades con zonas de densidad media con 35 viv/ha, y zonas de alta densidad que alcancen las 50 viv/ha.

Considerando el escenario metropolitano de crecimiento, y la proyección de una ciudad de densidad alta, se requerirían en el corto plazo de 388 has. Urbanas de las cuales 27 has. Serían para destino de uso industrial y 27 para comercio y servicio; en el mediano plazo, la demanda territorial sería de 1,053 has, donde el uso comercial ocuparía 74 has. y el destino comercial y de servicios ocuparía 74 has; por último, en un largo plazo se requieren 1,102 has. Urbanizadas, de las cuales 77 has. tendrían un destino industrial y 77 has un uso comercial y de servicios. Cabe mencionar que se considera un 5% de baldíos internos como reciclaje urbano. En las tablas a continuación, puede apreciarse las necesidades de uso de suelo urbanizable.

Tabla 27 Impactos Estimados para el Municipio de Matamoros
Escenario Metropolitano

ÁREA URBANIZADA TOTAL	FACTORES DE CÁLCULO	ESCENARIO DE		
		ESCENARIO DE CORTO PLAZO (2013-2018)	ESCENARIO DE MEDIANO PLAZO (2019-2029)	ESCENARIO DE LARGO PLAZO (2030-2040)
VIVIENDA. ALTA DENSIDAD	55 Viv/ha	388	1,053	1,102 Hectáreas
VIVIENDA. MEDIA ALTA DENSIDAD	40 Viv/ha			Hectáreas
VIVIENDA. MEDIA	20 Viv/ha			Hectáreas
HECTAREAS TOTALES (INCLUYENDO RECICLAJE URBANO)		388	1,053	1,102
ÁREA INDUSTRIAL	del área 7% máxima	27	74	77 Hectáreas
ÁREAS COMERCIAL Y DE SERVICIOS	del área 7% máxima	27	74	77 Hectáreas
BALDÍOS INTERNOS	del área 5% máxima	19	53	55 Hectáreas
CRECIMIENTO URBANO DEMOGRÁFICO (FACTOR)	0.24	0.70	1.84	1.87
1. Área habitacional neta. Alta densidad		314	853	892 Hectáreas
Densidad habitacional neta		67.90	67.90	67.90 viv/ha
2. Área habitacional neta. Densidad Media alta				Hectáreas
Densidad habitacional neta				viv/ha
3. Área habitacional neta. Densidad Media				Hectáreas
Densidad habitacional neta				viv/ha
SUMA DE HECTAREAS PARA VIVIENDA		314	1,167	2,060 Hectáreas
SUMA DE HECTAREAS PARA INDUSTRIA, SERVICIOS Y BALDIOS		74	274	483 Hectáreas
SUMA TOTAL DE AREA URBANIZABLE		388	1,441	2,543 Hectáreas

Para proyectar las necesidades de abastecimiento de agua potable se consideraron los siguientes factores: la población esperada, el consumo per cápita, el nivel de eficiencia física del organismo operador y la presencia de industria o agricultura tecnificada con capacidad para reutilizar el agua tratada.

En la actualidad, los sistemas operadores de la región ofrecen estándares muy bajos de eficiencia física (50%). En nuestras proyecciones, mediante el uso de sistemas ahorradores y de reciclaje local del agua, se tendría un consumo de 180 a 150 lts/hab/día el consumo per cápita; y que además proyecta alcanzar un nivel de eficiencia física del 85%, mediante el uso de sistemas de balanceo de presiones en toda la red hidráulica, y un mantenimiento oportuno.

En un plazo mayor, donde continúe el incremento de la eficiencia física, hasta alcanzar el mismo 85%, que representa una meta realista conforme a los estándares nacionales, y además trabajar en materia de equipamiento de la vivienda en equipos ahorradores, y sistemas de reúso del agua, para baja el consumo per cápita a 150 lts/hab/día. En ese escenario de largo plazo el consumo de la ciudad de Matamoros, con su población esperada al 2040 de 604,771 habitantes requerirá de 1.16 m³/seg de abastecimiento de agua. Si sigue una política sustentable en el uso y distribución del agua, las metas de abastecimiento son alcanzables. Pero esto requerirá que se realicen desde ahora reformas institucionales y obras operativas de fondo en el sistema.

A su vez, esto implicará la edificación de algunas obras complementarias como un sistema de intercomunicación de agua potable, reducir el consumo agrícola mediante la construcción de plantas tratadoras que suministren agua tratada a presión a una red para el riego tecnificado e implementar una cultura de pago de acuerdo al consumo.

Tabla 28 Impacto en Infraestructura de Agua Potable y Saneamiento para Matamoros. Escenario Metropolitano

	FACTOR	UNIDADES	INCREMENTO 2011-2012	ESCENARIO DE CORTO PLAZO (2013-2018)	ESCENARIO DE MEDIANO PLAZO (2019- 2029)	ESCENARIO DE LARGO PLAZO (2030- 2040)
ABASTECIMIENTO DE AGUA	180	Lts/hab/día	6,700,123	19,183,840		
		mts3/seg	0.08	0.22		
Eficiencia física Corto Plazo	70%					
ABASTECIMIENTO DE AGUA	160	Lts/hab/día			39,399,667	
		mts3/seg	-	-	0.46	-
Eficiencia física Mediano Plazo	80%					
ABASTECIMIENTO DE AGUA	150	Lts/hab/día				35,285,800
		mts3/seg	-	-	-	0.41
Eficiencia física Largo Plazo	85%					
SUMA REQUERIMIENTOS DE AGUA *		mts3/seg	0.08	0.30	0.76	1.16
TRATAMIENTO DE AGUA						
(del agua utilizada después de fugas)	55%	mts3/seg	0.04	0.12	0.25	0.22
POTENCIAL REUSO O RECICLAJE DE AGUA (del agua tratada)	80%	mts3/seg	0.03	0.10	0.20	0.18
SUMA DE REQUERIMIENTOS EN TRATAMIENTO *		mts3/seg	0.04	0.16	0.42	0.64

* nota: capacidad necesaria adicional a la actual

Necesidades de infraestructura eléctrica

Se proyecta una capacidad de abastecimiento de 136,894 MW/h (mega watts – hora) a corto plazo (2018); 361,482 MW/h en un mediano plazo (2029); y 366,903 MW/h a largo plazo (2040); Esto implicará, por supuesto, aumentar la capacidad actual de la infraestructura eléctrica de manera significativa.

Las proyecciones a continuación deberán ser concertadas y revisadas conjuntamente con la Comisión Federal de Electricidad.

**Tabla 29 Impacto en Infraestructura Eléctrica para Matamoros.
Escenario Metropolitano**

	ACTUAL 2010	UNIDADES	INCREMENTO 2011-2012	ESCENARIO DE ESCENARIO		
				ESCENARIO DE CORTO PLAZO (2013-2018)	ESCENARIO DE MEDIANO PLAZO (2019-2029)	ESCENARIO DE LARGO PLAZO (2030-2040)
ENERGIA ELÉCTRICA (consumo anual)						
USO DOMÉSTICO	38,231	(Megawatts-hora)	9,296	26,616	70,282	71,336
ALUMBRADO PÚBLICO	1,789	(Megawatts-hora)	435	1,245	3,289	3,338
BOMBEO DE AGUA POTABLE Y NEG/	2,665	(Megawatts-hora)	648	1,855	4,899	4,973
AGRÍCOLA	150,585	(Megawatts-hora)	36,615	104,836	276,829	280,981
INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS	3,363	(Megawatts-hora)	818	2,341	6,182	6,275
total	196,633		47,811	136,894	361,482	366,903

X. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

Matamoros es una ciudad que ha crecido con la presión del crecimiento de la conurbación con Torreón. No ha potencializado el crecimiento de sus comunidades urbanas. Se ha modificado el sistema natural, en materia de agua, infiltración, con repercusiones sobre la erosión del suelo y la recarga de los acuíferos. Presenta problemas de hundimientos por abras, contaminación del aire, por efectos de la erosión en su entorno. Carece de un sistema integrado y sustentable de transporte.

A. OBJETIVO GENERAL

Mejorar el nivel y la calidad de vida de la población del municipio de Matamoros. Construir una ciudad sustentable, eficiente, bella, equitativa e incluyente, en el marco de una integración regional y local, armónica y equilibrada.

a. OBJETIVOS PARTICULARES

Planeación.

- Lograr la aprobación, publicación y la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de un nuevo plan de desarrollo urbano municipal, congruente con el Programa Metropolitano, que incorpore los principios de desarrollo urbano sustentable y que esté debidamente consultado con la ciudadanía.
- Lograr la actualización, aprobación, publicación e inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Programa Parcial del Centro Histórico.
- Lograr la elaboración, aprobación, publicación e inscripción en el Registro Público de la Propiedad de los planes parciales de las zonas industriales del municipio.
- Contar con una regulación para proteger las localidades urbanas - rurales y fomentar las características únicas, conservando los elementos característicos de la localidad.

Suelo y Vivienda

- Lograr el crecimiento planeado soportado por las áreas y equipamiento necesarios.
- Lograr el crecimiento planeado contando con las reservas de suelo para vivienda
- Lograr una estructura vial que fomente un crecimiento ordenado.
- Contar con una propuesta de densidades habitacionales, adecuada a las necesidades y posibilidades económicas de los distintos estratos de población.
- Fomentar el crecimiento concentrado de la ciudad y la densificación progresiva, respondiendo a las necesidades de infraestructura y equipamiento.

Infraestructura

- Contar con una planta tratadora que permita cumplir con las normas federales y estatales en lo relativo al tratamiento de aguas residuales.
- Lograr la eficiencia física, hasta lograr una eficiencia física de 80% en los organismos operadores de la distribución de agua potable, y de 98% en la eficiencia comercial del sistema de abastecimiento.
- Lograr una cobertura total de servicios y pavimentación en las zonas urbanas regulares del municipio
- Lograr la ejecución, aprobación, publicación e inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Programa Sectorial para el manejo de Aguas Pluviales.
- Contar con una dependencia especializada para la administración del mantenimiento de la infraestructura actual. Programe y ejecute la infraestructura programada por los planes y el Plan Integral para el Manejo de Aguas Pluviales.
- Lograr implementar tecnologías alternativas en la infraestructura.
- Implementar tecnologías alternativas para la producción de energía.
- Lograr disminuir la dependencia de la ciudad a fuentes convencionales de energía.
- Implementar un esquema de captación y almacenamiento de las aguas de lluvia a nivel domiciliario.

Vialidad y Transporte

- Establecer un sistema de transporte local y metropolitano que estructure las rutas existentes, ofrezca unidades cómodas y limpias, ofrezca una velocidad promedio de viaje competitiva con respecto al automóvil, para conservar un alto porcentaje de viajes en transporte público.
- Aprobar un nuevo plan vial.
- Crear un sistema de vialidad jerarquizado donde contemple ampliaciones y adecuaciones para la mejor integración y comunicación de la ciudad en el corto, mediano y largo plazo.
- Aprobar un Plan Parcial en el Centro Urbano que genere esquemas para regular el estacionamiento en la vía pública y establezca normas para la edificación de estacionamientos.
- Generar un esquema de movilidad peatonal con accesibilidad total, secciones suficientes para el desplazamiento cómodo y seguro de los peatones, y un ámbito agradable y sombreado. para recuperar las calles y avenidas como espacio público de convivencia social con banquetas reforestadas.
- Contar con vialidades de acceso controlado que separen el tráfico de largo recorrido y de recorrido local, que integre sistemas de movilidad no motorizada.

Equipamiento

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

Imagen Urbana

- Lograr el mejoramiento de barrios y fraccionamientos, y su forestación de calles y plazas para mitigar la contaminación visual y por polvo.

- Lograr la delimitación dentro del Centro Urbano del Centro Histórico, para consolidarlo como una zona cultural, recreativa y comercial.
- Conservar y restaurar el patrimonio arquitectónico de la ciudad. Lograr el reciclamiento de inmuebles con valor patrimonial para generar nuevas opciones con usos culturales.
- Lograr una ciudad con una imagen definida, limpia y discreta en materia publicitaria.
- Lograr la instalación de mobiliario urbano de calidad, y que sea armónico con la zona de la ciudad en donde se instala.
- Lograr una imagen ordenada en materia publicitaria en calles y avenidas.
- Fomentar la forestación de camellones y la creación de áreas verdes.

Medio Ambiente

- Contar con agua para uso doméstico libre de arsénico mediante la integración de los programas establecidos en el plan metropolitano.
- Lograr la operación de la planta tratadora con un sistema que reduzca los costos de operación, obtenga aguas tratadas de calidad comercial, y cumplir con la normativa en materia ambiental respecto al tratamiento de aguas residuales.
- Contar con un sistema integral de tratamiento de aguas residuales en las principales localidades del municipio para reducir la contaminación de ríos y del manto freático.
- Reducir la contaminación que genera la basura doméstica y los desechos de las granjas y establos.
- Lograr que la masa arbórea de la ciudad sea incrementada con especies acordes con el clima y la cantidad de agua disponible.

Riesgo y Vulnerabilidad

- Contar con una atlas de riesgos, que sea aprobado de acuerdo a legislación correspondiente y administrado por las dependencias relacionadas con la protección civil.
- Lograr la reubicación de la población asentada en zonas de riesgo.
- Lograr la ejecución y aprobación del plan integral de manejo de aguas pluviales.
- Contar con instrumentos normativos, técnicos y económicos para impedir la edificación y la modificación del cauce de la Vega del Caracol y las Vegas de Marrufo.

Fomento Económico

- Lograr la inclusión del Programa de fomento de equipamiento estratégico señalados por el plan metropolitano.
- Lograr la inclusión del Programa de fomento a Subcentros de equipamiento estratégico señalados por el plan metropolitano.
- Fortalecer la industria existente y promover la diversificación de las actividades productivas del municipio, como soporte fundamental del desarrollo.
- Lograr la tecnificación de la producción del sector agrícola - ganadero.
- Lograr la tecnificación de la producción de ladrillo, así como su promoción

Marco Institucional

- Lograr una planeación integral, fomentando un modelo de desarrollo y cooperación regional y metropolitano.
- Concretar los proyectos intermunicipales: Macro abastecimiento, transferencia, saneamiento y reúso del agua. Transporte sustentable.

- Lograr la implementación de los programas estratégicos emanados del plan metropolitano como del plan municipal, tanto en materia de desarrollo económico, como de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS).
- Contar con un sistema eficiente de atención a trámites y licencias para la construcción y el desarrollo urbano,
- Contar con un como organismo técnico, que permita la investigación, la planeación y el diseño del municipio a largo plazo, integrando la participación de la ciudadanía.
- Contar con una base de datos de información urbanística sistematizada para facilitar la planeación, desarrollo e implementación de programas y proyectos municipales.
- Contar con personal capacitado y actualizado para eficientizar su labor.

Participación Ciudadana

- Impulsar una sociedad comprometida, participativa, involucrada en el desarrollo de su ciudad; concertar los esfuerzos con los sectores públicos y privados para la toma de decisiones en el futuro de Matamoros.
- Lograr la instalación de organismos ciudadanos o académicos para el seguimiento y calificación de programas y planes.

Marco Normativo

- Contar con una regulación integral, ordenada y equilibrada del desarrollo urbano, industrial y comercial, adecuados a la realidad y a su actual evolución, que coadyuven a mejorar las condiciones de vida de su población.
- Lograr la elaboración, aprobación, publicación de un Reglamento Municipal en que regule en materia de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Construcciones.
- Lograr la elaboración, aprobación, publicación de un Reglamento Municipal de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Construcciones.
- Lograr la actualización, aprobación, publicación del Código Municipal y la Ley de Ingresos.

B. ESTRATEGIA GENERAL

Conducir el crecimiento de la ciudad en forma ordenada y planeada del territorio, en base a la dotación equilibrada de equipamiento e infraestructura, el fomento de una estructura vial ordenada, el impulso al desarrollo económico, y la instrumentación de proyectos agroindustriales y de gestión urbana mediante la promoción de polígonos de actuación.

b. ESTRATEGIAS PARTICULARES.

Planeación.

- Identificar los efectos y potencialidades del desarrollo en la estructura urbana, socioeconómica y medio ambiente del centro de población. Y proponer programas que apliquen los principios de la sustentabilidad urbana.
- Promoción de un polígono de actuación y de un Programa Parcial ante autoridades estatales, y vecinos del centro urbano.
- Promoción de polígonos de actuación y Programas Parciales ante autoridades estatales, y vecinos de los polígonos industriales estratégicos.
- Establecer en las principales localidades principales programas para fomentar el desarrollo, conservando los elementos que los caracterizan.

Suelo y Vivienda

- Promover la adquisición de reservas de suelo para soportar el crecimiento de corto, mediano y largo plazo programado.
- Promover la adquisición reservas de suelo para soportar el crecimiento de vivienda social de corto, mediano y largo plazo programado.

- Promover la adquisición reservas de suelo para contar con derechos de vía para contar con una estructura vial eficiente para soportar el crecimiento de corto, mediano y largo plazo programado.
- Establecer dos segmentos de densidades y tamaño de lotes nuevos, entre el H2 y el H5, denominados H3 y H4, con las siguientes características:

Tabla 30 Normas para el uso habitacional

HABITACIONAL		DENSIDAD VIV/HA	SUP. MINIMA DEL TERRENO	FRENTE MINIMO	NORMATIVIDAD		
		MAXIMA NETA			CUS	COS	NIVELES
HC	Campestre Habitacional Turístico	5	1000 m ²	25	0.4	0.4	1-2
HB	Muy Baja	12	500 m ²	20	0.8	0.6	1-2
H1	Baja	20	350 m ²	12	1.2	0.7	1-2
H2	Media Baja	30	200 m ²	9	1.3	0.7	2-3
H3	Media	40	160 m²	8	1.6	0.8	2-3
H4	Media Media	45	140 m²	7	1.6	0.8	2-3
H5	Media Alta	60	96 m ²	8	1.6	0.8	2-3
H6	Alta	65	91 m ²	7	1.6	0.8	2-3

- Definir polígonos de actuación, susceptibles de incrementar su densidad habitacional, condicionados al cumplimiento de inversiones que contrarresten los impactos urbanos generados por la densificación.

Infraestructura

- Promover la entrega de la planta y un programa de venta de aguas grises para apoyar la administración operativa.
- Desarrollar un plan maestro para la reposición de las líneas, además contemple la gestión y monitoreo de las líneas de distribución, que se implemente un correcto sistema de cobro.
- Establecer un programa anual de actualización de servicios y pavimentos, basados en presupuesto municipal y obras por cooperación.
- Elaboración del Plan Maestro de manejo de aguas pluviales.
- Crear e impulsar un organismo público que cuente con los recursos necesarios para atender problemática del manejo de aguas pluviales.
- Promover en el alumbrado público la sustitución de las luminarias actuales nuevos modelos alimentados por energías alternativas viables.
- Programa de fomento a la producción de energía a través de la biomasa aprovechando la basura doméstica, y desechos de los establos.
- Realizar el proyecto de producción de biogás, a partir del relleno sanitario concesionado de la ciudad.
- Promover la Implementación de medidas innovadoras en la ciudad, como son las “terrazas verdes”, los aljibes y los drenajes ciegos.

Vialidad y Transporte

- Implementar de un sistema integral y sustentable de transporte público, que contemple autobuses en carriles exclusivos, vías de transporte prioritario, estaciones de transbordo, medios alternos de movilidad integrados, y una política de calidad y precio atractiva para los usuarios.
- Incluir en el nuevo plan de desarrollo urbano todas las vialidades propuesta por el Plan metropolitano.
- Programa de gestión de vialidades prioritarias (continuación de la Czda. Zaragoza y Paseo del Tecnológico de Torreón).
- Promover un programa de modernización para la administración de parquímetros y de fomento para la edificación de estacionamientos públicos.
- Establecer un programa integral de banquetas y andadores peatonales forestados y con accesibilidad total. Establecer un reglamento de construcción en vías públicas.
- Promover un programa de modernización para el Blvd. Torreón - Matamoros y Periférico Matamoros - Saltillo, Libramiento a Saltillo y Prolongación Av. Cuauhtémoc.

Equipamiento

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

Imagen Urbana

- Elaborar un programa de mejoramiento integral de la imagen urbana, con limpieza y remozamiento de fachadas. Reforestación con especies adecuadas al clima de la región y dotación de mobiliario urbano. Establecer normas de ordenamiento y trama urbana para las edificaciones que tienen frente a vialidades de acceso a la ciudad.
- Promover el decreto para establecer al centro histórico como polígono de actuación para la conservación y mejoramiento.
- Promover el decreto para la conservación y mejoramiento de edificios con valor histórico y arquitectónico.
- Promover la elaboración de un reglamento integral que regule la imagen urbana y construcción en vía pública.
- Fomentar la forestación de camellones y la creación de áreas verdes.
- Promover un programa de arborización de vías públicas con especies vegetales adecuadas al clima local.

Medio Ambiente

- El establecimiento de un programa de corto y mediano plazo para resolver la problemática del abastecimiento de agua para uso doméstico.
- Coordinar con el Estado la entrega y operación de la planta tratadora. Establecer un ducto de aguas grises para la venta o intercambio de derechos con el sector agrícola conforme al plan integral de manejo de agua de la Zona Metropolitana de la Lagunade la Laguna.

- Establecer un programa de gestión de plantas modulares de tratamiento, utilizando el agua para actividades agrícolas o el riego de áreas verdes.
- Impulsar un Programa de fomento a la producción de energía a través de la biomasa aprovechando la basura doméstica, y desechos de los establos.
- Rescatar espacios públicos, banquetas y áreas verdes en los que se implementen programas de reforestación con especies que permitan la recuperación de la capa vegetal.

Riesgo y Vulnerabilidad

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

Fomento Económico

- Programa de fomento y gestión para un nuevo aeropuerto metropolitano de carga.
- Gestionar y fomentar el desarrollo de los polígonos estratégicos para los siguientes equipamientos: Centro de Innovación Agroindustrial, Clúster Judicial, Centro de Innovación Tecnológica.
- Construir y promover áreas industriales y desarrollos agroindustriales, en las áreas establecidas por el plan metropolitano y el plan municipal.
- Desarrollar la tecnificación de los sistemas de riego a través de esquemas financieros adecuados a la realidad económica del sector.
- Promover esquemas de inversión para la industrialización del ladrillo apoyado con un programa de comercialización dentro de la región.

Marco Institucional

- Crear el Instituto Metropolitano de Planeación de la ZONA METROPOLITANA DE LA LAGUNA de la Laguna (Torreón - Matamoros).
- Promover el establecimiento de una agencia de coordinación metropolitana para la planeación ejecutiva y la gestión de proyectos intermunicipales.
- Promover el establecimiento de un organismo de Coordinación Municipal e Intermunicipal de Proyectos Urbanos Estratégicos, dedicada a operar la implementación a través de Asociaciones Público - Privadas.
- Implementar un programa de fortalecimiento y la modernización institucional, así como en la coordinación Estado-Municipio.
- Crear el Instituto de Investigación y Planeación Municipal.

- Crear un Sistema de Información Geográfica, mediante la implementación normas de coordinación y de un programa de fortalecimiento y la modernización institucional.
- Implementar un programa de actualización y capacitación para el fortalecimiento y la modernización institucional.

Participación Ciudadana

- Promover la actualización del reglamento interno del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano para contemplar la participación de otros sectores dentro mismo.
- Crear observatorios urbanos locales constituidos por ciudadanos o académicos.

Marco Normativo

- Establecer un reglamento de zonificación y uso de suelo, adaptado a las nuevas tendencias internacionales y nacionales, en materia de usos mixtos, densificación e instrumentos de gestión pública del desarrollo integral.
- Promover el establecimiento de sanciones para quienes autoricen cambios de uso de suelo fuera de los Planes. Promover el cumplimiento estricto del procedimiento existente para la aprobación de un Plan o Programa de Desarrollo Urbano, y desarrollar un Plan Parcial específico para la zona.
- Establecer instrumentos de gestión y fomento tales como los Polígonos de Actuación y los Impuestos de Plusvalía.
- Promover la introducción del concepto de Banco de Mitigación Pluvial. Así como instrumentos de gestión y fomento tales como los Polígonos de Actuación y los Impuestos de Plusvalía.

XI. POLITICAS Y ESTRATEGIAS

Políticas de Desarrollo Urbano

La política propuesta es la siguiente:

Propiciar una ciudad más compacta, eficiente, con mayores densidades y mezcla de usos de suelo en zonas estratégicas.

- Asegurar la congruencia con el Programa Metropolitano de Desarrollo Urbano de la Laguna.
- Utilizar como estrategia el crecimiento a base de polígonos de actuación.
- Mejorar y Regenerar las zonas antiguas, para utilizar en forma eficiente el patrimonio construido.
- Propiciar el fortalecimiento de las finanzas públicas municipales.
- Promover el urbanismo sustentable.

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

Política de Crecimiento

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

Política de Consolidación

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

Política de Mejoramiento

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

Política de Conservación

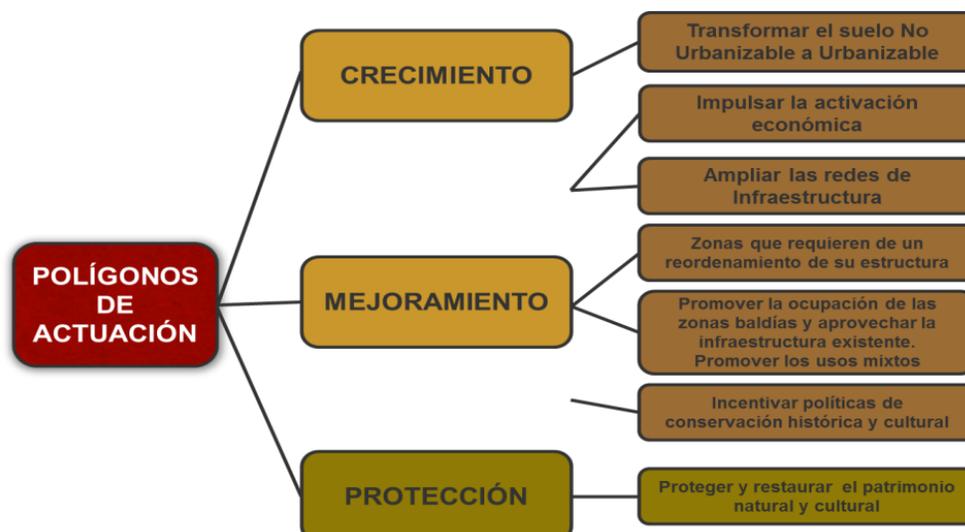
- Fomentar la protección, restauración y conservación del **patrimonio histórico y cultural** del municipio.
- Promover la **conservación de los ecosistemas naturales y su recuperación** en caso de estar alterados, para el mejoramiento de la calidad de vida de la población y el aseguramiento del desarrollo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

Política de Protección

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

Estrategia

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



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

Como parte de la estrategia de suelo se busca consolidar la figura de Polígonos de Actuación, para establecerla como patrón de ordenamiento sustentable a corto, mediano y largo plazo.

Zonificación Primaria

Área Urbana

El área urbana es aquella que cuenta con cierto grado de urbanización y ocupación por usos urbanos como el habitacional, comercial, servicios, vialidad e industria. Ocupa una superficie de 2459 hectáreas, con una población de 107,160 habitantes, que genera una densidad promedio de 43.57 hab/ha.

Áreas de Crecimiento o de Reserva.

Aquellas que por sus características naturales y aptitudes urbanas, así como por su factibilidad para dotarlas con infraestructura, equipamiento y servicios, se considera conveniente incorporarlas a la expansión futura del centro de población. La zona de reserva del crecimiento urbano para el 2040 tiene una superficie de 2541 hectáreas brutas.

Áreas de Conservación o de Preservación

Son aquellas zonas, dentro del área de estudio, que debido a sus características naturales se considera conveniente conservar en su estado natural como medida de protección para mantener el equilibrio ecológico de las mismas. Ocupa una superficie de 30,400 hectáreas.

Estructura Urbana

La ciudad contará con una estructura urbana en la cual se proponen las nuevas zonas habitacionales hacia el oeste de la ciudad debido a que son terrenos semiplanos; corredores urbanos en vialidades primarias, colectoras y secundarias; las actividades industriales con propuestas en el norte y sur del municipio.

La estructura urbana propuesta para el área de futuro crecimiento parte de los preceptos de una ciudad eficiente, necesita una superficie bruta de 2,543 hectáreas para el incremento de población al año 2040 de 199,953.

La estructura urbana en el área de reserva, tendrá como principales ejes estructuradores a las vialidades primarias y colectoras que integrarán y comunicarán el área urbana actual y el área urbana de futuro crecimiento.

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

Centro Urbano

Subcentros Urbanos;

Centros de Barrio;

Centros vecinales;

Equipamiento Especial

La localización de éstos elementos corresponde a los puntos de concentración de determinadas actividades como son las comerciales, recreativas, educativas, de salud, de servicios, etc. ubicados éstos principalmente en vías primarias y colectoras.

La identificación de los distritos o nodos concentradores de servicios para la salud, educación, recreación e industria, se fundamentan en las normas y criterios de dosificación y localización, en función de la población a servir y la distancia.

De acuerdo a lo anterior, se establecen las siguientes definiciones y lineamientos de la organización espacial de la nueva urbanización de la ciudad:

Centro Urbano (CU)

Núcleo principal de atracción dentro del área urbana, caracterizado por la presencia de las instituciones de gobierno, de la administración y los servicios públicos, que para el caso se recomienda la consolidación del actual centro urbano.

Se recomienda la elaboración de un Programa Parcial para regular, normar y proteger esta zona.

Subcentro Urbano (SCU)

Es el espacio situado estratégicamente, el cual tiene funciones predominantes de equipamiento regional y primario para el servicio público, favoreciendo el establecimiento de usos compatibles de vivienda, comercio, oficinas, servicios y recreación, que den servicio especializado a la población de barrios cercanos.

El Subcentro Urbano se localiza al oeste de la ciudad en el cruce del bulevar José Santos Valdez y el bulevar del Lago (Fraccionamiento Valle Hermoso) en el cual se ubican las instalaciones de Seguridad Pública, Bomberos Procuraduría general de justicia del Estado, la Policía Estatal y los juzgados, además de equipamiento de educación. Cabe señalar que conforme al crecimiento de la mancha urbana será necesario otro nuevo sub-centro urbano el cuál se localizará en el área que comprende los Ejidos San Miguel y El Olivo, debido al considerarse como una zona de potencial crecimiento por su colindancia con el municipio de Torreón.

Centros de Barrio (CB)

Son concentraciones de determinadas unidades de equipamiento urbano que servirán a un ámbito territorial menor y más cercano a él; son 20 centros de barrio los que se necesitan para cubrir las necesidades de una ciudad con 604,771 habitantes.

Como estrategia del uso del suelo se propone la consolidación de cinco centro de barrio existente y la creación de otros 15, en toda la ciudad; los centros propuestos deberán integrarse dentro del contexto económico y social de la ciudad; estos se localizan en un radio de influencia de 1,200 a 1,500 metros aproximadamente, el radio es relativo y no necesariamente debe de ser este diámetro, es simplemente la recomendación para el mejor funcionamiento de la ciudad.

Uno de sus principales objetivos es promover una movilidad de tipo peatonal, determinando junto con el centro urbano los corredores urbanos concentradores de actividades a lo largo de vías primarias.

Centro Vecinal (CV)

Es la zona donde se autoriza el establecimiento comercio a nivel vecinal, servicios y equipamiento básico, público y/o privado, y también puede contar en algunos casos con vivienda.

Son los centros de primer contacto de la población, donde hay comercio vecinal, equipamiento básico ; en total Matamoros deberá contar con 75 centros vecinales que cubrirán la demanda de 604,771 habitantes, con un radio de influencia aproximado de 400 metros cada uno, este radio es el más adecuado para la población pero puede ser relativo. Para cumplir con la superficie para el centro vecinal es necesario que la donación de terreno de los nuevos fraccionamientos sea encaminada a un mismo sitio el cual deberá estar sobre vialidad secundaria, colectora y local.

La superficie estimada para cada centro vecinal es de 2 hectáreas.

Corredores Urbanos

El corredor urbano es un espacio con gran intensidad y diversidad de uso del suelo que se desarrolla a lo largo de vías y que complementan y enlazan al centro urbano con los subcentros y centros de barrio.

Los usos predominantes de estas zonas son el comercial, servicios y oficinas.

Para tal fin se han establecido tres tipos de corredores:

Corredor Urbano Habitacional / Comercio (CU-1)

Este tipo de corredor permite usos de suelo habitacionales y comerciales.

Corredor Urbano Habitacional / Comercio / Servicios: (CU-2)

Este tipo de corredor como lo establece su nombre permite una gran diversidad de usos que van desde los habitacionales, comerciales y de servicios.

Corredor Urbano Comercio y Servicios: (CU-3)

En este tipo de corredores permite una gran diversidad e intensidad de usos comerciales y de servicios; en algunos casos se permitirá la industria ligera.

Estructura Vial

Vialidad Regional

Se compone por las vías que llegan o salen de la ciudad y que permiten el enlace entre las distintas localidades, la vialidad principal es la carretera 40 y la carretera 70.

Vialidad Primaria

La vialidad Primaria esta propuesta con base en los ejes y circuitos que integren y mejoren la comunicación del centro de población; se recomienda que exista una vialidad de este tipo cada 1,600 metros para que sea funcional.

Vialidad Colectora

La vialidad colectora es aquella que se interconecta con la primaria y permite el acceso a los centros de barrio donde se concentran los comercios y servicios inmediatos, se recomienda que exista una vialidad de este tipo cada 800 metros.

La vialidad secundaria funciona para consolidar la estructura urbana existente y propuesta, su objetivo es evitar desplazamientos peatonales a grandes distancias; se recomienda que exista una vialidad de este tipo entre la vialidad primaria y colectora, es decir 400 metros entre una y otra.

Zonificación Secundaria

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

Los aprovechamientos específicos para esta zonificación son:

Habitacional: HC Densidad Campestre, HB Densidad Muy Baja, H1 Densidad Baja, H2 Densidad Media Baja, H3 Densidad Media, H4 Densidad MediaMedia, H5 Densidad Media Alta, H6 Densidad Alta y PRPobladoRural.

Comercio y Servicios: Corredor Urbano Habitacional / Comercio / Servicios (CU1); Corredor Urbano Habitacional / Comercio (CU2); Corredor Urbano Comercio / Servicios / Industria Ligera en sitios seleccionados (CU3).

Equipamiento y servicios urbanos: Centro Urbano, Subcentro Urbano, Centro de Barrio, Centro Vecinal, Espacios Abiertos.

Industria: pesada, ligera y extractiva.

Área de preservación: agrícola, agropecuario, protección ecológica, arroyos y Vegas de Marrufo.

Usos de Suelo

Los usos del suelo que se proponen tienen la función de coadyuvar a lograr los objetivos planteados en la estrategia De acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza artículos 174 al 178 plantea las siguientes densidades: muy baja, baja, Media, media alta y alta.

Áreas urbanas y urbanizables

Habitacional

Se propone establecer dos segmentos de densidades y tamaño de lotes nuevos, entre el H2 y el H5, denominados H3 y H4, con las siguientes características:

Tabla 31 Normas para el uso habitacional

NORMAS PARA USO HABITACIONAL								
SIMBOLOGIA	TIPO DE DENSIDAD	LOTE MINIMO (M2)	COS	CUS	CAS	NIVELES	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	REMETIMIENTOS
HC	CAMPESTRE	1000	0.4	0.4	65%	2	1 POR CADA 100 MTS DE CONSTRUCCIÓN	Los remetimientos que deberán respetar las construcciones serán los que señale el reglamento interior del fraccionamiento respectivo.
HB	MUY BAJA	500	0.6	0.8	15%	2	1 POR CADA 100 MTS DE CONSTRUCCIÓN	
H1	BAJA	350	0.7	1.2	15%	2	1 POR CADA 100 MTS DE CONSTRUCCIÓN	
H2	MEDIA BAJA	200	0.7	1.5	15%	3	1 POR CADA 100 MTS DE CONSTRUCCIÓN	S/R
H3	MEDIA	160	0.8	1.6	15%	3	1 CAJON POR VIVIENDA	S/R
H4	MEDIA MEDIA	130	0.8	1.6	15%	3	1 CAJON POR VIVIENDA	S/R
H5	MEDIA ALTA	96	0.8	1.6	15%	3	1 CAJON POR VIVIENDA	S/R
H6	ALTA	91	0.8	1.6	10%	3	1 CAJON POR VIVIENDA	S/R
CU1	ALTA	91	0.8	1.6	15%	10	1 CAJÓN POR VIVIENDA MÁS 15% DEL TOTAL PARA VISITAS	7.00 R.
CU2	MEDIA ALTA	96	0.8	1.6	10%	5	1 CAJÓN POR VIVIENDA MÁS 15% DEL TOTAL PARA VISITAS	7.00 R.

COS Coeficiente de Ocupación del Suelo
CUS Coeficiente de Uso del Suelo
CAS Coeficiente de Absorción del Suelo
N/A No Aplica
R Restricción
S/R Sin Restricción

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

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

HB antes H1 Habitacional densidad muy baja

- Esta zona tiene como propósito fomentar las condiciones adecuadas para el desarrollo de la vivienda en aquellas áreas que por sus características requieran de bajas densidades de construcción. Aquí se permitirá una densidad máxima neta de 12viv/ha.
- Sus lotes no podrán tener un frente menor de 20 metros.

Se localiza al Oeste de la ciudad en el Fraccionamiento Lumabalca.

H1 antes H2Habitacional densidad baja

- Esta zona habitacional busca lograr un mejor aprovechamiento del espacio y los recursos. Aquí se permitirá una densidad neta de 20viv/ha con un lote mínimo de 350m².
- Sus lotes no podrán tener un frente menor de 12 metros.

Se localiza en los Fraccionamientos Punta Laguna y Villas del Desierto.

H2 antes H3 Habitacional densidad media baja.

- En estas zonas es posible contar con un porcentaje más alto de uso habitacional donde dominan las viviendas unifamiliares, la densidad máxima neta es de 30viv/ha con lotes mínimos de 200m².
- Sus lotes no podrán tener un frente menor de 9 metros.
- Este tipo de densidades también se plantea para estratos sociales con nivel socioeconómico bajo, debido a que la gente prefiere comprar terrenos sin urbanizar que carecen de todos los servicios a tener que habitar en viviendas con superficie inferior a los 100 metros cuadrados.

H5 antes H4 Habitacional densidad media alta

- Esta vivienda fomenta una mezcla de áreas habitacionales de tipo unifamiliar y multifamiliar, que permitan una integración y servicios a nivel local. Así mismo, se permitirá una densidad máxima neta de 65viv/ha con un lote mínimo de 96m².
- Sus lotes no podrán tener un frente menor de 8 metros; su localización está dispersa en toda la ciudad, sobre todo al Este y Oeste donde están las áreas de futuro crecimiento.

Se localiza en los Fraccionamientos El Nogal, Valle Hermoso, Nuevo Matamoros, Manuel Muñoz, Las Carolinas, Rincón del Valle, Villas Santa Cecilia, Portal del Sol y Hacienda Los Olivos.

Poblado Rural

- Este tipo de zona se estableció con el propósito de proteger las localidades tradicionales y fomentar las características singulares de su estructura urbana, conservando los elementos que los caracterizan.
- La densidad vecinal en esta zona es de 59 hab/ha como máximo y un lote mínimo de 200m² para vivienda unifamiliar.

El Poblado Rural que se encuentra dentro de la ciudad de Matamoros es Santo Tomás, San Miguel y El Olivo.

Comercial y de Servicios***Centro Urbano***

Zona céntrica de la ciudad está destinada para alojar al comercio especializado que requieren los núcleos de población y también de fomentar el turismo en la zona histórica de la ciudad.

Dentro del centro urbano se permitirá la mezcla de usos habitacionales, comerciales y de servicios, procurando su tendencia a la especialización.

Así mismo, se plantea la consolidación del centro urbano como elemento generador de oferta de trabajo en el sector terciario y tiene como propósito la agrupación espacial del mismo sector; además de lo anterior, se pretende ofrecer una variada gama de negocios y comercio especializado con influencia regional.

No se considera conveniente la ampliación de los límites de este nodo comercial, sino su consolidación con vistas a la apertura del nuevo subcentro urbano.

Subcentro Urbano

Es el elemento de apoyo al futuro desdoblamiento poblacional. Su concepción se deriva de las tendencias de crecimiento urbano y su alejamiento cada vez más importante del centro de la ciudad. Este subcentro urbano servirá de apoyo a nivel semi-especializado y especializado para el comercio actual.

La localización de este elemento en la estructura se planteó tomando en cuenta su proximidad con vías primarias y su capacidad detonadora de fuentes de trabajo, su ubicación es al Oeste de la ciudad.

Corredor Urbano Habitacional / Comercio: (CU-1)

Este tipo de corredor se permite en vialidad primaria y colectoras cuya densidad sea igual o mayor a densidad alta (H6), su función es dotar de comercio y servicios las zonas habitacionales aledañas.

Las calles, bulevares, y avenidas donde se permiten el corredor CU-1 son las siguientes:

Bulevar, Torreón-Matamoros, Periférico Matamoros-Torreón, Carretera libre Torreón-Saltillo.

Corredor Urbano Habitacional / Comercio / Servicios: (CU-2)

Este tipo de corredor se permite en vialidad colectoras y secundaria siempre y cuando tenga densidad mayor o igual a densidad media alta (H5) el propósito es evitar desplazamientos largos y tener una cobertura adecuada para satisfacer necesidades básicas. También en algunos casos se permitirá en vialidad primaria.

Las calles, bulevares, y avenidas donde se permiten el corredor CU-2 son las siguientes:

Calzada San Miguel, Bulevar Torreón-Matamoros, Bulevar José Santos Valdés, Calzada Lázaro Cárdenas, Periférico Matamoros-Torreón, Calzada Cristóbal Díaz.

Corredor Urbano Comercio, Servicios e Industria Ligera: (CU-3)

Se permite en vialidad primaria, serán corredores con especialización en uso comercial y de servicios, sin permitir el uso habitacional de tal forma que serán vías importantes en la estructura funcional de la ciudad; sólo en algún tramo de 2 corredores se permitirá la instalación de industria ligera. Las calles, bulevares, y avenidas donde se permiten los corredores CU-3 son las siguientes: Calzada Cristóbal Díaz y la Calzada Lázaro Cárdenas.

Centro de Servicios Para el Turismo

Con base en la estrategia económica es necesario dar mayor impulso a este sector, por tal motivo se propone hacer más atractiva la Zona Histórica de Matamoros por medio de la regeneración de la imagen urbana de las manzanas que lo comprenden; restauración y remodelación de fachadas que comprende la eliminación de agregados, limpieza de fachadas, cambio de pavimento en la Zona Histórica para que sea visible la delimitación.

Así mismo se propone la restauración y mantenimiento del Reloj Público, Las Ladrilleras, La Pompa, Kiosco y la Cueva del Tabaco para la creación de un recorrido turístico.

Centro de Servicios para la Industria

Corresponde a la iniciativa privada involucrada en este sector económico evaluar la necesidad de tener un centro que cuente con los servicios necesarios así como la elaboración de los estudios pertinentes para determinar la localización y establecimiento del mismo.

Espacios Verdes y/o Abiertos

Con base en la estrategia, resulta necesario preservar las actuales áreas verdes, esto es reglamentar el uso y mantenimiento de los parques, jardines y deportivos. Como conclusión se hace notar que los espacios son muy limitados, hecho que prevé la construcción

o adecuación de nuevas áreas verdes, con el fin de lograr un crecimiento armónico y una mejor calidad de vida para la población local.

Dichas áreas se ubican prácticamente en toda la ciudad y constituyen un factor trascendental para el desarrollo de las futuras zonas de crecimiento; Las a continuación se mencionan las plazas más importantes a las que hay que darle mantenimiento:

Plaza Principal	Plaza Col. 29 de Junio
Plaza Jesús Ríos Rueda (Col Ayup Teddy)	Plaza Geo I Fracc. Manuel Muñoz
Plaza Col. Mariano Matamoros	Plaza Geo II Fracc. Manuel Muñoz
Plaza Col. Jesús Ríos Rueda	Plaza Col. Carlos Salinas de Gortari
Plaza Col. Obrera	Plaza Col. Enrique Martínez y Mtz.
Plaza Col Jardines del Oriente	Plaza Emiliano Zapata
Plaza Mariano Matamoros	Plaza Fracc. Nuevo Matamoros
Plaza “Del Valle “ Col. Enrique Mtz y Mtz.	Plazas del Fracc. Las Carolinas

Se consideran otros proyectos de equipamiento como:

La creación de un Bosque Urbano con una superficie de 27.00 Has. en el Ejido Matamoros en el bulevar Bicentenario de la Independencia (acceso al Fraccionamiento Portal del Sol).

Parque Hídrico. Dentro de la estrategia del Plan rector metropolitano se propone la construcción de un Parque Hídrico al oriente de la mancha urbana actual.

Regional y/o Institucional

Esta zonificación permite el establecimiento de servicios públicos y privados de cultura, educación, salud, asistencia social, administración pública, recreación, deporte, servicios urbanos, abasto, comunicaciones y transporte.

De acuerdo a la estrategia del Plan Rector de la Zona Metropolitana de la Laguna, propone para la ciudad de Matamoros los equipamientos estratégicos.

Parque Tecnológico: para atraer flujos es necesario crear parques tecnológicos que promuevan la competitividad con instalaciones e infraestructura de alta calidad y la participación de universidades, instituciones, empresas y mercados; Matamoros tiene la posibilidad de desarrollar un Parque al Sur de la ciudad.

Rastro Regional: Se propone construir un rastro regional tipo TIF con las dimensiones adecuadas para que funcione a nivel de la Zona Metropolitana; su posible ubicación será en el Ejido José María Morelos.

Terminal de Autobuses : Se propone promover la construcción de una Terminal de Autobuses cuya cobertura es para toda la ciudad ; su ubicación se propone hacia el Este en el cruce de la Avenida Cuauhtémoc y Calzada Cristóbal Díaz.

BRT Metropolitano: Proyecto de un trazo paralelo al Blvd. Torreón Matamoros con la función de agilizar los traslados entre las cuatro ciudades de la Zona Metropolitana (Gómez Palacio, Lerdo, Torreón y Matamoros), con una terminal de correspondencia en cada ciudad. Con recursos del Fondo Metropolitano de La Laguna.

Patrimonio Histórico: Implementar el Centro Histórico en el centro de la Ciudad, para poder regularizar la ocupación de vía pública dentro del primer cuadro.

Industria

Debido al potencial de mano de obra, que ha manifestado Matamoros en los últimos años, se propone consolidar y ampliar los desarrollos industriales con la finalidad de promover una adecuada oferta de uso del suelo, además de proponer un crecimiento ordenado y equilibrado en la Zona Metropolitana.

Industria ligera/mediana de bajo riesgo: la característica principal de esta zona es la de promover y proteger el desarrollo de actividades manufactureras que no causen molestias o sean nocivas para la salud y que por su carácter pueden ubicarse colindantes a las zonas habitacionales, también se podrá crear parques tecnológicos dentro de esta zonificación.

Su ubicación física es al Sur y al Norte de la ciudad. Para la instalación de nuevas industrias se propone que sean de bajo riesgo, de procesos no contaminantes y de bajo consumo de agua, además de contar con sistemas de recuperación y reciclado de aguas residuales, que promuevan y protejan el medio físico que coadyuve a mejorar y conservar el entorno natural y climatológico.

Industria pesada: La propuesta del presente Plan está dirigida a condicionar su permanencia en las áreas cercanas a zonas habitacionales; y para el establecimiento de las nuevas industrias se condicionan a la realización de estudios de impacto ambiental que garanticen realmente y previamente el no provocar molestias, interferencia o peligro de contaminación y/o explosión a las zonas habitacionales colindantes. Así mismo, se propone que aquellas otras instalaciones con alto grado de peligrosidad deberán estar convenientemente aisladas y retiradas del tránsito de personas y establecimiento cercanos a ellas. Su ubicación física se dará al Sur de la ciudad.

Industria extractiva: está representado por la industria de explotación de bancos de materiales para construcción; la estrategia plantea establecer un programa de actualización de tecnología. Se ubica al Noreste de la ciudad donde se extrae material en el predio denominado Puerto del Perico.

Preservación Ecológica

Agrícola y pecuario: esta zona tiene una política encaminada a la conservación y salvaguarda de las actividades primarias de la ciudad. La generación de plusvalía por el crecimiento de la zona urbana ha incentivado el proceso de cambio en el uso de suelo de la franja agrícola; por eso, el presente Plan recomienda mantener la zona agrícola al Oeste.

Con respecto a las granjas que se encuentran cerca de la ciudad es necesario ir pensando en su reubicación ya su permanencia trae problemas de higiene a la ciudad.

Destinos del Suelo

A los destinos de suelo para vialidad, éstos se plantean mediante la determinación de los derechos de vía correspondientes a cada tipo de vialidad propuesta, con la intención que desde la puesta en marcha de la presente estrategia se garantice su futuro aprovechamiento.

Estos destinos corresponden al nivel de servicio que se pretende dar en áreas de expansión y actuales, además de conservar la traza original y coadyuvar a integrar las áreas de crecimiento futuro.

La estructura de una ciudad se establece a través de su vialidad, pues son éstas vías las que delimitan la superficie de los usos del suelo, ordenando así el territorio, dándole forma y funcionamiento. Parte de los objetivos de la estrategia del Plan Director se plantea una reestructuración del sistema vial de la ciudad considerando la articulación y operación a nivel regional, de conurbación y local, a partir de una jerarquización vial que integra y comunica toda la ciudad, incluyendo las áreas de crecimiento.

Vialidad Regional

Se compone por las vías que llegan o salen de la Zona Metropolitana de la Laguna de Coahuila y que permiten el enlace a nivel nacional e internacional.

Para este efecto el Plan Director propone la reorganización del transporte regional de carga y de paso en corto, mediano y largo plazo, de tal manera que permita hacer más dinámica la Zona Metropolitana de la Laguna así como a la ciudad de Matamoros, y solucionar los problemas que ocasionan los vehículos pesados que actualmente circulan por las vías principales de esta ciudad.

Libramiento Norte (Matamoros – Torreón – Gómez Palacio): Actualmente está pendiente la construcción de la segunda etapa, esta consiste en la construcción de aproximadamente 4 kilómetros de la carretera libramiento Matamoros-Torreón-Gómez Palacio, en su tramo Vizcaya-Corona, con una inversión de 40 millones de pesos. Es necesario que en un futuro sea entroncado por el lado de Matamoros a la altura del entronque a Congregación Hidalgo para despuntar lo agroindustrial en esa área.

Boulevard Laguna :Es de suma importancia esta vialidad para el desarrollo de la Zona Metropolitana de la Laguna; su prolongación en el área de Matamoros sería a la altura del Ejido Santo Niño Aguanaval y entroncaría a la altura de Congregación Hidalgo.

Vialidad Primaria

La vialidad Primaria esta propuesta con base en los ejes y circuitos para integrar y mejorar la comunicación del centro de población.

Accesos controlados

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

Vías principales

La vialidad Primaria esta propuesta con base en los ejes y circuitos que a continuación se describe:

Boulevard Zaragoza: del límite con el municipio de Torreón al entronque con la Calzada Lázaro Cárdenas.

Prolongación Calzada Cristóbal Díaz : vialidad de integración intermunicipal que cruza la ciudad de Matamoros de Norte a Sur del lado Este, su trazo se propone en la actual Calzada Cristóbal Díaz partiendo al Norte en la Avenida Cuauhtémoc continuando al Sur por la Carretera a Filipinas a entroncar con el trazo de la Carretera a Santo Niño Aguanaval.

Boulevard Bicentenario de la Independencia : vialidad nueva con un trazo curvilíneo que nace en el Bulevar Matamoros-Torreón continuando hacia el Sur pasando por el fraccionamiento Portal del Sol, continuando hacia la ubicación del Bosque urbano , entroncando al Boulevard Zaragoza hasta topar con la vialidad de acceso controlado .

Vialidad Colectora

La vialidad colectora es aquella que se interconecta con la primaria y permite el acceso a los centros de barrio donde se concentran los comercios y servicios inmediatos.El tejido de las vías colectoras esta propuesto de tal manera que toda la ciudad quede integrada con buena comunicación y no se tengan problemas para acceder a cualquier zona habitacional o industrial.

A continuación se mencionan las principales vías colectoras:

Bulevar Leyes de Reforma, Calzada Teotihuacán, Calzada hacienda Los Ángeles, Bulevar los Aztecas, Bulevar del Lago.

Vialidad Secundaria

La vialidad secundaria funciona para consolidar la estructura urbana existente y propuesta, su objetivo es evitar desplazamientos peatonales a grandes distancias, en el caso de las áreas de reserva para el crecimiento urbano, algunas vialidades pueden ser continuación de calles existentes, previniendo que en su intersección o inmediata a ella se ubiquen los centros de barrio y los centros vecinales.

A continuación se mencionan las principales vías secundarias:

Calzada de los Olivos y Avenida Prolongación Acuña.

Vialidad local

Son todas aquellas que sirven para comunicar internamente a los fraccionamientos, barrios o colonias y dar acceso a las viviendas. Esta vialidad se encuentra representada en el plano correspondiente como traza urbana actual sin jerarquía, quedando espacios urbanos vacíos, donde se llevarán a cabo futuros desarrollos que se irán incorporando a la traza vial, respetando las vías primarias, colectoras y secundarias. Con una sección mínima en el área de crecimiento de 13 metros en Calles (dirección Norte a sur) y 16 metros en Avenidas (dirección Este a Oeste).

Vialidad Peatonal

Son calles que sirven exclusivamente para el tránsito de peatones, debiendo quedar cerradas al acceso de vehículos.

Tabla 32 Función y Secciones Viales

TIPO	FUNCIÓN	SECCIÓN MÍNIMA (M)	SECCIÓN OPTIMA** (M)	SENTI DOS	TRANSP ORTE PÚBLICO	ESTACIONAM IENTO
Libramiento *	Libramien to	60.00	90.00	Dos	Si	No
Periférico*	Periférico	60.00	70.00	Dos	Si	No
Vialidad primaria	Primaria	45.00	45.00	Dos	Si	No
Vialidad colectora	Secundari a	35.00	35.00	Uno o Dos	Si	Si
Vialidad secundaria	Secundari a	25.00	30.00	Uno o Dos	Si	Si
Vialidad local	Local	13.00	13.00 – 18.00	Uno o Dos	No	Si
Calle peatonal	Peatonal	6.00	8.00		No	Si

* Las secciones de estas 2 vialidades son recomendadas para el mejor funcionamiento e integración de la ciudad.

** Vialidades propuesta por el Plan para el mejor funcionamiento e integración de la ciudad.

Polígonos de Actuación

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

Tabla 33 Polígonos de Actuación

POLIGONO DE ACTUACION					
POLIGONOS DE ACTUACION	CLAVE	POLITICA	USO PREDOMINANTE	Has	PLAZO
San Miguel A	Cb 1	CRECIMIENTO	Habitacional	421.14	C-M
San Miguel B	Cb 2	CRECIMIENTO	Habitacional	539.09	C - M
San Miguel Norte	Cb 3	CRECIMIENTO	Habitacional	246.2	C - M
El Olivo	Cb 4	CRECIMIENTO	Habitacional	473.21	C - M
Panteón	Cb 5	CRECIMIENTO	Habitacional	189.4	C
Maracaldo	Cb 6	CRECIMIENTO	Habitacional	351.86	C - M - L
La Sagra	Cb 7	CRECIMIENTO	Habitacional	584.97	C - M - L
Campo Sagrado	Cb 8	CRECIMIENTO	Habitacional	287.55	M - L
Subtotal				3,093.42	
Mieleras - Santo Niño	Ca 1	CRECIMIENTO	Crecimiento Industrial	214.76	M - L
El Cambio	Ca 2	CRECIMIENTO	Crecimiento Industrial	297.74	C - M
Campo Sagrado	Ca 3	CRECIMIENTO	Agroindustrial	357.3	C
Subtotal				869.80	
Andalucía	Ci 1	CRECIMIENTO	Agricultura Tecnificada	2283.63	C
La Esperanza	Ci 2	CRECIMIENTO	Agricultura Tecnificada	768.3	y
Subtotal				3,051.93	
Total CRECIMIENTO				7,015.15	
Ladrilleras	Cn 1	CONSOLIDACIÓN	Habitacional - Industria	232.87	C
San Miguel	Cn 2	CONSOLIDACIÓN	Habitacional - Comercial	509.86	C - M
Santa Julia	Cn 3	CONSOLIDACIÓN	Habitacional - Comercial	219.4	C - M - L
El Olivo	Cn 4	CONSOLIDACIÓN	Habitacional - Comercial	207.08	C - M - L
Luis Donaldo Colosio	Cn 5	CONSOLIDACIÓN	Habitacional	155.32	C - M - L
Santa Cecilia	Cn 6	CONSOLIDACIÓN	Habitacional - Comercio	423.27	C - M - L
Campestre	Cn 7	CONSOLIDACIÓN	Habitacional - Comercio - Industria	1078.12	C - M - L
Total CONSOLIDACIÓN				2,825.92	
Centro Histórico	M 1	MEJORAMIENTO	Comercial	101.84	C
Centro Urbano	M 2	MEJORAMIENTO	Habitacional - Comercial	821.72	C - M
Total MEJORAMIENTO				923.56	
Río Nazas	P 1	PRESERVACION		470.47	C
Vegas de Marrufo	P 2	PRESERVACION	Alto Riesgo de Inundación	158.35	C
Total PRESERVACIÓN				628.82	
Total POLIGONOS PRIORITARIOS				11,393.45	

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

Compatibilidad de los usos del suelo

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

Usos permitidos.- todos aquellos que dado su grado de compatibilidad puedan establecerse adecuadamente sin ninguna restricción. Debido a esto solamente se requiere de una constancia de uso de suelo.

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

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

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

USOS Y DESTINOS DEL SUELO	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.																																		
	HC	HB	H1	H2	H3	H4	H5	H6	PR	CU	SU	CB	CH	CU1	CU2	CU3	AS	S	E	C	D	P	I	AR	AA	I	IP	IE	IA	ANP	PE	EA	V		
INDUSTRIAL																																			
INDUSTRIA																																			
EXTRACTIVA PESADA																																			
MEDIANA, LIGERA																																			
CENTRO DE INVESTIGACIÓN TECNOLÓGICA																											1								
EQUIPAMIENTO																																			
ESPACIO ABIERTO Y ÁREA VERDE																																			
PARQUE, PLAZA, JARDÍN																																			
INFRAESTRUCTURA																																			
INFRAESTRUCTURA																																			
TANQUES DE ABASTECIMIENTO, EQUIPO DE BOMBEO DE AGUA POTABLE																																			
PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS																																			
SUBESTACIÓN ELÉCTRICA							1,3,5,7					1,3,5	3,5,7	3,5,7	3,5,7										1,3,5	3,5,7							1,3,5,7		
ESTACIÓN DE TRANSFERENCIA DE DESECHOS																1,3,5,7																			
PLANTA DE PROCESAMIENTO DE DESECHOS																									1,3,5,7			1,3,5	3,5	3,5,7					
DEPOSITO DE DESECHOS, RELLENO SANITARIO																									1,3,5,7		1,3,5	3,5	3,5	3,5	3,5,7				
FORESTAL: AGRICOLA PECUARIO Y FORESTAL																																			
PRADERAS, PASTIZALES O FORRAJES																																			
AGROPECUARIO																																			
AGROPECUARIO																																			
INSTALACIONES AVICOLAS Y GANADERAS																																			
HOTRITALIZAS, HUERTOS, FLORES, VIVEROS, INVERNADEROS.																																			
COMPATIBILIDAD																																			
CONDICIONAMIENTOS																																			
1.- SUJETO A CUMPLIR CON LOS LINEAMIENTOS DE IMAGEN URBANA DE LA REGLAMENTACIÓN CORRESPONDIENTE.															6.- SUJETO A NO OBSTACULIZAR LA ENTRADA A VIVIENDA, HORARIO, SEÑALIZACIÓN Y DESVIÓ DE VEHÍCULOS, NORMA AMBIENTAL DE RUIDO.																				
2.- SUJETO A FACTIBILIDAD DE SERVICIO E IMPACTO VIAL.															7.- SUJETO A CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE CONTROL AMBIENTAL																				
3.- SUJETO A ESTUDIO DE IMPACTO URBANO.															8.- CUMPLIR CON LA NORMA OFICIAL MEXICANA PARA INSTALACIONES DE PEMEX Y CON LA NORMATIVIDAD APLICABLE.																				
4.- TENDRÁN QUE ESTAR LOCALIZADAS A MÁS DE 100M															9.- CONDICIONADO A CONTAR CON ESPACIO ADECUADO DENTRO DEL PREDIO PARA ACOMODAR FILAS DE AUTOMÓVILES EN ESPERA, PARA ASCENSO Y DESCENSO DE PASAJEROS.																				
5.- SUJETO A ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.															10.- CUMPLIR CON LA NORMATIVIDAD APLICABLE Y CON LA AUTORIZACIÓN DE AERONÁUTICA CIVIL. PRESENTAR OBRAS DE MITIGACIÓN DE RUIDO E IMPACTOS AMBIENTALES. CONTAR CON SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL.																				

Estrategia de Desarrollo Urbano con los diferentes sectores

La administración del desarrollo urbano, es el proceso de planeación, organización, ejecución, control y evaluación de las actividades de las autoridades establecidas en coordinación con los sectores público, privado y social.

De acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Coahuila de Zaragoza, corresponde al ejecutivo del estado celebrar convenios con los municipios para la planeación, implementación y regulación de las acciones de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de promoción del desarrollo urbano de los municipios y centros de población de la entidad. Asimismo la Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial asesorará a los ayuntamientos en la formulación de sus Planes Directores, para que sean congruentes con la legislación estatal de desarrollo urbano.

Por lo anterior, es fundamental aclarar que el desarrollo urbano debe ocurrir simultánea y complementariamente con el desarrollo socioeconómico.

Estrategia administrativa y de desarrollo económico de la ciudad

El desarrollo urbano debe buscar la participación de todos los sectores de la sociedad, es decir, el sector público y privado, así como involucrar más a la sociedad.

En nuestro país se busca cada día una mayor participación de la iniciativa privada en materia de educación, cultura, salud, asistencia social, comunicaciones, transportes, recreación, deporte, administración pública y servicios urbanos, de igual manera se busca una mayor participación de la sociedad en la toma de decisiones.

En las condiciones actuales del país, es conveniente propiciar una mayor participación privada en el desarrollo urbano municipal en forma de:

- Asociaciones público-privadas.
- Concesiones de servicios.
- Emisión de bonos.
- Privatización de servicios públicos.

Otra alternativa de créditos para el financiamiento de acciones e inversiones en materia de suelo, vivienda, infraestructura, equipamiento y servicio urbano teniendo, entre las fuentes más importantes al Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. A. y la posibilidad de establecer créditos internacionales con instituciones civiles y del gobierno.

Ante las limitaciones presupuestales del ayuntamiento, en particular para la prestación de servicios públicos, resulta indispensable buscar formas alternativas que permitan ampliar y mejorar la prestación de estos servicios. Por lo anterior es conveniente alentar la gestión privada y comunitaria, así como la inversión privada para sumar su potencialidad a la acción pública.

Estructura Administrativa

La problemática actual, hace necesario que la administración municipal cuente con una estructura administrativa acorde a las necesidades de una ciudad que presenta un crecimiento considerado.

Para lograr una administración eficiente del desarrollo urbano es importante contar con los recursos económicos y humanos para que le dé seguimiento y aplicación al Plan Director de Desarrollo Urbano, para ello es necesario crear el Instituto Municipal de Planeación y Desarrollo Urbano la cual se encargara de evaluar y dar seguimiento al Plan junto con el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

Estrategia de Desarrollo Urbano con los diferentes sectores

La administración del desarrollo urbano, es el proceso de planeación, organización, ejecución, control y evaluación de las actividades de las autoridades establecidas en coordinación con los sectores público, privado y social.

De acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Coahuila de Zaragoza, corresponde al ejecutivo del estado celebrar convenios con los municipios para la planeación, implementación y regulación de las acciones de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de promoción del desarrollo urbano de los municipios y centros de población de la entidad. Asimismo la Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial asesorará a los ayuntamientos en la formulación de sus Planes Directores, para que sean congruentes con la legislación estatal de desarrollo urbano.

Etapas de desarrollo

El Plan está planteado para que se desarrolle en tres etapas dadas en función del número de habitantes que tendrá la ciudad al año 2040.

Es importante proyectar un desarrollo por etapas para conocer no sólo los requerimientos de suelo y la dosificación de usos, sino también para elaborar los programas de infraestructura y servicios que irá demandando la población.

Tabla 35 Impactos Estimados para el Municipio de Matamoros

ÁREA URBANIZADA TOTAL	FACTORES DE CÁLCULO	ESCENARIO DE		
		ESCENARIO DE CORTO PLAZO (2013-2018)	ESCENARIO DE MEDIANO PLAZO (2019-2029)	ESCENARIO DE LARGO PLAZO (2030-2040)
VIVIENDA. ALTA DENSIDAD	55 Viv/ha	388	1,053	1,102 Hectáreas
VIVIENDA. MEDIA ALTA DENSIDAD	40 Viv/ha			Hectáreas
VIVIENDA. MEDIA	20 Viv/ha			Hectáreas
HECTAREAS TOTALES (INCLUYENDO RECICLAJE URBANO)		388	1,053	1,102
ÁREA INDUSTRIAL	del área 7% máxima	27	74	77 Hectáreas
ÁREAS COMERCIAL Y DE SERVICIOS	del área 7% máxima	27	74	77 Hectáreas
BALDÍOS INTERNOS	del área 5% máxima	19	53	55 Hectáreas
CRECIMIENTO URBANO DEMOGRÁFICO (FACTOR)	0.24	0.70	1.84	1.87
1. Área habitacional neta. Alta densidad		314	853	892 Hectáreas
Densidad habitacional neta		67.90	67.90	67.90 viv/ha
2. Área habitacional neta. Densidad Media alta				Hectáreas
Densidad habitacional neta				viv/ha
3. Área habitacional neta. Densidad Media				Hectáreas
Densidad habitacional neta				viv/ha
SUMA DE HECTAREAS PARA VIVIENDA		314	1,167	2,060 Hectáreas
SUMA DE HECTAREAS PARA INDUSTRIA, SERVICIOS Y BALDIOS		74	274	483 Hectáreas
SUMA TOTAL DE AREA URBANIZABLE		388	1,441	2,543 Hectáreas

Primera Etapa

La primera etapa corresponde al corto plazo, está comprende del año 2013 al 2018 , en esta etapa se estima un incremento poblacional de 11,911 habitantes, mismos que requerirán una superficie bruta total de 388 hectáreas, lo cual arroja una densidad promedio de 73.9 habitantes por hectárea.

Segunda Etapa

La segunda etapa corresponde al mediano plazo, abarca 6 años (2012-2013) durante los cuales se estima un crecimiento poblacional de 19,886 habitantes, quienes requerirán de un total de 270 hectáreas de superficie habitacional bruta. Este índice arroja una densidad poblacional promedio de 73.6 habitantes por hectáreas.

Tercera Etapa

El último periodo de la planeación abarca del año 2030 al año 2040, el incremento esperado es de 199,953 habitantes que requerirán un total de 1,102 hectáreas de superficie bruta. La densidad promedio de esta etapa es de 55 viviendas por hectárea considerando 3.30 habitantes por vivienda y su realización constituye la parte final de consolidación del área urbana.

La estructura y las etapas de crecimiento descritas anteriormente, tienen la finalidad de concentrar el mayor impacto poblacional dentro de zonas que actualmente cuentan con servicios y tengan vocación de uso de suelo eminentemente habitacional. La población que albergará la ciudad de Matamoros al 2040 será de 604,771 habitantes.

XII. PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

Las propuestas del plan están en línea con la estrategia metropolitana. En lo que refiere al tema del agua, los proyectos requieren de una solución metropolitana pero se toman las acciones para encaminar a las autoridades para atender este tema prioritario.

Es importante atender el tema del tratamiento del agua en Matamoros para reutilizar las aguas y buscar fuentes alternas de generación de energía aprovechando el relleno sanitario.

Estructura de la programación se dio con los siguientes programas:

Planeación, Suelo y Vivienda,Infraestructura, Transporte y Vialidad, Equipamiento, Imagen Urbana, Medio Ambiente, Riesgos y Vulnerabilidad, Desarrollo Económico, Marco Institucional y Normativo.

Tabla 36 Programa de Planeación

PLANEACION							INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO			
ACCION Y/O PROYECTO	UNIDAD	CORTO PLAZO 2013-2016	MEDIANO PLAZO 2016-2026	LARGO PLAZO 2026-2042	CORRESPONSABILIDAD E INSTRUMENTOS	FED	EST	MUN	PRIV	
1 Decreto y publicación del Programa Metropolitano	Programa	X			Fondo Metropolitano / Secretaria Gestión Urbana, Secretaria de Gobierno. Cabildo	X	X			
2 Decreto y publicación del Programa Director de Desarrollo Urbano	Programa	X			Secretaria Gestión Urbana , Dirección de Urbanismo y Obras Públicas, Cabildo		X	X		
3 Establecer un reglamento de zonificación y uso de suelo	Reglamento	X			Secretaria de Gestión Urbana / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas		X	X		
4 Lograr la realización, aprobación, publicación e inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Programa Parcial del Centro Historico.	Plan	X			Secretaria de Gestión Urbana / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas		X			
5 Lograr la realización, aprobación, publicación e inscripción en el Registro Público de la Propiedad de los planes parciales de las zonas industriales del municipio.	Plan	X			Secretaria de Gestión Urbana / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas		X			
6 Implementación de planes parciales y promoción de polígonos de actuación planteados en el Plan	Plan	X	X		Secretaria de Gestión Urbana / Dirección Desarrollo Urbano		X	X		
7 Establecer en las principales localidades programas para fomentar el desarrollo, conservando los elementos que los caracterizan.	Programa	X			Secretaria de Gestión Urbana / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas		X			

Tabla 37 Programa de Suelo y Vivienda

		SUELO Y/O VIVIENDA				INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO			
ACCION Y/O PROYECTO	UNIDAD	CORTO PLAZO 2013-2016	MEDIANO PLAZO 2016-2026	LARGO PLAZO 2026-2042	CORRESPONSABILIDAD E INSTRUMENTOS	FED	EST	MUN	PRIV
1 Establecer polígonos de actuación con usos, destinos, intensidades y densidades de usos de suelo que permitan atraer inversiones inmobiliarias.	Polígono	X	X	X	Fondo Metropolitano / Secretaria de Gestión Urbana / Desarrollo Urbano	X	X	X	X
2 Promover la adquisición de reservas de suelo para soportar el crecimiento de corto, mediano y largo plazo programado.	Reserva	X	X	X	Fondo Metropolitano / Secretaria de Gestión Urbana / Desarrollo Urbano	X	X	X	
3 Promover la adquisición reservas de suelo para soportar el crecimiento de vivienda social de corto, mediano y largo plazo programado.	Reserva	X	X	X	Fondo Metropolitano / Secretaria de Gestión Urbana / Desarrollo Urbano		X	X	
4 Promover la adquisición de reservas de suelo para el equipamiento en el crecimiento de corto, mediano y largo plazo programado.	Reserva	X	X	X	Fondo Metropolitano / Secretaria de Gestión Urbana / Desarrollo Urbano	X	X	X	
5 Promover la adquisición reservas de suelo para contar con derechos de vía para contar con una estructura vial eficiente para soportar el crecimiento de corto, mediano y largo plazo	Reserva	X	X	X	Fondo Metropolitano / Secretaria de Gestión Urbana / Desarrollo Urbano	X	X	X	

Tabla 38 Programa de Infraestructura

		INFRAESTRUCTURA				INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO			
ACCION Y/O PROYECTO	UNIDAD	CORTO PLAZO 2013-2016	MEDIANO PLAZO 2016-2026	LARGO PLAZO 2026-2042	CORRESPONSABILIDAD E INSTRUMENTOS	FED	EST	MUN	PRIV
Programa Sistema Integral de Manejo de las Aguas Pluviales (SIMAP)									
Establecimiento del SIMAP	Programa	X			Fondo Metropolitano		X		
Proyecto ejecutivo del Sistema	Proyecto	X			Fondo Metropolitano		X		
Adquisición de reservas para 2 Parques hídricos	Reserva	X	X		Banco de Mitigación		X	X	X
Programa Metropolitano de producción de energía renovable									
Crear Comisión Metropolitana para el fomento de la producción de energía renovable	Comisión	X			Secretaría de Economía / Secretaría de Fomento Económico / Secretaría del Medio Ambiente	X	X	X	X
Programa de Fomento a la producción de energía a través de biomasa	Programa	X			Fondo Metropolitano	X	X	X	
Programa de Fomento a la producción de biogas (Relleno Sanitario y tiraderos de basura en ejidos)	Programa	X			Fondo Metropolitano	X	X	X	
Programa de mejoramiento de la eficiencia física del SIMAS.		Lograr una eficiencia física de 75%. Ahorro = 1.07 m³/s	Incrementar la eficiencia física al 85%. Ahorro = 1.28 m³/s						
Subprograma de detección de fugas de agua	Programa	X	X		Fondo Metropolitano / CONAGUA / SIMAS	X	X		X
Subprograma de sectorización y manejo de presiones	Programa	X	X		Fondo Metropolitano / CONAGUA / SIMAS	X	X		X
Programa de mejoramiento servicios públicos.									
Subprograma de alumbrado	Programa	X	X		Secretaría de Infraestructura / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas	X	X		X
Subprograma de pavimentos	Programa	X	X		Secretaría de Infraestructura / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas	X	X		X
Establecer la Junta de Mejoras Materiales por cooperación	Junta	X			Secretaría de Infraestructura / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas	X	X		X

Tabla 39 Programa de Vialidad y Transporte

VIALIDAD Y TRANSPORTE						INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO			
ACCION Y/O PROYECTO	UNIDAD	CORTO PLAZO 2013-2016	MEDIANO PLAZO 2016-2026	LARGO PLAZO 2026-2042	CORRESPONSABILIDAD E INSTRUMENTOS	FED	EST	MUN	PRIV
Programa de Movilidad Sustentable	Programa	X			Fondo Metropolitano / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Secretaría de Infraestructura / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas	X	X	X	
Implementación de BTR desde el centro de Matamoros, por el Blvd. Torreón - Matamoros, Blvd. Revolución cruza Torreón, continuación por Gómez Palacio por el derecho de vía de ferrocarril, hasta el Anillo Periférico incluye doce estaciones de Transferencia en sus intersecciones con Redes Norte Sur del transporte sustentable. Estaciones de accesos y salidas para pasajeros cada 500 a 800 mts. en los puntos de mayor afluencia peatonal, en sus conexiones con el transporte urbano y en los equipamientos comerciales, educativos, de Salud y fuentes de empleo. De esta obra existe un proyecto que conviene revisar y actualizar para su implementación por etapas.	BRT	X			Fondo Metropolitano / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Secretaría de Infraestructura / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas	X	X	X	
En vialidades existentes realizar las adecuaciones necesarias para implementar los ejes Norte Sur por las siguientes vías: Prolongación Calzada Cristóbal Díaz.	Construcción	X			Secretaría de Infraestructura / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas		X	X	
Programa de modernización Promover un programa de modernización para el Blvd. Torreón - Matamoros y Periférico Matamoros - Saltillo, Libramiento a Saltillo y Prolongación Av. Cuauhtémoc.	Construcción	X			Secretaría de Infraestructura / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas	X	X	X	
Programa de gestión de vialidades prioritarias (Boulevard Bicentenario de la Independencia, Boulevard Zaragoza).	Construcción	X			Secretaría de Infraestructura / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas		X	X	
Obras complementarias a estas rutas de transporte, restructuración de Rutas de Transporte Urbano con autobuses, camiones y otros medios tomando en cuenta las Líneas del Transporte Sustentable.	Obra	X			Secretaría de Infraestructura / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas		X	X	
Aprovechamiento de derechos de vía de los canales de Riego, Líneas de CFE para vialidades peatonales y Vitapistas	Programa	X			Secretaría del Ayuntamiento / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas	X	X	X	
Programa para establecer una red de circulación peatonal y ciclista que una las áreas de vivienda con los centros atractores de población, aprovechando los derechos de vía de los canales de riego, derechos de CFE.	Programa	X			Secretaría del Ayuntamiento / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas	X	X	X	
Restructuración de rutas de transporte urbano integrado al BTR que integren los equipamientos educativos, los de salud y comerciales que se complementen, creación de estaciones de transferencia integrando las áreas de vivienda periférica con el Centro Metropolitano.	Programa	X			Secretaría del Ayuntamiento		X	X	
Coordinar entre los Estados de Coahuila y Durango, con la Federación, las obras viales carreteras y de comunicaciones.	Programa	X			Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Secretaría de Infraestructura	X	X		
Programa para la construcción de ciclovías en base a las propuestas del estudio de rutas de ciclovías Matamoros - Torreón.	Ciclovía	X	X		Fondo Metropolitano / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Secretaría de Infraestructura / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas	X	X	X	X

Tabla 40 Programa de Equipamiento

ACCION Y/O PROYECTO	UNIDAD	EQUIPAMIENTO			CORRESPONSABILIDAD E INSTRUMENTOS	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO			
		CORTO PLAZO 2013-2016	MEDIANO PLAZO 2016-2026	LARGO PLAZO 2026-2042		FED	EST	MUN	PRIV
Plan Metropolitano de Equipamiento Urbano	Plan	X			Fondo Metropolitano / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Secretaría de Infraestructura / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas	X	X		
Programa de Gestión y Fomento de Subcentros de equipamiento.	Programa		X		Fondo Metropolitano / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Secretaría de Infraestructura / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas		X		
Proyecto para Centro Deportivo de Alto Rendimiento	Proyecto	X			Instituto Nacional del Deporte / Fondo Metropolitano / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Secretaría de Infraestructura.				X
Centro Metropolitano de Salud contra las Adicciones	Proyecto	X			Secretaria de Gobernacion / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Secretaría de Infraestructura	X	X		X
Centro de Atención para Personas de la Tercera Edad	Proyecto	X			DIF / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Secretaría de Infraestructura				X
Nuevo Consejo Tutelar Metropolitano para Menores	Proyecto	X			Secretaria de Gobernacion / Secretaría de Infraestructura		X		X
Escuela de Beisbol infantil	Proyecto	X			Instituto Estatal del Deporte / Secretaría de Infraestructura / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas.		X	X	

Tabla 41 Programa de Imagen Urbana

ACCION Y/O PROYECTO	UNIDAD	IMAGEN URBANA			CORRESPONSABILIDAD E INSTRUMENTOS	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO			
		CORTO PLAZO 2013-2016	MEDIANO PLAZO 2016-2026	LARGO PLAZO 2026-2042		FED	EST	MUN	PRIV
Reglamento de imagen urbana y construcción en vía pública.	Reglamento	X			Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas		X	X	X
Proyecto de Regeneración Urbana en Centro de Matamoros	Proyecto	X			Fondo Metropolitano / Secretaría de Turismo y Cultura / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas.	X	X	X	X
Rehabilitación de la imagen urbana y equipamiento del centro histórico de Matamoros.	Programa	X			Fondo Metropolitano / Secretaría de Turismo y Cultura / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas.	X	X	X	X
Programa de arborización de vías públicas	Programa	X			Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Secretaría del Medio Ambiente / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas.		X	X	X
Programas estratégicos de desarrollo turístico	Programa	X			Fondo Metropolitano / Secretaría de Turismo y Cultura / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Dirección de Fomento Económico.		X	X	X
Programa de modernización de parquímetros y fomento de estacionamientos públicos	Programa	X			Secretaría del Ayuntamiento / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas.			X	X

Tabla 42 Programa de Medio Ambiente

ACCION Y/O PROYECTO	UNIDAD	MEDIO AMBIENTE			CORRESPONSABILIDAD E INSTRUMENTOS	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO			
		CORTO PLAZO 2013-2016	MEDIANO PLAZO 2016-2026	LARGO PLAZO 2026-2042		FED	EST	MUN	PRIV
Campaña para promover la cultura de la no contaminación	Campaña	X	X		SEMARNAT / CONAFOR / Secretaría de Medio Ambiente / Dirección de Medio Ambiente.	X	X	X	X
Programas de limpieza dentro del cauce del Rio Aguanaval	Programa	X	X		SEMARNAT / CONAFOR / Secretaría de Medio Ambiente / Dirección de Medio Ambiente.	X	X	X	X
Creación de centros de recopilación de materiales de desperdicio	Centro	X	X		SEMARNAT / Secretaría de Medio Ambiente / Dirección de Medio Ambiente.	X	X	X	X
Establecer red de monitoreo para Matamoros	Red	X	X		SEMARNAT / Secretaría de Medio Ambiente / Dirección de Medio Ambiente.	X	X	X	
Programa para reducir y evitar la erosión en el Cerro de las Noas	Programa	X	X		SEMARNAT / CONAFOR / Secretaría de Medio Ambiente / Dirección de Medio Ambiente.	X	X	X	
Plan para la Protección de Recursos Naturales del Rio Aguanaval	Plan	X			SEMARNAT / CONAFOR / Secretaría de Medio Ambiente / Dirección de Medio Ambiente.	X	X	X	
Plan para la Protección de Recursos Naturales de la Vega de Marrulo	Plan	X			SEMARNAT / CONAFOR / Secretaría de Medio Ambiente / Dirección de Medio Ambiente.	X	X	X	X
Planta metropolitana separadora de basura.	Planta	X			APP	X	X		X
Estación de transferencia de residuos.	Estación	X	X		APP	X	X		X
Reciclaje y control de escombros en vías públicas	Programa	X	X		SEMARNAT / Secretaría de Medio Ambiente / Dirección de Medio Ambiente.		X	X	
Aprovechar los rellenos sanitarios para generar energía eléctrica	Programa	X			APP	X	X	X	X
Control de desechos bio-infecciosos.	Programa	X			SEMARNAT / Secretaría de Medio Ambiente / Dirección de Medio Ambiente.	X	X	X	X
Bosque urbano, paseo peatonal y para bicicletas, plazas, jardines, canchas deportivas.	Proyecto	X			Fondo Metropolitano	X	X	X	X
Parques hídricos con áreas deportivas inundables temporalmente, al norte del Bosque Urbano	Proyecto	X	X		Fondo Metropolitano		X	X	X
Proyecto de negocio y gestión	Proyecto	X	X		Fondo Metropolitano		X		
Construcción del Parque de Innovación e Investigación Tecnológica de la ZML	Construcción	X			Fondo Metropolitano		X		
Programa de implementación, control y mantenimiento en áreas federales de cauces, arroyos y ríos.	Programa	X			CONAGUA / Secretaría de Medio Ambiente / Dirección de Medio Ambiente.	X	X		
Implementar programa semestral de análisis para la detección de As en todos los pozos de la ZML	Programa	X			CONAGUA / Secretaría de Medio Ambiente / SIMAS	X	X	X	X
Subprograma de tratamientos in situ	Programa	X			SEMARNAT / Secretaría de Medio Ambiente / SIMAS	X	X	X	X
Cultura del agua	Programa	X			SIMAS	X	X	X	X
Implementar programas comunitarios en los tres sectores: doméstico, comercial e industrial. Auto auditorías de uso del agua	Programa	X			SIMAS	X	X	X	X
Subprograma de reducción de fugas	Programa	X	X		SIMAS	X	X	X	X
Subprograma de implantación de dispositivos de alto desempeño	Programa	X	X		SIMAS	X	X	X	X

Tabla 43 Programa de Desarrollo Económico

DESARROLLO ECONOMICO						INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO			
ACCION Y/O PROYECTO	UNIDAD	CORTO PLAZO 2013- 2016	MEDIANO PLAZO 2016- 2026	LARGO PLAZO 2026- 2042	CORRESPONSABILIDAD E INSTRUMENTOS	FED	EST	MUN	PRIV
Proyecto de Transición en la Zona Metropolitana de la Laguna para los cambios de uso del Suelo de Agropecuario a Urbano.	Planeación	X			Municipios de la Region Laguna		X	X	X
Estudio para definir la Zona de ubicación para el Aeropuerto Internacional de carga y pasajeros de La Laguna.	Planeación	X			SCT / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas.	X	X	X	X
Programa de coordinación metropolitana para prever y controlar las instalaciones de comunicaciones telefónicas, internet, audio y video.	Planeación, Proyecto Ejecutivo, Construcción.	X	X		SCT / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Secretaria de Infraestructura / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas.	X	X	X	X
Plan Metropolitano para definir los tipos de industria que se pueden establecer en la Laguna.	Planeación	X			Secretaría de Fomento Económico / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas / Dirección de Fomento Económico		X	X	X
Parque de Desarrollo Tecnológico Agropecuario	Planeación, Proyecto Ejecutivo, Construcción.	X	X		Secretaría de Fomento Económico / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Secretaria de Infraestructura / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas.		X	X	X
Parque de Innovación y Desarrollo Tecnológico	Planeación, Proyecto Ejecutivo, Construcción.	X	X		Secretaría de Fomento Económico / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Secretaria de Infraestructura / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas.	X	X	X	X

Tabla 44 Programa Marco Normativo e Institucional. Participación Ciudadana 1/2

MARCO NORMATIVO E INSTITUCIONAL PARTICIPACION CIUDADANA						INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO			
ACCION Y/O PROYECTO	UNIDAD	CORTO PLAZO 2013- 2016	MEDIANO PLAZO 2016- 2026	LARGO PLAZO 2026- 2042	CORRESPONSABILIDAD E INSTRUMENTOS	FED	EST	MUN	PRIV
Fortalecimiento del articulado de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano (LAHyDU) para prohibir cambios de uso de suelo	Ley		X		Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial		X		
Complementación de las disposiciones de la LAHyDU referente a los Poligonos de Actuación y los Impuestos de Plusvalía	Ley		X		Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas		X	X	
Modificaciones en la LAHyDU para profundizar el tema del Impacto Urbano	Ley		X		Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial		X		
Introducción del concepto de Banco de Mitigación Pluvial en LAHyDU.	Ley		X		Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial		X		
Establecer una Agencia Desarrolladora para la Zona Metropolitana de la Laguna	Agencia		X		Fondo Metropolitano		X		
Promover el establecimiento de una coordinación metropolitana para el proyecto intermunicipal de transporte sustentable.	Agencia		X		Fondo Metropolitano		X		
Promover el establecimiento de un organismo operador del agua potable y alcantarillado intermunicipal único para toda la Zona Metropolitana de la Laguna	Organismo		X		Fondo Metropolitano		X		
Reglamento que establezca un término de tiempo para dar respuesta inmediata al desarrollador	Reglamento		X		Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas	X	X	X	X
Capacitación técnica a los regidores y funcionarios públicos en el tema de Desarrollo Urbano para que puedan dictaminar los asuntos solicitados	Programa		X		Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas	X	X	X	X

Tabla 45 Programa Marco Normativo e Institucional. Participación Ciudadana 2/2

MARCO NORMATIVO E INSTITUCIONAL PARTICIPACION CIUDADANA									
ACCION Y/O PROYECTO	UNIDAD	CORTO PLAZO 2013- 2016	MEDIANO PLAZO 2016- 2026	LARGO PLAZO 2026- 2042	CORRESPONSABILIDAD E INSTRUMENTOS	INSTRUMENTOS Y FINANCIAMIENTO			
						FED	EST	MUN	PRIV
Organismo público con capacidad técnica y administrativa para guiar e imponer las obras de mitigación que deben realizar los desarrolladores por los impactos urbanos y ambientales provocados por el Desarrollo Urbano	Organismo	X			Fondo Metropolitano / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas	X	X	X	X
Reglamento que obligue a los desarrolladores cuántos y qué especies de árboles deben sembrar y mantener la arborización que requieren los desarrollos para mantener el equilibrio ecológico de las ciudades	Reglamento	X			Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas	X	X	X	X
Realizar dictámenes que fijen las obras viales necesarias para que los desarrollos urbanos funcionen sin perjudicar la vialidad actual.	Reglamento	X			Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas	X	X	X	X
Establecer la normatividad para que las construcciones puedan contribuir con el mejoramiento del medio ambiente, como recuperar el agua de lluvia, aprovechar la energía solar, sembrar árboles. Incentivar las nuevas eco-tecnologías.	Reglamento	X			Fondo Metropolitano / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas	X	X	X	X
Coordinación y planeación adecuada entre las dependencias federales, estatales y municipales para la planeación de obras de infraestructura maestra, para toda el Área Metropolitana el agua potable, el agua para riego agrícola, el tratamiento y reúso de las aguas residuales, el drenaje pluvial.	Programa	X			Fondo Metropolitano / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / SIMAS	X	X	X	X
Creación del Instituto Municipal de Planeación Urbana	Instituto	X			Municipio				
Promover la creación del IMPLAN Metropolitano	Instituto	X			Fondo Metropolitano / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas	X	X	X	
Revisar, actualizar y dar seguimiento al reglamento interno del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	Reglamento	X			Secretaría del Ayuntamiento / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas	X	X	X	X
Promover la creación del Observatorio Urbano Metropolitano	Observatorio	X			Fondo Metropolitano / Secretaría de Gestión Urbana y Ordenamiento Territorial	X	X	X	
Promover la creación del Observatorio Urbano Municipal	Observatorio	X			Secretaría del Ayuntamiento / Dirección de Urbanismo y Obras Públicas				

XIII. INSTRUMENTACIÓN

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

- Instrumentos Jurídicos.
- Instrumentos Administrativos.

- Instrumentos Financieros.
- Mecanismos de participación ciudadana.
- Mecanismos de evaluación y seguimiento.

Mecanismos para la Aprobación del Programa

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

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

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

Como se mencionó con anterioridad los instrumentos jurídicos serán el sustento legal que de validez jurídica al Programa, así como permitir su operación y función reguladora del uso del suelo, basados principalmente en el marco jurídico señalado con antelación.

En el Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, se indican las atribuciones que corresponden a las dependencias municipales encargadas de los servicios públicos.

Las áreas encargadas de planificación y urbanismo, dentro del Ayuntamiento, serán quienes habrán de asegurar la ejecución y el seguimiento de las acciones relativas a la aplicación del presente Programa y su observancia.

Mecanismos para la operación administrativa del Programa

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

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

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

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

Se sugiere que los instrumentos de control sean complementados con reuniones periódicas con dependencias y organismos del sector público que se encarguen de regular aspectos como: la tenencia de la tierra, dotación de infraestructura carretera, hidráulica, entre otras; poniendo en relieve las acciones más significativas de acuerdo con la participación solicitada a un público específico.

A partir de la fecha en que se autorice el Programa, en el ámbito de su jurisdicción correspondiente, solo podrá expedir licencias de uso, construcción, reconstrucción, ampliación o cualquier otra relacionada con áreas y predios que resulten afectados.

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

Crecimiento en base a Polígonos de Actuación

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

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

1. Solicitar a la autoridad municipal la incorporación del polígono mediante documento fundado y motivado, firmado por los representantes legales que correspondan al 51% de la propiedad dentro del polígono; debidamente acreditada legalmente.
2. Llevar a cabo un Programa Parcial de Desarrollo Urbano, el cual deberá ser coherente con el Programa de Desarrollo Urbano Municipal y en su caso con el Programa de Desarrollo Urbano Metropolitano.
3. Llevar a cabo estudios de impacto urbano regional, que señalen los impactos en materia de equipamientos educativos, de salud, culturales, deportivos y recreativos que representan el poblamiento del polígono; así como los impactos urbanos en materia vial para la zona urbana vecina, a tres kilómetros a la redonda.
4. Presentar la información ante la autoridad municipal, para conjuntamente solicitar el dictamen de congruencia con la autoridad estatal en la materia.
5. La autoridad estatal y la municipal podrán solicitar modificaciones al Programa Parcial, que garanticen la congruencia con los instrumentos e Planeación de nivel superior.
6. Asimismo, se podrán imponer cargas en materia de obras viales, de infraestructura maestra y cesión de reservas territoriales para equipamiento público general, al interior del polígono.
7. Una vez establecidas las cargas y los beneficios, los promoventes deberán presentar los instrumentos legales y financieros que garanticen su cumplimiento por parte de los propietarios del suelo; ya sean fideicomisos, asociaciones, o cualquier otro.
8. La autoridad municipal deberá convocar a una consulta pública para otorgar el derecho de audiencia a todos los ciudadanos propietarios del polígono; o vecinos inmediatos del mismo.
9. Al concluirse positivamente la consulta pública, la autoridad municipal podrá decretar la incorporación del Polígono de Actuación al desarrollo urbano, y publicar el mismo como una modificación parcial al Programa de Desarrollo urbano Municipal.

10. Una vez decretado el Polígono de Actuación, la autoridad podrá imponer a los propietarios que no participen en la ejecución del mismo, cargas fiscales forzosas, a fin de contribuir en el financiamiento de las obras que serán de beneficio de toda la comunidad de propietarios dentro del polígono.
11. Los polígonos de actuación localizados en zonas de consolidación urbana, podrán utilizar el procedimiento antes descrito para realizar modificaciones parciales al Programa de Desarrollo urbano Municipal, en materia de Densidad, uso de Suelo y otros lineamientos urbanísticos.

Contribuciones especiales en materia urbana y ambiental

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

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

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

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

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

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

Complementos necesarios en el Marco Legal vigente

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

Manejo de aguas pluviales y Bancos de Mitigación

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

Del manejo integral de aguas pluviales

- Toda acción urbana que requiera infraestructura para su incorporación o liga con la zona urbana deberá contemplar el manejo integral de aguas pluviales, desde su captura y escurrimiento, hasta el drenaje e infiltración.
- El Estado y los municipios ejercerán sus facultades de regulación y control y promoverán la construcción y habilitación de obras para el manejo integral de aguas pluviales, con el fin de garantizar la seguridad de los habitantes del Estado y sus bienes.

- Quienes pretendan llevar a cabo acciones urbanas en los términos de esta Ley, deberán sujetarse en materia de manejo integral de aguas pluviales a lo que establecen las disposiciones particulares para cada tipo de acción urbana, así como a las disposiciones en materia de zonas de riesgos para las que se pretendan llevar a cabo en las mismas.
- Para el manejo integral de aguas pluviales el Estado y los municipios, promoverán el establecimiento de polígonos de actuación, creación de fideicomisos, asociaciones intermunicipales, aplicación de instrumentos fiscales, elaboración de estudios y otras medidas tendientes a la coordinación, ejecución y financiamiento de las obras e inversiones que se requieran en la materia.

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

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

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

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

- Quedarán prohibidas obras de infiltración en los suelos que presenten características de inestabilidad y pendientes superiores al 15% o lo que marcan las leyes o reglamentos vigentes.
- Todos los escurrimientos deberán estar libres de urbanización y mantenerse en su estado natural. Se prohíbe bloquear, rellenar o utilizar como vialidad todos los cauces de ríos y arroyos, así como sus cañadas. En dichas zonas solamente estarán permitidos cruces viales, senderos peatonales y de bicicleta, y obras de infraestructura hidráulica conforme al proyecto autorizado por la autoridad correspondiente. La realización de trabajos de conformación y mantenimiento de los cauces está condicionada a la autorización de la Comisión Estatal de Aguas y Saneamiento.

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

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

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

- Los programas sectoriales de manejo de las aguas pluviales deberán contemplar la ubicación de Obras de control de flujos y materiales sólidos, escurrimientos naturales y bancos de mitigación. Los programas de desarrollo urbano

correspondientes, considerando lo que establezcan los atlas de riesgos, deberán determinar cómo destinos de suelo las zonas aptas para la ubicación de bancos de mitigación públicos.

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

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

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

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

Adiciones a la Ley de Ingresos Municipal

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

Contribuciones especiales

Para obra pública para la mitigación de riesgos hidrometeorológicos:

- Es objeto de la contribución para obra pública, la construcción de obras públicas estatales para la mitigación de riesgos hidrometeorológicos.
- Son sujetos de la contribución para obra pública, las personas obligadas a realizar obras de mitigación conforme a los Programas de Desarrollo Urbano, en los términos dispuestos por la normatividad en materia de desarrollo urbano referente al impacto urbano.
- Son obligatorias las contribuciones para la realización de obras públicas para la mitigación de riesgos conforme a los Programas de Desarrollo Urbano, y su pago es necesario para la conclusión del trámite administrativo que autorice la acción urbana de que se trate.
- Para que se cause la contribución para obra pública para mitigación de riesgos, se estará a lo dispuesto por los Programas de Desarrollo Urbano, en cuanto a que el predio de que se trate se ubique en una zona en la cual para su modificación mediante acciones urbanas sea necesaria la ejecución de dichas obras.
- El monto que deberá pagarse por concepto de esta contribución se determinará considerando la superficie urbanizable de los terrenos donde se pretenda establecer una acción urbana. Se aplicará una tarifa de 0.07 día de salario mínimo por metro cuadrado de terreno urbanizable.
- La autoridad competente en materia de desarrollo urbano, en coordinación con la autoridad fiscal, determinará:
 - I.- Proyectos, programas, especificaciones de construcción y presupuestos con el costo total de la obra; y
 - II.- Beneficio de la obra.
- En todo caso, a la autoridad fiscal le corresponderá:
 - I.- Determinar la cantidad que corresponda pagar en particular a cada persona obligada; y

II.- Establecer el plazo y forma en que deban efectuarse los pagos.

- La resolución que determine las contribuciones a pagar para la obra, deberá estar debidamente fundada y motivada y contener además los siguientes datos:
 - I.- Descripción genérica de la obra;
 - II.- Costo total estimado;
 - III.- Beneficio de la obra;
 - IV.- Ubicación del predio,
 - V.- Períodos de iniciación y terminación de la obra;
 - VI.- La cantidad a pagar por el contribuyente, razonando el monto en consideración a los metros cuadrados de superficie urbanizable conforme al proyecto urbano de que se trate.
 - VII.- Plazo y forma en que deberá hacerse el pago.
- Dentro del costo de la obra pública para mitigación de riesgos deben quedar incluidos los siguientes conceptos:
 - I.- Estudios preliminares y proyectos, así como honorarios de los técnicos que intervengan en ellos;
 - II.- Precios de las construcciones que sea necesario demoler y de los predios que se adquieran o expropien; y
 - III.- Gastos generales necesarios para la ejecución de la obra incluyendo su financiamiento.
- Los pagos por la contribución referida en este Capítulo se destinarán exclusivamente para solventar la ejecución de las obras públicas para mitigación de riesgos con que estén relacionados específicamente.
- Tratándose de recursos que se obtengan por parte de la Federación a fin de desarrollar proyectos de impacto metropolitano, el Estado y los municipios que se ubiquen en la zona metropolitana acordarán el monto de sus aportaciones individuales, en atención al porcentaje de población que cada uno represente en dicha zona.

De las contribuciones

Del impuesto a las plusvalías de la propiedad beneficiada por polígonos de actuación

- El Impuesto a las Plusvalías de la Propiedad se causará sobre los inmuebles que sean beneficiados por la entrada en vigor de un plan parcial para la ejecución de un polígono de actuación en los términos de la legislación estatal en materia de desarrollo urbano, por estimarse que su desarrollo y conclusión acrecentará el valor de dichos inmuebles, sin que esto se deba al esfuerzo económico de sus propietarios o poseedores.
- Dicho plan determinará técnicamente cuáles son los inmuebles que se verán beneficiados con un aumento de valor de la propiedad, considerando:
 - I.- Las características, magnitud e importancia de las obras comprendidas por el polígono de actuación;
 - II.- La estimación de los beneficios que se derivan de la ejecución del polígono de actuación, que influyan en el aumento de valor de los inmuebles ubicados dentro de la zona que abarque el mismo y de los inmuebles próximos a dicha zona, considerando las condiciones previas y posteriores a la ejecución de las referidas obras.
 - III.- El plano del área de beneficio considerándose para cada inmueble su ubicación, área, características topográficas, usos permitidos, condicionados y prohibidos, densidades y coeficientes de utilización del suelo, de acuerdo al programa de desarrollo urbano que le sea aplicable al polígono.
- Son sujetos del impuesto:
 - I.- Con responsabilidad directa: los propietarios de los inmuebles y los poseedores de éstos cuando no exista o no esté definido el propietario.
 - II.- Con responsabilidad solidaria:

- a) Los promitentes compradores;
- b) Los adquirentes, en las operaciones con reserva de dominio;
- c) Las Instituciones Fiduciarias si el inmueble está afectado en fideicomiso. La institución fiduciaria pagará el impuesto con cargo a quien quede como propietario del inmueble beneficiado, una vez ejecutado el fideicomiso.

Cuando sean personas distintas el propietario de la tierra y el de las construcciones, el impuesto recaerá sobre el primero con responsabilidad directa y sobre el segundo con responsabilidad solidaria.

- La procedencia de la aplicación de este impuesto deberá ser decretada por el Congreso del Estado, señalando los inmuebles objeto de este impuesto, de conformidad con la información técnica contenida en el plan parcial para la ejecución del polígono de actuación.
- El impuesto se causará a partir del día de publicación del decreto legislativo y deberá ser pagado en la fecha y lugar que determine la autoridad administrativa que formule la liquidación correspondiente.
- La autoridad fiscal competente formulará la liquidación de este impuesto para cada causante en particular, de acuerdo con el proyecto aprobado por el Decreto Legislativo que declare aplicable el impuesto.
- El aumento de valor y mejoría específica de la propiedad se calculará de la siguiente manera:
 - I.- Se realizarán dos avalúos comerciales por un perito en la materia, a cada inmueble que conforme al plan parcial en cuestión se vea beneficiado con un aumento de valor y mejoría específica. Uno de los avalúos se hará considerando la no existencia del plan parcial en cuestión y el otro se hará tomando en cuenta la existencia del plan parcial en vigor;
 - II.- De la diferencia entre ambos avalúos se establecerá el aumento de valor del inmueble; y
 - III.- La autoridad liquidará este impuesto aplicando una tasa de 40% sobre dicho aumento de valor.
- El pago podrá hacerse en efectivo o en especie. En caso de ser en especie, se requerirá que el sujeto obligado presente una solicitud con justificaciones técnicas que acrediten que el pago en especie representa un monto similar al pago requerido en efectivo. A dicha solicitud deberá recaer un acuerdo de la autoridad en el que con base a razonamientos técnicos determine si la misma es procedente o no.
- El sujeto obligado podrá pagar en el plazo que le señale la autoridad al momento de notificarle la liquidación del impuesto correspondiente, en cuyo caso se beneficiará con un 50% de descuento sobre dicho monto. De no pagar en el referido plazo, el sujeto obligado deberá hacerlo antes de realizar cualquier acto jurídico, en cuyo caso se actualizará el monto del impuesto conforme al índice nacional de precios al consumidor. En todo momento la autoridad podrá ejercer sus facultades fiscales a fin de obtener el pago en cuestión.
- Este impuesto únicamente podrá destinarse a financiar los costos relacionados con la ejecución del plan parcial para el polígono de actuación, dentro del plazo que en el referido plan parcial establezca la autoridad.
- El impuesto recaerá sobre el inmueble y en consecuencia, seguirá la suerte de éste, constituyendo la garantía del impuesto y respondiendo preferentemente por el crédito fiscal cualquiera que sea el propietario o poseedor sucesivo, al momento en que se cause el impuesto. De tal forma, cualquier acto jurídico sobre el inmueble en cuestión está sujeto al previo pago de esta contribución.
- El sujeto del impuesto podrá solicitar por escrito a la autoridad fiscal, la sustitución de la garantía real que gravite sobre el inmueble beneficiado por el plan parcial, por una diversa garantía real.

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

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

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

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

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

Mecanismos para la obtención de Recursos

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

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

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

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

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

Fuente de Financiamiento para la Ejecución de Obra Pública

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mecanismos de Seguimiento y Evaluación

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

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

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

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

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

Mecanismos para la Difusión y Comunicación

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

- El Periódico Oficial del Estado
- La publicación del PMDUM
- La Gaceta Municipal
- Los periódicos murales en las oficinas municipales
- La página web del Municipio,
www.matamoroscoahuila.gob.mx

XIV. NORMAS PARA EL DESARROLLO URBANO**Lineamientos generales de uso del suelo:**

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

Polígonos de Actuación:

- Los predios que estén comprendidos dentro de los límites que se precisan en el Plan Director Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente, que integren un determinado Polígono de Actuación Comercial, podrán tener un Uso del Suelo

Multifamiliar, Comercial y/o de Servicios, según se señale para su respectivo Polígono de Actuación en la Matriz de Compatibilidad.

- Los predios de un Corredor Comercial que tengan un fondo promedio mayor a 100 metros tendrán un Uso del Suelo Comercial y/o de Servicios sólo dentro de los primeros 100 metros de fondo. El resto tendrá un Uso del Suelo Habitacional Unifamiliar o Multifamiliar cuando así se autorice expresamente.
- En predios con Uso del Suelo Comercial y/o de Servicios no se permitirán instalaciones transitorias, móviles o sin cimentación permanente, excepto cuando su propósito sea la comercialización de dichas instalaciones o sean necesarias durante el proceso de construcción.

Perímetro de Protección del Centro Histórico:

El "Centro Histórico de Matamoros", se ubica en el área de 93 manzanas incluidas en el perímetro de protección dentro la zona más antigua del Centro Urbano. Tiene algunas edificaciones de más de 100 años y un aspecto arquitectónico característico que es deseable salvaguardar y proteger. El Ayuntamiento aprobará y publicará un Reglamento relativo a la protección y conservación de dicha zona con el propósito de establecer normas conforme a las cuales las autoridades competentes ejerzan sus atribuciones para proteger, conservar, restaurar y recuperar; así como adecuar la imagen urbana de los edificios contemporáneos que la integran. Las obras de infraestructura urbana secundaria dentro del Perímetro del Centro Histórico de Matamoros, deberán cumplir con las siguientes normas específicas de diseño, construcción y ubicación:

- Las salidas o bajantes de drenaje pluvial, tales como gárgolas, canales y tubería de PVC, que se pretendan colocar en las fachadas de inmuebles, tendrán como condicionante que estén ocultas de la visibilidad desde la vía pública e integradas al diseño del inmueble, mediante elementos arquitectónicos o paisajísticos;
- En las fachadas de inmuebles se prohíbe colocar instalaciones visibles desde la vía pública, excepto los gabinetes de medidores e interruptores;
- Se prohíbe colocar postes para el soporte de líneas aéreas de distribución de energía eléctrica y telecomunicaciones.
- Las líneas de distribución de energía eléctrica domiciliaria y alumbrado público, así como las redes de distribución de telecomunicaciones de televisión por cable, telefonía y telegrafía, tendrán como condicionante que sean subterráneas;
- Las instalaciones de agua y drenaje pluvial, como tanques y tinacos privados; de energía eléctrica, como transformadores a nivel, subestaciones eléctricas particulares y de telecomunicaciones, como antenas, mástiles y platos; localizadas en azoteas o a nivel de las edificaciones, tendrán como condicionante que estén ocultas de la visibilidad tanto de la vía pública, como desde el paramento opuesto de la calle al mismo nivel de observación, así como de las calles aledañas y de los inmuebles circundantes. Para ello, se deben utilizar elementos arquitectónicos o paisajísticos como muros, pretilas, celosías, arborización y jardinería; respetando las características del entorno y composición arquitectónica de las edificaciones de la zona, como la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones;
- El aspecto exterior de los registros de telecomunicación de televisión por cable tendrá como condicionante que se integre al acabado de la superficie donde se coloque, y en el caso de los registros de telefonía, debe integrarse a la zona y estar mimetizado con el entorno, mediante elementos arquitectónicos o paisajísticos; y
- No sobreponerlas a elementos arquitectónicos destacables de inmuebles con valor histórico, artístico o patrimonial, así como de esculturas y fuentes históricas.
- Los lagos artificiales y las estaciones de bombeo o rebombeo que se proyecte construir en parques urbanos, plazas, glorietas o rotondas, tendrán como condicionante que se integren al diseño de dichos espacios y respetar los elementos con valor histórico, artístico o patrimonial. Además, las estaciones de bombeo o rebombeo deben estar ocultas de la visibilidad desde la vía pública o mimetizadas con el entorno, mediante elementos arquitectónicos o paisajísticos;

- En el Centro Histórico, delimitado en el acuerdo donde se delimita el Polígono de Protección y el presente Programa, sólo se construirán edificaciones con fachadas y anuncios que respeten los estilos de la arquitectura vernácula de la Región; excepto con el dictamen que señale el reglamento.
- En el Polígono de Actuación determinado como de Conservación del Centro Urbano y el Perímetro de Protección del Centro Histórico de Matamoros, el Uso del Suelo Predominante será el Comercial y/o de Servicios.
- Cualquier trámite referente al uso del suelo, licencia, de construcción, autorización en el Perímetro del Centro Histórico, se sujetara a las normas, restricciones y sanciones de imagen urbana del Reglamento del Centro Histórico de Matamoros y los lineamientos del presente Plan.
- Las licencias de construcción, constancia de uso de suelo que emita la autoridad Municipal, así como las disposiciones administrativas, quedan sujetas a las normas, generales y particulares establecidas.

Lineamientos Estacionamientos:

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

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

Tabla 47. Norma de Estacionamientos para Uso Habitacional

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

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

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

- Se deberán asignar cuando menos, a partir de un total de diez cajones, un cajón o el tres por ciento (3%) del total de cajones de la edificación respectiva para uso exclusivo de personas discapacitadas. Las fracciones contarán como una unidad. Estos cajones deberán de estar claramente identificados y ubicados lo más próximo que sea posible a la entrada principal de la edificación, contando, con rampas de acceso. Dichos cajones deberán tener un ancho mínimo de tres metros y cincuenta centímetros (3.50 m.).
- El diseño del área de estacionamientos de edificios con Usos No Habitacionales deberá permitir que la entrada y salida de los vehículos pueda realizarse sin necesidad de mover otros vehículos. Quedan exceptuados de esta obligación los edificios con Uso del Suelo legítimo Comercial y/o de Servicios aprobado antes de la publicación del presente reglamento, los que podrán tener por cada cajón libre y sin obstáculos uno que no lo esté.

- Las áreas de estacionamientos exteriores para más de veinte vehículos deberán contar con un proyecto de arquitectura paisajística y señalización de acuerdo a las especificaciones que marque la Dependencia Correspondiente.
- La entrada y salida vehicular de un predio que tenga un Uso autorizado No Habitacional Unifamiliar, se deberá hacer por su Corredor correspondiente, excepto por lo dispuesto en el siguiente artículo.
- Las edificaciones construidas en predios que tengan uso autorizado comercial, servicios y/o industrial y estén ubicados en esquina, deberán resolver sus accesos vehiculares preferentemente a través de la calle o avenida comercial, de servicios y/o industrial.
- El diseño de los estacionamientos de las edificaciones de Uso del Suelo No Habitacional Unifamiliares mayores de 400 m² de construcción y/o que se encuentren sobre una vialidad subcolectora, vialidad colectora y vialidad metropolitana deberá resolver que los vehículos entren y salgan de frente.
- En los estacionamientos de edificaciones con Uso del Suelo No Habitacional mayores, ubicados en vías colectoras, subcolectoras y metropolitanas, se deberá destinar para entradas y salidas de vehículos de frente, debiendo dejar un remetimiento frontal mínimo de 6.60 metros, antes del desplante de la construcción.

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

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

- VII. Estimación de la distribución y asignación del tránsito según los diferentes modos de transporte y su vinculación con la estructura vial urbana;
- VIII. Análisis y evaluación de la vialidad existente después del proyecto de capacidad de diseño, de nivel de servicio existente y de capacidad real;
- IX. Estimación de la oferta y demanda del servicio de transporte público generado por la construcción del proyecto;
- X. Identificación de los impactos negativos que la construcción del proyecto generará sobre la vialidad;
- XI. Diseño de las medidas de mitigación de los impactos negativos identificados y de las medidas que garanticen el funcionamiento de la vialidad con seguridad y permitan el libre acceso al predio en el que se ejecutará el proyecto;
y
- XII. Construcción e instalación de obras y señalamientos viales necesarios.

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

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

Funciones	Norma de cajones de estacionamiento
Servicios	
De alimentos y bebidas	
Restaurante	1 cajón por cada 10 m2 de construcción
Cafetería	
Taquería	
Bar y cantina	
Cabarets y centros nocturnos	
Cabaret	
Centro nocturno	
Discoteca	
Prostíbulo	
Espectáculo con exhibición de personas desnudas o semidesnudas	
De alojamiento	
Hotel	1 cajón por cada 2 habitaciones
Motel	1 cajón por cada habitación
Posada	
Casa de asistencia	
Casa de huéspedes	
Bancarios y financieros	
Casa de cambio	No requiere si ocupa menos de 20 m2 de construcción. A partir de 20 m2 de construcción, 1 cajón por cada 20 m2 de construcción
Aseguradora	
Arrendadora	
Banco	
Cajero automático	
Prestación de servicios a empresas y particulares	
Oficinas, despachos de profesionistas	1 cajón por cada 30 m2 de construcción
Control de plagas	
Alquiler de automóviles	
Limpieza y mantenimiento de edificios	
Servicios educativos	
Jardín de niños, Centros de Desarrollo Infantil	1 cajón por cada 30 m2 de construcción Más motor lobby que deberá tener la dimensión para albergar cuando menos 12 vehículos en fila dentro de su predio o la relación de 1 vehículo por cada 60 alumnos, el que resulte mayor.
Escuela primaria	
Escuela secundaria	
Jardín de niños y escuela primaria	
Jardín de niños, escuela primaria y escuela secundaria	
Escuela primaria y secundaria.	
Escuela preparatoria	
Escuela preparatoria y universidad o similar	
Universidad y similares	
Escuela secretarial, oficinas, computación;	
Escuela técnica: artes, deportes, danza, música y similares	
Escuela de educación especial	
Servicios de salud	
Consultorio médico o dental	1 cajón por cada 40 m2 de construcción
Laboratorio médico o dental	
Unidad de emergencia	
Clínica	
Hospital	
Servicios de asistencia social	
Guardería infantil	1 cajón por cada 30 m2 de construcción
Orfanatorio	1 cajón por cada 50 m2 de construcción
Asilo de ancianos	
Asociaciones civiles	
Colegio de profesionistas	1 cajón por cada 10 m2 de construcción
Sindicato, gremio	
Club deportivo	
Club social	

Funciones	Norma de cajones de estacionamiento
Servicios	
Servicios religiosos y mortuorios	
Templo	1 cajón por cada 10 m2 de construcción
Convento	1 cajón por cada 40 m2 de construcción
Seminario	
Funeraria	
Cementerio, panteón	
Servicios de recreación pasiva	
Cine	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
Radiodifusora	
Teatro	
Autódromo	
Velódromo	
Palenque	
Estadio	
Parque deportivo	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
Cibercafé	
Servicios de recreación activa	
Canchas o campos deportivos	1 cajón por cada 20 m2 de cancha
Vitapista	No requiere si está integrada a canchas, gimnasio o similar
Patinadero	1 cajón por cada 10 m2 de construcción
Boliche	4 cajones por pista
Billar	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
Centro para eventos sociales	1 cajón por cada 10 m2 de construcción
Gimnasio	1 cajón por cada 10 m2 de construcción
Servicios culturales	
Biblioteca	1 cajón por cada 10 m2 de construcción
Museo	
Galería de arte	
Zoológico	
Servicios de reparación y mantenimiento de vehículos	
Taller mecánico	1 cajón por cada 40 m2 de construcción, más 1 cajón por cada 100 m2 de terreno.
Taller eléctrico	
Taller de enderezado y pintura	
Vulcanizadora	
Servicios de reparación de otros artículos	
Cerrajería	1 cajón por cada 30 m2 de construcción
Reparación de calzado	
Compostura de ropa, sastrería	
Taller de reparación de aparatos electrodomésticos	
Servicios de limpieza	
Lavandería	1 cajón por cada 30 m2 de construcción
Tintorería	
Lavado de muebles y alfombras	
Lavado y autolavado de vehículos	
Servicios personales	
Salón de belleza	1 cajón por cada 30 m2 de construcción
Sala de masajes terapéuticos	
Peluquería, estética	
Estudio fotográfico	
Agencia de viajes	
Servicios públicos	
Oficinas de tránsito	1 cajón por cada 25 m2 de construcción
Oficinas de servicio público	
Central o caseta de policía	
Central o estación de bomberos	
Reformatorio	
Servicios de comunicaciones y transportes	
Correos	1 cajón por cada 40 m2 de construcción
Telégrafos	
Aeropista	
Helipuerto	
Estacionamiento de taxis	
Estación de radio	
Estación de televisión	
Torres, antenas y otros equipos para radio comunicación	

Funciones	Norma de cajones de estacionamiento
Industrial	
Industrial extractivo	
Minería y extracción	
Carbón	
Explotación de rocas	1 cajón por cada 50 m2 de construcción
Minerales	
Industrias manufactureras	
Productos cárnicos	
Industrias de productos lácteos	
Producción de conservas alimenticias	
Beneficio y molienda de productos agrícolas	
Producción de pan, galletas y similares	
Producción de masa de nixtamal y tortillas de maíz	
Producción de grasas y aceites comestibles	
Industria azucarera	
Producción de chocolates, dulces y chicles	
Producción de otros alimentos de consumo humano	1 cajón por cada 50 m2 de construcción
Producción de alimentos preparados para animales	
Producción de bebidas	
Fabricación de productos de tabaco	
Preparación, hilado y tejido de fibras duras naturales	
Preparación, hilado y tejido de fibras blandas	
Confección de artículos textiles excepto prendas de vestir	
Tejido de artículos de punto	
Confección de prendas de vestir	
Curtido, acabado y talabartería de cuero y piel	
Producción de calzado	
Productos de aserradero y conservación de madera	
Producción de otros artículos de madera	
Producción de muebles y similares principalmente de madera	
Producción de papel, productos de papel, imprentas y editoriales	
Producción de papel, cartón y sus productos	
Editoriales, imprentas y composición tipográfica	
Petroquímica básica	
Producción de fibras y filamentos sintéticos y artificiales	
Producción de farmacéuticos y medicamentos	
Producción de químicos secundarios	
Refinación de petróleo	
Producción de coque, asfalto y lubricantes	
Producción de artículos de hule	
Producción de artículos de plástico	
Producción de artículos cerámicos no estructurales	
Producción de artículos a base de arcilla para la construcción	1 cajón por cada 50 m2 de construcción
Producción de vidrio y sus productos	
Producción de otros bienes a base de minerales no metálicos	
Industrias básicas del hierro y el acero	
Industrias básicas de metales no ferrosos	
Fundición y moldeo de piezas metálicas	
Producción de estructuras metálicas, tanques y calderas	
Producción de muebles principalmente metálicos	
Producción de otros artículos metálicos	
Producción de maquinaria de uso agropecuario e industrial	
Producción de maquinaria no asignable a una actividad específica	
Producción de equipo informático y de oficina	
Producción de equipos, aparatos y accesorios eléctricos	
Producción de equipos o aparatos y componentes electrónicos	
Producción de enseres domésticos	
Industria automotriz	
Producción de otros equipos de transporte	
Producción de instrumentos profesionales, técnicos y de precisión	
Otras industrias manufactureras	1 cajón por cada 50 m2 de construcción

Funciones	Norma de cajones de estacionamiento
Agropecuario y forestal	
Agrícola	
De temporal	
De riego	
Huertos frutícolas	
Pecuario	1 cajón por cada 300 m2 de terreno
Cría de ganado	
Granjas	
Caballerizas	
Espacios abiertos y áreas verdes	
Espacios abiertos	
Explanadas	
Plazas	1 cajón por cada 300 m2 de superficie de terreno
Presas	
Estanques	
Lagos	
Lagunas	1 cajón por cada 300 m2 de superficie de terreno
Áreas verdes	
Jardines	
Parques	1 cajón por cada 40 m2 de construcción
Viveros	
Campos de golf	

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

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

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

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

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

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

Normas generales medioambientales

- Sólo podrán trasplantarse o talarse árboles, previo permiso de la Dirección de Medio Ambiente del Municipio de Matamoros, que constituyan una amenaza contra la seguridad de personas y/o bienes y/o que se encuentren en las siguientes áreas: de desplante de una edificación, accesos autorizados, vías públicas, de infraestructura y otras áreas de construcción.
- El usuario deberá de trasplantar o sembrar la misma cantidad de árboles garantizando su sobrevivencia, siendo éstos de especies nativas o equivalente y aproximadamente del mismo diámetro de sección transversal de la cantidad que fue trasplantada o talada, o reponer el equivalente al Municipio, en especie y cantidad.
- Los árboles de edad centenaria sólo podrán ser trasplantados o talados con una aprobación específica del R. Ayuntamiento del Municipio de Matamoros.
- Cuando se trasplante un árbol de un sitio a otro por cualquier razón, éste deberá resembrarse en el mismo predio, pero si esto no fuese posible, se hará en el sitio apropiado más cercano a aquél en donde estaba originalmente sembrado. El sitio preciso lo aprobará la dirección Municipal de Medio Ambiente.
- Queda prohibido atentar contra la salud de cualquier árbol con acciones tales como: mutilación o poda excesiva o innecesaria, riego dañino o tóxico, remoción de corteza, entierro parcial de su tronco, impermeabilización del área radicular u otras similares.

- Los parques y jardines municipales de los nuevos desarrollos, tanto habitacionales como comerciales y de servicios, deberán entregarse con césped o vegetación similar, debidamente arborizado y con un sistema de riego permanente. Se plantarán preferentemente especies nativas de la región.
- El área para la absorción radicular (cajete) de cada árbol sembrado en banquetas y/o estacionamientos deberá tener cuando menos un área equivalente a la de un cuadrado de ochenta por ochenta centímetros (80 por 80 cm.), o la que se especifique para el tamaño y la variedad seleccionada. Queda prohibida la pavimentación impermeable de dicha área.
- La construcción de los techos de cualquier edificación deberá hacerse de tal manera que las aguas pluviales que caigan en estos no descarguen sobre un predio colindante.
- Toda construcción deberá ejecutarse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial generado por dicha construcción no afecte al predio colindante, debiendo utilizarse al efecto los colectores pluviales existentes, los derechos de paso o sistemas de infiltración pluvial. En caso de incumplimiento de esta disposición, el responsable deberá de reparar los daños causados.

Normas para la imagen urbana

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

Normas para las tiendas de conveniencia o minisúper.

- Las tiendas denominadas de Conveniencia o minisúper serán restringidas a las vialidades Primarias y Colectoras por su jerarquía de conformidad con lo establecido en el Plan, lo anterior sin importar su sección, indistintamente de la venta o no de bebidas alcohólicas.
- Para las zonas habitacionales de densidad Media-media (H4), Media Alta (H5) y Alta (H6), quedan prohibidos los establecimientos con venta al público de artículos de comercio al por menor de abarrotes, miscelánea, mercería, dulcería, farmacia, papelería, venta de alimentos crudos y/o preparados, expendios de pan, florería, periódicos y revistas, ropa, calzado, estética, muebles y línea blanca, que requieran de una superficie mayor a 50 m² incluyendo el área de estacionamiento, así mismo queda prohibida la venta de vinos y licores o de productos tóxicos y/o peligrosos en cualquier caso.



Presidencia Municipal Matamoros, Coah.

Ayuntamiento 2010-2013



13ª SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
DEL CUARTO AÑO DE LA ADMINISTRACIÓN
CELEBRADA EL 23 DE OCTUBRE DEL 2013

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 126 FRACCIONES IV, XV Y XVIII DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, EL LIC. RODOLFO BANDA MEZA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS, ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA.- CERTIFICA.- QUE EN EL LIBRO DE ACTAS DE CABILDO DEL R. AYUNTAMIENTO 2010-2013 DE MATAMOROS, COAHUILA, CELEBRADAS EN EL PRESENTE AÑO, OBRA EL ACTA DE LA 13ª SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DEL CUARTO AÑO DE GOBIERNO, CELEBRADA EL 23 DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE, EN LA CUAL CON LA ASISTENCIA DE LA TOTALIDAD DE LOS MIEMBROS DEL R. AYUNTAMIENTO, EN EL PUNTO NÚMERO SEIS DEL ORDEN DEL DÍA, SE TRATO Y APROBÓ, EL SIGUIENTE:

ACUERDO

"PUNTO NÚMERO SEIS DEL ORDEN DEL DÍA. PRESENTACIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO, APROBACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE MATAMOROS, COAHUILA....

ACUERDO: CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 25, 26, 27, 73 Y 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 158-U, FRACCIÓN III, NÚMERO 1, INCISO A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA; ARTÍCULO 2 FRACCIÓN I; 3 FRACCIÓN XXII; ARTÍCULO 16, FRACCIÓN III; 18 FRACCIÓN I, 48 Y 49 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA; EL AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, COAHUILA, POR UNANIMIDAD RESUELVE:

PRIMERO: SE APRUEBA EL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE MATAMOROS, COAHUILA.

SEGUNDO: NOTIFIQUESE A LA DIRECCIÓN DE URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, COAHUILA PARA QUE A SU VEZ LO NOTIFIQUE A LA EMPRESA URBIS INTERNACIONAL S.A. DE C.V. PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR.

TERCERO: TÚRNESE EL PRESENTE ACUERDO A LA SECRETARIA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA PARA SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE MATAMOROS, ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A LOS VEINTISÉIS DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
"REACCIÓN AFECTIVA. NO REELECCIÓN"
MATAMOROS, COAHUILA
LIC. RODOLFO BANDA MEZA
AYTO. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO



Presidencia Municipal Matamoros, Coah.

Ayuntamiento 2010-2013



SESION ORDINARIA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE MATAMOROS, COAH.

En la ciudad de Matamoros, Coahuila, el dia 10 de octubre del 2013, siendo las 11:20 horas, en las oficinas del H. Cuerpo de Bomberos, ubicado en la Calzada Coahuila y Blvd. José Santos Valdez; se reunieron los integrantes del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano con la finalidad de llevar a cabo sesión ordinaria, bajo el siguiente:

ORDEN DEL DIA

- 1) Pase de lista de asistencia.
- 2) Declaratoria de la apertura de la sesión por el C. Presidente del Consejo Municipal C. Rogelio Ayup Arguijo.
- 3) Asuntos a tratarse en la sesión:
 - I.- Presentación para su aprobación del plan Director de Desarrollo Urbano 2013 de Matamoros, Coah.
 - II.- Presentación para su aprobación del cambio de uso del suelo para instalación del "Parque Solar en el Predio Noacan"
- 4) Asuntos Generales.
- 5) Palabras y clausura de la reunión a cargo del C. Guillermo del Real Castañeda.- Presidente Municipal.

EL PUNTO NUMERO UNO - del orden del dia se realizó el pase de lista, encontrándose presentes 15 de un total de 18 integrantes que constituyen el Consejo.

EN EL PUNTO NUMERO DOS- El C. Rogelio Ayup Arguijo Presidente del Consejo declara formalmente instalado esta reunión de Consejo, en virtud de existir el Quorum legal. Asi mismo de la Bienvenida a nombre del C. Guillermo del Real Castañeda Presidente Municipal, haciendo la invitación a los miembros del Consejo a sumar esfuerzos y opinar de la mejor manera posible sobre la planeación del desarrollo urbano del municipio.

EN EL PUNTO NUMERO TRES- Una vez terminada la apertura del punto 2 presidida por el C. Rogelio Ayup Arguijo Presidente del Consejo Municipal.

El primer asunto a tratar en la sesión fue la presentación del Plan Director de Desarrollo Urbano de Matamoros el cual cumple con el Artículo 54 de la ley de Asentamientos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila. A cargo del Arq. Mario Mugica Encerrado de la Empresa URBIS INTERNACIONAL S.A. de C.V. expuso los diversos capitulos que contemple el Plan como son los antecedentes, normatividad, políticas y estrategias, programación y corresponsabilidad sectorial e instrumentación, seguimiento y evaluación entre otros donde se resaltaron algunos aspectos de

Olivero Velozquez P
Calle Pabellon y Av. Independencia

[Signature]
Ayuntamiento 2010-2013

[Signature]

*Int. Matamoros
Fco. Javier Morán*

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]



Presidencia Municipal Matamoros, Coah. Ayuntamiento 2010-2013



crecimiento habitacional de la ciudad desde vías carreteras, transporte, ciclovías, puentes, crecimiento industrial, también resalto la ubicación del Parque Solar.

Una intervención fue a cargo de la Ing. Glenda Aimee Quintero Carrillo Directora de Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales. Solicito se señalara la ubicación del área llamada comúnmente "EL QUEMADO".

El Arq. Mario Mugica Encerrado menciona que no está dentro de los límites del centro de población sin embargo se analizara y se ubicara dentro del área de estudio.

Por su parte el Arq. José Luis Palomino González Director General de Administración y Cultura Urbana de la Secretaria de Gestión Urbana, Agua y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado de Coahuila, destaco que el plan director es un instrumento de planeación que marca la pauta para tener un crecimiento ordenado de la ciudad de Matamoros y planear la zonificación, las reservas de uso y destinos del territorio.

El Arq. Agustin Arellano Saucedo Director del Colegio de Arquitectos de la Comarca Lagunera solicito una copia del proyecto.

El Arq. Mario Mujica se mencionó que hará llegar a la brevedad una copia del proyecto a través de la dirección departamento de Urbanismo y Obras Públicas.

El Arq. Arq. José Luis Palomino González recalco que la empresa consultora en materia de Urbanismo, URBIS Internacional, (contratado con recursos del Fondo Metropolitano de la Laguna) la que anteriormente había dado un diagnóstico ante directores municipales de los departamentos encargados.

Por lo que una vez discutido, analizado y escuchar diversas opiniones del plan director fue sometido a consideración de los integrantes de este organismo, siendo este aprobado por unanimidad por los integrantes del consejo, correspondiendo a la Dirección de Desarrollo Urbano gestionar ante el cabildo su aprobación y continuar los trámites correspondientes para su publicación en el periódico oficial.

Acto seguido se continúa con el punto 3 inciso II referente a la presentación de solicitud del cambio de uso de suelo para la instalación del Parque Solar en el Predio Noacan.

Por lo que se refiere a este punto el Arq. Ignacio Ezeverri Berasategui; representante de la empresa solar Coahuila, S. A. P. I. de C. V. realizó una amplia explicación sobre la descripción del proyecto consistente en, Desarrollo de una Planta Fotovoltaica de generación de energía eléctrica, así como todos los sistemas de instalaciones de transformaciones y transmisiones eléctricas como subestación y líneas de transmisión eléctrica que interconectara al sistema fotovoltaica de generación de energía con la subestación denominada Laguna Seca. Perteneciente a la C.F.E. y a través de la cual reconducirá la energía Eléctrica generada, (se utilizaran 85,000 paneles de silicio

Handwritten notes and signatures on the left margin:
Fco. Javier Méndez L.
Arq. Mario Mujica Encerrado
Arq. José Luis Palomino González

Handwritten signatures on the right margin:
Arq. Mario Mugica Encerrado
Arq. Agustin Arellano Saucedo
Arq. José Luis Palomino González
Arq. Ignacio Ezeverri Berasategui

Handwritten signature: Ignacio Ezeverri Berasategui
Calle Pabellon y Av. Independencia
Ayuntamiento 2010-2013



Presidencia Municipal Matamoros, Coah.

Ayuntamiento 2010-2013



cristalino en un terreno de 45 has); con una inversión de 600 M. D. P. y se ha previsto emplear a unas 125 personas en la construcción y 50 puestos de trabajo durante los veinticinco años.

Razón por la cual ha estado gestionando el cambio de uso de suelo del predio ubicado en el lote núm. 3 del predio Rustico denominado Noacan con una superficie total de 110.83-49 hectáreas, de las cuales solo van a ocuparse 45 hectáreas. Para el desarrollo del proyecto. Una vez explicado y analizado fue sometido a consideración de los miembros del consejo, cuya opinión fue favorable por unanimidad para que se realice el cambio de uso de suelo agrícola a industria ligera, condicionado a la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT por lo que deberá de instrumentarse lo correspondiente para que sea turnado al seno del cabildo municipal.

EN EL PUNTO NUMERO CUATRO.- Relacionando con asuntos generales, no hubo asuntos a tratar por lo que se procedió con el último punto.

EN EL PUNTO NUMERO CINCO El Lic. Rodolfo Banda Mesa Secretario del (R ó H). Del Ayuntamiento, y a nombre del C. Guillermo del Real Castañeda Presidente Municipal, agradece a todos los presentes su interés, su valiosa participación y apoyo para sacar adelante los asuntos planteados en esta importante reunión del consejo, no habiendo otro asunto a tratar se dio por clausurada la sesión ordinaria, del consejo. Siendo las 14:00 hrs de la fecha el principio señalada, dando fe los que en ella intervinieron.

DAMOS FE.-

[Handwritten signature]
C. GUILLERMO DEL REAL CASTAÑEDA
COORDINADOR GENERAL

[Handwritten signature]
ING. SERVANDO ZARATE MUÑOZ
SECRETARIO TECNICO

[Handwritten signature]
PROFRA. GRACIELA FERNANDEZ ALMARAZ
SINDICO MUNICIPAL

[Handwritten signature]
C. ROGELIO AYUP ARGUJO
PRESIDENTE DEL CONSEJO

[Handwritten signature]
C. MAURICIO CASTAÑEDA GALYAN
REP. DE PROTECCIÓN CIVIL

[Handwritten signature]
PROFR. FERNANDO ARGUJO HERNANDEZ
REGIDOR COM. OBRAS PÚBLICAS

[Vertical handwritten notes on the left margin]

[Vertical handwritten notes on the right margin]

[Handwritten signature]
Calle Pabellon y Av. Independencia

Ayuntamiento 2010-2013



Presidencia Municipal Matamoros, Coah.

Ayuntamiento 2010-2013



C.P. EFRAIN AGUIERO HUITRON
REGIDOR COM. OBRAS PÚBLICAS

ING. SERVANDO CHAVARRIA ARREOLA
REGIDOR COM. OBRAS PÚBLICAS

LIC. MIGUEL ANGEL RAMÍREZ LÓPEZ
REGIDOR COM. OBRAS PÚBLICAS

ING. GLENDA AIMEE QUINTERO CARRILLO
REP. GOBIERNO DEL ESTADO

ARQ. JOSÉ LUIS PALOMINO GONZÁLEZ
REP. GOBIERNO DEL ESTADO

ING. ABIEAID RAMÍREZ SALDAÑA
REP. DE CANACO DE MATAMOROS

ING. MIRIAM YANINA MORALES LLAN
REP. DE PROFESIONISTAS

C. FRANCISCO MENDEZ ZAPATA
REP. SECTOR SOCIAL

ING. JOSÉ RUBÉN ROBLES MARTÍNEZ
REP. DEL COLEGIO DE INGENIEROS

ARQ. AGUSTÍN ARELLANO SAUCEDO
REP. DE ARQUITECTOS

PROFR. FERNANDO JASSO ALMAGUER
SIMAS MATAMOROS

C. OLGA LIDIA VELAZQUEZ OLGUIN
REP. DE ECOLOGÍA

ARQ. JULIO CARDONA ARELLANO
GRUPO DE TRABAJO

ING. VÍCTOR ALEJANDRO ESCOBEDO RAMÍREZ
GRUPO DE TRABAJO

ING. DANIEL ESCOBEDO NAJEIRA
GRUPO DE TRABAJO

ARQ. TONATÓN ZARATE ESCOBEDO
GRUPO DE TRABAJO

C. MIGUEL ÁNGEL MARTÍNEZ SANDOVAL
GRUPO DE TRABAJO

C. MARÍA DEL ROSARIO AGUILERA GONZÁLEZ
GRUPO DE TRABAJO

MUNICIPIO DE MATAMOROS, COAHUILA
"Plan Director de Desarrollo Urbano
de la ciudad de Matamoros, Coahuila."

El presente Plan Director de Desarrollo Urbano de Matamoros, fue elaborado y aprobado por el Ayuntamiento de Matamoros, según consta en Acta de Cabildo de fecha 23 de Octubre del 2013, contando con la aprobación previa y favorable del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de fecha de fecha 10 de Octubre del 2013, por lo que en cumplimiento a lo previsto en el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, se procede a su firma para su autorización definitiva por parte de las siguientes autoridades municipales.

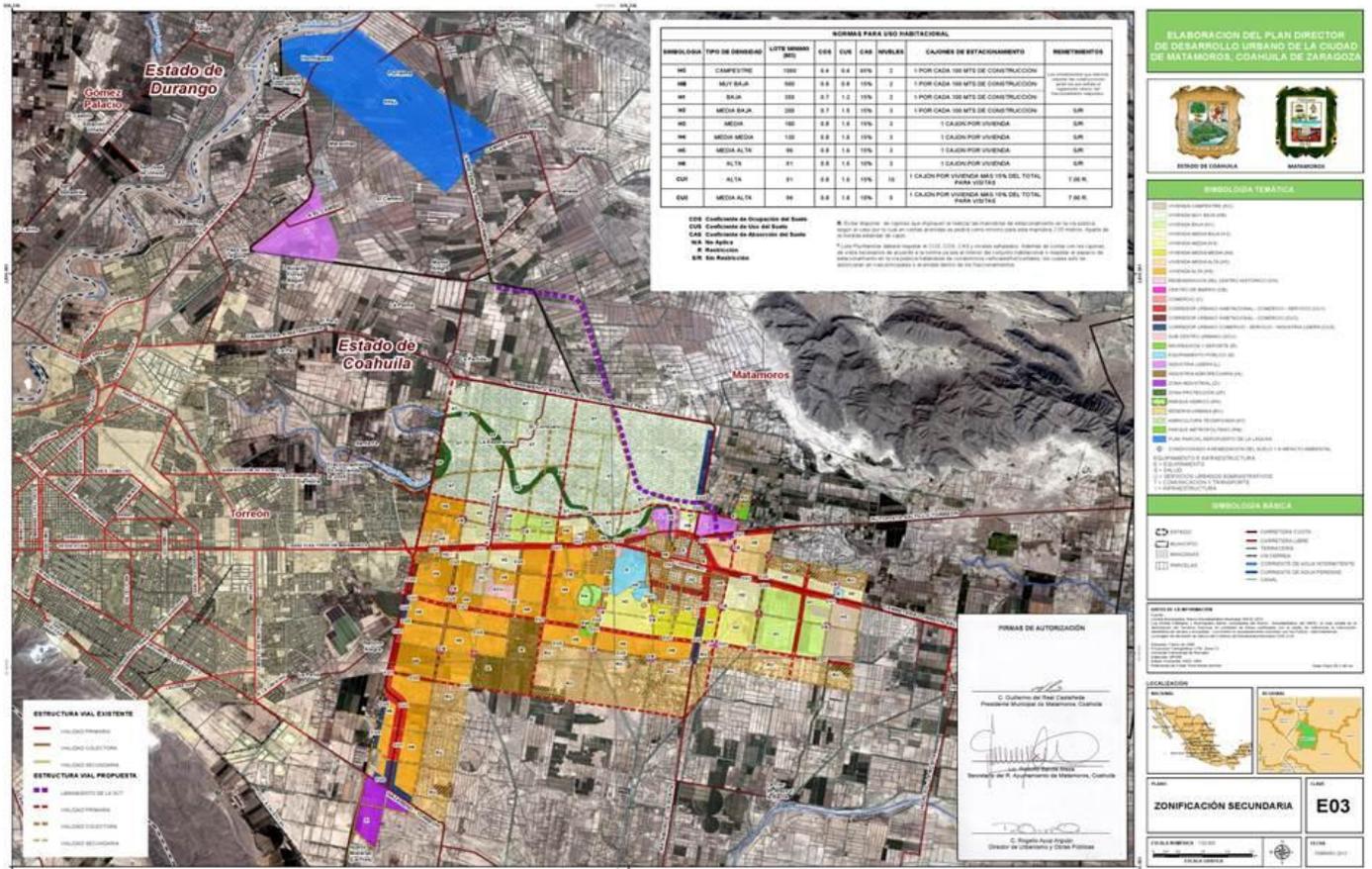
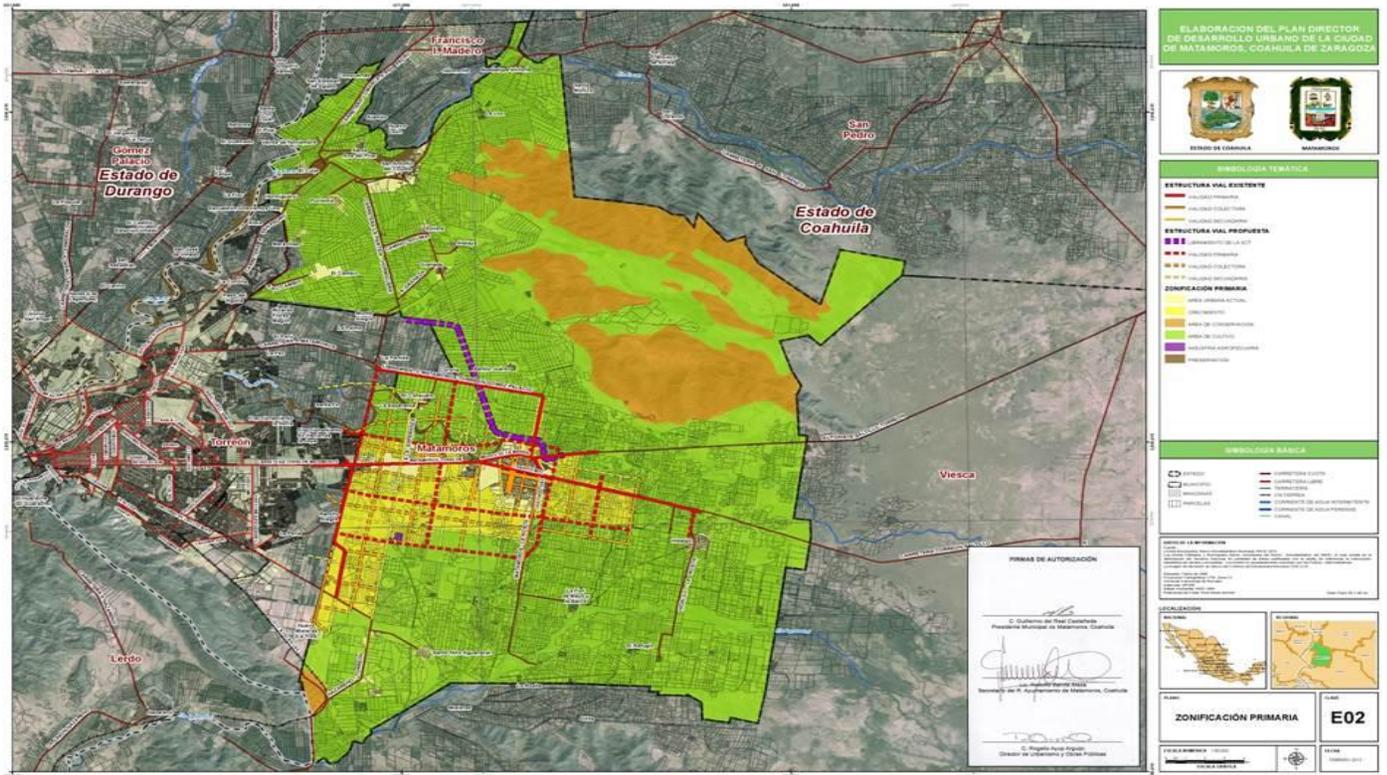
POR EL MUNICIPIO


C. Guillermo del Real Castañeda.
Presidente Municipal de Matamoros


Lic. Rodolfo Banda Meza
Secretario del R. Ayuntamiento


C. Rogelio Ayup Arguajo
Director General de Urbanismo y Obras Públicas

Se adjunta copia del acta de Cabildo celebrada el día 23 de Octubre en la ciudad de Matamoros, Coahuila.



RUBÉN IGNACIO MOREIRA VALDEZ

Gobernador del Estado de Coahuila de Zaragoza

ARMANDO LUNA CANALES

Secretario de Gobierno y Director del Periódico Oficial

ROBERTO OROZCO AGUIRRE

Subdirector del Periódico Oficial

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

I. Avisos judiciales y administrativos:

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

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

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

IV. Suscripciones:

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

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

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

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

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

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

Tarifas vigentes a partir del 01 de Enero de 2014.

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

Calle Hidalgo Esquina con Reynosa No. 510 Altos, Col. República Oriente, Código Postal 25280, Saltillo, Coahuila.

Teléfono y Fax 01 (844) 4 30 82 40

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

Página de Internet del Gobierno de Coahuila: www.coahuila.gob.mx

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

Correo Electrónico del Periódico Oficial: periodico.oficial.coahuila@hotmail.com