

# SÍNTESIS

## Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Matehuala

2023

# Prólogo

# CONTENIDO

1.	Introducción	3
2.	Diagnóstico – Pronóstico	3
2.1.	Dimensión físico ambiental	4
2.1.1.	Orografía y topografía.	4
2.1.2.	Clima	5
2.1.3.	Geología	6
2.1.4.	Edafología	7
2.1.5.	Agua y ecosistemas acuáticos.	8
2.1.6.	Áreas naturales protegidas (ANP).	9
2.2.	Dimensión sociodemográfica	10
2.2.1.	Panorama demográfico	10
2.2.2.	Vivienda	14
2.3.	Dimensión económica	15
2.3.1.	Población económicamente activa	15
2.3.2.	Infraestructura urbana	16
2.3.3.	Grupos vulnerables	16
2.4.	Dimensión Urbana	17
2.4.1.	Usos y destinos del suelo	17
2.4.2.	Tenencia de la tierra	19
2.4.3.	Sistema de centros de población	21
2.4.4.	Equipamiento urbano	22
2.4.6.	Aptitud del suelo	26
3.	Proyecciones de población	32
4.	Estrategia	33
4.1.	Objetivos del Programa	33
4.1.1.	Objetivos generales del Programa	33
4.1.2.	Objetivos específicos del Programa	33
4.2.	Lineamientos de la estrategia	34

4.2.1 Corto Plazo	34
4.2.2 Mediano Plazo	34
4.2.3 Largo plazo	35
4.3 Líneas de actuación	35
4.4. Modelo de Ordenamiento Sustentable del Territorio	36
8.4.1. Sistema Municipal De Centros de Población	36
4.4.2. Zonificación General y Delimitación de las Unidades Territoriales Estratégicas	38
4.4.4. Zonificación Primaria	39
5. Líneas de acción y corresponsabilidad sectorial	43
6. Instrumentación	44
6.1. Proyectos estratégicos	44
6.2. Estructura de desarrollo urbano	46
6.3. Gestión del suelo para desarrollo urbano	47
6.3.1. Sistemas de actuación	47
6.4. Instrumentos administrativos	47
7. Bases financiero - Programáticas	48
7.1. Contribución de mejoras	48
7.2. Programa Territorial Operativo	49
7.3. Fuentes de financiamiento	49
8. Acciones de inversión	49
9. Indicadores de seguimiento	50
10. Congruencia con el Atlas de riesgo	50

# 1. Introducción

El Programa de Ordenamiento Territorial de Matehuala es el resultado de un gran esfuerzo colectivo que se construye de la mano de la sociedad. Derivado de la importancia de lograr los objetivos planteados en la agenda global desde lo local, en el mes de marzo de 2023 el Gobierno Municipal celebró un convenio con la Secretaría de Desarrollo de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), para el fortalecimiento territorial y la planeación del desarrollo urbano del municipio de Matehuala.

La política en esta materia deberá enfocarse a resolver los tres principales problemas que se han definido como dilemas y que marcarán la Agenda Urbana Matehuala 2050.

- a) **Dilema Suelo**
- b) **Dilema Infraestructura**
- c) **Dilema vivienda**

Se presenta a continuación una tabla síntesis de información del municipio de Matehuala.

Tabla 1. Síntesis de información del municipio de Matehuala.

MUNICIPIO	Área de estudio	Población	Densidad	Total de Localidades	Total de viviendas	% usos	Servicios %	Micro Región	PIB de aportación al estado (2013)
Matehuala	1,1286.66 Km2	102,199 Matehuala 3.62 % Estado	79.42 Matehuala a 44.45 Estado	72	27,383 Matehuala 768,744	16 % urbano 84 % Rural	Agua y Drenaje 90.4 Energía eléctrica 99.2	Altiplano Este	1.92

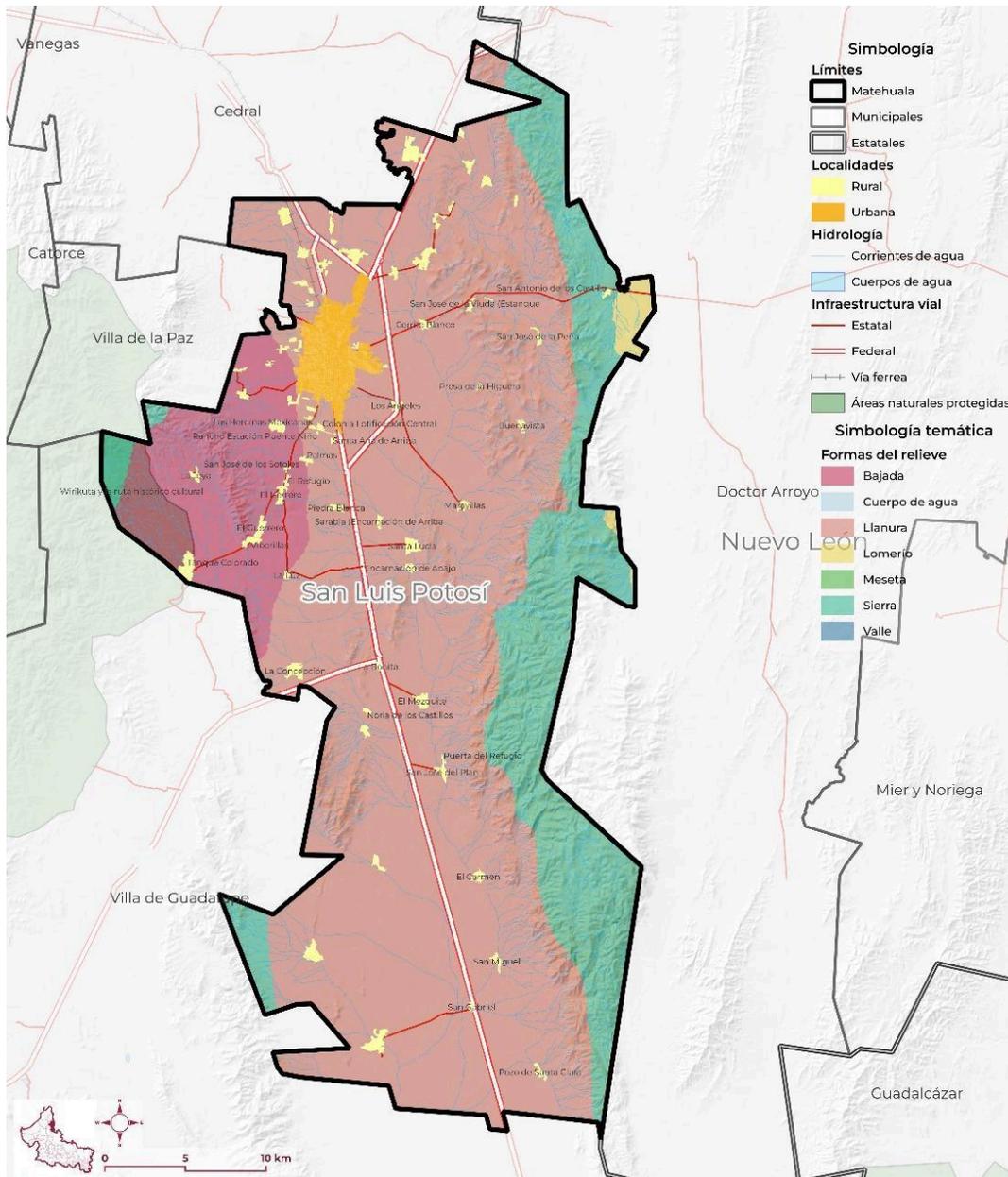
Fuente: elaboración propia, a partir de INEGI, Censo de Población (2020).

## 2. Diagnóstico – Pronóstico

### 2.1. Dimensión físico ambiental

#### 2.1.1. Orografía y topografía.

En el municipio de Matehuala las formas del relieve se clasifican en bajadas (10.39 % del territorio municipal), llanuras (71.19 %), lomeríos (0.85 %) y sierras (17.57 %).

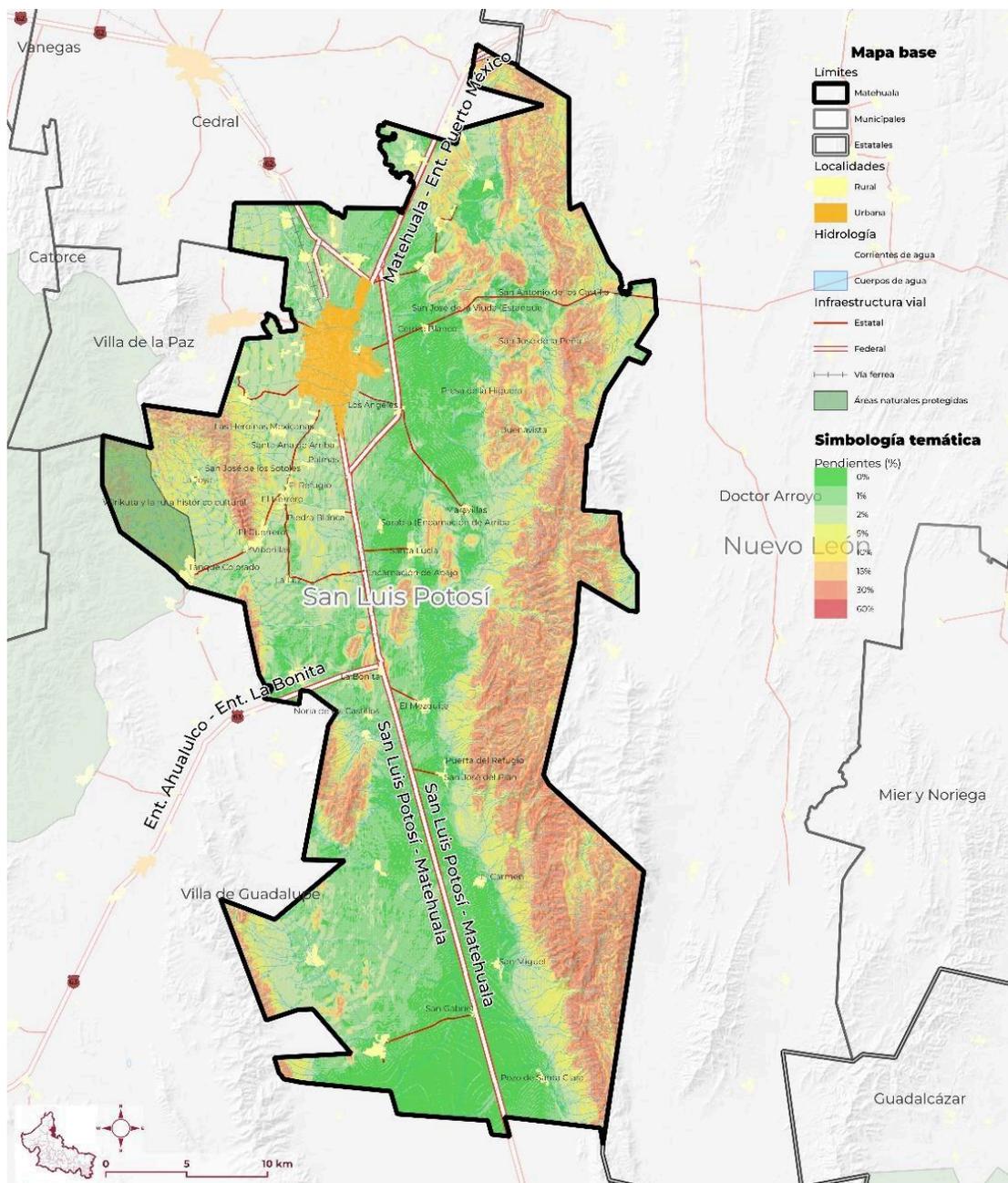


**Mapa 1.** Formas del relieve del municipio de Matehuala.

**Fuente.** Elaboración con base en el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2021).

Las pendientes en la mancha urbana oscilan entre el 0 al 6%, mismas que por esta referencia las hacen propicias para el crecimiento urbano; encontrando una mayor limitación al crecimiento en la zona este y suroeste ya que las pendientes van del 13 al 25 %.

PAGE 4  
MERGE  
FORMAT4

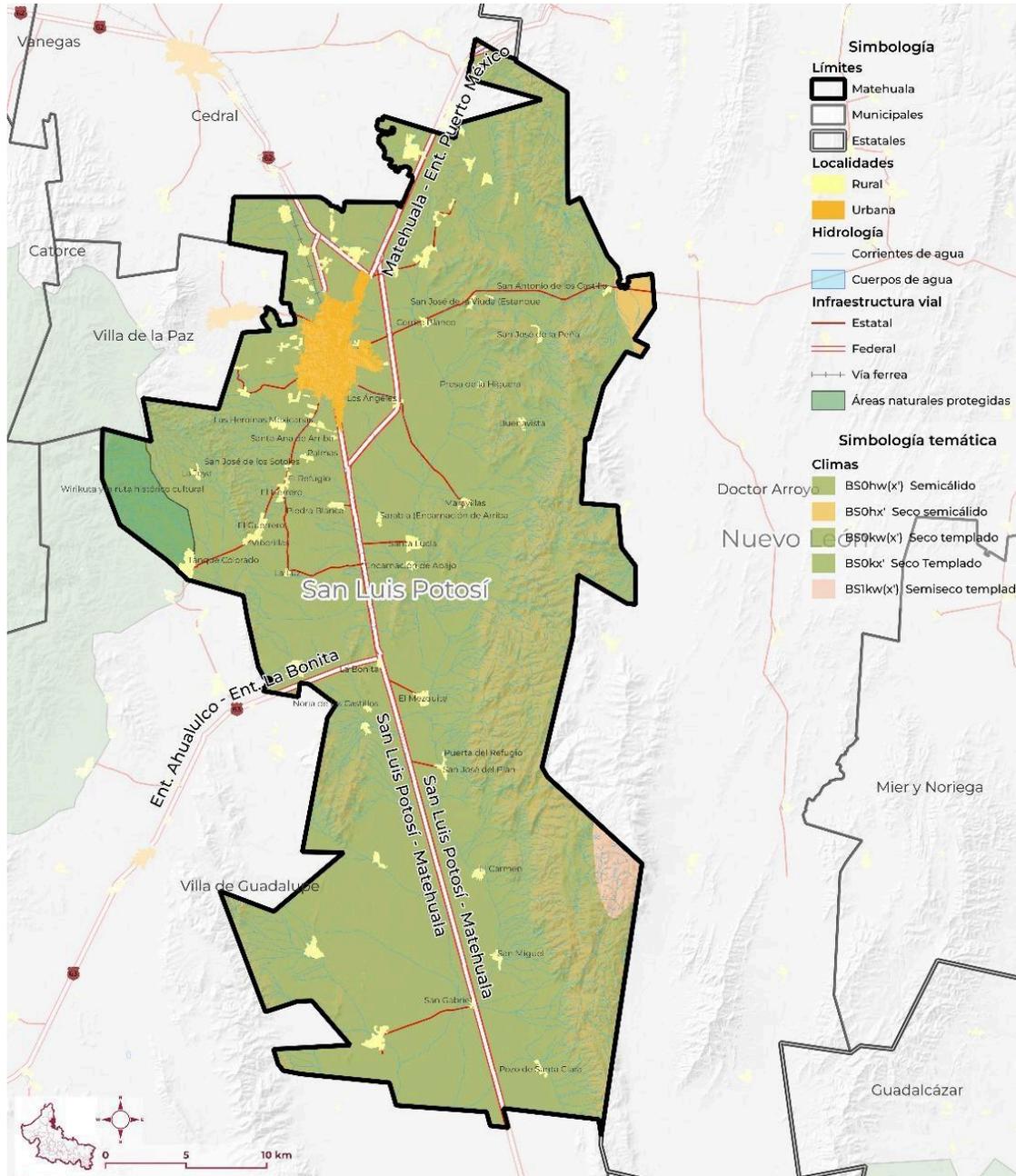


Mapa 2. Pendientes del municipio de Matehuala.  
Fuente. Elaboración propia, 2023

## 2.1.2. Clima

El clima predominante en toda la superficie del municipio es el Semicálido (BS0hw(x")), continuando con pequeñas proporciones principalmente en los límites municipales de Seco Semicálido (BS0hx') y Semiseco templado (BS1kw(x')).

PAGE 4  
MERGE  
FORMAT4



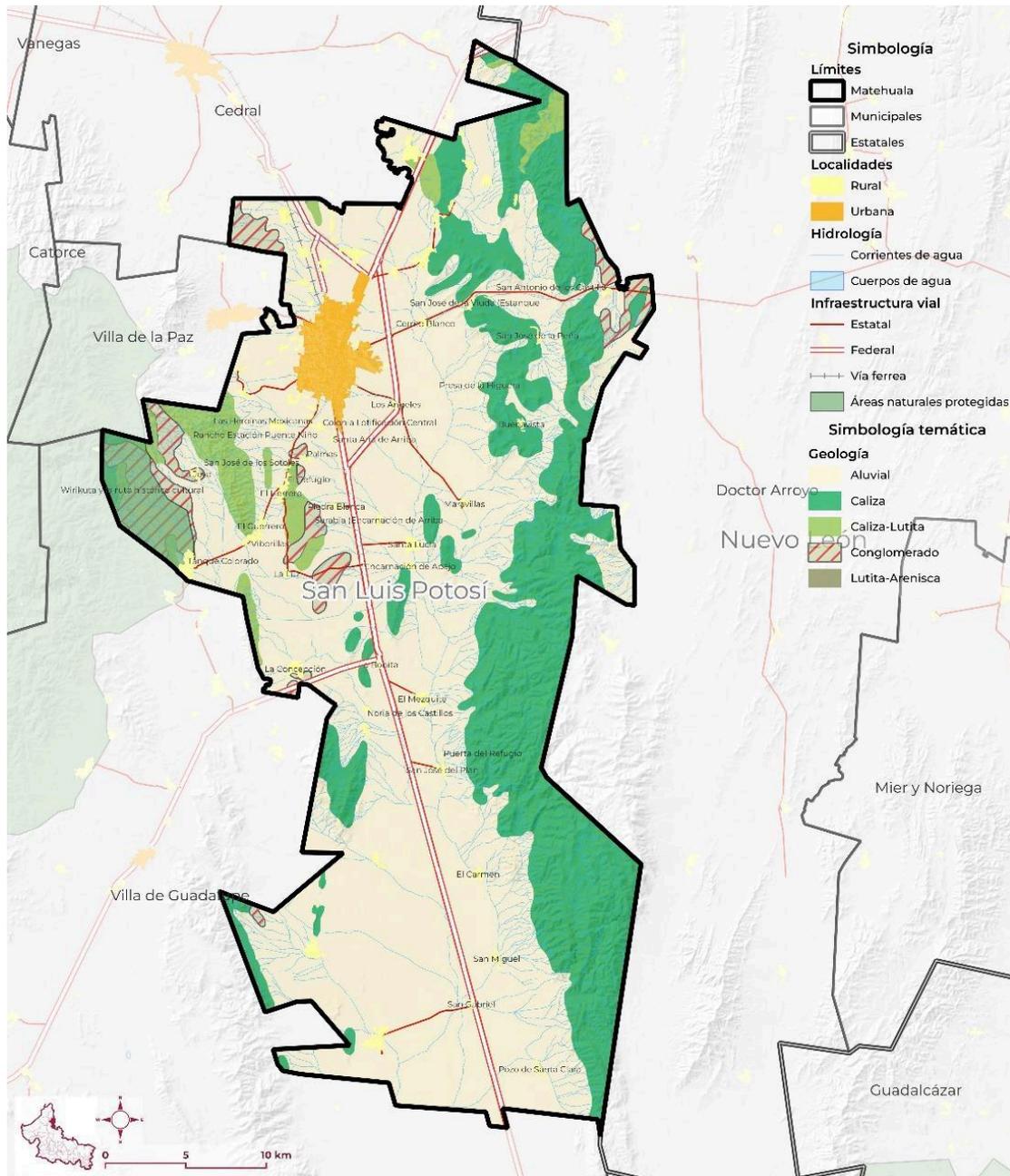
**Mapa 3.** Climas del municipio de Matehuala.

**Fuente.** Elaboración con base en el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2008).

### 2.1.3. Geología

Las rocas que afloran en el municipio Matehuala son rocas que varían en edad del Cretácico Superior al Reciente, de origen sedimentario marino.

PAGE 4  
MERGEF  
FORMAT4



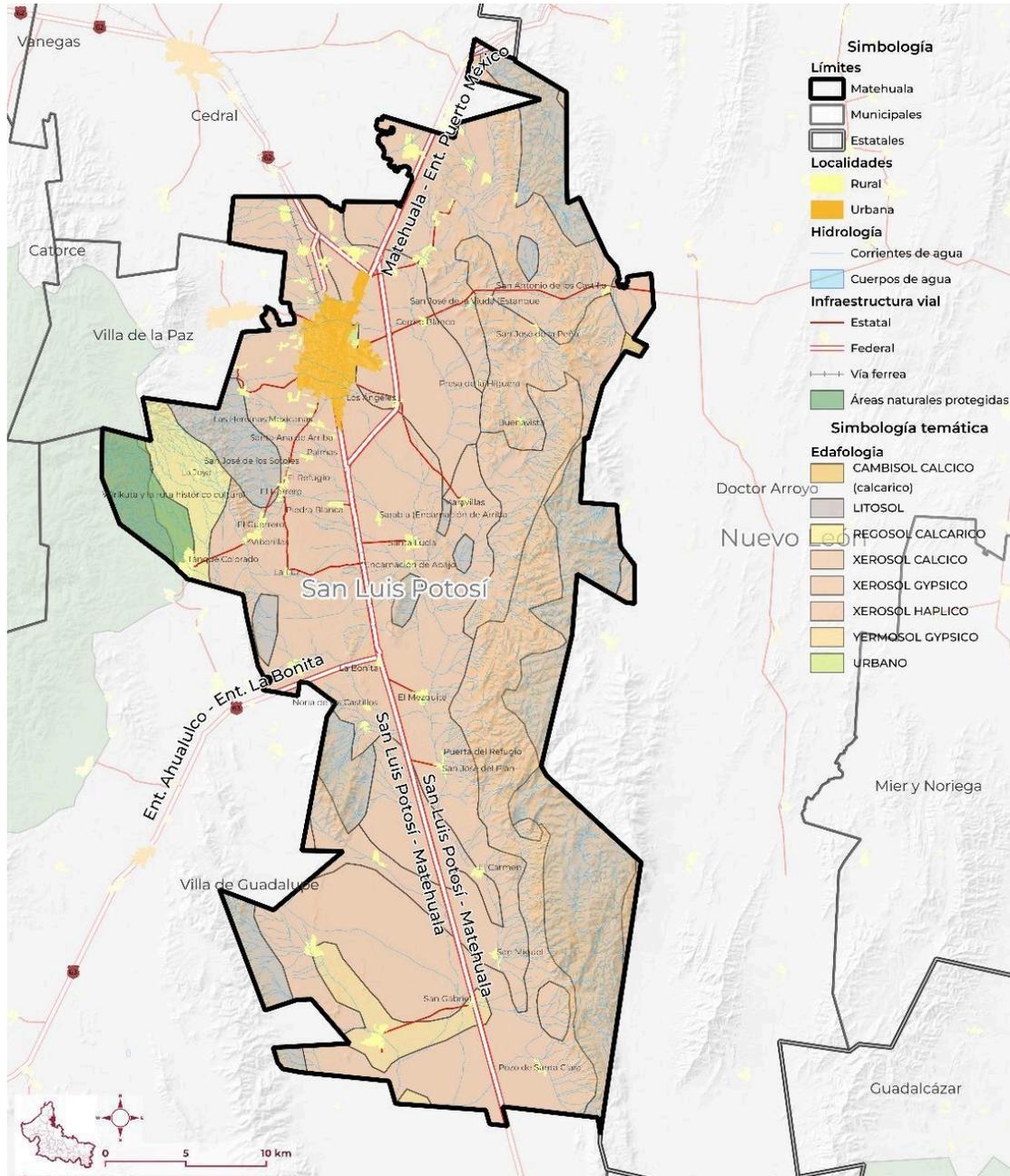
**Mapa 4.** Geología del municipio de Matehuala.

**Fuente.** Elaboración con base en el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2008).

#### 2.1.4. Edafología

En el municipio se tiene presencia de 8 unidades edafológicas:

Cambisol cálcico (calcárico), litosol, regosol calcárico, xerosol, yermosol gypico, y urbano.

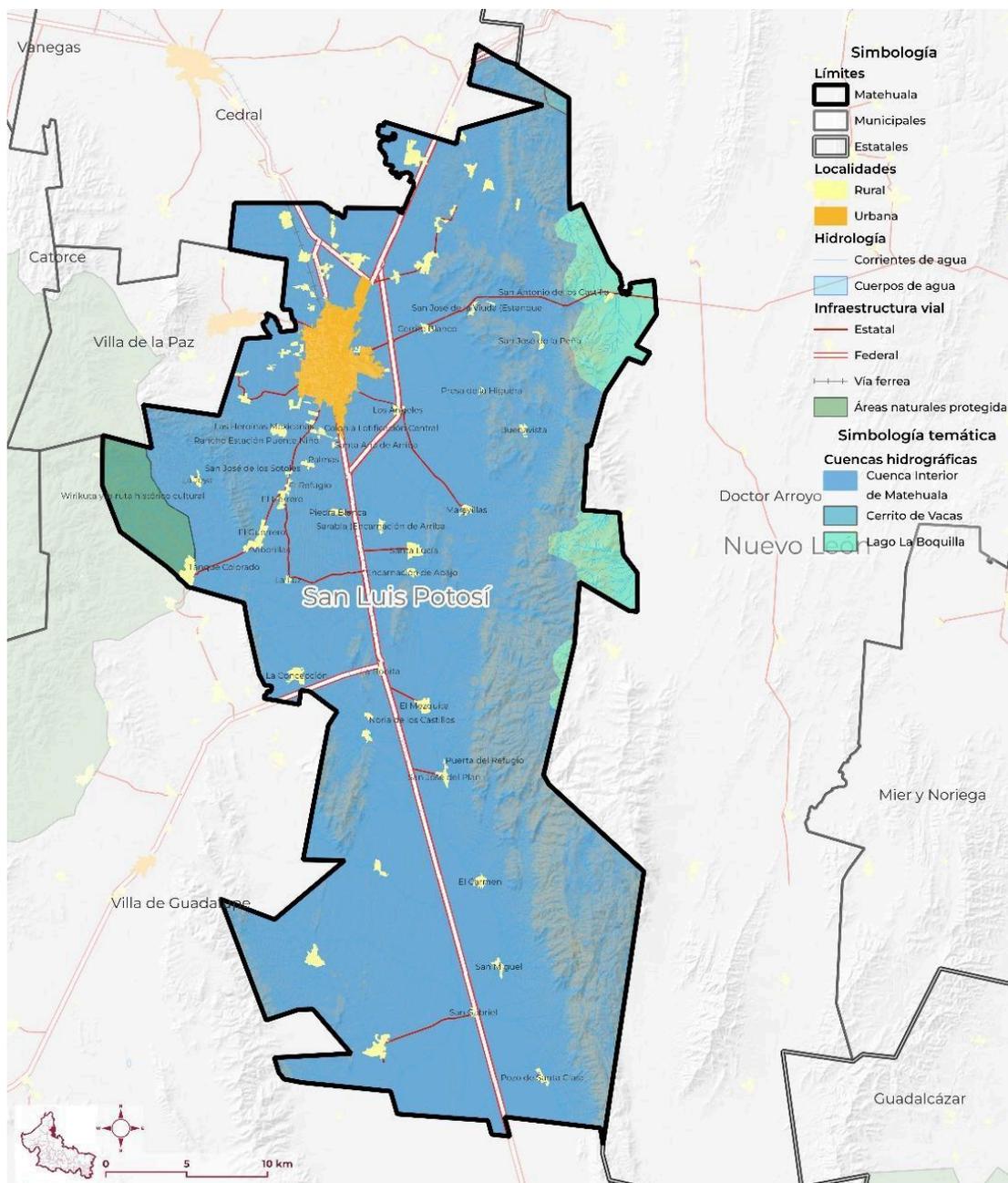


**Mapa 5.** Edafología del municipio de Matehuala.

**Fuente.** Elaboración con base en el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2008).

### 2.1.5. Agua y ecosistemas acuáticos.

El municipio está situado en la Región Hidrológica Núm. RH37, El Salado, dentro de la cuenca Interior de Matehuala, Cerrito de Vacas y Lago La Boquilla.



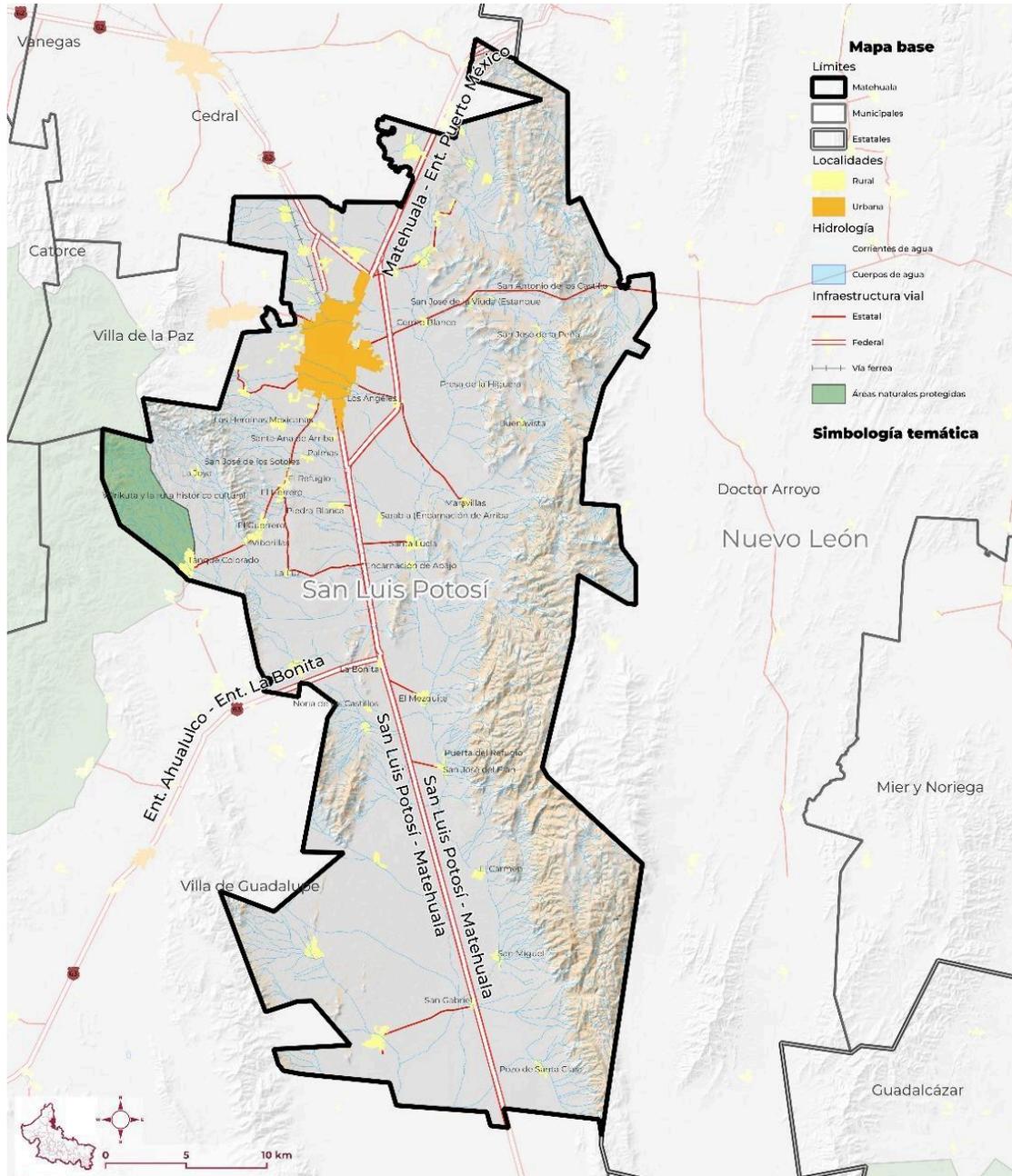
**Mapa 6.** Cuencas hidrográficas del municipio de Matehuala.

**Fuente.** Elaboración con base en el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2008).

### 2.1.6. Áreas naturales protegidas (ANP).

En el municipio de Matehuala existe el Sitio Sagrado Natural de Wirikuta y la Ruta Histórico Cultural del Pueblo Wixárika, ubicada en los municipios de Catorce, Villa de la Paz, Matehuala, Villa de Guadalupe, Villa de Ramos, Charcas, con fecha de decreto del 27 de octubre de 2000 y recategorizada el 9 de junio del 2001; Su plan de manejo

se publicó el 10 de junio de 2008. Cuenta con una extensión territorial de 140,211.85 hectáreas y 138.78 km de la Ruta Histórico Cultural del Pueblo Wixárika.



**Mapa 7.** Áreas Naturales Protegidas del municipio de Matehuala.  
**Fuente.** Elaboración con base en el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2021).

## 2.2. Dimensión sociodemográfica

### 2.2.1. Panorama demográfico

Tabla 2. Tasa de Crecimiento Medio Anual (TCMA), 1980-2020

ESTADO/Municipio	1980-1990	1990-1995	1995-2000	2000-2005	2005-2010	2010-2015	2015-2020
ESTADO	1.81	1.90	0.88	0.95	1.41	1.00	0.76
Matehuala	0.15	0.07	0.03	0.05	0.11	1.59	0.64

Fuente: elaboración propia, a partir de INEGI. X Censo General de Población y Vivienda 1980, XI Censo General de Población y Vivienda 1990, Censo de Población y Vivienda 1995, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, II Conteo de Población y Vivienda 2005, Censo de Población y Vivienda 2010, Encuesta Intercensal 2015 y CONAPO (2012). Proyecciones de la población de México 2010-2030.

### Densidad poblacional

Tabla 3. Densidad Poblacional de zona urbana, 2020

Territorio	Población total	Superficie total (km2)	Densidad (Población/km2)
MUNICIPIO	102,199	1,286.66	79.42

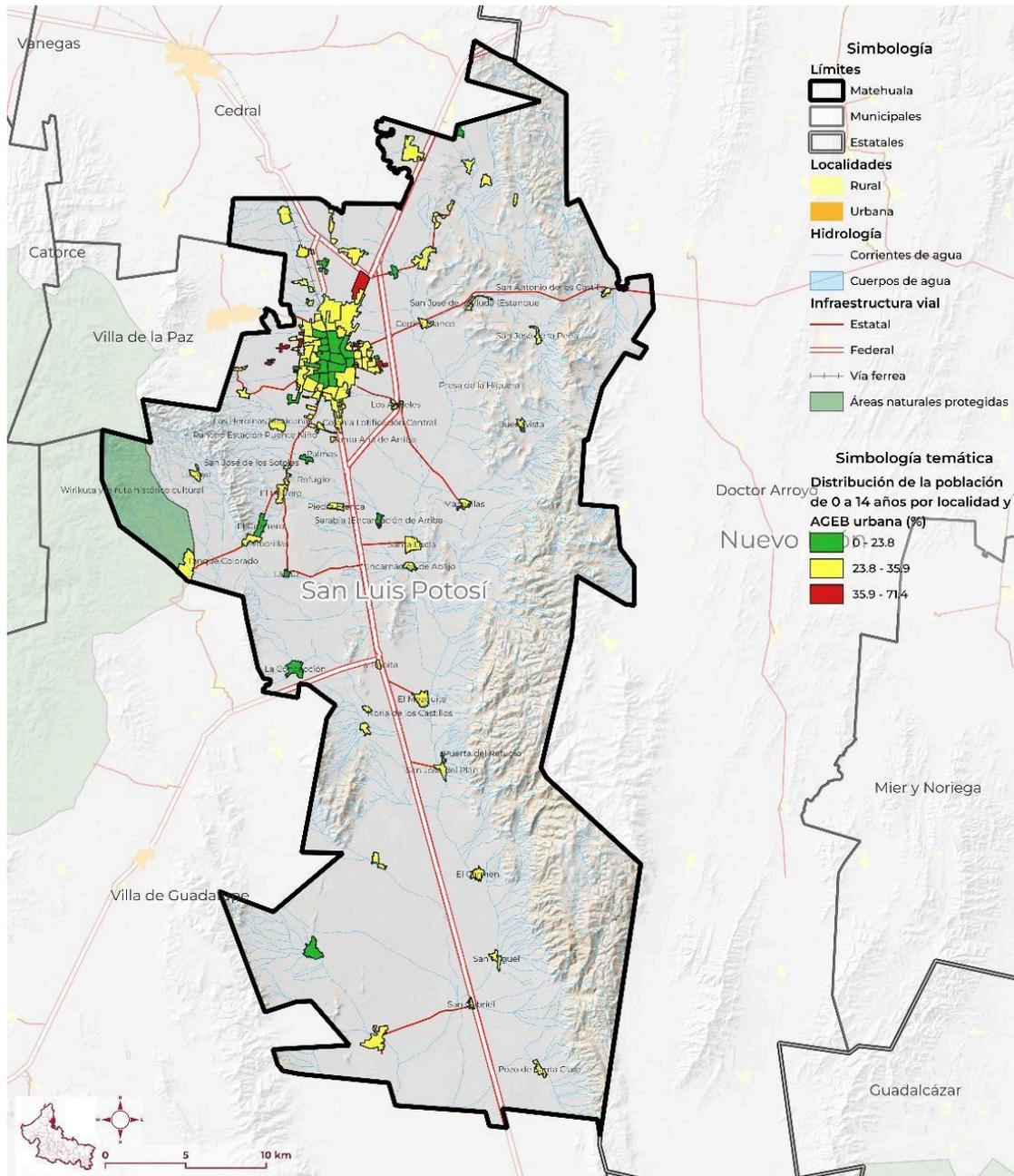
Fuente: elaboración propia, a partir de INEGI, Encuesta Intercensal 2015 y Plan Estatal de Desarrollo Urbano de San Luis Potosí (2012-2030).

### Composición de la población por edad y sexo 1980-2020

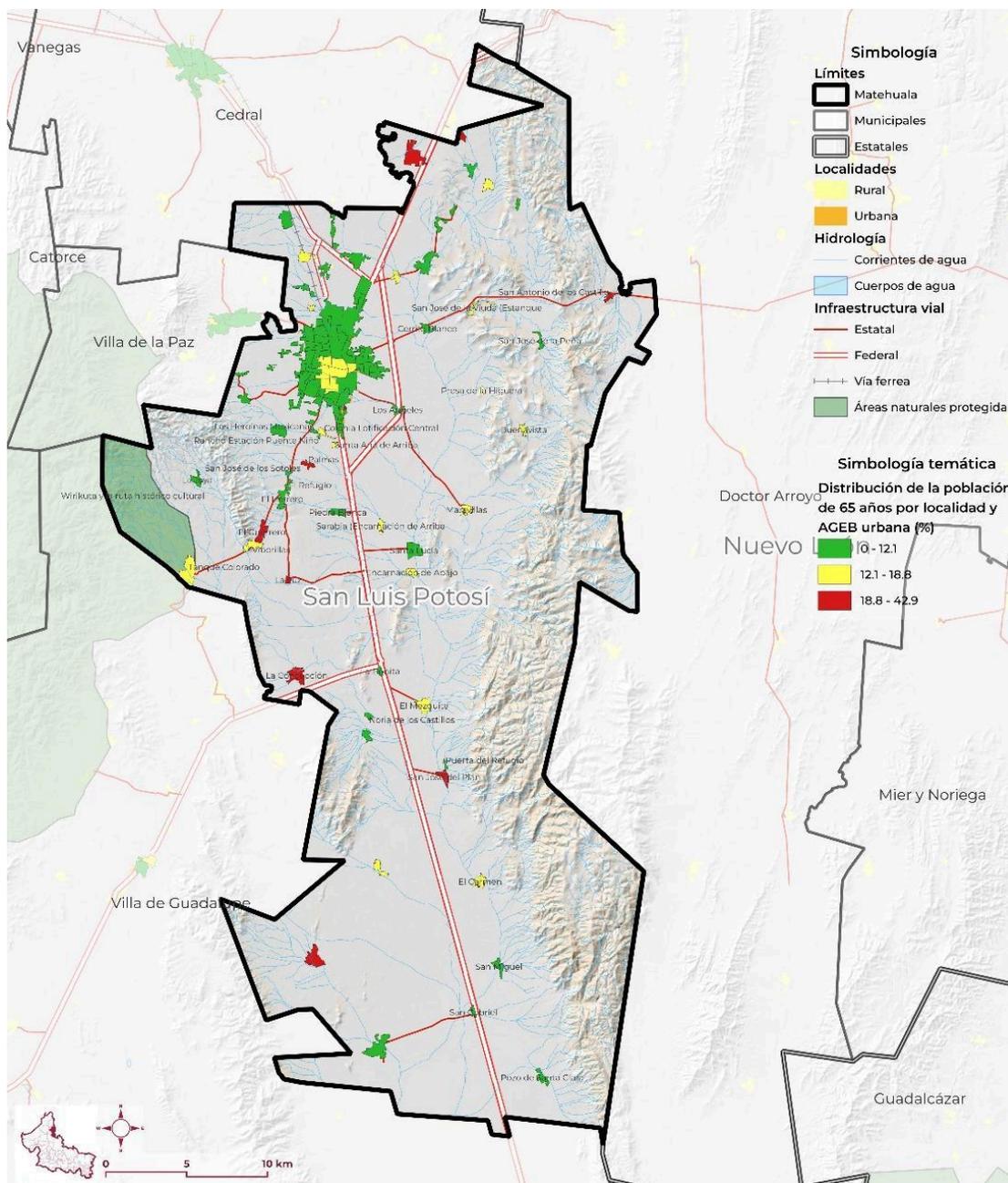
Tabla 4. Relación de la población masculina y femenina 1980-2020

ESTADO/MUNICIPIO	Población total 1980			Población total 2020		
	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
ESTADO	1,673,893	834,380	839,513	2,822,255	1,372,451	1,449,804
Matehuala	61,272	30,072	31,200	102,199	49,651	52,548

Fuente: elaboración propia, a partir de INEGI. Censo de Población y Vivienda 1980 y Encuesta Intercensal 2015.



**Mapa 8.** Distribución de la población de 0 a 14 años del municipio de Matehuala.  
**Fuente.** Elaboración con base en el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2020).



**Mapa 9.** Distribución de la población de 65 años del municipio de Matehuala.  
**Fuente.** Elaboración con base en el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2020).

## Natalidad y fecundidad

*Tabla 5. Tasa Bruta de Natalidad 2010-2020.*

ESTADO/Municipio	2010			2020		
	Población total	Nacimientos	Tasa bruta de natalidad	Población total	Nacimientos	Tasa bruta de natalidad
ESTADO	2,585,518	58,583	2.26	2,822,255	41,812	1.48

Matehuala	35,939	1,981	5.51	102,199	1,408	1.37
-----------	--------	-------	------	---------	-------	------

Fuente: elaboración propia, a partir de INEGI, Censo General de Población y Vivienda 2010 y Encuesta Intercensal 2015.

Tabla 6. Fecundidad 2010-2020

ESTADO/Municipio	Promedio de hijos nacidos vivos por mujer de 12 años o más	
	2010	2020
ESTADO	2.91	2.29
Matehuala	2.57	2.32

Fuente: elaboración propia, a partir de INEGI, Censo General de Población y Vivienda, 2010 y Encuesta Intercensal 2015.

## Migración

Tabla 7. Grado de intensidad migratoria hacia Estados Unidos respecto a la población en viviendas, 2020

ESTADO/Municipio	Total de viviendas	% de viviendas con emigrantes a Estados Unidos del quinquenio anterior	% de viviendas con migrantes circulares del quinquenio anterior	% de viviendas con migrantes de retorno del quinquenio anterior
ESTADO	768,744	2.10	0.54	1.15
Matehuala	27,383	2.25	0.46	1.93

Fuente: elaboración propia, a partir de estimaciones del CONAPO con base en INEGI, muestra del diez por ciento del Censo de Población y Vivienda 2010.

PAGE 4  
MERGEF  
ORMAT4

## 2.2.2. Vivienda

### Crecimiento de la vivienda

Tabla 8. Viviendas particulares habitadas, 1980-2020

ESTADO/MUNICIPIO	AÑO							
	1980	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020
ESTADO	283,031	379,336	442,241	489,828	551,617	631,336	710	774,658
Matehuala	9,709	12,798	15,108	16,583	18,995	22,313	25,070	23,378

Fuente: elaboración propia, a partir de INEGI, X Censo General de Población y Vivienda 1980, XI Censo General de Población y Vivienda 1990, Censo de Población y Vivienda 1995, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, II Censo de Población y Vivienda 2005, Censo de Población y Vivienda 2010 y Encuesta Intercensal 2015.

### Habitabilidad

Tabla 9. Nivel de hacinamiento. 2000-2020

ESTADO/MUNICIPIO	Porcentaje de viviendas con algún nivel de hacinamiento				
	2000	2005	2010	2015	2020
ESTADO	443.85	36.60	34.43	25.21	16.77
Matehuala	38.04	33.52	30.6	23.21	13.57

Fuente: elaboración propia, a partir de CONAPO, Índice de Marginación por entidad federativa y municipio, serie histórica 2000 – 2020.

### Infraestructura y servicios de la vivienda

Tabla 10. Viviendas particulares habitadas según disponibilidad de agua entubada, 2020

MUNICIPIO	Total de viviendas particulares habitadas	% Viviendas con piso de tierra	% Viviendas que no disponen de sanitario	% Viviendas que no disponen de agua entubada	% Viviendas que no disponen de drenaje	% Viviendas que no disponen de energía eléctrica
Matehuala	27,318	1.5	0.6	6.2	5.8	0.7

Fuente: elaboración propia, a partir de INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020

Tabla 11. Viviendas particulares habitadas con disponibilidad de drenaje, 2020

ESTADO/ZM/MUNICIPIO	Total de viviendas particulares habitadas	Disponen de drenaje		No disponen de drenaje	
		Abs	%	Abs	%
ESTADO	774,658	701,951	90.6	70,188	9.06
Matehuala	27,318	24,720	90.4	1,592	5.8

Fuente: elaboración propia, a partir de INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020

## Promedio de ocupantes de la vivienda

Tabla 12. Promedio de ocupantes en la vivienda, 2000-2020

ESTADO/MUNICIPIO	Promedio de ocupantes viviendas particulares habitadas							
	2000		2010		2015		2020	
	Total viviendas particulares habitadas	Promedio de ocupantes	Total viviendas particulares habitadas	Promedio de ocupantes	Total viviendas particulares habitadas	Promedio de ocupantes	Total, viviendas particulares habitadas	Promedio de ocupantes
ESTADO	489,828	4.69	631,336	4.10	710,233	3.83	773,425	3.64
Matehuala	16,577	4.7	22,243	4.09	25,061	3.9	27,318	3.7

Fuente: elaboración propia, a partir de INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, Censo de Población y Vivienda 2010, Encuesta Intercensal, 2015 y Censo de Población y Vivienda 2020.

## 2.3. Dimensión económica

### 2.3.1. Población económicamente activa

Tabla 13. Distribución de la población económicamente activa, 1990-2015

ESTADO/Municipio	1990		2000		2010		2015		2020	
	Abs	%	Abs	%	Abs	%	Abs	%	Abs	%
Total estatal	541,908	100	723,454	100	971,734	100	987,058	100	1,361,868	100
Matehuala	230,585	42.6	347,531	48.0	482,394	49.6	550,582	55.8	49,689	61.32

Fuente: elaboración propia, a partir de INEGI, Censo General de Población y Vivienda 1990, 2000 y 2010, 2020 y Encuesta Intercensal, 2015.

### Actividad Económica :

Tabla 14. Unidades económicas, producción bruta total y valor agregador del comercio al por mayor y al por menor, 2009-2014

ESTADO/Municipio	Unidades económicas		Producción bruta total (millones de pesos)		Valor agregado censal bruto (millones de pesos)	
	2009	2014	2009	2014	2009	2014
ENTIDAD	39,310	41,640	18,354	27,951	10,963	17,324

Matehuala	2,222	2,371	4,027.965	5,345.908	1,654.275	2,802.060
% respecto al estatal	5.6	5.6	21.94	19.12	15	16.17

Fuente: elaboración propia, a partir de INEGI. Censos Económicos 2009 y 2014.

Tabla 15. Corredores económicos y su conectividad con la cadena productiva

Tipo de corredor	Corredor	Cadena productiva	Localidades dentro del área de influencia (20 min)	Características económicas
	Federal libre			
Industrial	MEX-057 San Luis Potosí-Matehuala	1 parque industrial 20 empresas	1 localidad urbana 7 localidades rurales	PT: PEA: 94 PO: PD:

Fuente: elaboración propia, a partir de Secretaría de Desarrollo Económico, Perfiles Industriales del Estado de San Luis Potosí 2018; INEGI, Marco Geoestadístico Nacional, 2018; SCT, Dirección General de Servicios Técnicos Datos Viales SLP 2019.

Tabla 16. Parques Industriales, 2018

ESTADO/Municipio	Características principales		
	Público/ Privado	Empresas en operación	Superficie (ha)
ENTIDAD	-	314	4,049
Zona Industrial de Matehuala	Pública	9	65

Fuente: elaboración propia, a partir de Secretaría de Desarrollo Económico, Perfiles Industriales del Estado de San Luis Potosí 2018. Consultado el día 24 de junio de 2019 de: <http://www.sedecoslp.gob.mx/documentos/>

## 2.3.2. Infraestructura urbana

Tabla 17. Infraestructuras críticas y equipamiento para la resiliencia

ESTADO/MUNICIPIO	Equipamiento				Infraestructura		
	Albergues	Estación de bomberos	Protección civil	Servicios de salud	Plantas potabilizadoras	Red carretera (km)	Vías férreas (km)
Entidad	221	16	11	125	15	12.756	1,235
Matehuala	3	1	1	22	1	186.5	8.618
% respecto a entidad	1.35	6.26	9.09	17.6	6.6	1.4	.69

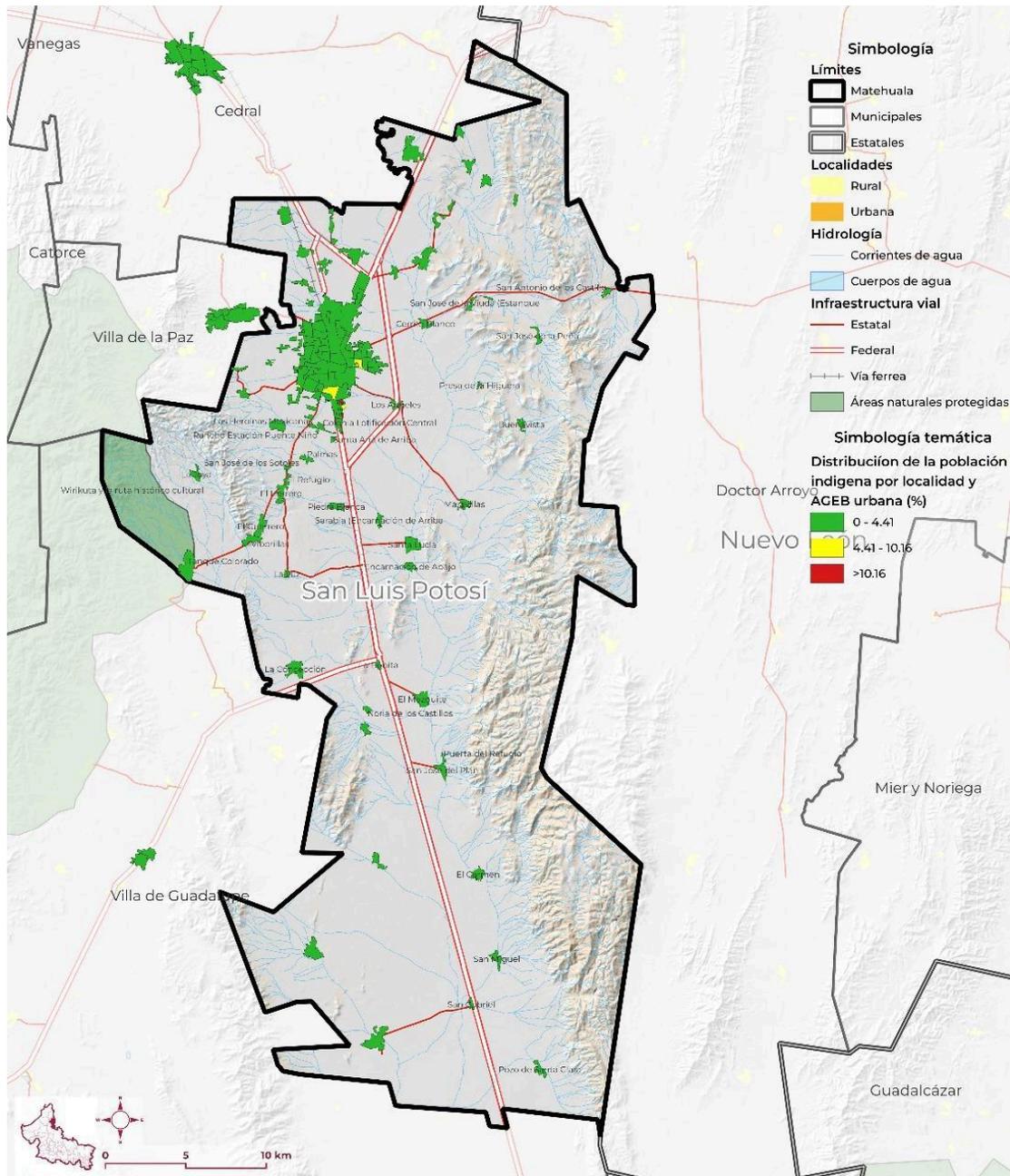
Fuente: elaboración propia, a partir de CENAPRED (2019). Atlas Nacional de Riesgos. INEGI (2019). Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas y SINA (2017). Plantas potabilizadoras.

## 2.3.3. Grupos vulnerables

### Marginación y Pobreza

El 37.2% de la población del municipio vive en condiciones de pobreza, siendo el 33.8% que se encuentran en situación de pobreza moderada y el 3.4% restante en una situación de pobreza extrema, es decir son las personas que destinan la totalidad de sus ingresos al consumo de alimentos.

## Población que habla una lengua indígena



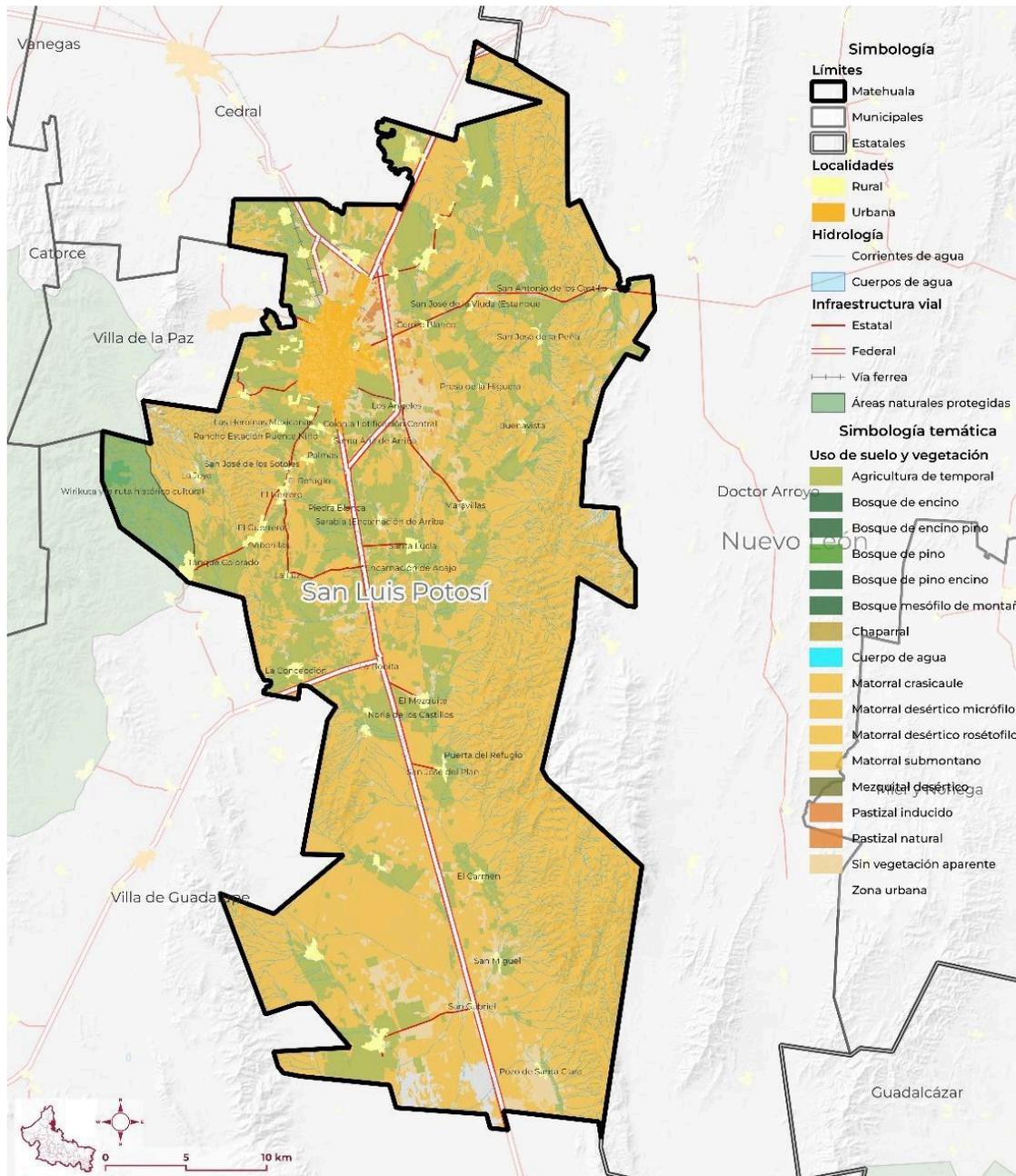
**Mapa 10.** Distribución de la población que habla una lengua indígena del municipio de Matehuala.  
**Fuente.** Elaboración con base en el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2020).

## 2.4. Dimensión Urbana

### 2.4.1. Usos y destinos del suelo

#### Cambio de uso de suelo

El municipio de Matehuala tiene una superficie territorial de 130,167.95 ha, en donde para el año 2021 los usos de suelo se clasifican en agricultura (que ocupa el 23.03% del territorio municipal), asentamiento humano (0.33%), bosque (0.22%), chaparral (0.12%), matorral (66.20%), pastizal (0.87%), sin vegetación aparente (7.44%) y zona urbana (1.78%), y se distribuyen espacialmente como se muestra en la siguiente figura.



PAGE 4  
MERGE  
FORMAT4

**Mapa 11.** Usos de suelo y vegetación del municipio de Matehuala.  
**Fuente.** Elaboración con base en el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2021).

Tabla 18. Relación de ganancia y pérdida de unidades de uso de suelo y vegetación del periodo del año 1999 al 2021.

Clasificación de uso de suelo	Área de uso de suelo (ha) en 1999	Área de uso de suelo (ha) en 2021	Superficie ganada (ha)	Superficie perdida (ha)
Agricultura	41219.24	29980.82	-	11238.42
Asentamiento humano	596.17	424.36	-	171.80
Bosque	2347.74	288.17	-	2059.57
Chaparral	-	157.35	157.35	-
Matorral	75768.58	86174.17	10405.59	-
Pastizal	8033.45	1136.04	-	6897.40
Sin vegetación aparente	-	9685.41	9685.41	-
Zona urbana	1878.55	2321.59	443.03	-
Otro tipo de vegetación	324.22	-	-	324.22

Fuente. Elaboración propia con base en el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (1999 y 2021).

## Cambio de uso de suelo para uso actual del suelo urbano

Tabla 19. Unidades de uso de suelo y vegetación del año 1999 que pasaron a ser zona urbana en el 2021

Unidad de uso de suelo modificado al 2021	Superficie modificada(ha) por cambio a zona urbana
Agricultura	107.83
Asentamiento humano	36.65
Matorral	114.62
Pastizal	183.91
<b>Total</b>	<b>443.03</b>

Fuente. Elaboración propia con base en el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (1999 y 2021).

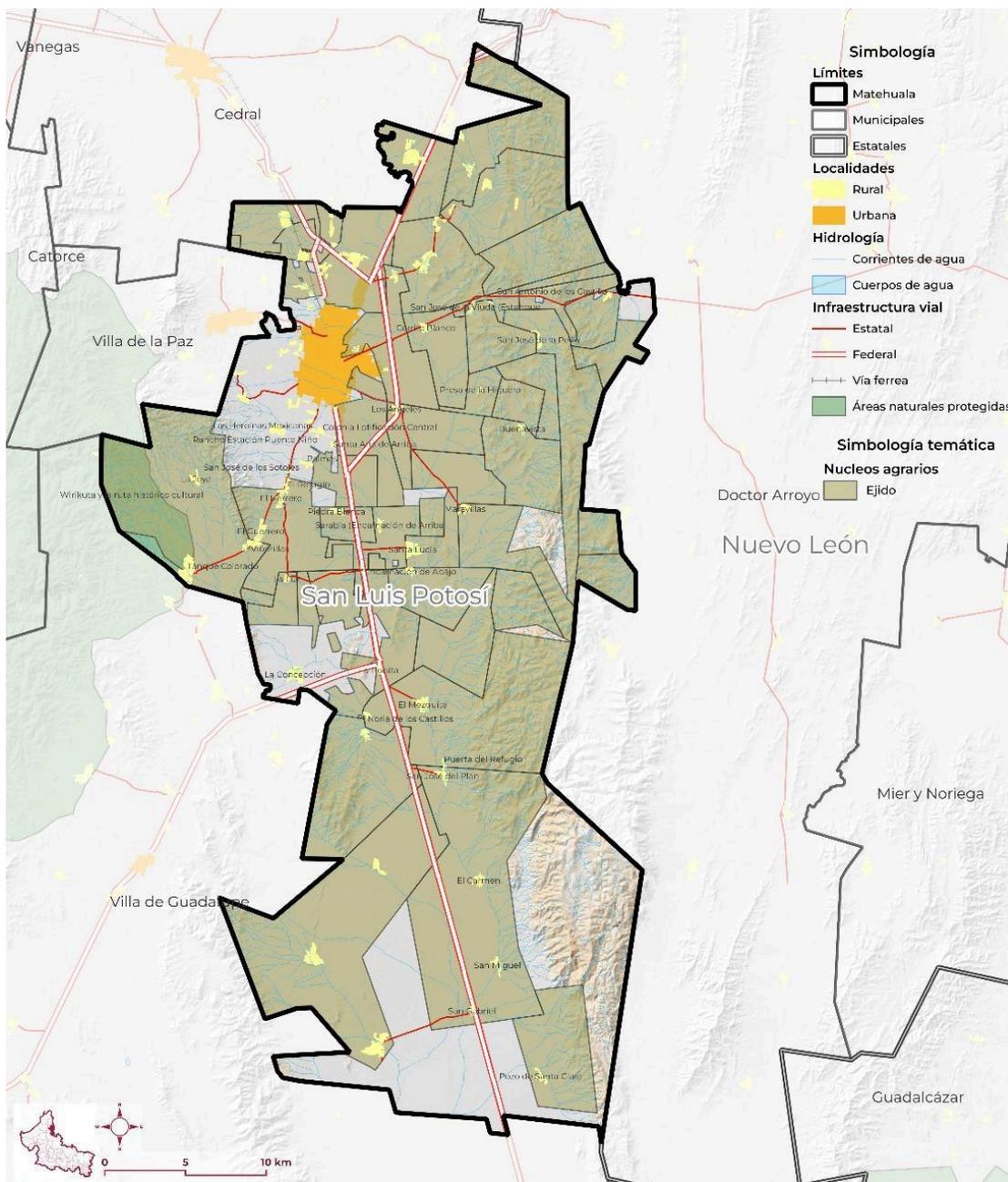
## 2.4.2. Tenencia de la tierra

Tabla 20. Núcleos agrarios.

ESTADO/Municipio	Núcleos agrarios	
	Total	Certificados
ESTADO	1,445	1,391
Matehuala	44	44

Fuente: elaboración propia, a partir del Registro Agrario Nacional (RAN). Catálogo de núcleos agrarios de la propiedad social y Listado de los núcleos agrarios certificados, 2022.

En el municipio de Matehuala se encuentran distribuidas 60,834.8 ha de tierras de uso común ejidales (46.73% de la superficie municipal) bajo el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE), de las cuales 3.82 ha han sido invadidas a causa del crecimiento urbano, lo que corresponde al 0.006% del total.



**Mapa 12. Núcleos agrarios del municipio de Matehuala.**  
**Fuente.** Elaboración con base en el Registro Agrario Nacional (2023).

PAGE  
MERGE  
FORMAT4

## 2.4.3. Sistema de centros de población

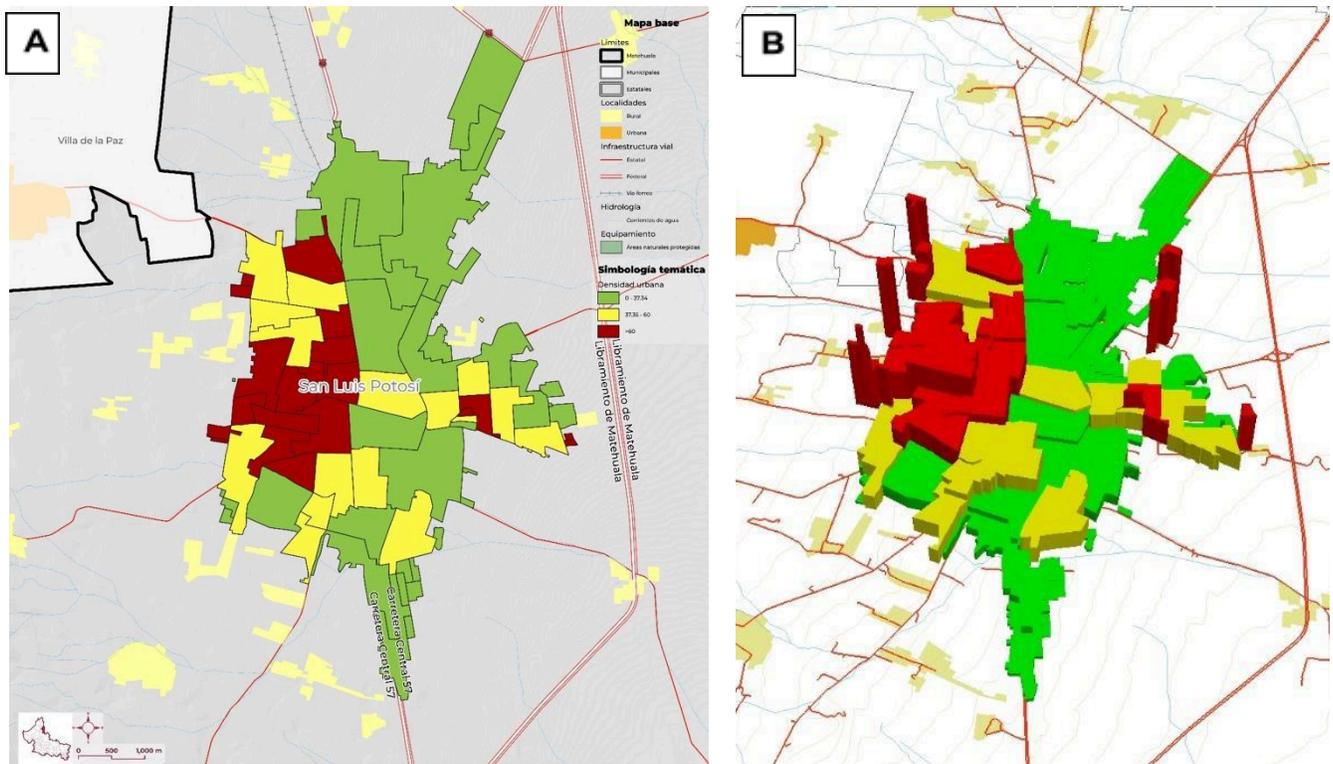
### Densidad urbana

La densidad urbana se refiere a la medida de cuántas personas, edificios o actividades se encuentran concentradas en un área específica de una ciudad, expresada generalmente como la cantidad de habitantes o unidades de vivienda por unidad de superficie.

Tabla 21 Densidad urbana 2020.

Zona urbana	Población total	Superficie total (ha)	Densidad (Población/ha)
Matehuala	86,686	2,321	37.34

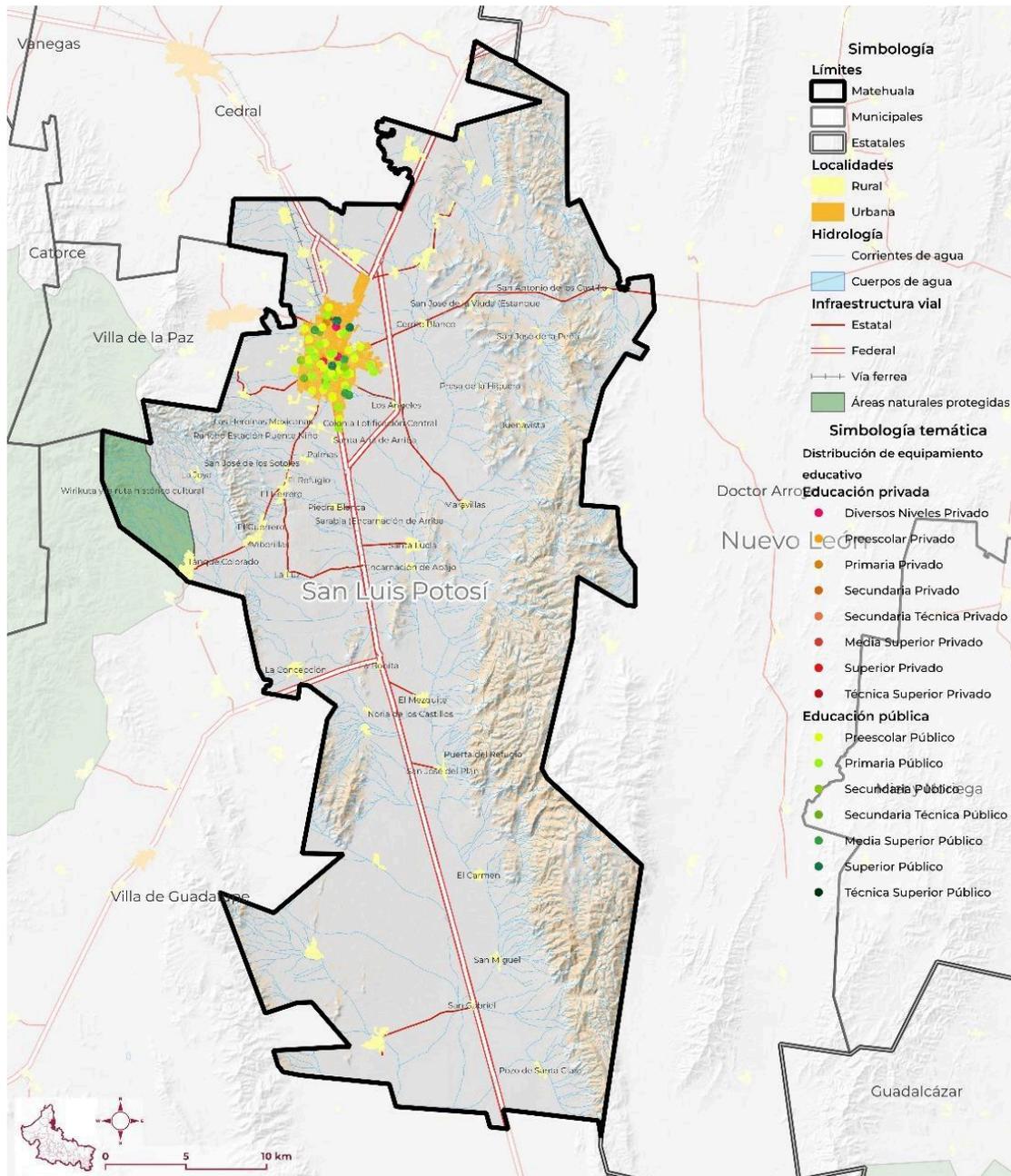
Fuente: elaboración propia, a partir de INEGI 2020.



Mapa 14. Densidad por AGEB Urbana. A: Representación unidimensional. B: Representación 3D.

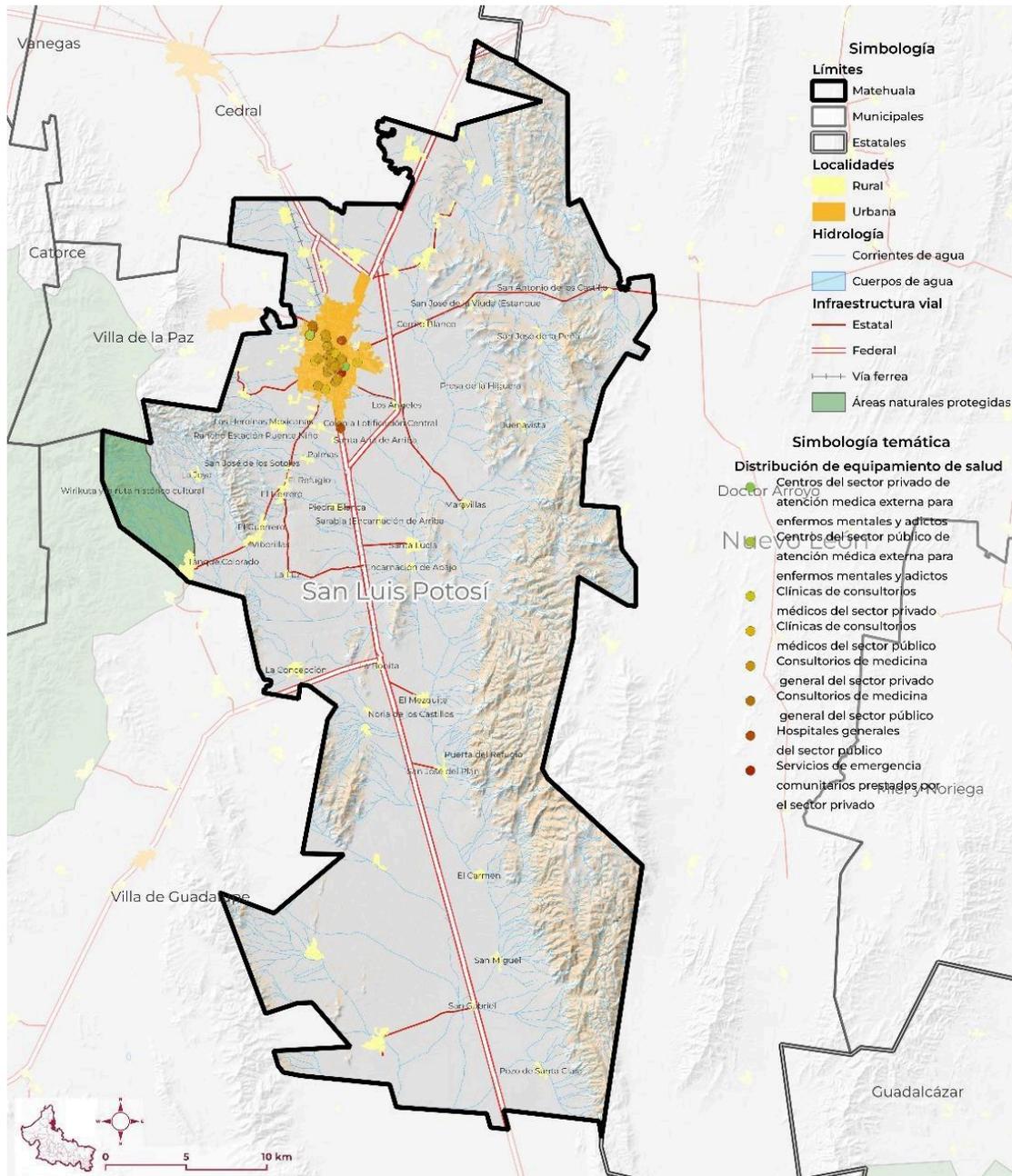
Fuente. Elaboración propia con base en INEGI (2020).

## 2.4.4. Equipamiento urbano



**Mapa 15.** Distribución del equipamiento educativo del municipio de Matehuala.  
**Fuente.** Elaboración con base en el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2020).

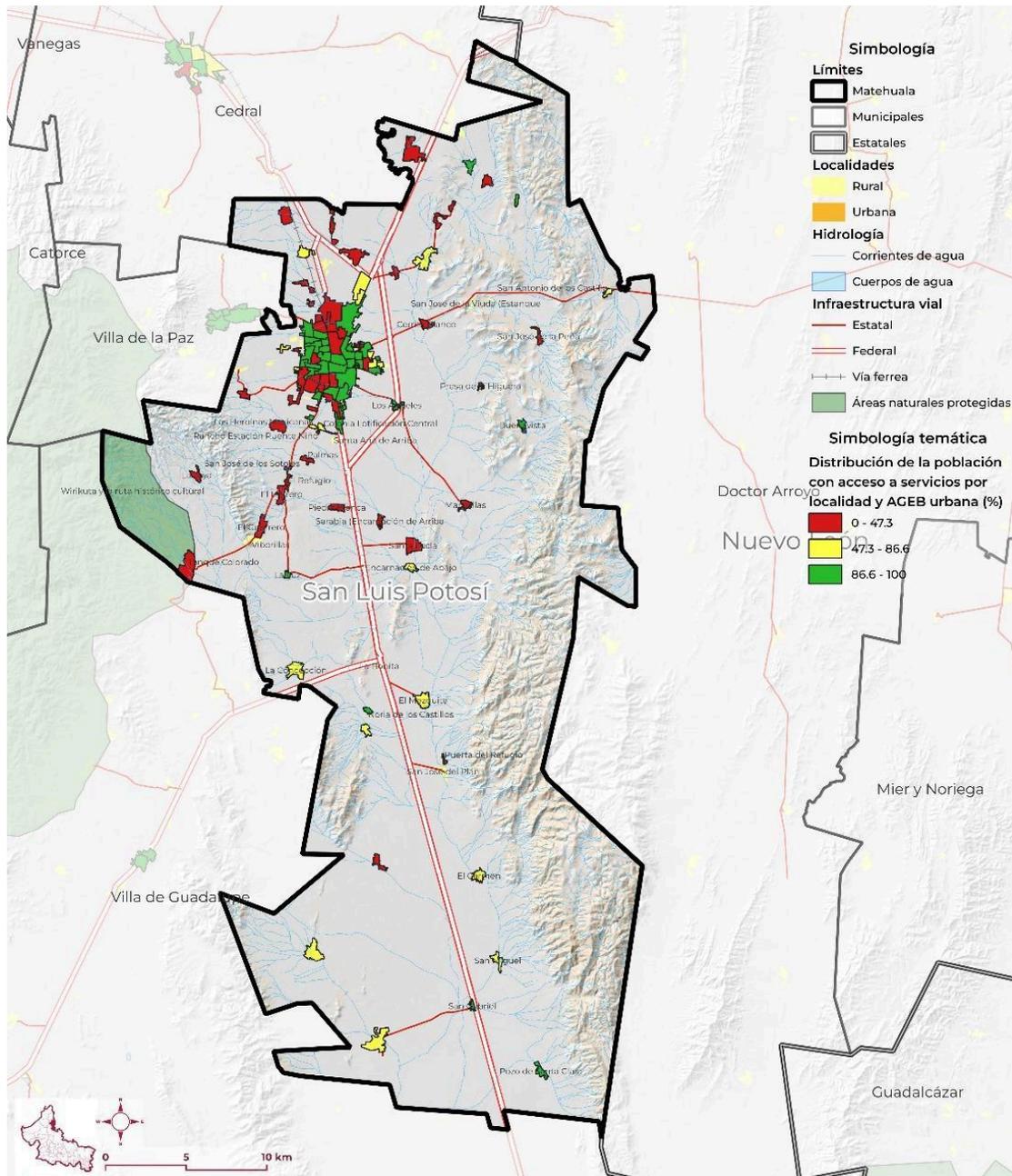
Salud y Asistencia Social



**Mapa 16.** Distribución del equipamiento de salud del municipio de Matehuala.  
**Fuente.** Elaboración con base en el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2020).

PAGE 4  
 MERGEF  
 ORMAT4

Acceso a Servicios Básicos



**Mapa 17.** Distribución de la población con acceso a servicios del municipio de Matehuala.  
**Fuente.** Elaboración con base en el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2020).

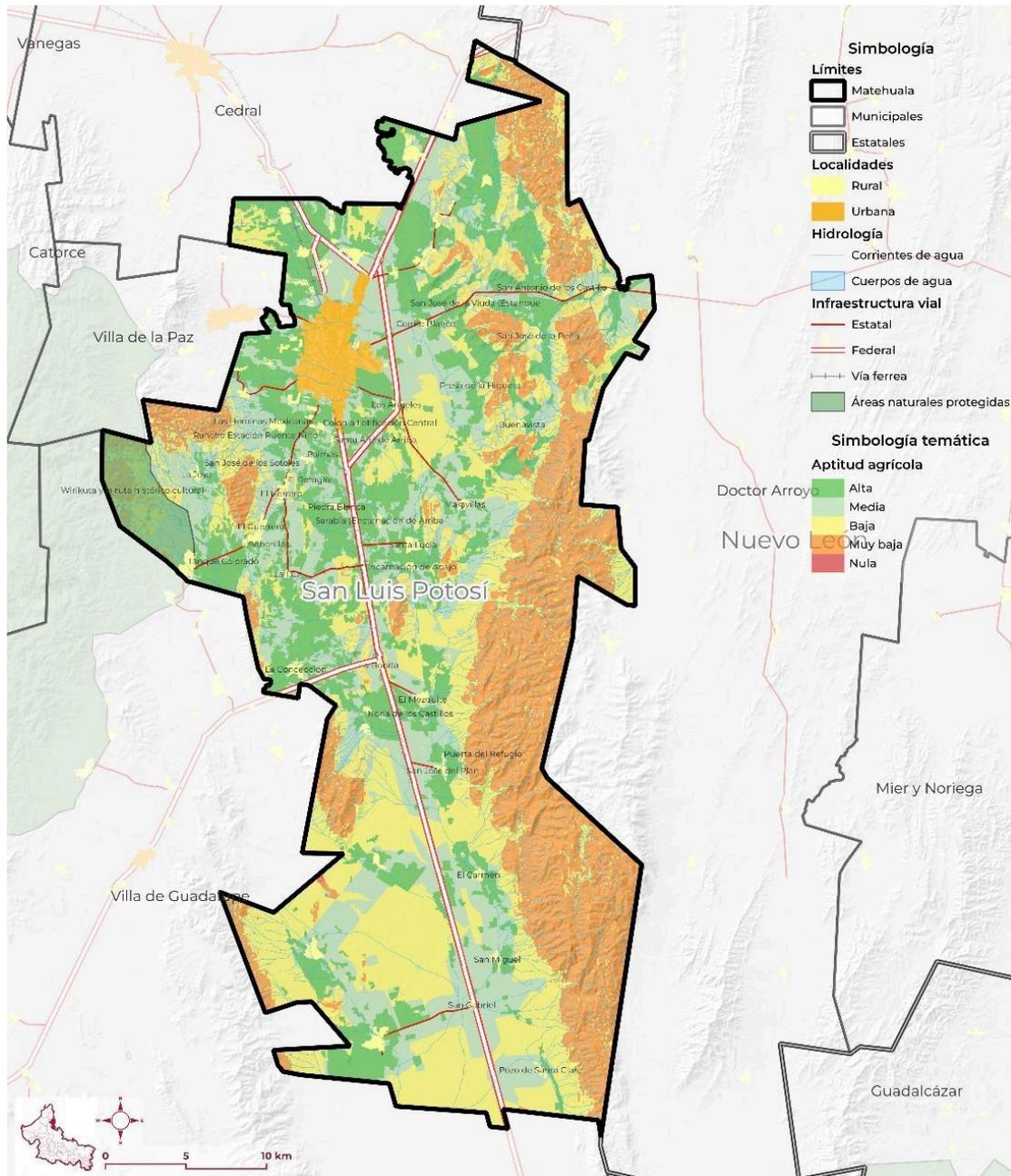
PAGE  
MERGE  
FORMAT4



### 2.4.6. Aptitud del suelo

La aptitud es definida como “la capacidad de adecuación de un espacio geográfico para alguna actividad, considerando las características físicas, naturales y socioeconómicas del territorio”, según el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024 (SEDATU, 2021).

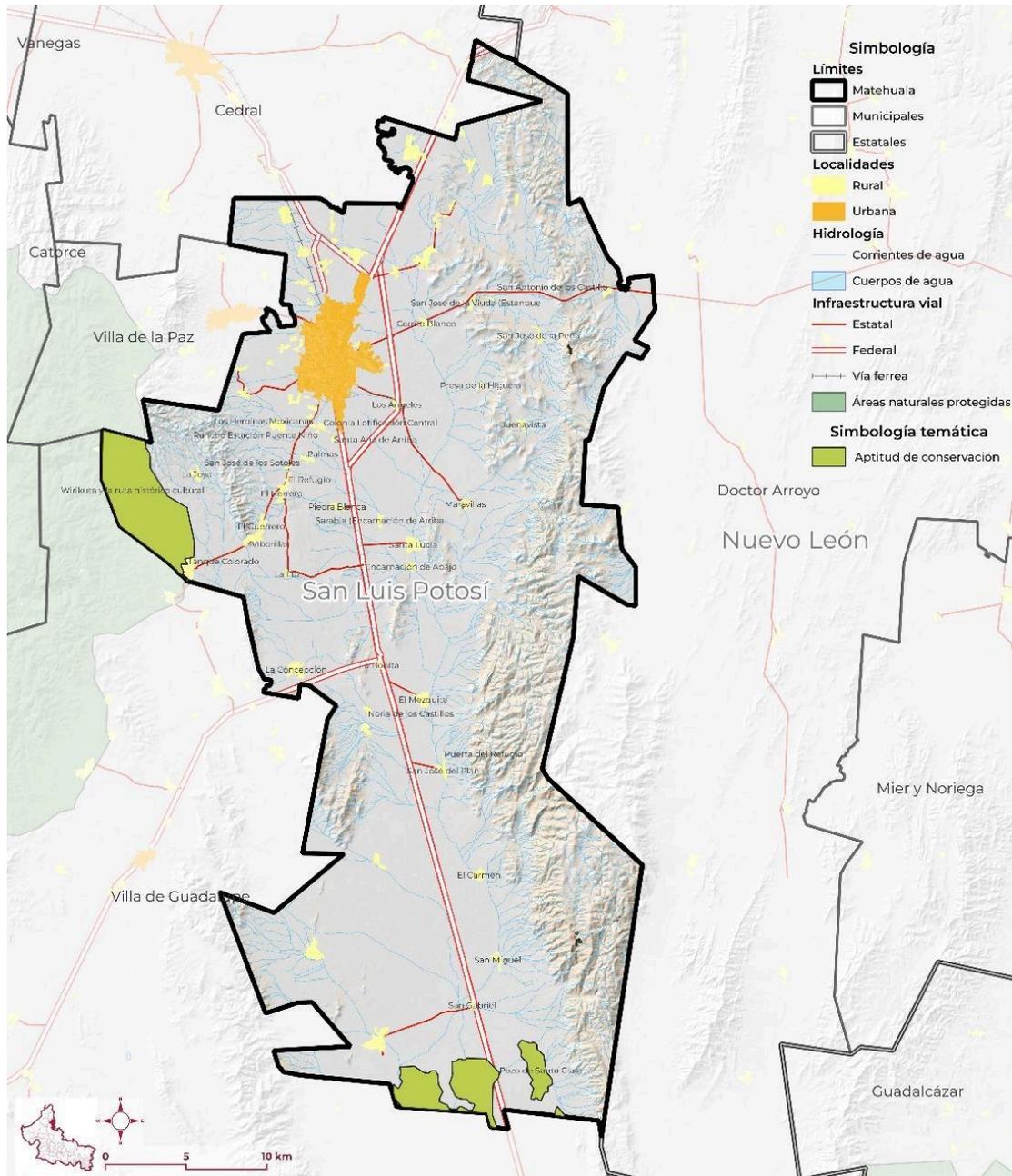
#### Aptitud agrícola



PAGE 4  
MERGE  
FORMAT4

**Mapa 20. Aptitud agrícola**  
**Fuente.** Elaboración propia, 2023

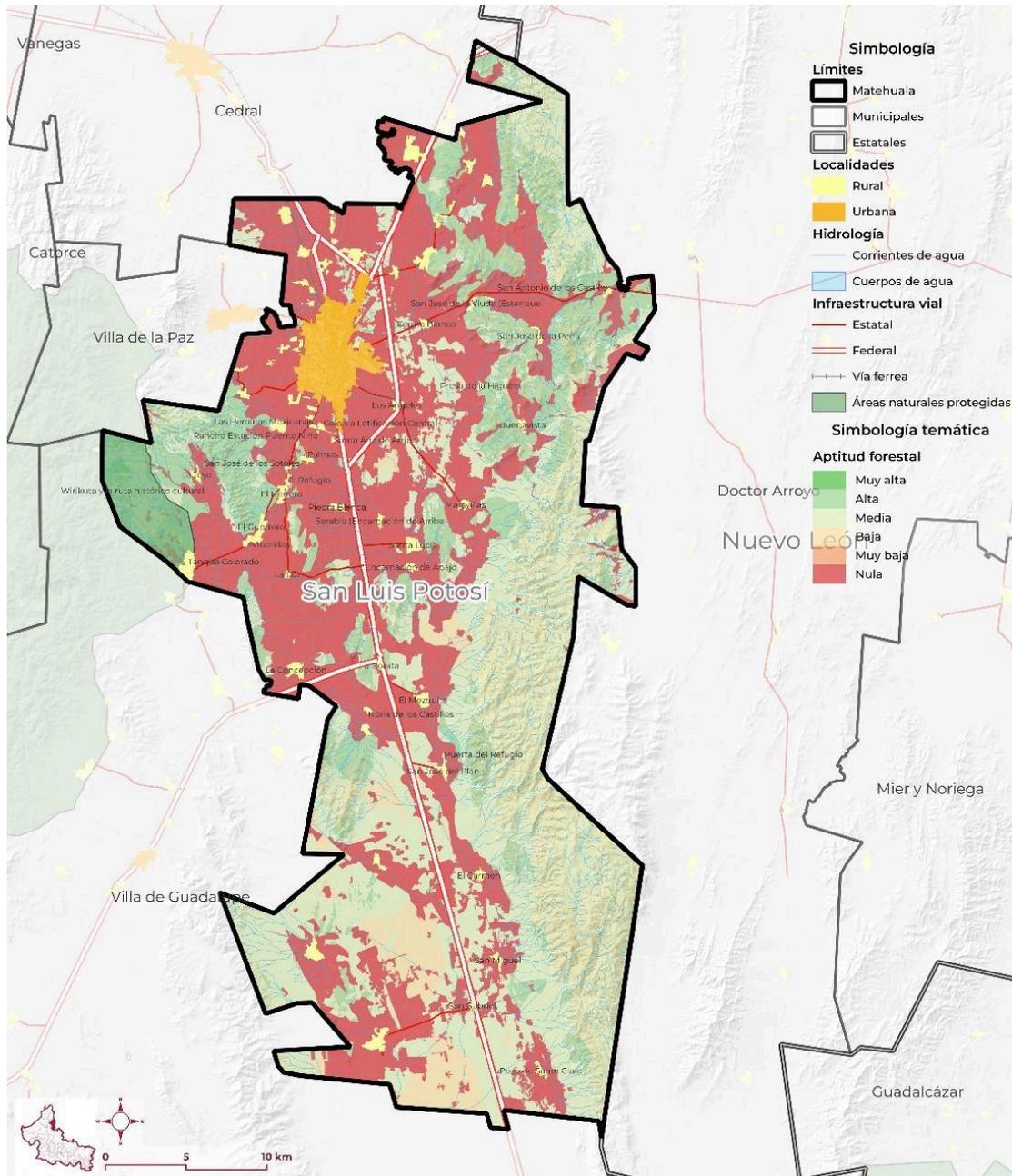
## Aptitud para la conservación



**Mapa 21. Aptitud para la conservación.**

**Fuente.** con base en Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de San Luis Potosí 2020-2050

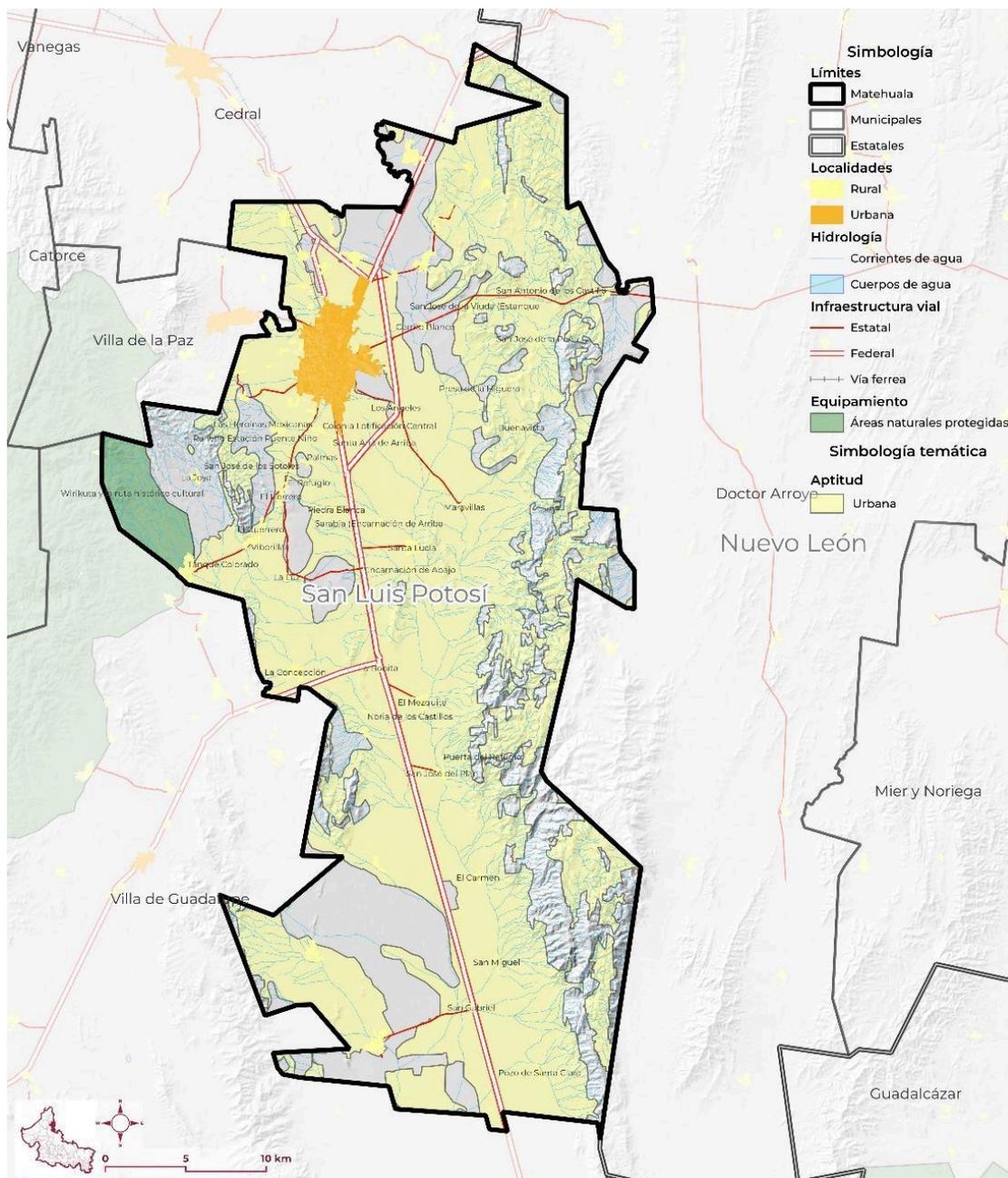
## Aptitud forestal



**Mapa 22. Aptitud forestal.**  
**Fuente.** Elaboración propia, 2023.



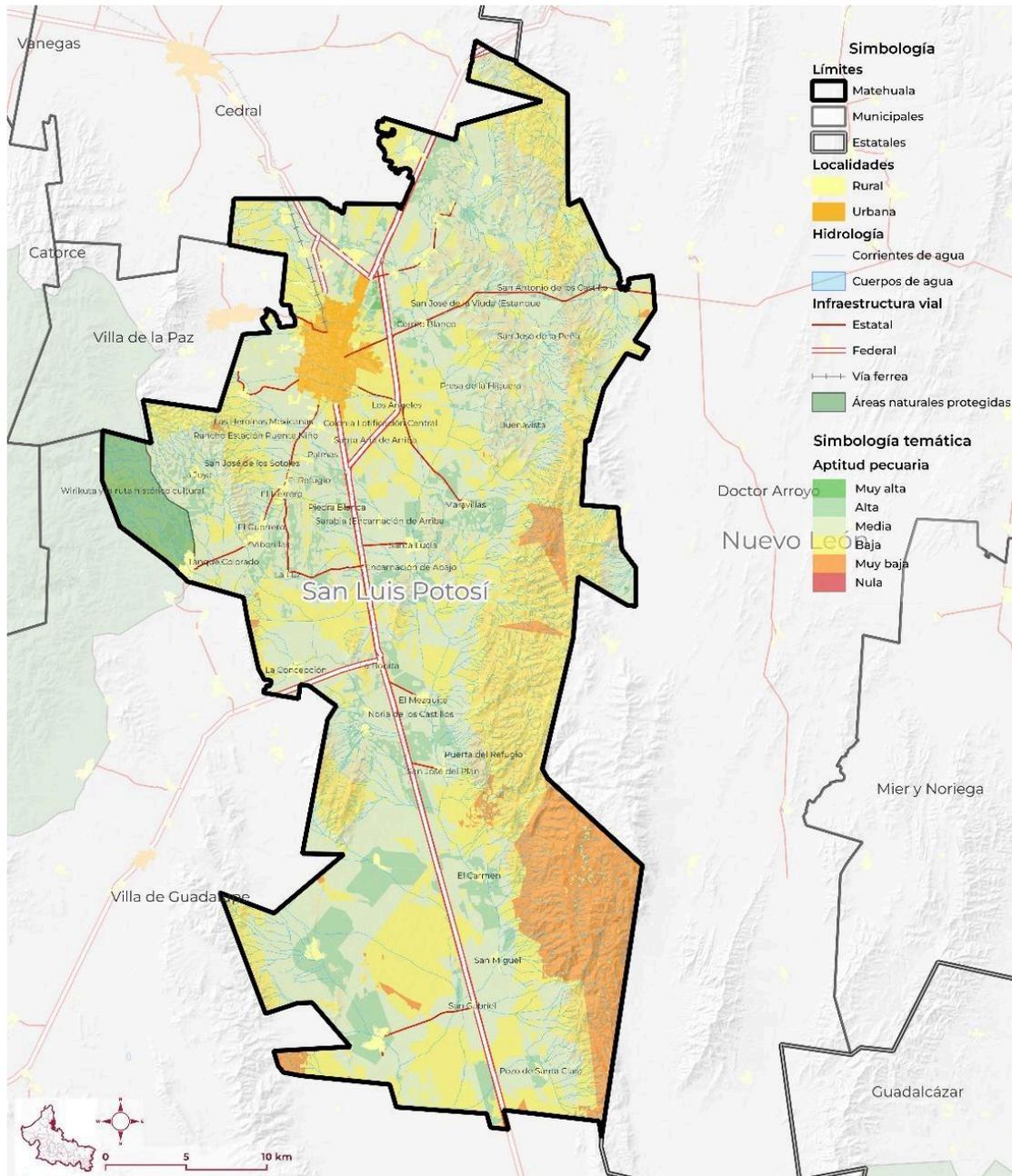
## Aptitud Urbana



Mapa 24. Aptitud urbana.

Fuente. con base en Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de San Luis Potosí 2020-2050

## Aptitud Pecuaria



**Mapa 25.** Aptitud pecuaria.  
**Fuente.** Elaboración propia, 2023.

PAGE 4  
MERGE  
FORMAT4

### 3. Proyecciones de población

Tabla 22. Escenarios Tendencia e Ideal de la ciudad de Matehuala.

Tema	Descripción	2010	2020	2027	2036	2050
Población	Población urbana total estimada en escenario <b>tendencial</b>	77,328	86,686	99,573	113,143	135,195
	Tasa de crecimiento poblacional en escenario <b>tendencial</b>		1.15%	1.40%	1.29	1.80%
	Incremento poblacional en cada periodo		9,358	8,860	15,653	23,995
	Población urbana total estimada en escenario <b>ideal</b>	77,328	86,686	97,543	110,545	145,861
	Tasa de crecimiento poblacional en escenario <b>ideal</b>		1.15%	1.70%	1.40%	2%
	Incremento poblacional en cada periodo		9,358	10,857	13,002	35,317
	Porcentaje de crecimiento con respecto a la población en 2020			13%	28%	68%
Vivienda	Número de integrantes de la familia (población urbana/total de hogares censales en la localidad urbana)	4.16	3.72	3.6	3.5	3.4
	Densidad de vivienda utilizada para el cálculo de la superficie proyectada (viviendas/hectárea)		37.34	40	45	50
	Número de viviendas adicionales (se usa un criterio de 1 vivienda por familia)		23,384	3,016	3,715	10,387
Área urbana	Área urbana (urbanizada) y urbanizable (según población esperada)	2,261	2,321	2,439	2,457	2,917
	Área urbanizable basada en el crecimiento poblacional, el número de familias y la densidad de vivienda (sólo incremento propuesto)			118	18	446
	Porcentaje de crecimiento con respecto a la superficie en 2020			5%	6%	26%

Fuente: elaboración propia, 2023.

## 4. Estrategia

### 4.1. Objetivos del Programa

#### 4.1.1. Objetivos generales del Programa

1. Impulsar un modelo de ordenamiento basado en la gestión local del suelo mediante estrategias de regularización, remediación y aprovechamiento.
2. Promover la sustentabilidad urbana a través de infraestructura que permita el control del agua pluvial, acercar los servicios a las personas y generar un crecimiento económico responsable con el medio ambiente.
3. Lograr un acceso a vivienda asequible, digna y sustentable.

#### 4.1.2. Objetivos específicos del Programa

##### *Suelo*

1. Establecer nuevas áreas de crecimiento urbano en la periferia y regularizar su incorporación para dar certidumbre al crecimiento y permitir una mejor articular con las áreas consolidadas (8.1.2.S.1)
2. Mejorar las condiciones para las actividades productivas consolidadas y emergentes, de acuerdo con las potencialidades del territorio (8.1.2.S.2).
3. Fortalecer la resiliencia y las capacidades adaptativas en el territorio, con especial atención en las zonas más vulnerables por fenómenos hidrometeorológicos y contaminación de suelo y aire (8.1.2.S.3).

##### *Infraestructura*

1. Reducir el riesgo de inundaciones y atenuar sus impactos negativos en el centro urbano de Matehuala (8.1.2.I.1).
2. Disminuir el riesgo de contaminación por residuos mineros y Residuos Sólidos Urbanos (RSU) en el centro urbano de Matehuala (8.1.2.I.2).
3. Fortalecimiento de las actividades industriales, logísticas y comerciales (8.1.2.I.3).

##### *Vivienda*

1. Impulsar, en coordinación con la Federación y el Estado, la garantía del derecho a la vivienda adecuada y asequible a las personas, mediante reservas de suelo y soluciones técnicas según las condiciones de cada comunidad y centro de población, tanto en áreas urbanas como rurales (8.1.2.V.1).
2. Establecer una alianza por la vivienda digna y económica en coordinación con los otros niveles de gobierno y el sector privado y social (8.1.2.V.2).
3. Acercar el equipamiento y los servicios a la vivienda, con especial atención a las zonas de más alta marginación (8.1.2.V.3).

4. Generar un instituto para la política de planeación, suelo y vivienda municipal que permita la continua actualización de instrumentos normativos, la adquisición de reservas y su mejor aprovechamiento, así como la identificación de incentivos para vivienda de bajo costo (8.1.2.V.4).

## 4.2. Lineamientos de la estrategia

### 4.2.1 Corto Plazo

Tabla 23. Objetivos y estrategias a corto plazo.

Objetivo	Estrategia
Suelo 8.1.2.S.1	a) Establecimiento de programas con el Instituto Nacional de Suelo Urbano Sustentable y SEDATU. (8.2.1.S.1)
Infraestructura 8.1.2.I.1	b) Convocar a desarrolladores, organismos empresariales, colegios e instituciones académicas a participar en la feria de proyecto para la generación de identidad mediante la infraestructura de paisaje. (8.2.1.I.2)
Infraestructura 8.1.2.I.3	c) Fomentar la innovación urbana para el desarrollo comercial e industrial mediante la creación de acciones que vincule a los Centros de investigación e Instituciones de Educación Superior con las empresas y sus cámaras. (8.2.1.I.3.1) d) Apertura de Central de Abastos Norte (8.2.1.I.3.2)
Vivienda 8.1.2.V.1	e) Agenda local con el Instituto de Regularización y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí. (8.2.1.V.1.1) f) Firmar la alianza por la vivienda en Matehuala, Gobierno Municipal- Infonavit y desarrolladores para establecer condiciones de apoyo a la vivienda económica. (8.2.1.V.1.2)
Vivienda 8.1.2.V.2	g) Firmar la alianza por la vivienda en Matehuala, Gobierno Municipal- Infonavit y desarrolladores para establecer condiciones de apoyo a la vivienda económica. (8.2.1.V.2)
Vivienda 8.1.2.V.4	h) Incluir en el presupuesto de egresos, el apartado para la creación del Instituto Municipal de Planeación, Suelo, Vivienda de Matehuala. (8.2.1.V.4)

### 4.2.2 Mediano Plazo

Tabla 24. Objetivos y estrategias a mediano plazo.

Objetivo	Estrategia
Suelo 8.1.2.S.2	a) Establecer acuerdos con propietarios e inversionistas de las zonas mineras, especialmente en el área denominada "Graseros", para la remediación corresponsable del terreno y la posterior adecuación a zona de esparcimiento o parque lineal, actualmente es utilizado por la ciudadanía como zona de esparcimiento o incluso para ejercitarse cotidianamente. (8.2.2.S.2)
Infraestructura 8.1.2.I.1	b) Generar Soluciones Basadas en la Naturaleza (SBN) en la zona poniente fuera del centro urbano (8.2.2.I.1.1) c) Crear drenajes urbanos sostenibles y conectar los espacios verdes mediante infraestructura azul, en el centro urbano de Matehuala y áreas de crecimiento (8.2.2.I.1.2) d) Construcción de infraestructura del paisaje y elementos atractivos en los barrios que genere identidad y mejore la convivencia urbana con el medio ambiente en un enfoque de responsabilidad. (8.2.2.I.1.3) e) Ampliar los espacios para el desarrollo de áreas verdes y espacios para la recreación y el esparcimiento cercana a las áreas de vivienda, comercio e industria (8.2.2.I.1.4)
Infraestructura 8.1.2.I.2	f) Abrir espacios de tratamiento del agua contaminada, que incluya los desazolves del bordo derivador con la participación de expertos (8.2.2.I.2)

Objetivo	Estrategia
Infraestructura 8.1.2.I.3	g) Consolidar la carretera 57 como Corredor Turístico a nivel urbano, regional e internacional que conecte el centro con el norte del país. (8.2.2.I.3.1) h) Impulsar el desarrollo del corredor de la carretera 57 como un nodo articulador, habitacional, industrial y de servicios. (8.2.2.I.3.2) i) Desarrollar circuitos regionales municipales que conecten al sistema municipal de centro de población con los municipios vecinos de la región norte del estado. (8.2.2.I.3.3)
Vivienda 8.1.2.V.2	j) Contar con mecanismos de apoyo a los desarrolladores de vivienda que promuevan con sus proyectos la creación de espacios seguros y bien planificados. (8.2.2.V.2.1) k) Autoproducción asistida de vivienda (8.2.2.V.2.2)
Vivienda 8.1.2.V.3	l) Gestionar los espacios para el aumento de las áreas verdes en los centros urbanos, y parques temáticos como espacios de convivencia con la naturaleza y reservas naturales. (7.2.2.V.3.1) m) Ampliar una zona de equipamiento municipal en el norte de la ciudad, para la instauración de una estación de bomberos, que haga frente a las contingencias que se presentan en esa zona de la ciudad. (8.2.2.V.3.2)

## 4.2.3 Largo plazo

Tabla 25. Objetivos y estrategias a largo plazo

Objetivo	Estrategia
Suelo 8.1.2.S.1	a) Remediación ambiental de los residuos mineros de escorias de fundición ubicados al norte de la zona urbana. (8.2.3.S.1.1) b) Remediación ambiental del estanque en Ejido Cerrito Blanco (8.2.3.S.1.2)
Suelo 8.1.2.S.3	c) Aprovechar las zonas con potencial sub aprovechado y los vacíos urbanos que cuentan con niveles de contaminación, basados en programas de seguimiento con la SEMARNAT. (8.2.3.S.3)
Infraestructura 8.1.2.I.1	d) Desarrollar zonas de preservación ecológica, amortiguamiento y garantizar su adecuada conservación y manejo. (8.2.3.I.1)
Infraestructura 8.1.2.I.3	e) Potencializar las capacidades productivas del sector industrial y comercial de los centros de población en Matehuala, a través de corredores comerciales y enclaves industriales con funciones complementarias. (8.2.3.I.3.1) f) Establecer condiciones de innovación urbana para el desarrollo industrial y comercial local, mediante la administración de un Sistema de Innovación Local, en coordinación con las instituciones de Educación Superior y los Centros de Investigación. (8.2.3.I.3.2)
Vivienda 8.1.2.V.3	g) Promover la redensificación de las zonas consolidadas. (8.2.3.V.3)

## 4.3 Líneas de actuación

Las líneas de actuación incluyen los proyectos estratégicos del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Matehuala de acuerdo con los tres ejes de atención.

Tabla 26. Líneas de actuación por estrategia.

Estrategia	Línea de actuación
Suelo 8.2.1.S.1.1	a) Establecer el Sistema Municipal de Suelo Urbano a partir de los predios patrimonio municipal destinados a los servicios, el equipamiento y la vivienda a la población. b) Actualizar la normatividad de desarrollo urbano de acuerdo con este Programa y las adecuaciones institucionales, con énfasis en la generación de una reserva de suelo, así como en la disminución de

		<p>tiempos de respuesta en las licencias de fraccionamientos y desarrollo inmobiliarios.</p> <p>c) Programa de incentivos a terrenos de bajo costo</p> <p>d) Instrumentos de apoyo al uso de suelo mixto</p>
Suelo 8.2.3.S.1.1		e) Programa de remediación ambiental de los residuos mineros de fundición
Suelo 8.2.3.S.1.2		f) Programa de remediación ambiental del estanque del Ejido Cerrito Blanco
Suelo 8.2.3.S.3		<p>g) Reaprovechar los bancos de materiales para destinarlos a centros de acopio de material de desecho de la construcción.</p> <p>h) Implementar un centro de acopio de materiales peligrosos en la comunidad de La Bonita.</p>
Infraestructura	Agua 8.2.2.I.1.1 y 8.2.2.I.1.4	a) Abrir más espacios verdes como parte de las SBN para atenuar impactos negativos ocasionados por las lluvias torrenciales
	Agua 8.2.2.I.1.2	b) Drenaje Urbano Sostenible en el área urbanizable y en las nuevas obras, iniciando con la calle de Insurgentes
	Agua 8.2.2.I.2	<p>c) Generar vasos captadores de agua en la zona poniente en sus colindancias con Villa de la Paz.</p> <p>d) Ampliar la capacidad y concluir la construcción de la planta tratadora.</p> <p>e) Habilitación de una planta de tratamiento de uso exclusivo y auto consumo para la zona industrial.</p>
	Movilidad 8.2.1.I.2	a) Construcción del Centro Cultural Trópico de Cáncer (CCTC)
	Movilidad 8.2.2.I.3.1, 8.2.2.I.3.2, y 8.2.3.I.3.1	b) Establecimiento del Corredor Turístico carretera 57
	Movilidad 8.2.2.I.3.3	<p>c) Prolongar la Av. Roble a la conurbación con el municipio de Villa de la Paz,</p> <p>d) Construcción de libramiento Matehuala - Villa de la Paz.</p>
	Movilidad 8.2.2.I.1.3	e) Generar espacios públicos seguros, que permitan que las personas vulnerables se sientan seguras en su tránsito.
Equipamiento 8.2.1.I.3.2	f) Habilitación de Central de Abastos Norte	
Vivienda	Vivienda digna y asequible 8.2.1.V.1.1, 8.2.1.V.1.2, 8.2.1.V.2, 8.2.1.V.4, 8.2.2.V.2.2 y 8.2.3.V.3	<p>a) Vive Matehuala, Programa de apoyo a la vivienda para personas de escasos recursos.</p> <p>b) Programa de apoyo a la vivienda inclusiva (grupos vulnerables)</p> <p>c) Actualización del atlas de riesgo municipal</p> <p>d) Programa de modernización de las direcciones municipales responsables del desarrollo urbano y obras públicas.</p>
	Equipa-miento sustentable 8.2.2.V.2.1, y 8.2.2.V.3.1	<p>a) Construcción del mercado en el área de lo que fue la estación de ferrocarril, para la reubicación del tianguis.</p> <p>b) Construcción de una Central de abastos, en el norte de la ciudad, posterior al libramiento de Matehuala</p> <p>c) Con apoyo de la iniciativa privada, promover la construcción de infraestructura para la generación de energía y su provisión para la operación de espacios públicos.</p>

		d) Crear un nuevo relleno de residuos sólidos urbanos por la zona sur del municipio en específico en el ejido de Santa Ana.
	Equipa-miento sustentable 8.2.2.V.3.2	e) Construir una estación de bomberos en la zona norte de la ciudad

## 4.4. Modelo de Ordenamiento Sustentable del Territorio

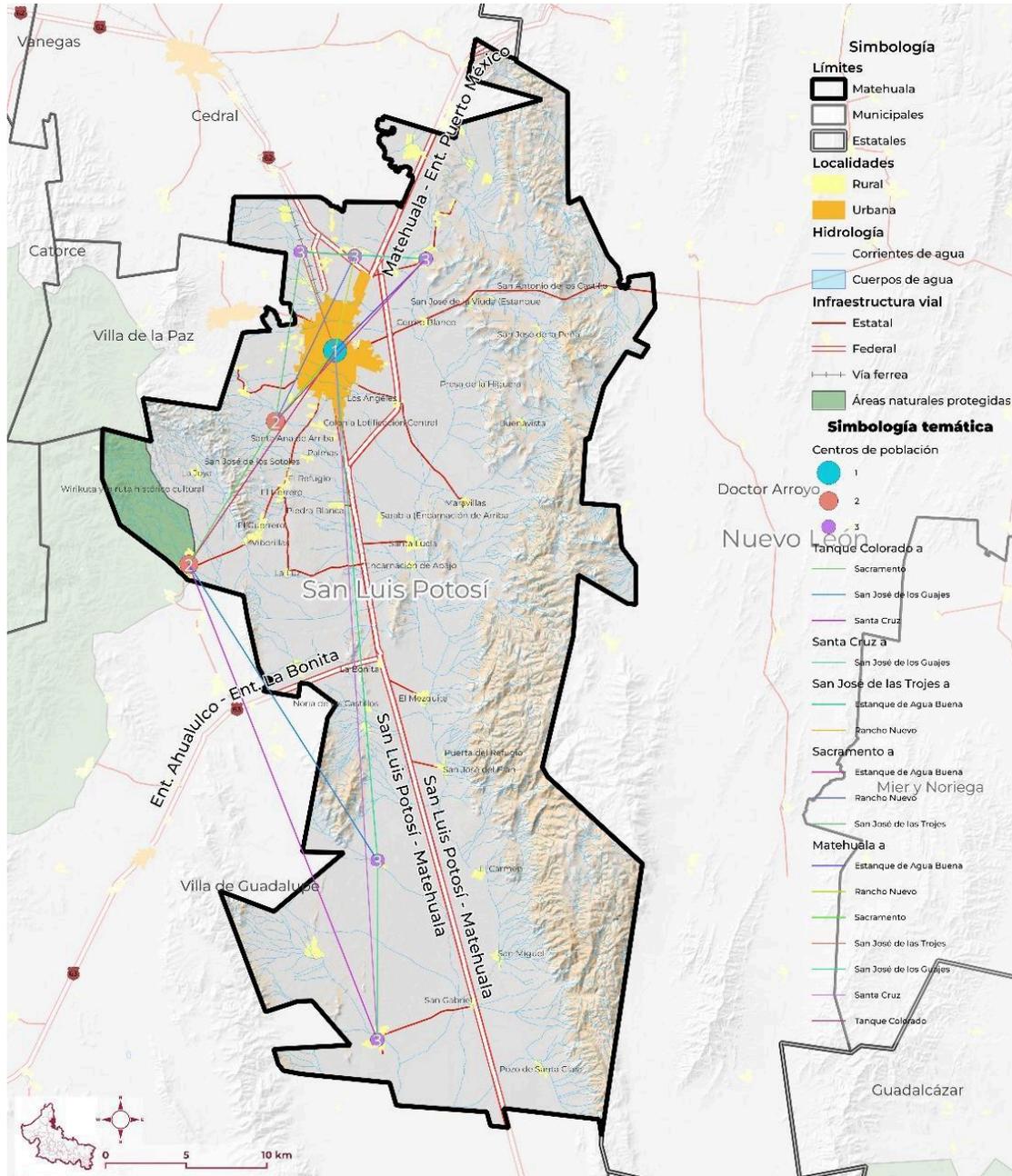
### 8.4.1. Sistema Municipal De Centros de Población

Matehuala atiende en servicios de salud y educación principalmente a 4 localidades que, con población de más de 500 habitantes definidos como subcentros urbanos municipales, la localidad de Sacramento tiene mayor cercanía a la cabecera municipal de Matehuala (5.74 kilómetros), seguido de Rancho Nuevo (5.99 kilómetros), Estanque de Agua Buena (7.99 kilómetros) y, por último, la localidad más alejada que corresponde a Tanque Colorado, a una distancia de 16.07 kilómetros.

Tabla 27. Sistema Municipal de Centros de Población.

Microrregional (86,686 habitantes)	Subcentros urbanos (Más de 500 habitantes)	Subcentros rurales (De 350 a 500 habitantes)
Matehuala	1.- Sacramento	1.- San José de las Trojes
	2.- Rancho Nuevo	2.- San José de los Guajes
	3. Estanque de Agua Buena	3.- Santa Cruz
	4. Tanque Colorado	

Fuente: elaboración propia con base en el Marco Geoestadístico INEGI (2022).



**Mapa 32.** Distribución espacial del Sistema Municipal de Centros de Población.  
**Fuente.** Elaboración propia, 2023.

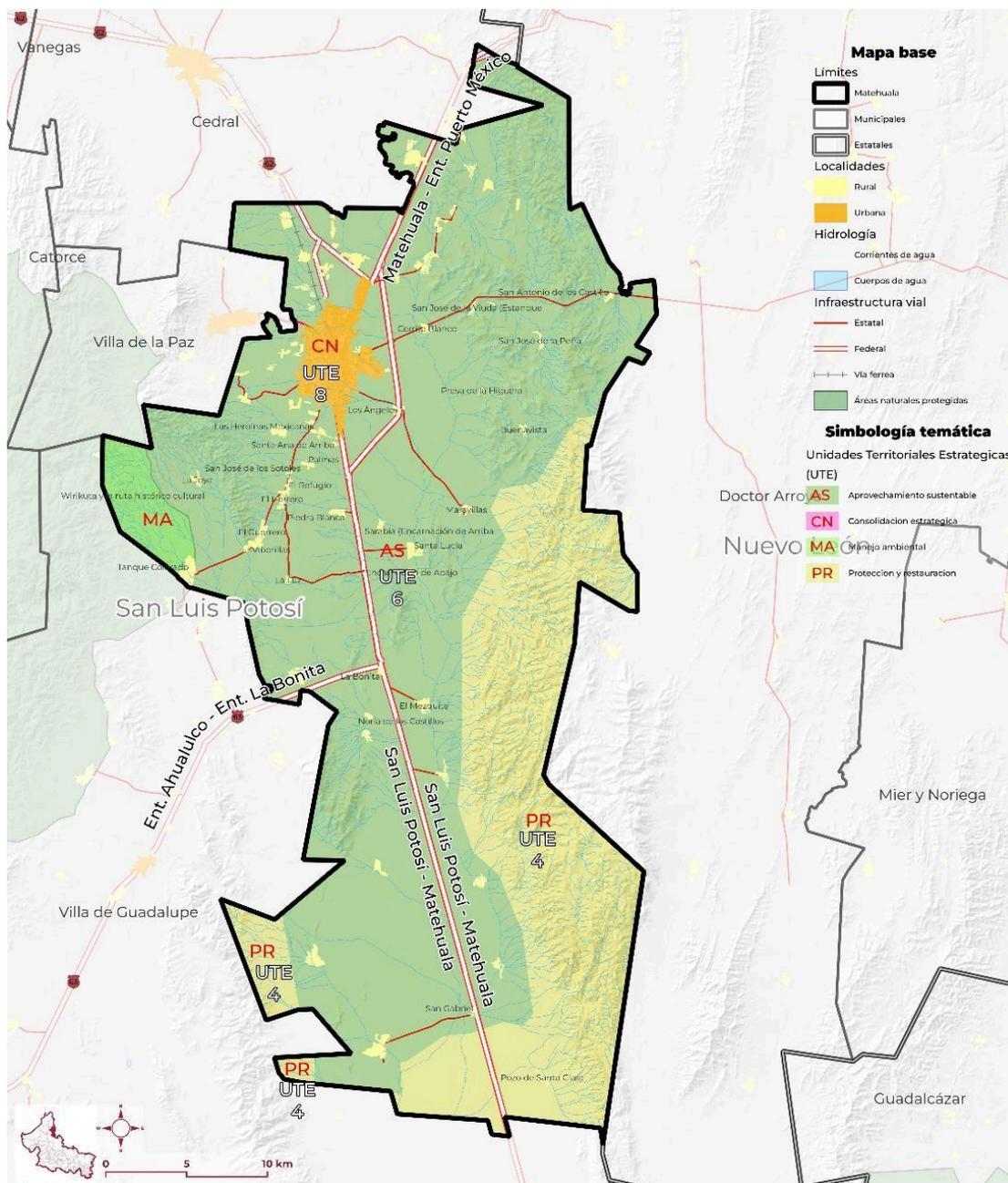
#### 4.4.2. Zonificación General y Delimitación de las Unidades Territoriales Estratégicas

Tabla 28. Distribución territorial de las Unidades Territoriales Estratégicas (UTE), presentes en el territorio municipal de Matehuala.

PAGE 4  
 MERGEF  
 ORMAT4

No. UTE	Elemento territorial	Tipo de política de acuerdo con el artículo 120 de la LOTDUSLP	Clave	Política	Superficie (ha)	Superficie (%)
4	Localidad Pozo de Santa Clara	Recuperación	PR	Protección y restauración	33,833.54	25.99%
4	Área Natural Protegida Wirikuta	Protección		Manejo ambiental De acuerdo a lo establecido para el ANP Wirikuta	2,721.39	2.09%
6	Localidades Sacramento, Rancho Nuevo, Estanque de Agua Buena, Tanque Colorado, San José de las Trojes, San José de los Guajes y Santa Cruz.	Aprovechamiento	AS	Aprovechamiento sustentable	91,308.27	70.14%
8	Varios	Aprovechamiento	CN	Consolidación estratégica	2,304.71	1.77%

Fuente: Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de San Luis Potosí 2020-2050.

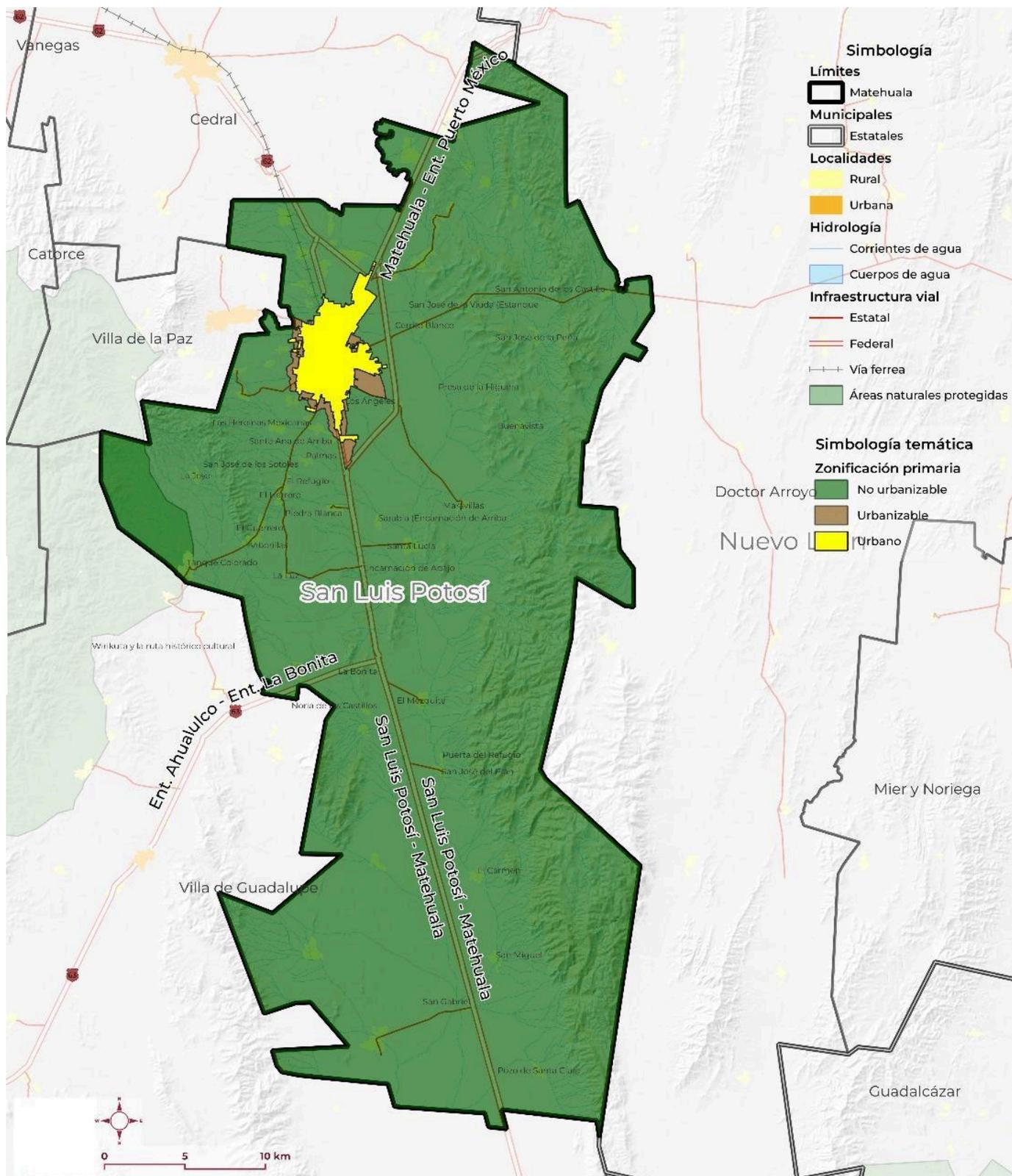


**Mapa 33.** Zonificación general a partir de las unidades Territoriales Estratégicas (UTE).

**Fuente.** Elaboración propia a partir de los Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de San Luis Potosí 2020-2050.

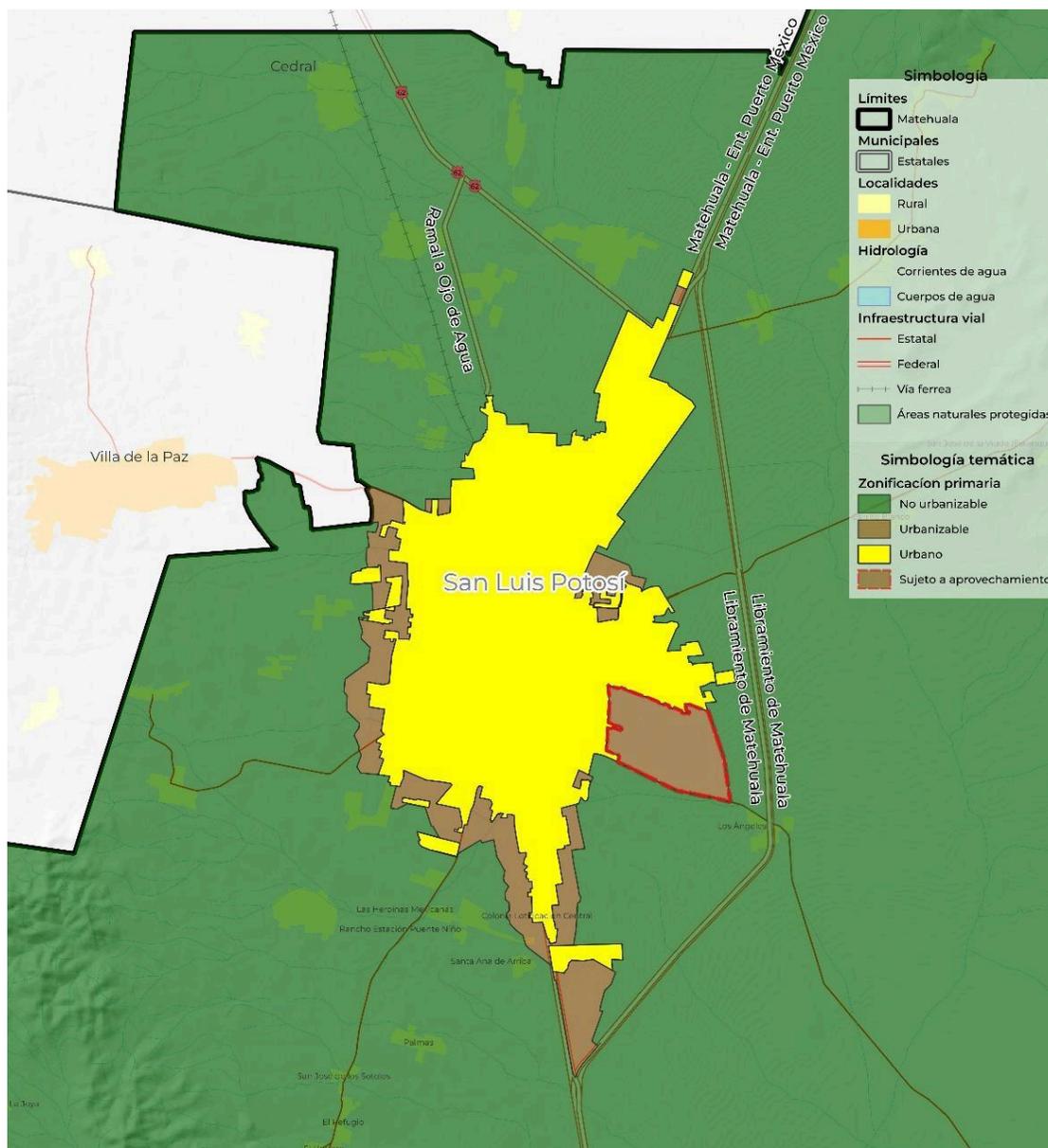
#### 4.4.4. Zonificación Primaria

La zonificación primaria se refiere a la división básica y fundamental de un área urbana o territorial en diferentes zonas, cada una con un uso del suelo específico. Estas zonas primarias son las categorías principales que establecen las pautas generales para el desarrollo urbano y las actividades permitidas en una determinada área.



Mapa 34. Zonificación Primaria del municipio de Matehuala.-  
Fuente. Elaboración propia, 2023.

PAGE 4  
MERGEF  
FORMAT4

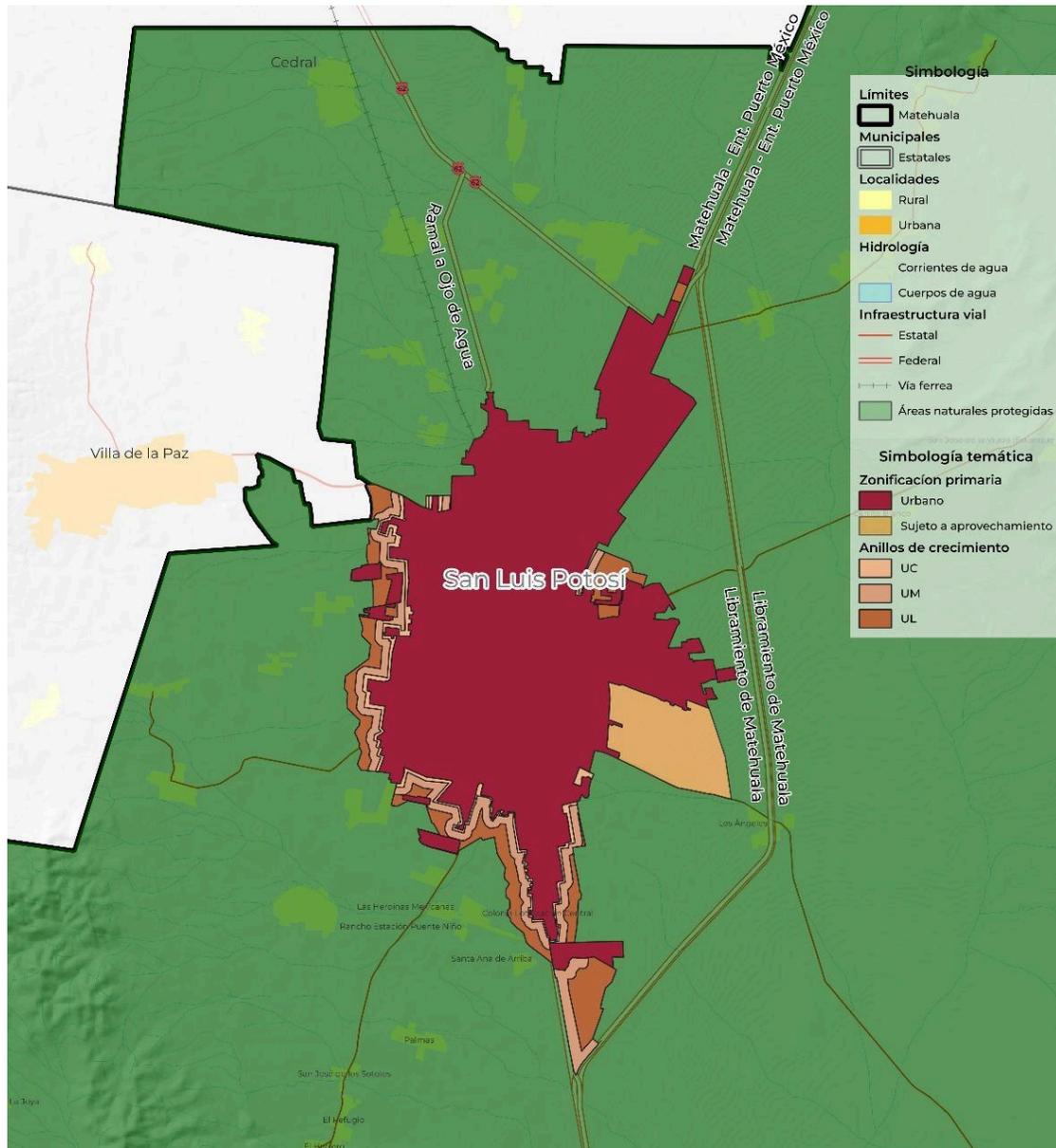


**Mapa 35.** Polígono de Actuación en Zonificación Primaria del municipio de Matehuala-.  
**Fuente.** Elaboración propia, 2023.

*Tabla 29. Tabla de unidades de suelo de zonificación primaria del municipio.*

Tipo de suelo	Área (Ha)
Urbano	2,564.41
Urbanizable	599.29
No urbanizable	126,772.30
Sujeto a aprovechamiento	231.93

Fuente: elaboración propia, 2023



**Mapa 36.** Anillos de crecimiento para los plazos a los años 2027, 2036 y 2050.  
**Fuente.** Elaboración propia, 2023.

## 5. Líneas de acción y corresponsabilidad sectorial

Tabla 30. Líneas de acción y corresponsabilidad sectorial

Línea Estratégica	Acción	Proyectos estratégicos	Plazo	Coordinación y Corresponsabilidad		
				Federal	Estatal	Municipal
Suelo	Nuevos espacios para la actividad comercial	Plan de habilitación de nuevo Centro de Abastos en zona norte	C			X
Suelo	Regulación de suelo urbano	Programas de regulación del desarrollo de suelo urbano en periferia	C		X	X
	Remediación ambiental	Remediación ambiental corresponsable del área "Los Graseros"	M		X	X
		Plan de remediación ambiental de sitios contaminados	L	X	X	X
	Monitoreo de vacíos urbanos contaminados	Implementación de programas de seguimiento a vacíos urbanos contaminados	L		X	X
Infraestructura	Diseño y construcción de infraestructura del paisaje	Alianzas de actores públicos y privados para diseño y construcción de infraestructura del paisaje	C	X	X	X
	Participación multisectorial	Alianzas de centros educativos e investigación con sector empresarial	C	X	X	X
	Financiamiento para infraestructura del paisaje	Programa de financiamiento para infraestructura del paisaje	M		X	X
	Construcción de áreas verdes y de recreación	Programa de financiamiento para áreas verdes y de recreación	M		X	X
	Captación de agua de lluvia y su tratamiento correspondiente	Programa de financiamiento para construcción de vasos captadores de agua en la zona poniente del centro de población y sistemas de tratamiento de agua	M	X	X	X
	Corredor Turístico Carretera 57	Programa de desarrollo del Corredor Turístico carretera 57	M	X	X	X
	Circuitos regionales municipales	Plan de desarrollo de circuitos regionales municipales para: A) Creación de libramiento que conecte al centro de población de Matehuala con Villa de la Paz como vía alterna a la Av. Robles B) Conectividad entre centros de población con municipios del norte	M	X	X	X
	Preservación ecológica	Programa municipal de preservación ecológica	L			X
Desarrollo y seguimiento a corredores comerciales	Plan de desarrollo y seguimiento a corredores comerciales	L		X	X	

Línea Estratégica	Acción	Proyectos estratégicos	Plazo	Coordinación y Corresponsabilidad		
				Federal	Estatal	Municipal
	Sistema de Innovación Local	Alianza con centros educativos y de investigación para creación del Sistema de Innovación Local	L			X
Vivienda	Unión de diversos actores	Alianza por la vivienda en Matehuala	C		X	X
	Agenda local	Creación de agenda de vivienda local	C			X
	Organismo municipal responsable de la gestión de la vivienda	Creación del Instituto Municipal de Planeación, Suelo y Vivienda de Matehuala	C			X
	Inversión a la planificación de espacios seguros	Programa de financiamiento para proyectos de espacios seguros bien planificados	M			X
	Áreas verdes en lugares estratégicos	Programa de apertura de áreas verdes en lugares estratégicos	M			X
	Nueva estación de bomberos	Desarrollo de estación de bomberos al norte de la ciudad	M		X	X
	Redensificación de viviendas	Sistema de redensificación de zonas consolidadas	L			X

Fuente: Elaboración propia, 2023.

## 6. Instrumentación

### 6.1. Proyectos estratégicos

Tabla 31. Proyectos estratégicos a corto plazo (2024-2027)

Estrategia	Proyecto	Entidad responsable
Suelo (8.2.1.S.1)	Programas de regulación del desarrollo de suelo urbano en periferia	Dirección de Desarrollo Urbano
Suelo (8.1.2.I.3)	Central de Abastos Norte	Dirección de desarrollo económico, Dirección de comercio
Infraestructura (8.2.1.I.2)	Alianzas de actores públicos y privados para diseño y construcción de infraestructura del paisaje	Obras públicas
Infraestructura (8.2.1.I.3)	Alianzas de centros educativos e investigación con sector empresarial	Desarrollo social
Vivienda (8.2.1.V.1.1)	Alianza por la vivienda en Matehuala	Dirección de Desarrollo Urbano
Vivienda (8.2.1.V.1.2)	Creación de agenda local	Dirección de Desarrollo Urbano
Vivienda (8.2.1.V.4)	Creación del Instituto Municipal de Planeación, Suelo y Vivienda de Matehuala	Dirección de Desarrollo Urbano

Fuente: elaboración propia, 2023.

Tabla 44. Proyectos estratégicos a mediano plazo (2028-2036)

Estrategia	Proyecto	Entidad responsable
Suelo (8.2.2.S.2)	Remediación ambiental corresponsable del área "Los Graseros"	Dirección de Ecología y Aseo Público
Infraestructura (8.2.2.I.1.1)	Programa de financiamiento para infraestructura del paisaje	Obras públicas, Dirección de parques y jardines
Infraestructura (8.2.2.I.1.2)	Programa de financiamiento para la habilitación de áreas verdes y de recreación	Dirección de parques y jardines
Infraestructura (8.2.2.I.2)	Programa de financiamiento para construcción de vasos captadores de agua en la zona poniente del centro de población y sistemas de tratamiento de agua	INTERAPAS
Infraestructura (8.2.2.I.3.1)	Programa de desarrollo del Corredor Turístico carretera 57	Obras públicas
Infraestructura (8.2.2.I.3.2)		
Infraestructura (8.2.2.I.3.3)	Plan de desarrollo de circuitos regionales municipales para: A) Creación de libramiento que conecte al centro de población de Matehuala con Villa de la Paz como vía alterna a la Av. Robles B) Conectividad entre centros de población con municipios del norte	Obras públicas
Vivienda (8.2.2.V.2)	Programa de financiamiento para proyectos de espacios seguros bien planificados	Obras públicas
Vivienda (8.2.2.V.3.1)	Programa de apertura de áreas verdes en lugares estratégicos	Obras públicas y Dirección de parques y jardines
Vivienda (8.2.2.V.3.2)	Desarrollo de estación de bomberos al norte de la ciudad	Dirección de Protección Civil

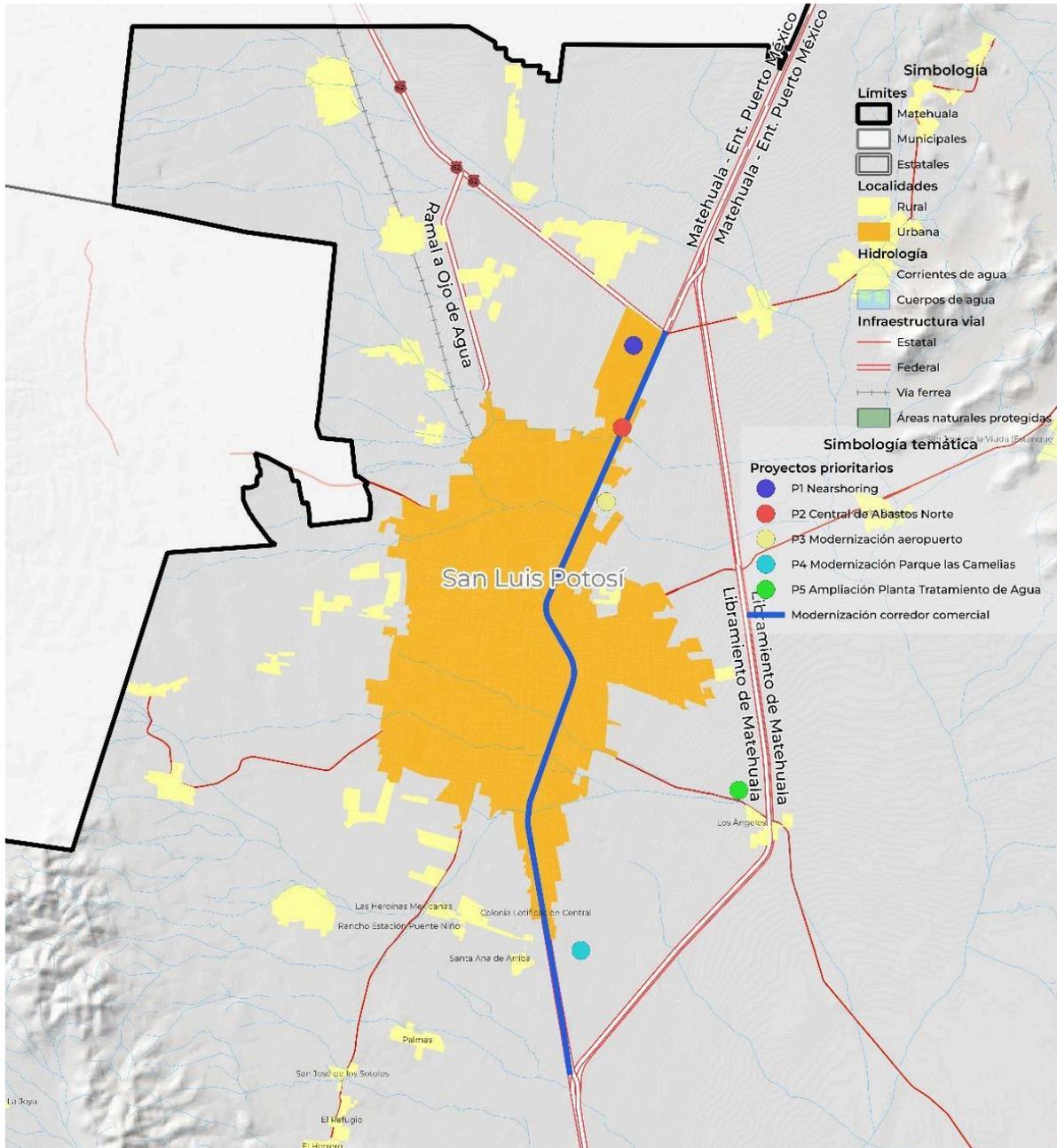
Fuente: elaboración propia, 2023

Tabla 32. Proyectos estratégicos a largo plazo (2037-2050)

Estrategia	Proyecto	Entidad responsable
Suelo (8.2.3.S.1)	Plan de remediación ambiental de sitios contaminados	Dirección de Ecología y Aseo Público
Suelo (8.2.3.S.3)	Implementación de programas de seguimiento a vacíos urbanos contaminados	Dirección de Ecología y Aseo Público
Infraestructura (8.2.3.I.1)	Programa municipal de preservación ecológica	Dirección de Ecología y Aseo Público
Infraestructura (8.2.3.I.3.1)	Plan de desarrollo y seguimiento a corredores comerciales	Obras públicas
Infraestructura (8.2.3.I.3.2)	Alianza con centros educativos y de investigación para creación del Sistema de Innovación Local	Desarrollo social

Vivienda (8.2.3.V.3)	Sistema de redensificación de zonas consolidadas	Dirección de Desarrollo Urbano
-------------------------	--	--------------------------------

Fuente: elaboración propia, 2023



Mapa 37. Proyectos estratégicos prioritarios

Fuente. Elaboración propia, 2023

## 6.2. Estructura de desarrollo urbano

La LGAHOTDU, en su artículo 23, fracción V, establece la inclusión de "esquemas de planeación simplificada" y "centros de servicios rurales" como instrumentos de

PAGE 4  
MERGE  
FORMAT4

planificación. El artículo 42 requiere que las leyes locales establezcan esquemas simplificados para localidades con menos de cincuenta mil habitantes, alineados con los planes de Desarrollo Urbano.

La legislación estatal aborda el "Esquema de Desarrollo Urbano" para asentamientos con menos de diez mil habitantes, promoviendo condiciones habitacionales, armonización campo-ciudad y anticipando necesidades de crecimiento urbano. Se destaca la protección de recursos naturales, con requisitos mínimos detallados en el artículo 105 de la LOTDUSLP, incorporados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano según la fracción VII del artículo 91.

## 6.3. Gestión del suelo para desarrollo urbano

### 6.3.1. Sistemas de actuación

El artículo 228 de la LOTDUSLP de San Luis Potosí contempla sistemas de actuación para Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios. La norma no detalla características, pero se referencia en el esquema de la SEDUVI de la Ciudad de México. Estos sistemas pueden ser sociales, privados o por cooperación, definiendo colaboraciones entre actores para proyectos urbanos. El sistema social implica acciones solidarias supervisadas por la Administración Pública. El privado se centra en proyectos específicos gestionados por propietarios. El de cooperación involucra acuerdos con otras dependencias y propietarios.

Para áreas de transición entre zonas urbanas y naturales, el ProMOT propone sistemas de actuación privados. Estos deben cumplir requisitos como cubrir infraestructura, contar con Manifestación de Impacto Ambiental positiva, implementar sistemas de drenaje sostenible, cuidar la vegetación y delimitar Áreas de Protección Ambiental para conservación.

## 6.4. Instrumentos administrativos

La LOTDUSLP de San Luis Potosí, en su artículo 230, fracción II, aborda el uso de sistemas de reagrupamiento parcelario, permitiendo la administración mediante fideicomiso u otras formas legales que aseguren equidad, viabilidad financiera y transparencia. Se propone el Fideicomiso Maestro como órgano para gestionar recursos financieros en proyectos urbanos a largo plazo, mitigando riesgos asociados con cambios administrativos.

Este fideicomiso implica la transferencia temporal o permanente de bienes o derechos, con un Comité Técnico de gobierno que incluye al gobierno local y representantes de partes contribuyentes.

Se destaca el concepto de Fideicomiso de Suelo Comunitario para garantizar acceso a suelo y vivienda asequible. Además, se menciona la opción de constituir un Fondo

Comunitario que combina ahorro social y capital privado, operado por el fideicomiso y destinado a financiar viviendas de bajo ingreso en casos de ocupación de predios sin construcción.

## 7. Bases financiero - Programáticas

El artículo 68 de la LOTDU de San Luis Potosí destaca la importancia de establecer bases financiero-programáticas para garantizar coherencia en la ejecución técnica, jurídica y administrativa. Estas bases anticipan los recursos necesarios para los proyectos del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, siguiendo disposiciones legales a nivel federal y municipal, incluyendo la Ley de Disciplina Financiera.

El artículo 55 promueve la coordinación entre sectores público, social y privado para aplicar programas de ordenamiento territorial. El artículo 56 establece requisitos de financiamiento, en línea con la Ley de Disciplina Financiera y la Ley de Deuda Pública del Estado. Estas leyes buscan responsabilidad hacendaria, finanzas sostenibles, uso responsable de la deuda y transparencia.

La Ley de Deuda Pública de San Luis Potosí impacta en instrumentos financieros para proyectos estratégicos, estableciendo obligaciones constitutivas de deuda pública. La LOTDU permite diversos instrumentos de financiamiento, como contribuciones, certificados bursátiles, recursos propios y fideicomisos.

El artículo 70 exige revisar proyectos municipales cada tres años, actualizándolos según cambios financieros. El análisis financiero se realiza después de la aprobación de proyectos estratégicos y la Estrategia, considerando incentivos federales y programación financiera basada en presupuestos anuales. Dependencias autorizadas establecen lineamientos para la programación financiera, elaboración y evaluación de Programas Operativos Anuales según la normativa de planeación.

### 7.1. Contribución de mejoras

Las contribuciones de mejora y cargos de desarrollo, según Bahl & Linn (2014), pueden financiar la nueva infraestructura y capturar el aumento del valor del suelo. El artículo 59 de la LOTDUSLP de San Luis Potosí permite a los gobiernos estatal y municipal utilizar instrumentos financieros, como impuestos sobre aumento de valor, para acceder a recursos.

Se busca desincentivar predios vacantes y subutilizados, aplicando principios de equidad y proporcionalidad. Sin embargo, la falta de normativa clara para determinar montos y distribución es destacada.

En el contexto colombiano, se utilizan parámetros como el costo de la obra, valorización en inmuebles y capacidad de pago del contribuyente para determinar contribuciones. Métodos de distribución incluyen el de frentes, áreas, doble avalúo, zonas, factores de beneficio y comparación. Ejemplos colombianos involucran la determinación de Plusvalía por distancia de obras viales, beneficio local por doble avalúo, capacidad de pago basada en encuestas y generación de aprovechamientos para financiar infraestructura. Este último implica que desarrolladores asuman costos para mejorar densificación y mezcla de usos.

## 7.2. Programa Territorial Operativo

Este instrumento, respaldado por la LGAHOTDU y la Ley Estatal, guía acciones e inversiones de los tres niveles de gobierno para:

- Fomentar estrategias integradas de ordenamiento territorial o desarrollo urbano en áreas específicas, especialmente en situaciones prioritarias o urgentes.
- Presentar secuencias eficientes de acción en tiempo y ubicación, con programas y proyectos estratégicos y esquemas de financiamiento efectivos.
- Realizar un seguimiento, evaluación y retroalimentación eficaces.

La formulación seguirá procedimientos determinados por la Secretaría, con participación estricta y mecanismos de evaluación establecidos.

## 7.3. Fuentes de financiamiento

Para mejorar la capacidad recaudatoria del impuesto predial en ciudades con limitaciones comunes en América Latina y México, se proponen dos opciones. Los Presupuestos de Inversión Pública Participativa buscan incentivar el cobro del predial, vinculando el valor catastral con el comercial. El excedente recaudado se destina a proyectos de mejora urbana decididos por la comunidad, fomentando transparencia y empoderamiento ciudadano.

Otra alternativa es imponer un gravamen sobre el incremento del valor de propiedades (captación de plusvalías) para que el gobierno recupere parte de las ganancias asociadas con la inversión pública en ciudades. Sin embargo, este impuesto presenta desafíos técnicos y conceptuales, requiriendo un valor base preciso del predial y capacidad para medir aumentos de valor por mejoras públicas. Aunque los principios legales para un impuesto predial sólido son justificados, su implementación enfrenta resistencia política por parte de las autoridades locales.

## 8. Acciones de inversión

Las prioridades de gasto público e inversión privada se definen según dos criterios fundamentales. El gasto público para estrategias y proyectos en este Programa sigue regulaciones del capítulo IX, "Bases financiero-programáticas". Según el artículo 59 de la LOTDU de San Luis Potosí, las fuentes de financiamiento incluyen contribuciones, certificados bursátiles, recursos propios, instituciones públicas, fondos especiales (como el Fondo Nacional de Infraestructura y el Fondo Metropolitano), financiamiento privado y fideicomisos.

## 9. Indicadores de seguimiento

Tabla 33. Indicadores de seguimiento

Dimensión	Nombre del indicador	Forma de cálculo
Suelo	Superficie urbanizable	Porcentaje de crecimiento de área con respecto al área urbanizada para los plazos de crecimiento a los años 2027, 2036 y 2050.
Infraestructura	Afectaciones por inundaciones	Reducción de los impactos negativos ocasionados por las lluvias torrenciales
	Reducción de la contaminación	A) Agua pluvial sin carga de contaminantes B) Menos RSU en las calles
	Fatalidades de tránsito	Mejoras en le infraestructura vial
	Áreas verdes per cápita	Habilitación de espacios verdes en los lugares estratégicos
Vivienda	Vivienda durable	A) Mitigación de riesgos derivados de las inundaciones B) Mitigación de riesgos derivados de la contaminación
	Densidad poblacional	Planificación del desarrollo urbano municipal Repoblamiento/ocupación de viviendas deshabitadas

Fuente: elaboración propia, 2023

## 10. Congruencia con el Atlas de riesgo

En cumplimiento del artículo 68, fracción XII, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se verifica la coherencia del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Matehuala con el Atlas Nacional de Riesgos y otras fuentes como CENAPRED y CONAGUA. Aunque Matehuala carece de un Atlas Municipal de Riesgos, se recurrió a diversas fuentes para identificar áreas propensas a desastres naturales y antropogénicos.

Se destacan recomendaciones, como la elaboración del Atlas de Riesgo para Matehuala, fundamental para la gestión de riesgos y la planificación del desarrollo. Este atlas serviría como base de conocimientos, herramienta para la toma de decisiones, planificación del desarrollo, y evaluación de proyectos de inversión considerando riesgos. También se subraya su utilidad en la preparación para emergencias, al permitir a las autoridades y ciudadanos conocer áreas de alto riesgo y planificar en consecuencia.

La falta de este instrumento pone en riesgo la prevención, mitigación y desarrollo seguro de Matehuala. La creación del atlas se sugiere con la participación de expertos en protección civil y su sometimiento a consulta pública. Se recomienda utilizar tecnología avanzada, como sistemas de información geográfica (SIG) y mantenerlo actualizado. La divulgación electrónica del atlas proporcionaría información oportuna a autoridades y población sobre posibles peligros, contribuyendo a la preparación ante eventos adversos y evitando gastos en reconstrucción.