

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Especial de Desarrollo Controlado conocida como "Predios del Ingenio" en la ciudad de Los Mochis.

VERSIÓN COMPLETA.

INTRODUCCIÓN.

Este Programa Parcial se desprende y responde a los Objetivos, Políticas y Estrategias del Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad de Los Mochis [PDDUMochis], tal como lo señala la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa en el artículo 79.

Específicamente atiende las Políticas para Incentivar o Fomentar la ocupación de Suelo Intraurbano Desocupado o Vacíos Urbanos. Entendido lo anterior como lotes y predios; en individual o en conjunto; o porciones de territorio; con o sin servicios públicos urbanos; ubicados dentro de la mancha urbana de la ciudad de Los Mochis, que no han sido desarrollados.

Los problemas, con sus respectivas externalidades, que atiende el Programa Parcial a través de los lineamientos establecidos en este documento son: la extensión de la mancha urbana; la subutilización de los servicios públicos; el desplazamiento fuera del centro de la ciudad de la oferta de vivienda y espacios comerciales; la ausencia de lineamientos para la instrumentación de la política de desarrollo urbano municipal con la incertidumbre sobre inversiones privadas y públicas; la falta de lineamientos para programar costos, gastos, e inversiones en servicios públicos que conlleva.

EL Programa Parcial tiene como zona de acción el predio que ocupaba el Ingenio Azucarero de la Ciudad de Los Mochis. Predio de límites conocidos de manera generalizada por los habitantes de Ahome, precisados y delimitados en el apartado correspondiente de este documento, con el objeto de identificar la porción de la ciudad que quedará sujeta a este Programa Parcial.

Respecto a los objetivos principales de este Programa Parcial, consisten en: 1. Aportar elementos que permitan instrumentar la política de desarrollo urbano municipal de manera congruente con los objetivos de los niveles superiores de planeación de los tres órdenes de gobierno y permitan articular las acciones de desarrollo urbano con otras política sectoriales. La habilitación de los derechos de desarrollo del suelo, en concordancia con las políticas de Zonificación y Usos de Suelo del PDDUMochis. 3. Determinar una red vial que permita a todos los lotes dentro del predio del Ingenio conectarse a la estructura vial y las distintas redes de infraestructura y servicios urbanos públicos. 4. Establecer e identificar las acciones, lineamientos y condiciones necesarias para habilitar los servicios públicos en los términos de las Leyes, Normas, Planes, Programas y Reglamentos.

Las disposiciones del Programa Parcial, atendiendo lo señalado en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, se han fijado en función del reconocimiento e identificación, a partir de información pública disponible, de una multiplicidad de propietarios o titulares de derechos. En consecuencia, las acciones planteadas en este documento tienen la función de garantizar la posibilidad de desarrollo en condiciones equitativas para todos los propietarios o titulares de derechos sobre el suelo.

De igual manera, se tomaron en consideración las aportaciones de los ciudadanos, que fueron manifestadas en los términos de la convocatoria y aviso público hechos con la participación del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda; a través del Instituto Municipal de Planeación.

Este Programa Parcial también ofrece información territorial que puede ayudar a contextualizar diversos fenómenos urbanos de la Unidad Barrial del Centro, de utilidad e interés para las personas que desde el ámbito público, privado o sociedad civil pretendan llevar a cabo acciones directas o relacionadas para el desarrollo del suelo.

1. DEL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE LOS MOCHIS.

De acuerdo a la fracción I del artículo 80, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano se fundamentan en los antecedentes, diagnósticos y propuestas de un Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de jerarquía superior.

Para este caso se hará referencia al Documento Técnico que integra el Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad de Los Mochis publicado en el Periódico Oficial "el Estado de Sinaloa" el viernes 15 de mayo de 2015 y inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

Derivado de los siguientes:

Objetivo General 7.1.1: La política de desarrollo urbano para la ciudad de Los Mochis tiene el propósito de *"inducir un modelo de desarrollo urbano socialmente integrador; económicamente productivo y competitivo; ambientalmente amable y capaz de sostenerse a través del tiempo"*.

Objetivo 7.1.3.2 Política de Usos y Aprovechamiento del Suelo: *"Hacer más eficiente la ocupación y aprovechamiento del suelo"*.

Estrategia 1. Zonificación Secundaria: que *"indica los giros y aprovechamientos específicos del suelo urbano. Además fija las directrices básicas para establecer mezclas y compatibilidades entre los distintos aprovechamientos"*.

Mediante esta estrategia se establecen como Zona Especial de Desarrollo Controlado [ZEDEC] los predios que ocupaba el Ingenio Azucarero de la ciudad de Los Mochis, tal como lo indican los Mapas E-02 y E02c del PDDUMochis.

Imagen 1: Imagen de Referencia Mapa E-02 Zonificación Secundaria a corto Plazo 2020, del Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad de Los Mochis.

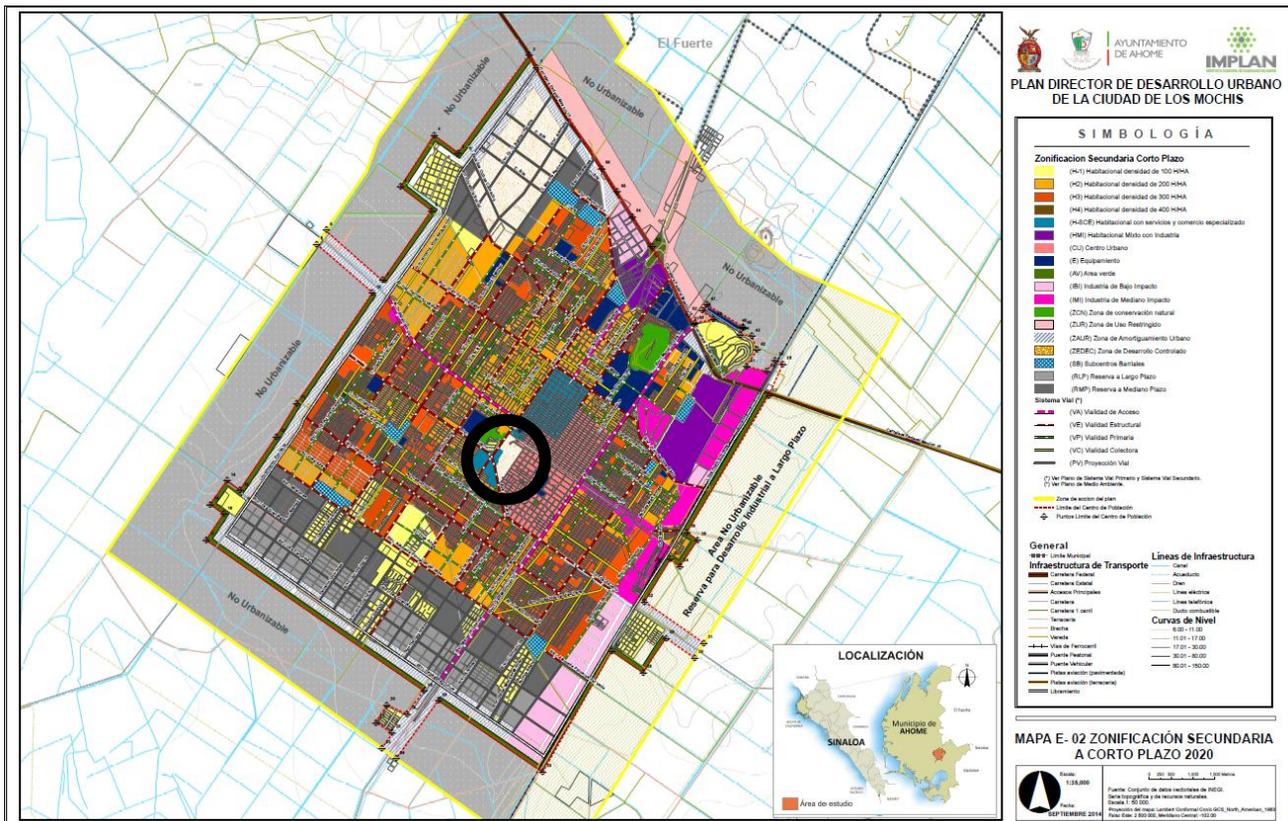


Imagen 2: Imagen de Referencia Mapa E-02c Zonificación Secundaria a Largo Plazo 2020, del Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad de Los Mochis.

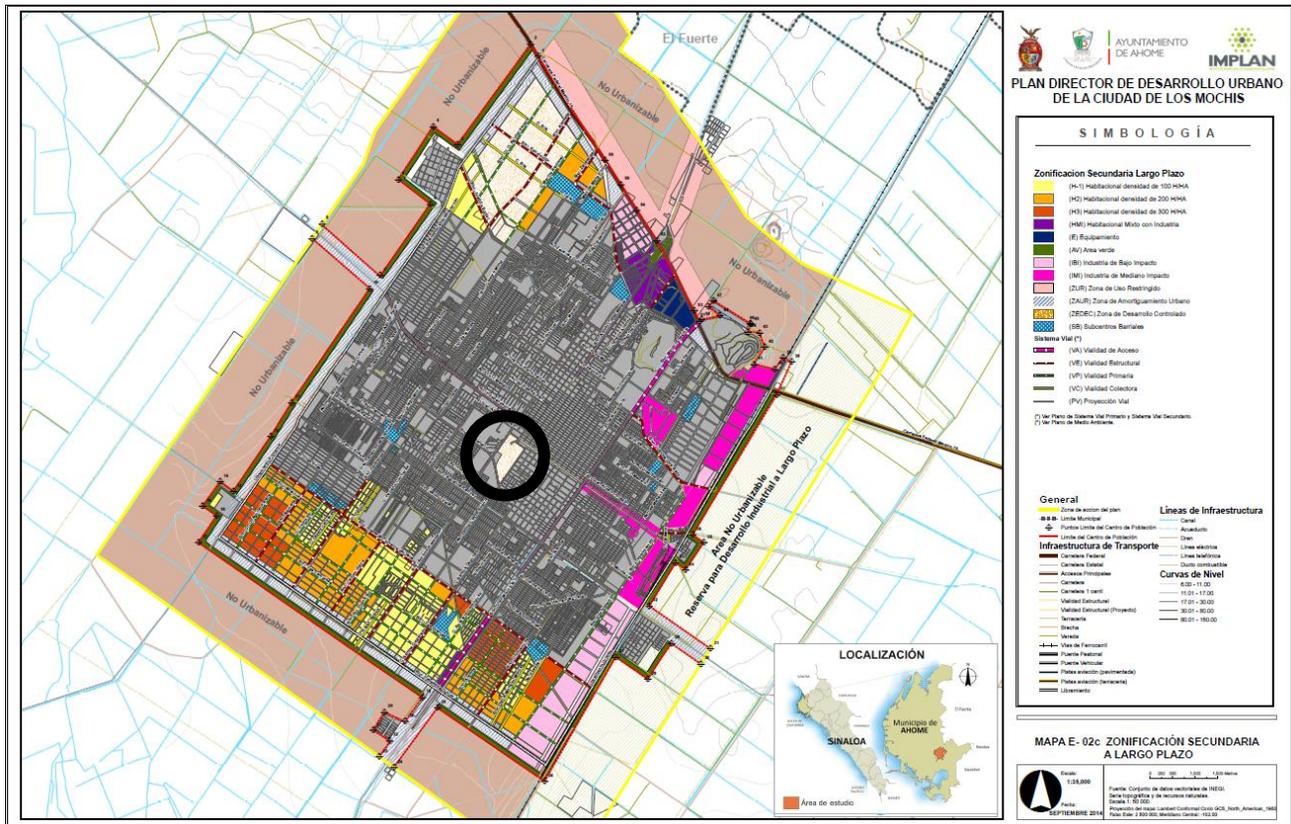
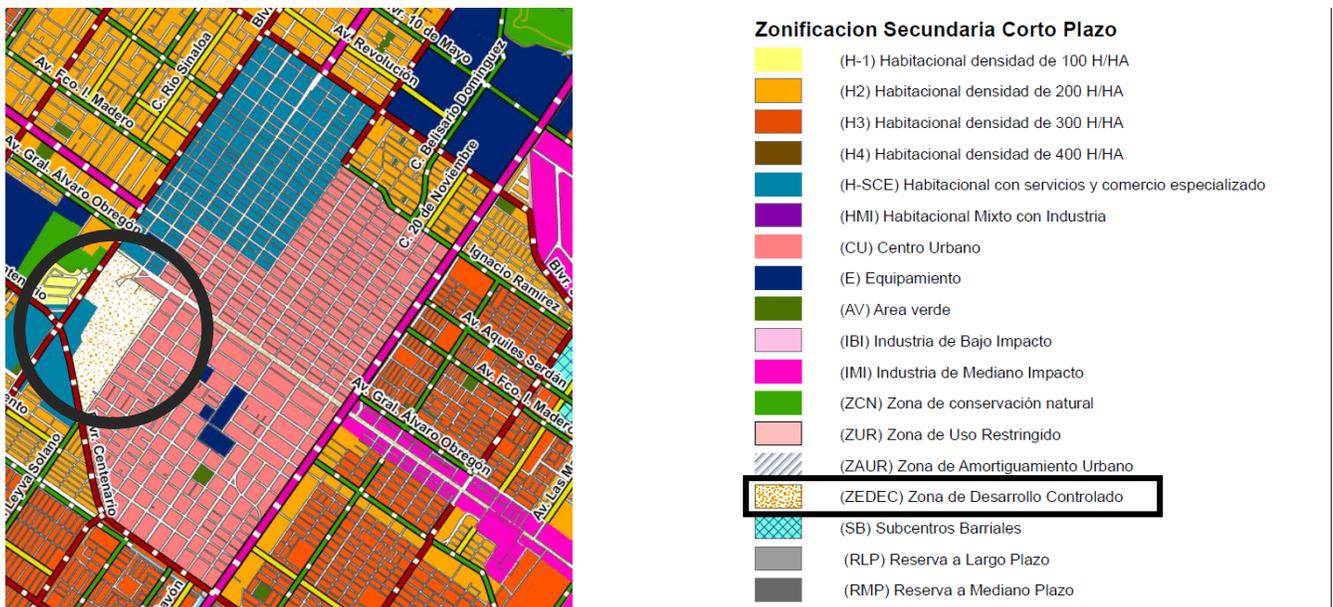


Imagen 3: Imagen en detalles del mapa E-02 Zonificación Secundaria a corto plazo, identificación y zonificación de los predios que ocupaba el Ingenio de la ciudad de Los Mochis.

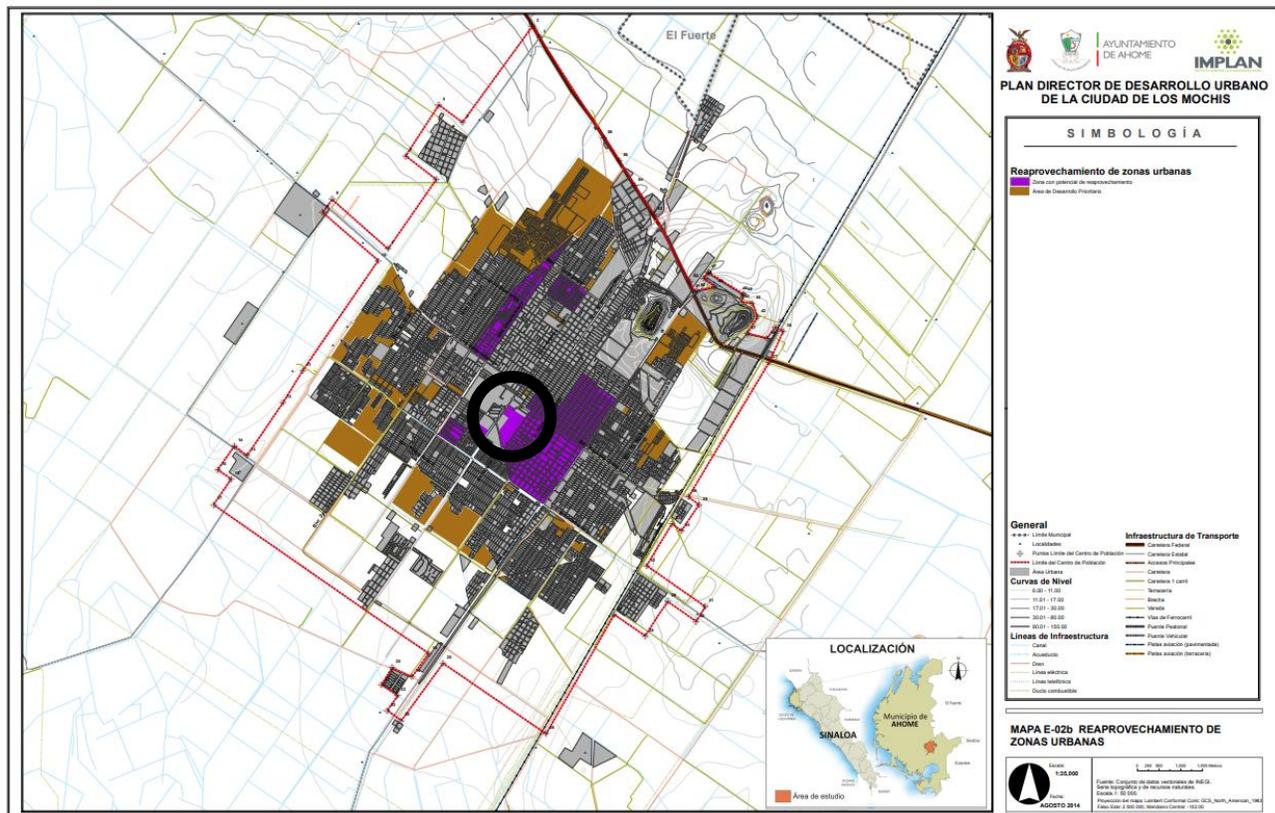


Las ZEDEC son perfiladas por el PDDUMochis como "Uso de suelo en el que se tiene que realizar un estudio para la zonificación de espacios mediante un Plan Parcial. Su orientación es el comercio y servicios ligados al turismo, recreación y actividades culturales. Puede desarrollarse vivienda tipo vertical mixto".

Estrategia 4. Reaprovechamiento de Zonas Urbanas: "Tiene como objetivo principal el controlar la expansión y dispersión de la mancha urbana, aprovechando con mayor eficiencia la infraestructura y generando nuevos productos para el mercado inmobiliario".

Zonas con potencial de reaprovechamiento: "Se consideran todos aquellos inmuebles en desuso que pudieran ser aprovechados para ocuparse en alguna actividad ya sea habitacional o económica"; atendiendo los siguientes lineamientos: "a. En el caso de los inmuebles anteriores se deberá de respetar el estilo arquitectónico, la estructura principal y fachada de los mismos; b. Las zonas con potencial de reaprovechamiento se consolidarán al interior de la ciudad como polígonos de actuación para asegurar un crecimiento integral y bien articulado con el resto de la ciudad; c. Para promover la densificación de la ciudad interior en Los Mochis se crearán normas, incentivos y facilidades para estimular una ocupación de los predios subutilizados."

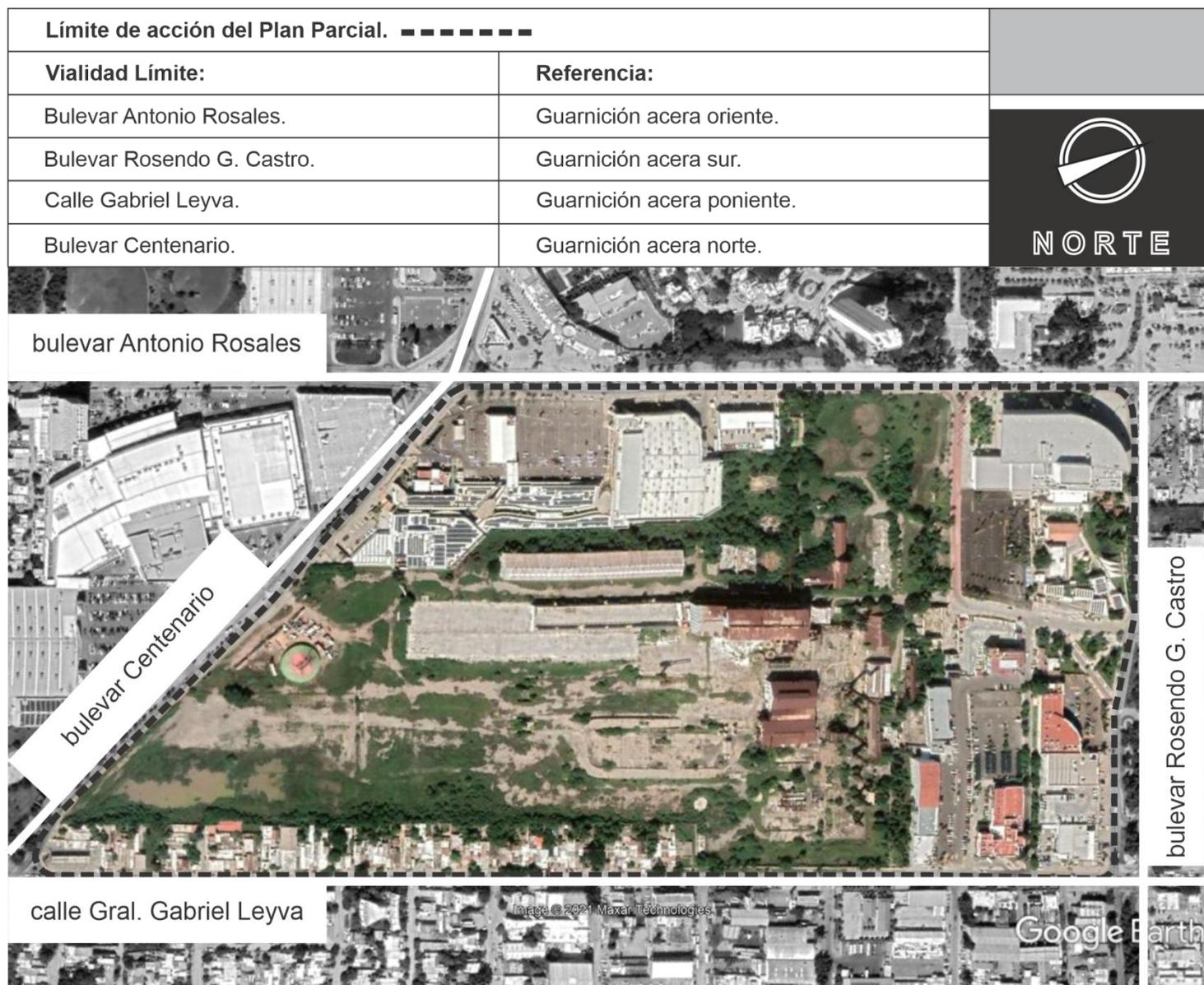
Imagen 4: Imagen de Referencia Mapa E-02b Reaprovechamiento de Zonas Urbanas, del Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad de Los Mochis.



Si bien los Objetivos, Políticas y Estrategias enunciados anteriormente establecen la línea base de los principios y objetivos de este Programa Parcial; se harán las modificaciones o adecuaciones pertinentes para garantizar la operatividad, instrumentación, racionalidad y coherencia de las políticas de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y de movilidad vigentes, tanto del orden Municipal como del orden Estatal y Federal vigentes al momento de elaboración de este Programa Parcial.

2. LÍMITE DE ACCIÓN DE ACCIÓN DEL PLAN.

Imagen 5: Límite de Acción de las Políticas de Uso de Suelo del Programa Parcial.



3. OBJETIVOS Y POLÍTICAS.

3.1 Objetivo General.

Establecer los lineamientos directivos y normativos que ofrezcan certeza para instrumentar y conducir el desarrollo del suelo como medio para incentivar el reaprovechamiento del suelo servido intraurbano, debidamente integrado al resto de la ciudad.

3.2 Políticas de crecimiento.

El predio goza de los derechos de desarrollo que otorga este Programa Parcial. Por lo que todo proceso de urbanización, construcción e intervención en el espacio público se ajustará a los requisitos, condiciones y determinaciones que establezcan este Programa Parcial y las que sean obligadas o se determinen necesarias por las Autoridades facultadas para ello.

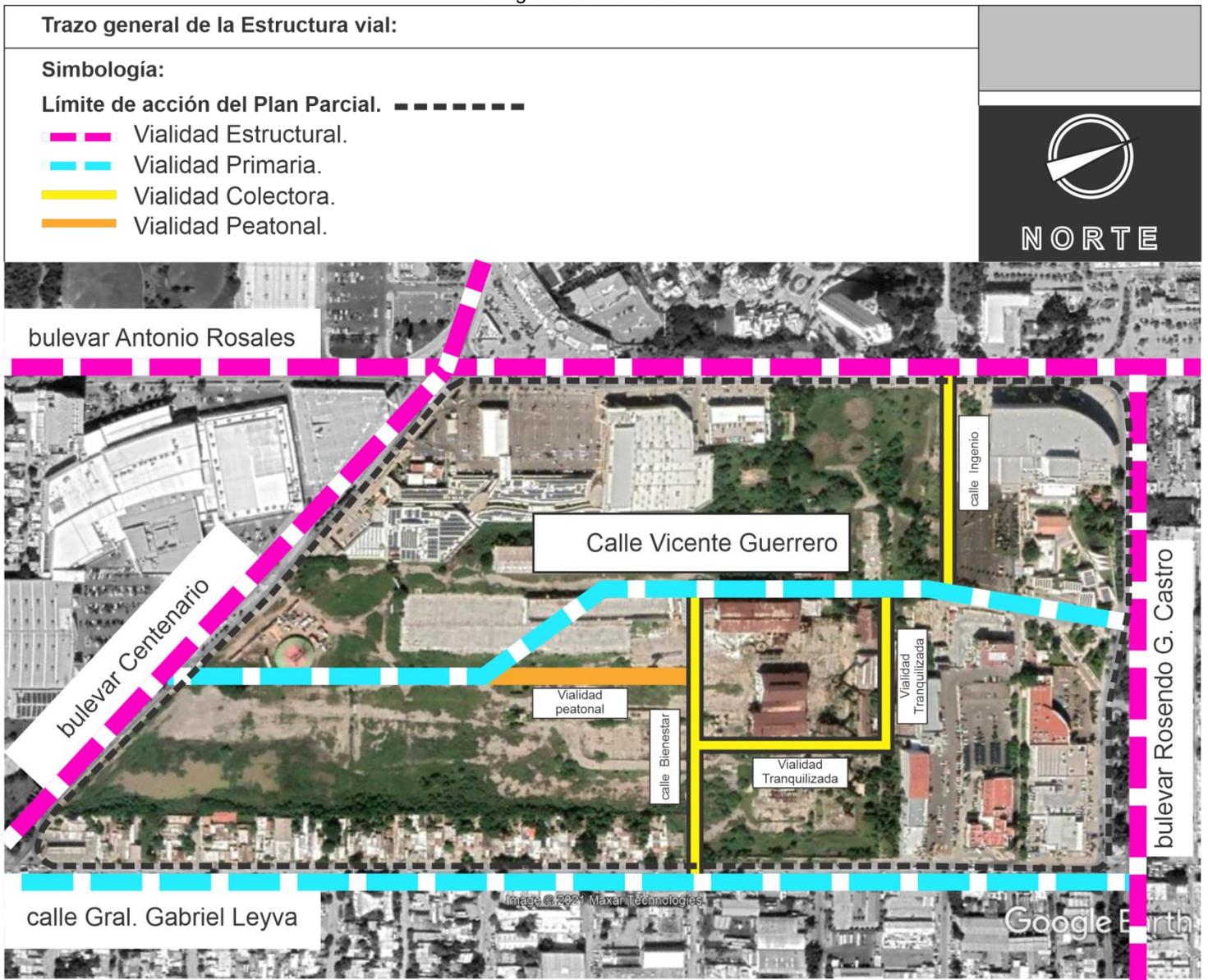
En cumplimiento a las políticas del PDDUMochis, se dará prioridad a los proyectos que incentiven:

- La densificación a través de edificios de 2 o más niveles, la extensión de horarios de uso.
- Los usos mixtos, preferentemente habitacional/comercio/servicios.
- La movilidad de accesibilidad universal peatonal, en bicicleta y el transporte colectivo,
- Contemplan espacios abiertos amplios de uso común o espacios ligados al espacio público.
- Contribuyan al uso eficiente y sustentable del suelo, recursos materiales en el proceso de construcción, energías limpias y movilidad.

A. Estructura Vial.

El polígono organizará el desarrollo de suelo en torno a la estructura vial mostrada en la imagen 6. Con la estructura vial indicada se hace posible la interacción del predio con el resto de la ciudad a través de un sistema vial eficiente; la ejecución de obras de movilidad según los principios y lineamientos de la Ley de Movilidad Sustentable del Estado de Sinaloa; el desarrollo del suelo de manera racional y coherente con la estructura urbana del contexto y de acuerdo a las Políticas de Desarrollo Urbano de Jerarquía superior; y permite el mantenimiento, extensión, conservación y mejora de la infraestructura de diversos servicios públicos urbanos.

Imagen 6: Estructura Vial.



El deslinde del trazo de las vialidades estará a cargo de la Dirección de Desarrollo Urbano o la autoridad municipal competente para ello. Tomará como referencia los ejes esquemáticos indicados en este Programa Parcial.

Vialidades Primarias.

Calle Vicente Guerrero: A grandes rasgos se desarrolla prolongando el eje vial, en sentido Norte a Sur, de la calle Vicente Guerrero, con una sección propuesta de 30 a 35 metros. Las referencias importantes para generar su trazo y el deslinde de restricciones para su desarrollo son: a) El eje de la calle Guerrero en el entronque con la calle Ingenio. b) La trayectoria del colector pluvial existente. c) El eje norte a sur del entronque ubicado frente al ingreso de un supermercado.

Vialidades Colectoras.

Estas vialidades flexibilizan la posibilidad de servir de manera eficiente el resto del predio; las indicadas en este Programa Parcial son el mínimo obligado para cumplir con su objetivo. Podrá proponerse el desarrollo de otras vialidades de carácter local, siendo de característica obligatoria de su diseño elementos o configuraciones para la pacificación de tránsito.

Calle Bienestar: En sentido oriente Poniente tenemos la continuación de la calle Bienestar, que de acuerdo a la fracción I Artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, no podrá ser menor a la sección existente. Por lo tanto la referencia para el trazo de su sección serán las dimensiones y el eje que colinda en la acera oriente con la calle Gabriel Leyva de 25 metros.

Vialidades Peatonales: Se compone de 3 tramos, de los cuales uno ya está edificado al y corre en sentido Norte Sur en paralelo a la fachada sur del Teatro Ingenio. Los otros dos tramos forman un pequeño circuito en forma de "L mayúscula" por lo que uno de sus tramos se orienta en sentido Norte Sur y otro más en sentido Oriente Poniente; actualmente no existen. La referencia para su trazo es el vértice nororiente del predio propiedad del Ayuntamiento, a partir del cual la Autoridad Municipal determinará los ejes para el trazo de este circuito.

Vialidad Peatonal.

Es una vialidad que se proyecta en sentido Norte Sur, que entre la calle Bienestar y la Proyección de la Calle Guerrero; requiere de una sección de 15 a 17.50 metros. Como referencia para su trazo se tomará la trayectoria del colector pluvial que existe actualmente.

Otras Vialidades.

La estructura vial indicada en este Programa Parcial no es limitativa, es decir de requerirse o ser necesaria otra vialidad para servir el suelo al interior del predio podrá proponerse para su autorización a la Autoridad Municipal. La cuál deberá de observar las disposiciones de la Leyes, los procedimientos administrativos vigentes para ello, además de la integración de elementos de diseño vial para la pacificación del tránsito y de diseño del espacio público indicados en este Programa Parcial.

Para ello podrá referir a los desarrolladores al Manual de Calles: diseño vial para ciudades mexicanas, publicado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano [SEDATU] y disponible para su descarga en internet.

B. Usos de Suelo.

HABITACIONAL MIXTO CON SERVICIOS Y COMERCIO. [HMSC]

Todos los predios del polígono de acción gozarán de derecho a este uso, excepto las áreas de donación y aquellas indicadas como equipamiento. Como referencia para la toma de decisiones este uso admitirá actividades de habitar, comercio y prestación de servicios profesionales y oficios, preferentemente en esquemas mixtos y en edificaciones verticales.

Respecto a las actividades de comercio y servicios, son afines a las políticas y objetivos aquellas que no induzcan tránsito continuo de carga pesada; que no requieran patios de maniobras para estos; que su actividad principal no sea el acopio y movimiento de carga o productos en vehículos de carga pesados y medianos, así como el resguardo de vehículos o maquinaria pesada.

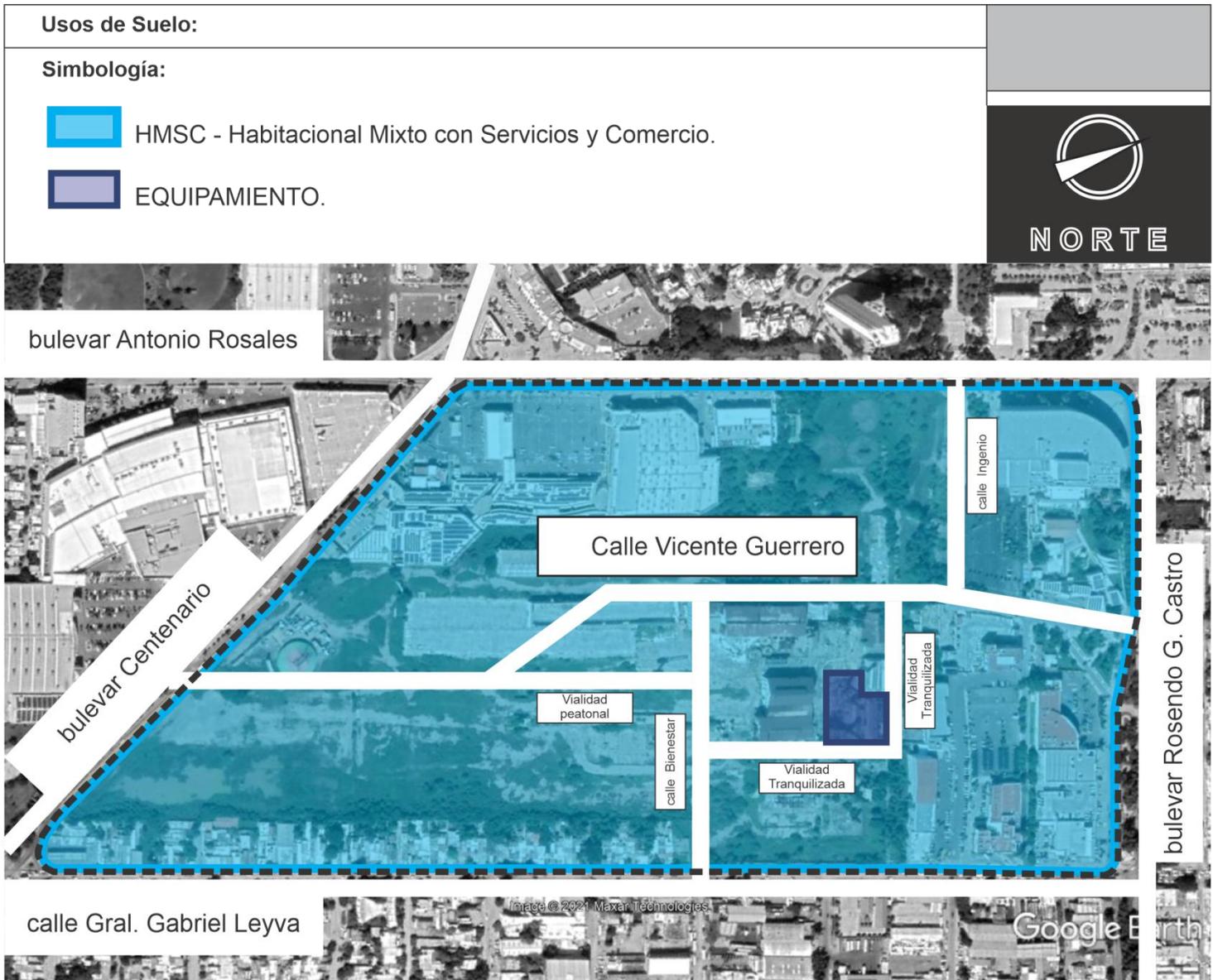
Las actividades industriales quedan restringidas excepto aquellas señaladas en la tabla de usos de suelo de este Programa Parcial. Las actividades Industriales permitidas se caracterizan por la producción para consumo local y venta en sitio; son

actividades que no requieren o dependen del uso de vehículos de carga pesada, camiones o remolque de manera habitual o exclusiva para la distribución de su producción o el abastecimiento de materia prima; pueden catalogarse como empresas medianas, pequeña y micro.

EQUIPAMIENTO. [Equi.]

Todas las ÁREAS DE DONACIÓN que se conformen dentro del polígono, así como los predios propiedad del Ayuntamiento tendrán como derecho de desarrollo este uso. El destino de estos predios será para la realización de actividades u obras relacionadas a servicios públicos, desarrollo social y humano.

Imagen 7: Usos de Suelo.



C. Destinos y actividades permitidas.

PERMITIDO. NO PERMITIDO.

Tabla 1: Mezcla de Usos de Suelo.

DESTINO.	ACTIVIDAD O INMUBLES.	HMSC	Equi.
Edificación residencial.	Lotes con servicios.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Edificación de vivienda unifamiliar.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Edificación de vivienda unifamiliar con accesorias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Edificación de vivienda multifamiliar.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Edificación de vivienda multifamiliar con locales.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Fraccionamientos de uso habitacional.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Fraccionamientos para usos mixtos.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Fraccionamientos de uso turístico.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edificación no residencial	Edificación de inmuebles comerciales y de servicios.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Construcción de obras para telecomunicaciones.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

DESTINO.	ACTIVIDAD O INMUBLES.	HMSC	Equi.
Industria mediana, pequeña y micro.	Conservación de frutas, verduras, guisos y otros alimentos preparados.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Elaboración de productos lácteos.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Elaboración de productos de panadería y tortillas.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Elaboración de alimentos frescos para consumo inmediato	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Confección de cortinas, blancos y similares	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Fabricación de prendas de vestir de tejido de punto.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Confección de prendas de vestir.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Fabricación de calzado.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Fabricación de bolsos de mano, maletas y similares.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Fabricación de otros productos de cuero, piel y materiales sucedáneos.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Impresión de libros, periódicos y revistas.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Impresión de formas continuas y otros impresos.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Fabricación de artículos de alfarería, porcelana y loza.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Fabricación de cocinas integrales y muebles modulares de baño.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Fabricación de muebles de oficina y estantería.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Fabricación de persianas y cortineros.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Orfebrería y joyería de metales y piedras preciosos.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Joyería de metales y piedras no preciosos y de otros materiales.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fabricación de juguetes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

DESTINO.	ACTIVIDAD O INMUBLES.	HMSC	Equi.
Comercio minorista. Alimentos y Bebidas.	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas.		
	Comercio al por menor de carnes.		
	Comercio al por menor de frutas y verduras frescas.		
	Comercio al por menor de leche, otros productos lácteos y embutidos.		
	Comercio al por menor de dulces y materias primas para repostería.		
	Comercio al por menor de paletas de hielo y helados.		
	Comercio al por menor de otros alimentos.		
	Comercio al por menor de vinos y licores.		
	Comercio al por menor de cerveza.		
	Comercio al por menor de bebidas no alcohólicas y hielo.		
Comercio al por menor de cigarros, puros y tabaco.			

DESTINO.	ACTIVIDAD O INMUBLES.	HMSC	Equi.
Comercio minorista de artículos personales.	Comercio al por menor de telas.		
	Comercio al por menor de blancos.		
	Comercio al por menor de artículos de mercería y bonetería.		
	Comercio al por menor de ropa, bisutería y accesorios de vestir.		
	Comercio al por menor de calzado.		

DESTINO.	ACTIVIDAD O INMUBLES.	HMSC	Equi.
Comercio minorista de papelería, regalos y artesanías.	Comercio al por menor de artículos para el esparcimiento.		
	Comercio al por menor de artículos de papelería, libros, revistas y periódicos.		
	Comercio al por menor de mascotas, regalos, artículos religiosos, desechables, artesanías y otros artículos de uso personal		

DESTINO.	ACTIVIDAD O INMUBLES.	HMSC	Equi.
Comercio minorista artículos domésticos y línea blanca.	Comercio al por menor de enseres domésticos, computadoras, artículos para la decoración de interiores y artículos usados.		
	Comercio al por menor de mobiliario, equipo y accesorios de cómputo, teléfonos y otros aparatos de comunicación.		
	Comercio al por menor de artículos para la decoración de interiores.		
	Comercio al por menor de artículos usados.		

DESTINO.	ACTIVIDAD O INMUBLES.	HMSC	Equi.
Comercio minorista de vehículos y autopartes.	Comercio al por menor de artículos de ferretería, tlapalería y vidrios.		
	Comercio al por menor de automóviles y camionetas.		
	Comercio al por menor de partes y refacciones para automóviles, camionetas y camiones.		
	Comercio al por menor de aceites y grasas lubricantes, aditivos y similares para vehículos de motor.		

DESTINO.	ACTIVIDAD O INMUBLES.	HMSC	Equi.
Comercio a distancia y por cadena comercial.	Comercio al por menor exclusivamente a través de internet, y catálogos impresos, televisión y similares.		
	Farmacias sin minisúper.		
	Farmacias con minisúper.		
	Comercio al por menor de productos naturistas, medicamentos homeopáticos y de complementos alimenticios.		
	Comercio al por menor y mayoreo de lentes y artículos ortopédicos.		
	Comercio al por menor y mayoreo en supermercados.		
	Comercio al por menor y mayoreo en minisúper.		
	Comercio al por menor y mayoreo en tiendas departamentales.		

DESTINO.	ACTIVIDAD O INMUBLES.	HMSC	Equi.
Servicios y Actividades relacionadas al entretenimiento, telecomunicaciones y medios.	Edición de periódicos, revistas, libros, software y otros materiales, y edición de estas publicaciones integrada con la impresión.		
	Exhibición de películas y otros materiales audiovisuales.		
	Servicios de postproducción y otros servicios para la industria fílmica y del video.		
	Editoras de música.		
	Grabación de discos compactos (CD) y de video digital (DVD) o casetes musicales.		
	Productoras y distribuidoras discográficas.		
	Otros servicios de grabación del sonido.		
	Producción de programación de canales para sistemas de televisión por cable o satelitales.		
	Operadores de servicios de telecomunicaciones alámbricas e inalámbricas.		
	Operadores de servicios de telecomunicaciones vía satélite.		
	Procesamiento electrónico de información, hospedaje y otros servicios relacionados.		
	Agencias noticiosas.		
	Bibliotecas y archivos.		
Edición y difusión de contenido exclusivamente a través de internet y servicios de búsqueda en la red.			

DESTINO.	ACTIVIDAD O INMUBLES.	HMSC	Equi.
Servicios financieros y empresariales.	Servicios financieros y de seguros.		
	Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles.		
	Servicios profesionales, científicos y técnicos.		
	Corporativos.		

DESTINO.	ACTIVIDAD O INMUBLES.	HMSC	Equi.
Servicios de apoyo.	Servicios de administración de negocios.		
	Servicios locales de acopio, recolección y distribución de mensajería y paquetería.		
	Servicios combinados de apoyo en instalaciones.		
	Servicios de empleo.		
	Servicios de apoyo secretarial, fotocopiado, cobranza, investigación crediticia y similares.		
	Agencias de viajes y servicios de reservaciones.		
	Servicios de investigación, protección y seguridad.		
Servicios de limpieza.			

DESTINO.	ACTIVIDAD O INMUBLES.	HMSC	Equi.
Servicios educativos, salud y asistencia social.	Servicios educativos.		
	Servicios de salud y de asistencia social.		
	Servicios médicos de consulta externa y servicios relacionados.		
	Laboratorios médicos y de diagnóstico.		
	Hospitales y clínicas.		
	Residencias con cuidados de enfermeras para enfermos convalecientes, en rehabilitación, incurables y terminales.		
	Asilos y otras residencias para el cuidado de ancianos.		
	Orfanatos y otras residencias de asistencia social.		
	Servicios comunitarios de alimentación, refugio y emergencia.		
Guarderías.			

DESTINO.	ACTIVIDAD O INMUBLES.	HMSC	Equi.
Servicios de entretenimiento y ocio.	Servicios de preparación de alimentos y bebidas.		
	Servicios de esparcimiento cultural, deportivos y otros servicios recreativos.		
	Servicios de alojamiento temporal.		

DESTINO.	ACTIVIDAD O INMUBLES.	HMSC	Equi.
Oficios y otros servicios.	Reparación y mantenimiento de equipo electrónico y de equipo de precisión.		
	Servicios de reparación y mantenimiento de automóviles, motocicletas y otros vehículos particulares. (Excluye maquinaria y vehículos de carga y transporte).		
	Reparación y mantenimiento de equipo electrónico de uso doméstico.		
	Reparación y mantenimiento de artículos para el hogar y personales.		
	Salones y clínicas de belleza y peluquerías.		
	Lavanderías y tintorerías.		
	Servicios funerarios y administración de cementerios.		
	Servicios de revelado e impresión de fotografías y otros servicios personales.		
	Asociaciones y organizaciones.		

DESTINO.	ACTIVIDAD O INMUBLES.	HMSC	Equi.
Servicios de la administración pública y de relaciones.	Administración pública en general.		
	Organismos internacionales.		
	Sedes diplomáticas y otras unidades extraterritoriales.		

DESTINO.	ACTIVIDAD O INMUBLES.	HMSC	Equi.
Servicios de transporte Urbano.	Servicios de taxi de sitio.		
	Servicios de Transporte colectivo urbano.		
	Servicios de bicicletas y scooter públicos.		
	Servicios de estacionamiento y pensión, con comercio y servicios.		

D. Destinos y actividades prohibidas y no consideradas.

Tabla 2: Usos y Actividades Prohibidas.	
Quedan prohibidos los usos:	Para la agricultura, cría, explotación de animales y servicios forestales.
	Actividades y servicios de y relacionados a la actividad minera y extractiva de campo.
	Actividades de generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica, suministro de agua y gas natural o L.P. por ductos al consumidor final.
	Industria de Pesada y Mediana de Transformación y Manufactura.
	Servicios y comercio que dependan exclusivamente y cotidianamente del movimiento de carga en tráiler, camión con remolque y semirremolque, etc. (vehículos grandes).
	Edificaciones destinadas únicamente a servicios de estacionamiento y pensión de vehículos.
	Servicios exclusivos de Terminales y Talleres de Transporte de Carga y Personas en tráiler o camión con remolque y semirremolque, y autobús. (vehículos grandes)
	Tratamiento y disposición final de residuos domésticos.
	Tratamiento y disposición final de residuos peligrosos.
	Tratamiento y disposición final de residuos no peligrosos.
	Servicios de remediación, recuperación, y otros servicios de manejo de residuos.

	Recuperación de residuos.
DESTINOS, ACTIVIDADES O TIPO DE INMUEBLES NO CONSIDERADOS.	<p>La Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano con la participación del Consejo de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Ahome, evaluará la pertinencia de los usos, actividades e inmuebles no considerados en este apartado.</p> <p>Para esto tomará como referencia la descripción de los Usos de Suelo del inciso B de este apartado, así como los Objetivos Generales y de la Política de Crecimiento de este Programa Parcial.</p>

E. Intensidad y ocupación del uso de suelo.

Tabla 3: Intensidad de uso y ocupación del suelo.

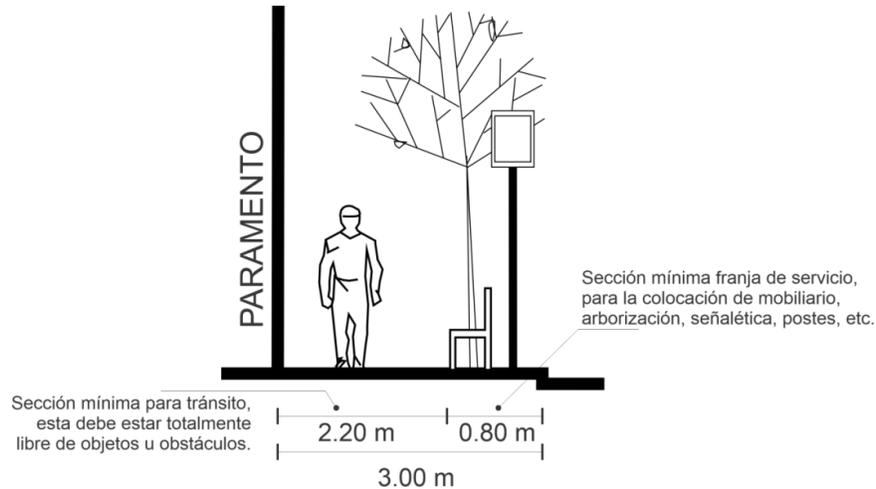
De la intensidad de uso y ocupación de suelo.	<p>La extensión y número de niveles de un proyecto se determinará y estará limitada en función de la disponibilidad y capacidad para dotar agua potable y servicios de drenaje, sin comprometer la operación del servicio para los lotes y colonias vecinas; mediante aprobación de JAPAMA</p>
	<p>El Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo para áreas de estacionamiento será de 0.3 de la superficie total del lote (30%), sin límite en el Coeficiente de Intensidad.</p>
	<p>Para el caso de edificios dedicados a los servicios de estacionamiento y pensión de vehículos, deberán incluir espacios para actividades comerciales o de servicios distinta a los de estacionamiento y pensión, está deberá estar ubicada hacia la vía pública.</p> <p>Los edificios o áreas destinadas al estacionamiento, descubiertas y en planta baja, estarán obligados a incorporar un proyecto de arborización. Con un parámetro de 1 árbol por cada 5 cajones. Mismos que podrán distribuir dentro del área o a lo largo de su perímetro, atendiendo lineamientos que permitan el desarrollo óptimo del árbol.</p>
	<p>La Licencia de Construcción estará condicionada en todos los edificios y obras dirigidas a la prestación de servicios de "drive thru" o Auto - Servicio.</p> <p>Deberán ajustarse a las dimensiones y características que la Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano considere suficientes para no afectar el tránsito peatonal y vehicular de las vías pública.</p> <p>Ante la imposibilidad de cumplir los requerimientos, podrá prohibirse la construcción de dichos espacios.</p>

F. Reglas para el diseño del Espacio Público.

I. Dimensiones mínimas de banquetas.

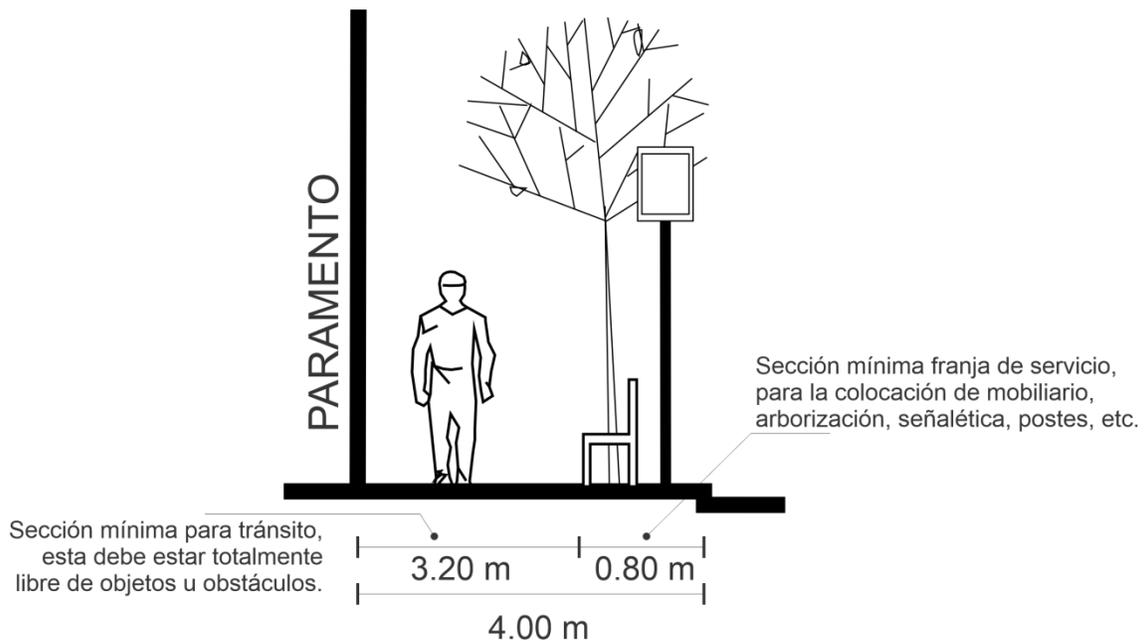
Cuando en el desarrollo de una nueva vialidad local o distinta a las especificadas en este Programa Parcial, se requiera el diseño de banquetas, estas deberán tener una sección mínima de 3 metros, con la distribución siguiente:

Imagen 8: Banquetas en calles locales.



Para la entrega de las Áreas de Donación se requerirá la construcción de una banqueta perimetral de 4 metros como mínimo con la siguiente distribución:

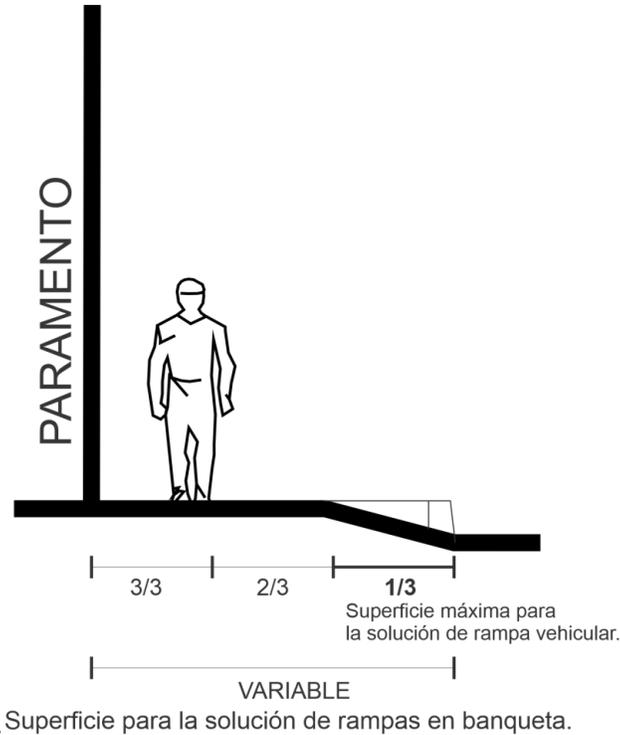
Imagen 9: Banqueta para áreas de donación.



II. Accesibilidad en las banquetas.

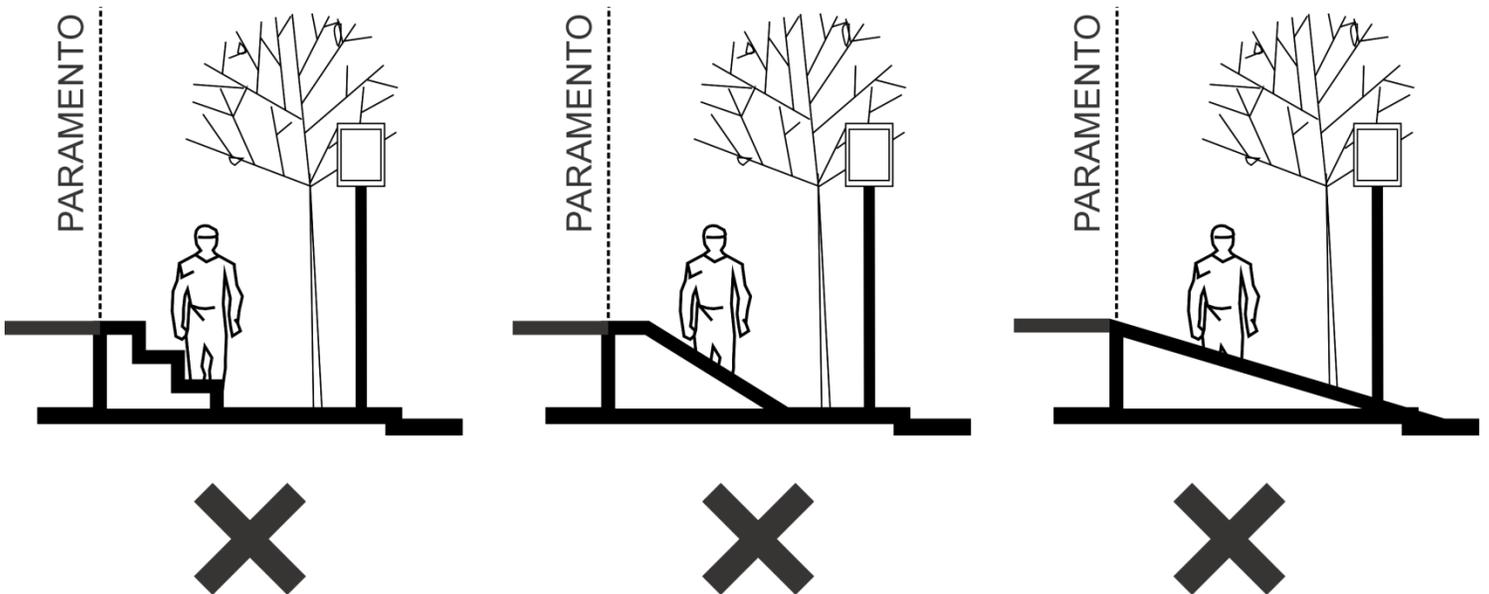
Las rampas de acceso vehicular se solucionarán en una superficie no mayor a 1/3 de la dimensión total de la sección transversal de la banqueta, medida tomada desde el cachete exterior de la guarnición hasta el paramento. De requerirse una superficie mayor de rampa, el resto de la pendiente deberá ser resuelto al interior del lote.

Imagen 10: Diseño de rampas de acceso vehicular



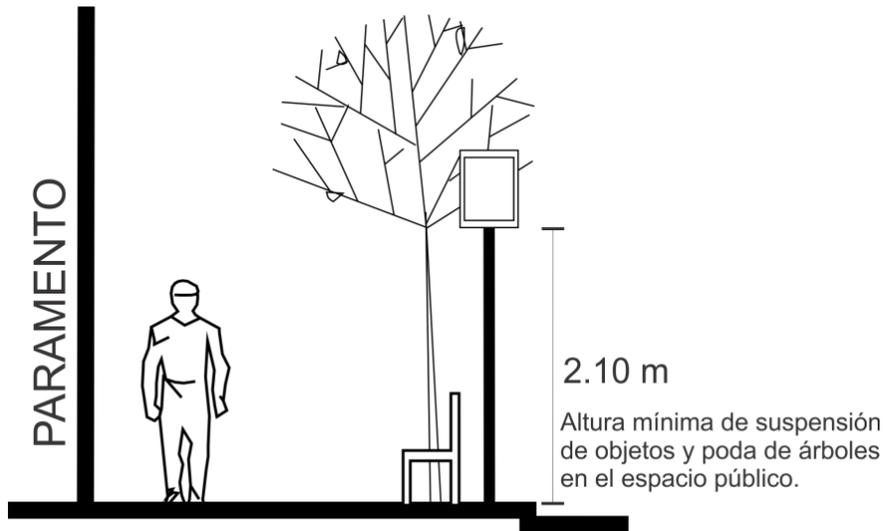
De igual manera queda prohibido solucionar el nivel para acceso a los lotes o edificios particulares sobre la vía pública, estos deberán solucionarse al interior del paramento de su propiedad.

Imagen 11: Ejemplo de soluciones de niveles de acceso prohibidos.



La poda árboles, así como elementos para suspender objetos (señales, lámparas, anuncios, etc.) en el espacio público, deberán mantener una altura libre mínima de 2.10 metros de alto.

Imagen 12: Altura mínima de objetos en la vía pública.



III. Cambios de nivel en banquetas en sentido longitudinal.

Para garantizar la accesibilidad de personas con discapacidad los cambios de nivel en banquetas en sentido longitudinal deberán evitarse cuando así lo permita el relieve.

Cuando no sea posible salvar los cambios de nivel, estos deberán ser resueltos mediante rampas o en su defecto mediante peldaños no mayores a 15 (quince) centímetros de peralte, como referencia para su diseño pueden atenderse los criterios de la NOM-030-SSA3-2013 y la NOM-233-SSA1-2003 o aquella que se encuentre vigente.

La longitud máxima de una rampa entre descansos será en relación a las siguientes pendientes máximas:

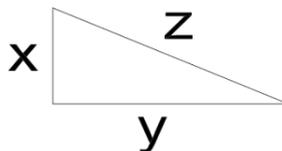
Pendientes a partir del 6% (seis), longitud entre 6.00 (seis) a 10.00 (diez) metros,

Pendientes a partir del 8% (ocho), en una longitud entre 3.00 (tres) a 5.99 (cinco punto noventa y nueve).

Nota: La pendiente (z) es la relación entre la altura de la pendiente (x) y la longitud (y) y se expresa en %. $Z = x/y$

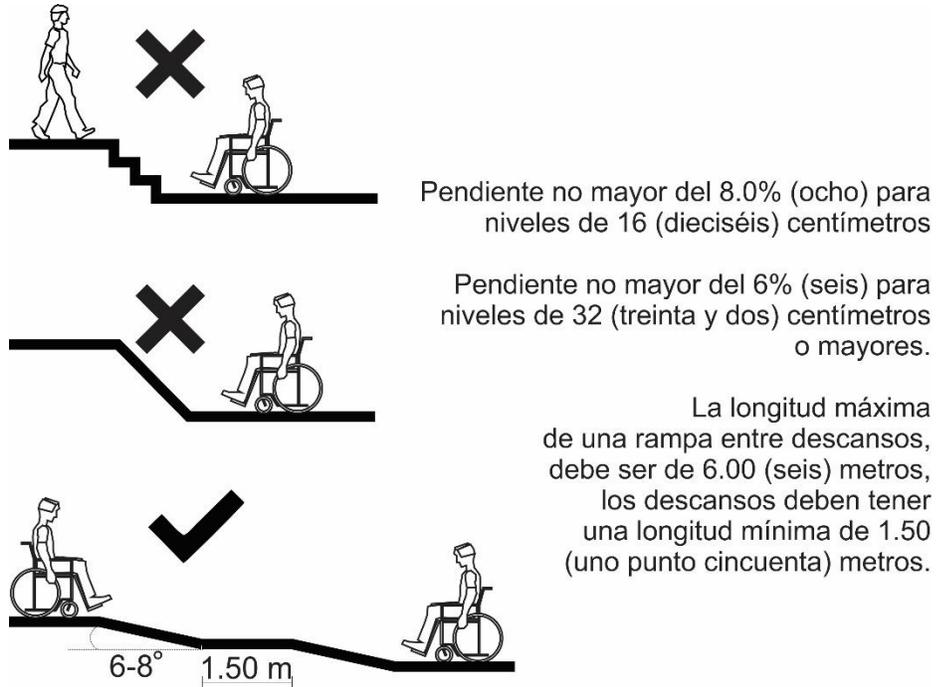
Ejemplo: Altura $x = 20$ cm.
Longitud $y = 250$ cm.
Pendiente $z = x/y = 20/250 = 0.08$
Es decir: La pendiente es del 8%.

Relación longitud/altura= pendiente



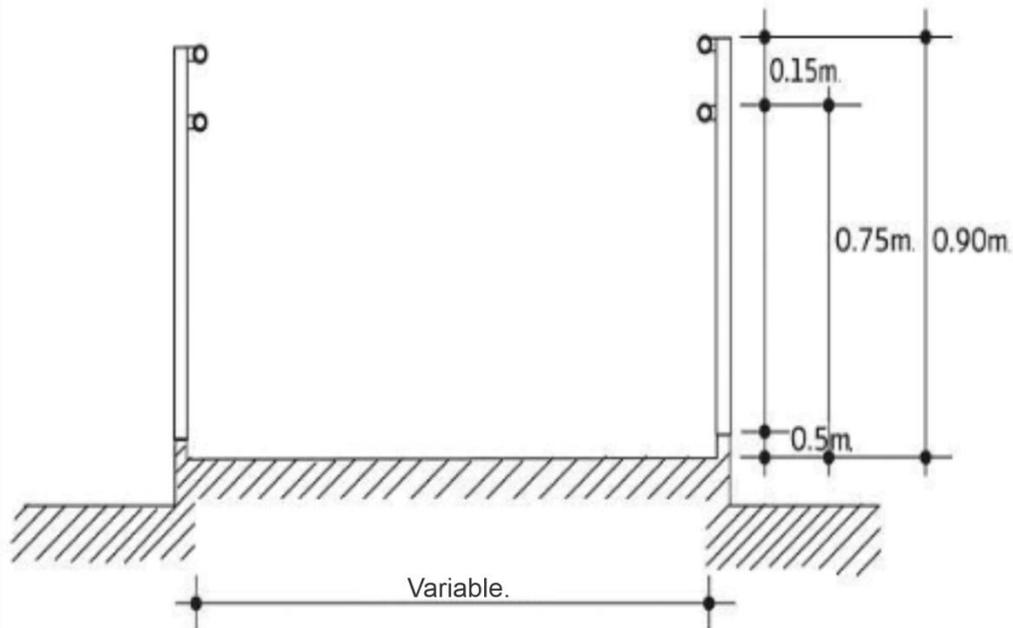
El ancho de los descansos entre tramos de rampas, así como el inicio o final del tramo de rampa; debe ser cuando menos igual al ancho de la rampa, o mínimo 1.50 (uno punto cincuenta) metros de longitud. En estos espacios no se colocará ningún elemento que obstaculice su ocupación como postes, cajas de instalaciones, mobiliario, etc. Cualquier cambio en la dirección del recorrido, deberá hacerse solamente en los descansos.

Imagen 13: Generalidades para el cambio de nivel en banquetas.



Cuando la rampa no colinden con muros deberán tener bordes laterales 5 (cinco) centímetros de altura; así como barandal(es); uno a 90 (noventa) centímetros y otro a 75 (setenta y cinco) centímetros de alto para niños, personas de talla baja y silla de ruedas.

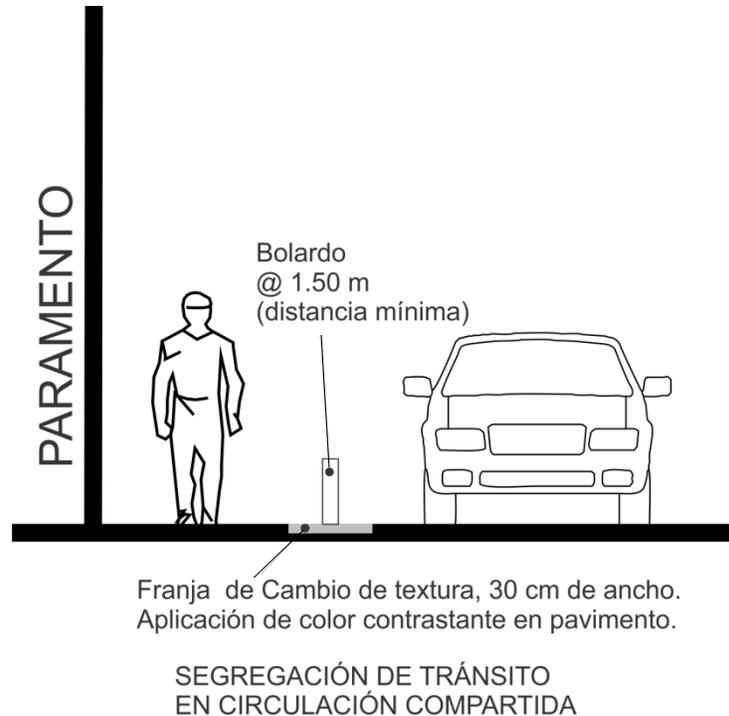
Imagen 14: Generalidades para el cambio de nivel en banquetas.



IV. Franjas de Circulación Peatonal en Calles Compartidas.

En caso que la franja de circulación peatonal sea compartida o adyacente con la vehicular a un mismo nivel, se debe delimitar y diferenciar el límite del área peatonal mediante cambio de textura en pavimento con un ancho mínimo de 30 cm, color de contraste y alineamiento de elementos de protección al peatón, tales como bolardos o franjas de arbolados.

Imagen 15: Delimitación de zonas peatonales en área compartidas con vehículos.



V. Otras prohibiciones sobre el diseño de banquetas y el espacio público.

Está prohibida la reducción de banquetas y de los espacios públicos destinados al peatón, mediante cualquier acción (demolición, pintura, relleno, etc.), para la construcción de estacionamientos, zonas de ascenso y descenso, carriles de reducción de velocidad, zonas de carga o descarga, zonas de espera vehicular, exhibición temporal de vehículos o productos, áreas de maniobra, circulaciones. Estas deberán ser resueltas mediante el uso de las señales horizontales y verticales adecuadas.

Solamente se podrán destinar espacios para estacionar a bicicletas en biciestacionamientos correctamente instalados en la franja de servicios de la banqueta.

En el caso de sitios de taxi y paradas de transporte urbano y suburbano, las obras de adecuación deberán contar con el visto bueno del IMPLAN.

Como referencia para su señalización pueden utilizarse los manuales vigentes de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes; así como el Manual de calles: diseño vial para ciudades mexicanas de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano.

También está prohibido colocar o anclar elementos de soporte para anuncios, cubiertas, cubre soles, toldos e iluminación; así como maquinaria y equipo, asadores, muebles o cualquier otro elemento que pudiera obstaculizar el libre tránsito peatonal e invadir las vías de tránsito y que no sea parte del mobiliario urbano.

Fijar permanente a banquetas: casetas, puestos, stands, estructuras de anuncios, o cualquier elemento utilizado para la venta, exhibición o prestación de servicios; con concesión de la autoridad municipal.

Queda prohibida la construcción de jardineras o elementos similares.

El uso de superficies de pasto o cualquier flora herbácea de tipo cubre piso queda prohibido sobre banquetas en vía pública. No obstante, todas las banquetas deberán contar con arborización.

Todo aquel que obstruya, entorpezca, constituya un peligro o dificulte la circulación de los peatones.

Imagen 16: Ejemplo de elementos prohibidos en banquetas.

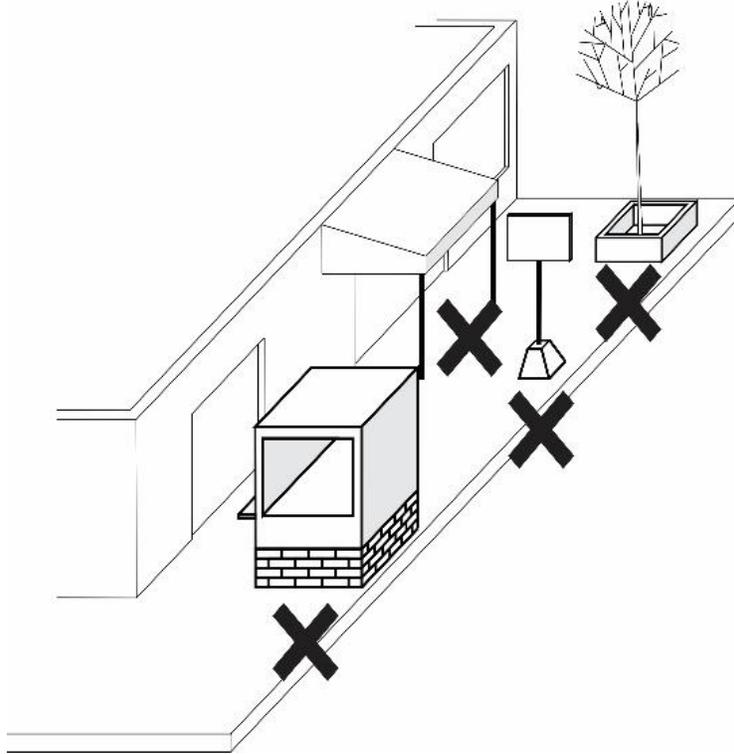


Imagen 17: Ocupación prohibida de las áreas peatonales

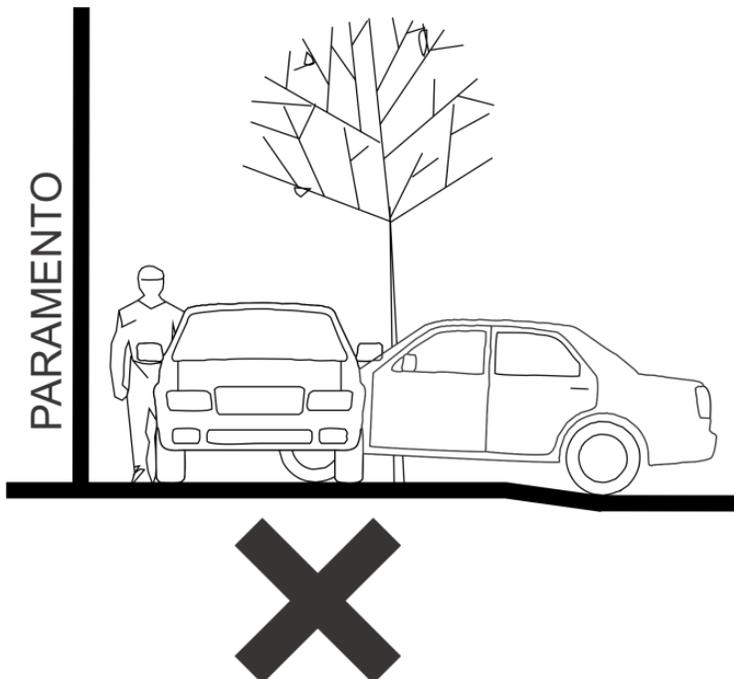
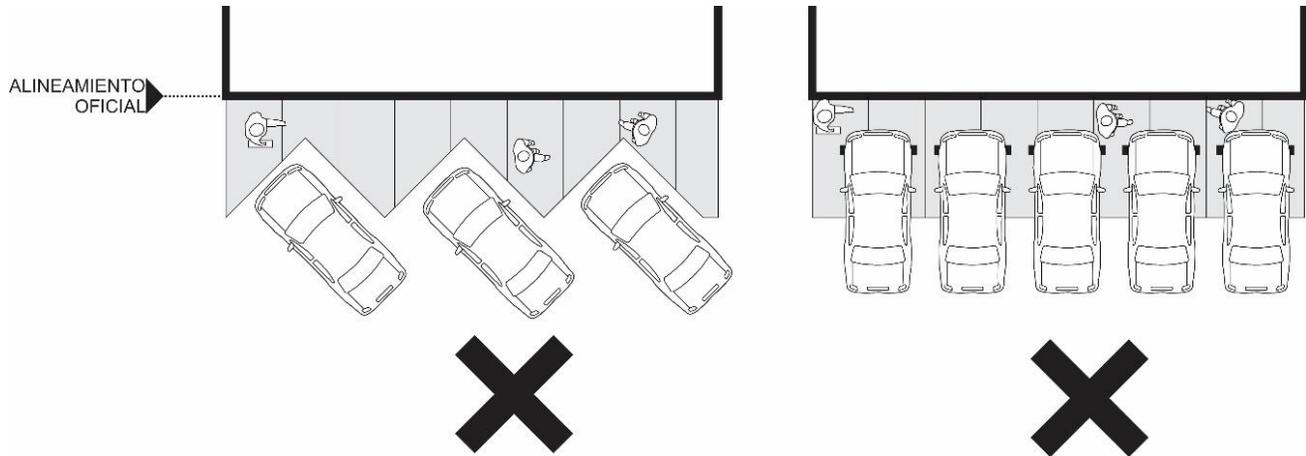


Imagen 18: Ejemplos de prohibición de reducción de banquetas



VI. Sobre los estacionamientos y la vía pública.

Se denomina ESTACIONAMIENTO al espacio en propiedad privada o pública; descubierto o techado; o a los predios y edificios destinados para el alojamiento o resguardo rotativo de vehículos.

El ESTACIONAMIENTO es un espacio distinto a las cocheras de uso privado o particular, áreas de trabajo con vehículos; espacios de almacenaje y pensión de vehículos; áreas de asenso y descenso, áreas de carga; espacios para vehículos de emergencias y espacios de exhibición de vehículos.

Queda prohibido el uso de estacionamientos en "batería". Se prohibirá cualquier otra solución de estacionamiento que invada los carriles de circulación, los espacios del peatón y otras circulaciones expresamente señaladas como preferentes o exclusivas.

Para la instalación de dispositivos de control o cobro en los accesos o salidas de los estacionamientos de un predio hacia la vía pública, el proyecto estará condicionado a resolver hacia el interior del predio el espacio de espera. Estas serán de la dimensión y características que considere la Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano suficientes para no afectar el tránsito peatonal y vehicular de las vías públicas.

En el caso de los giros relacionados a comercio y/o servicios de automóviles, motocicletas, autobuses, tracto camiones, vehículos de carga y remolques etc., no podrán hacer uso de la banqueta o zonas peatonales para estacionar, exhibir, almacenar o trabajar con los vehículos objeto de servicios.

Cuando un predio pretenda ofrecer servicio de estacionamiento en acomodo de batería directamente hacia la vía pública la licencia de construcción estará condicionada al cumplimiento de lo siguiente:

1. Contar con el visto bueno del IMPLAN sobre el cumplimiento de los requisitos aquí enunciados.
2. Tener un espacio de cuando menos 6 (seis) metros de libres para alojar vehículos en posición de batería, contados a partir del paramento hacia el interior del predio.
3. Plantear un proyecto de arborización para la vía pública.
4. El diseño de las rampas de los vehículos deberá cumplir con lo dispuesto en la reglamentación de este Programa Parcial.
5. Habilitar un cajón de estacionamiento para personas con discapacidad de acuerdo a las NOMs.
6. Habilitar biciestacionamientos.
7. Diferenciar la franja de circulación peatonal con un color contrastante de los pavimentos de circulación vehicular. Y/o Diferenciar el límite del predio respecto a la vía pública, cuando sea el caso.

8. Según la longitud del frente con estacionamiento, el IMPLAN determinará límites en la extensión de rampas de acceso. Quedando prohibidas las rampas de acceso vehicular que consideren la totalidad del frente del predio.

No se aprobará licencia de construcción para edificios que provoquen circulaciones sobre las banquetas o áreas peatonales

Imagen 19: Esquema tipo de áreas de estacionamiento contiguas a la vía pública.

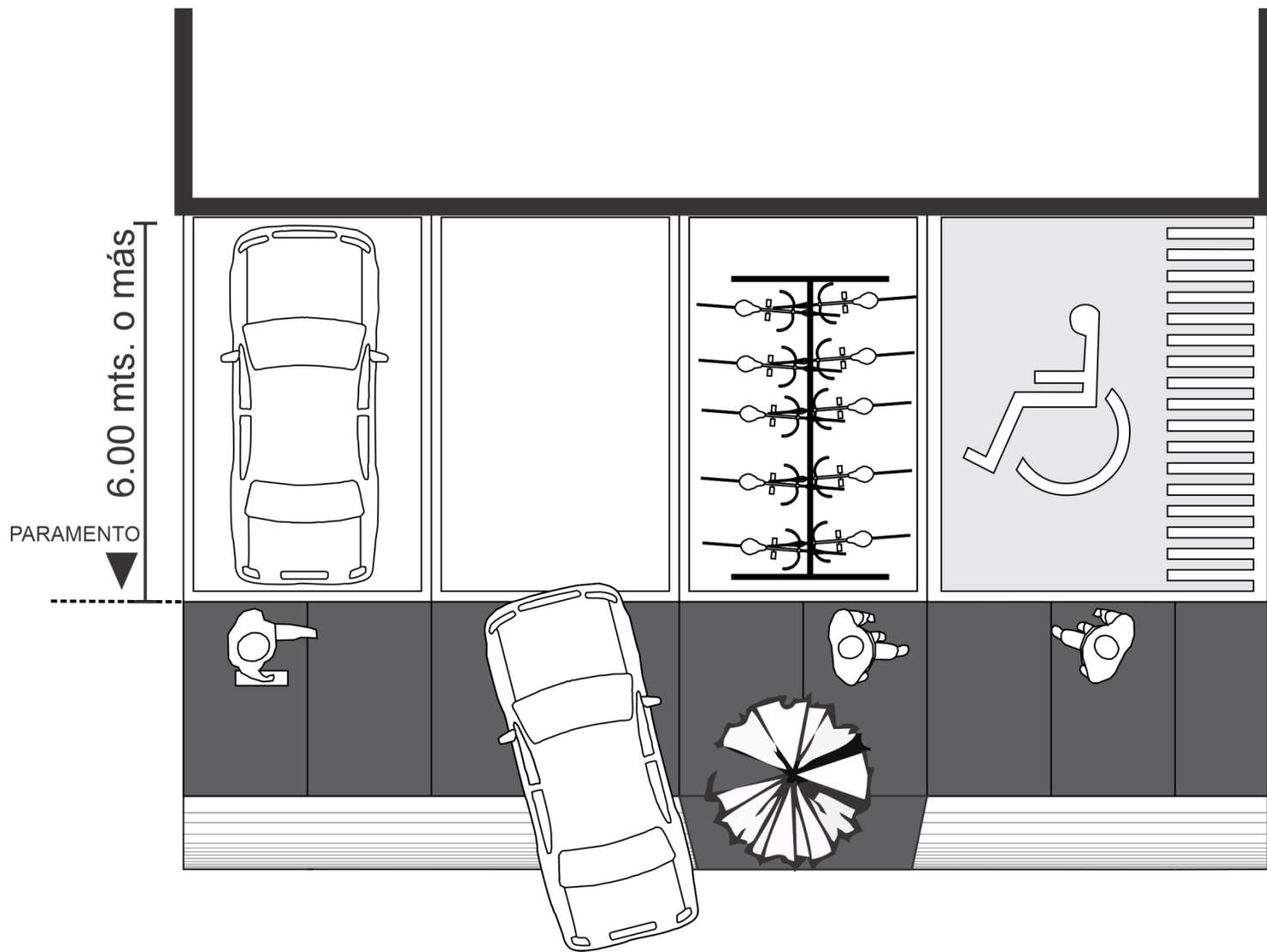
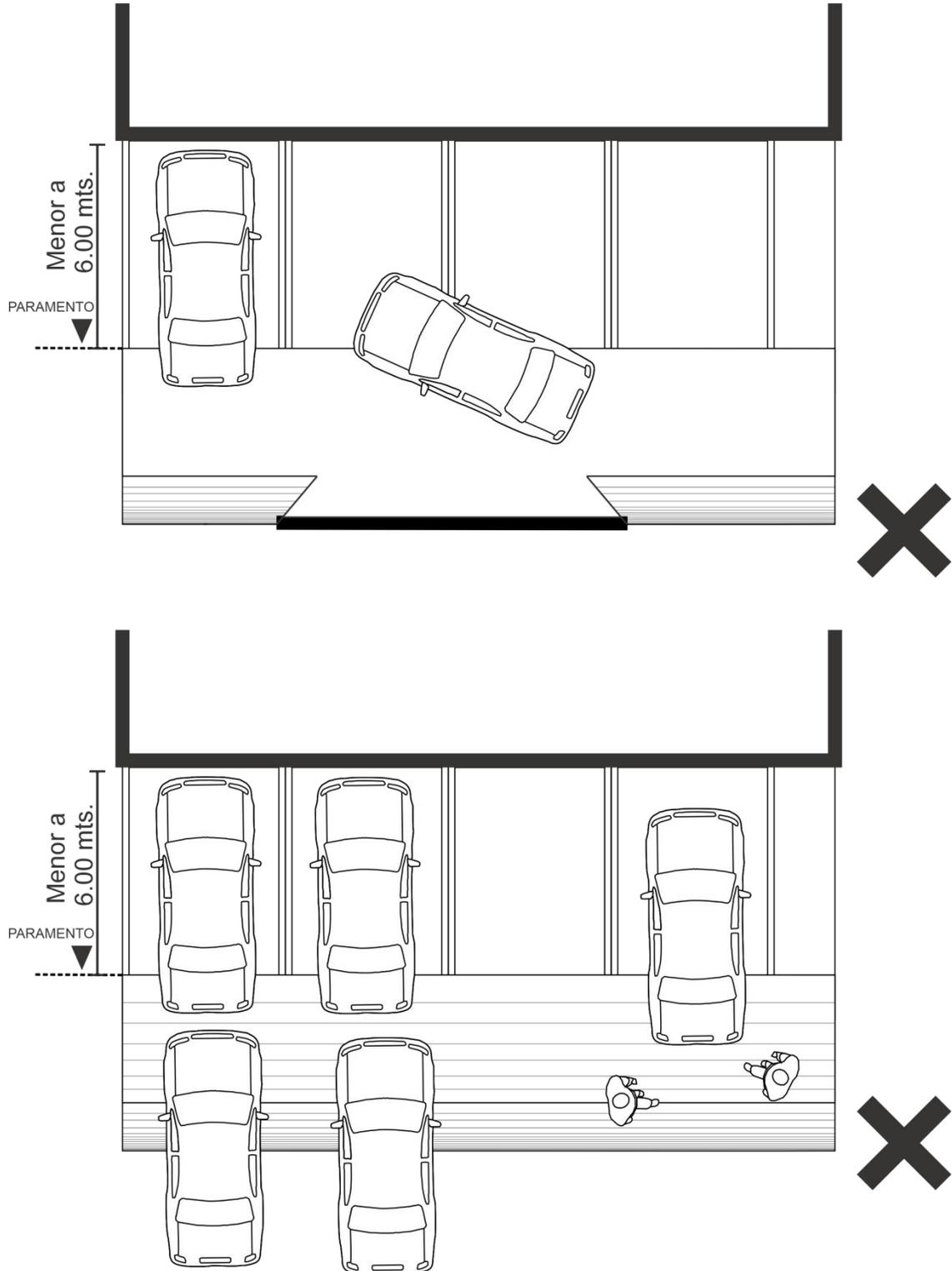


Imagen 20: Ejemplo de configuración de estacionamientos no permitida.



Otras especificaciones y normas generales para la construcción de áreas para estacionamientos se mencionan a continuación:

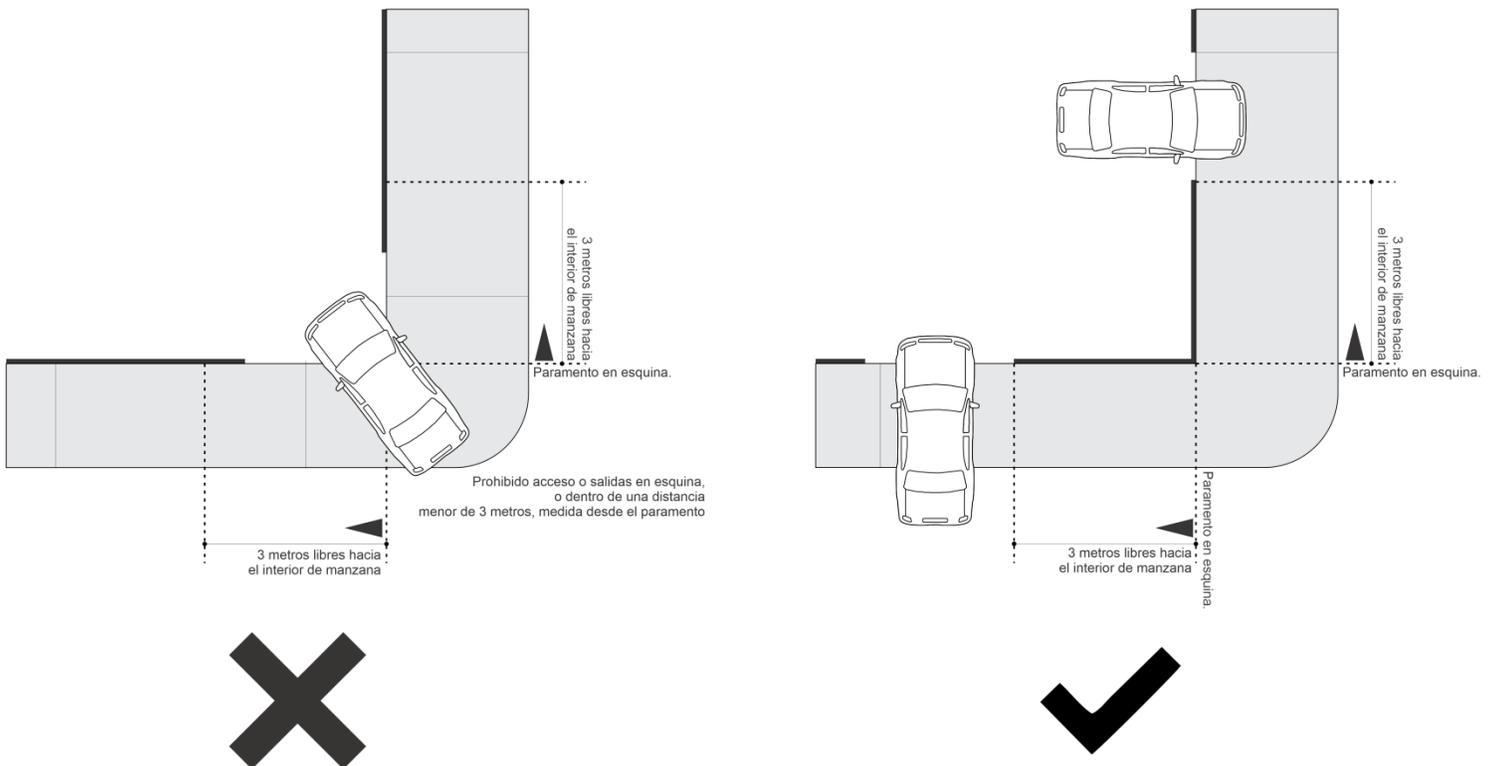
Deben tener carriles separados para entrada y salida de vehículos con un ancho mínimo de 2.50 (dos punto cincuenta) metros cada uno.

Las circulaciones verticales, ya sean rampas o montacargas, deben ser independientes para vehículos y para personas.

Deberán indicarse las circulaciones y pasos peatonales con señales horizontales, en color blanco o amarillo con las medidas y colores especificados en la NORMAS OFICIALES MEXICANAS.

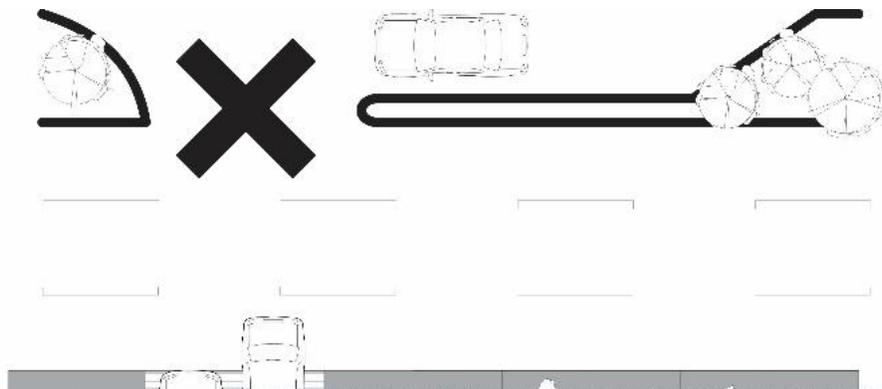
Los accesos o salidas en estacionamiento sobre la esquina de bocacalles quedan prohibidos. Estos deberán ubicarse a cuando menos 3 metros de distancia medidos a partir del paramento de la propiedad, hacia el interior de la manzana.

Imagen 21: Distancia para ubicar accesos de estacionamiento.



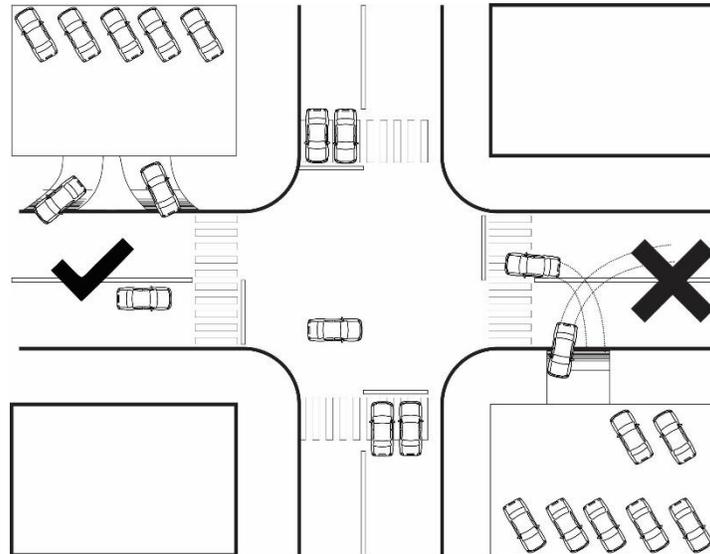
En vialidades con camellón no se permitirá la apertura de este para generar ingresos a cocheras o salidas de áreas o espacios de estacionamientos. Las maniobras de cambio de sentido solo podrán realizarse en los cruces o bocacalles de la estructurar vial indicada en este programa parcial.

Imagen 22: La apertura de camellones está prohibida para servir accesos de predios o edificios.



En calles con doble sentido y sin camellón, cuando el acceso o salidas a los estacionamientos se encuentren a menos de 20 (veinte metros) de límite de la bocacalle, deberán ser diseñados de tal manera que impidan la incorporación desde o hacia el carril del sentido opuesto del que se encuentran.

Imagen 23: Maniobras prohibidas para accesos o salidas de estacionamientos.



Toda Construcción, comercial y de servicios con espacios de estacionamiento citados en el apartado anterior, previa autorización a la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, obliga al propietario o representante legal a suscribir con la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal un convenio para permitir acceder a oficiales designados por esta Dirección con el objetivo de aplicar las sanciones correspondientes por ocupación de espacios de estacionamiento para personas con discapacidad, áreas para servicios de emergencia y obstrucción de salidas de emergencia.

VII. Vegetación urbana.

Se entiende ÁREAS VERDES, a los espacios en vía pública destinados para plantación y preservación de elementos vivos de vegetación, preferentemente árboles; para la prestación de servicios ambientales tendientes a generar un entorno urbano más confortable, contribuir a la conservación de la fauna local, captar carbono, proporcionar sombra a los usuarios de la vía pública y reducir la temperatura del ambiente.

Cualquier asunto relacionado con la forestación, poda, tala y remoción de árboles en vía pública se tratará de acuerdo a las disposiciones del Reglamento de Ecología y Protección al Medio Ambiente del Municipio de Ahome, siendo la DIRECCIÓN la facultada para otorgar ó negar las autorizaciones correspondientes.

Está prohibida la colocación e instalación de anuncios, logotipos, cualquier señal o mensaje sobre árboles, áreas verdes en banquetas o camellones, excepto aquellos señalamientos de tipo vial previamente autorizados por la autoridad de Tránsito competente.

En banquetas y camellones de vías de tránsito se evitara el uso de pastos, o vegetación cubre piso, por el contrario se incentivará y dará prioridad al uso de árboles.

El uso de árboles en la vía pública deberá sujetarse a los siguientes criterios:

El ancho de la copa determinará la distancia de separación de los árboles, sin embargo se recomienda una distancia entre 5 (cinco) y 7 (siete) metros.

Para su siembra en banquetas se realizará un cajete de por lo menos 60 (sesenta) centímetros de ancho y largo, por 50 (cincuenta) centímetros de profundidad.

El cajete deberá cubrirse con un alcorque metálico, del modelo que la DIRECCIÓN o lo PLANES URBANOS indiquen.

Sobre banquetas no se podrán construir jardineras o elementos similares al rededor de ellos.

Se recomiendan las siguientes especies y localizaciones para su uso en zonas urbanas del municipio de Ahome:

Tabla 4: Especies de árboles sugeridas.			
ARBOL PARA VIALIDADES LOCALES.			
Nombre común	Tipo de copa	Altura promedio	Diámetro del tronco
Palo verde de sonora	Sombrilla	5 - 7 m	15 - 25 cm
Primavera	Irregular	5 - 6 m	10 - 20 cm
Anacahuite	Sombrilla	5 - 8 m	20 - 35 cm
CALLES COLECTORAS, CALLES LOCALES, ESPACIOS ABIERTOS, PLAZAS, JARDINES PÚBLICOS Y PARQUES DE BARRIO Y CAMELLONES ENTRE 0.60 Y 1.50 m			
Cacahuiananche	Sombrilla	5 - 9 m	20 - 40 cm
Amapa Amarilla	Irregular	5 - 9 m	20 - 35 cm
Colorín variegado*	Irregular	7 - 10 m	30 - 40 cm
Colorín *	Irregular	7 - 10 m	30 - 40 cm
CALLES PRIMARIAS, ESTRUCTURALES Y DE ACCESO, PARQUES URBANOS Y CAMELLONES ENTRE 1.51 - 2.00 m ,			
Ébano sinaloense **	Sombrilla	15 - 20 m	30 - 70 cm
Fresno **	Abultada	15 - 20 m	30 - 50 cm
Jacaranda **	Sombrilla	15 - 20 m	30 - 50 cm
Tabachín amarillo **	Horizontal	15 - 20 m	30 - 50 cm
Samán **	Irregular	15 - 20 m	30 - 50 cm
Palo joso **	Irregular	15 - 20 m	30 - 50 cm
Ciricote **	Irregular	15 - 20 m	30 - 50 cm
Amapa rosa *, **	Irregular	20 - 30 m	40 -100 cm
Caoba de hoja chica o caoba de florida *, **	Sombrilla	20 - 30 m	40 -100 cm
PARQUES URBANOS, CORREDORES VERDES, ESPACIOS ABIERTOS, Y CAMELLONES MAYORES DE 2.00 m			
Sauce	irregular	15-20	20-50
Almo regional	Irregular	20-35	100-200 cm
Huanacaxtle	horizontal	25-35	100-200
Sabino	Irregular por capas	20-35	100-300
Ceiba grande	Irregular por capas	20-30 m	100-300 cm
Chalate o amate grande	irregular	20-30m	100 300
* En banquetas siempre y cuando las instalaciones sean subterráneas			
** En banquetas mayores a 3.50 m			

Se sembrarán árboles a una distancia de 2.00 (dos) metros de los postes de instalaciones de energía eléctrica, de teléfonos, de alumbrado público, de hidrantes, de rejillas pluviales, de registros, de alcantarillados o similares. De 1.00 (uno) metro a cada lado de rampas de cocheras o de servicio.

VIII. Tratamiento en fachadas y muros con vista hacia la vía pública.

Las nuevas construcciones o remodelaciones, ampliaciones o mejoras se ajustarán al alineamiento que establezca la DIRECCIÓN; por lo que no se autorizará la construcción de espacios continuos o elementos accesorios que rebasen el alineamiento oficial con el fin de aumentar la superficie habitable o funcional del inmueble; como soporte para publicidad, equipo y maquinaria; con fines estéticos y decorativo; y aquellos que la DIRECCIÓN determine invasivos o riesgosos para el espacio público.

Las dimensiones de los basamentos y demás detalles de las fachadas en alto relieve podrán sobresalir hasta 10 (diez) centímetros del alineamiento o paramento de la propiedad; siempre y cuando la superficie de tránsito peatonal sea igual o mayor a 1.50 (uno punto cincuenta) metros de ancho.

Imagen 24: Proyecciones y elementos del inmueble prohibidas.

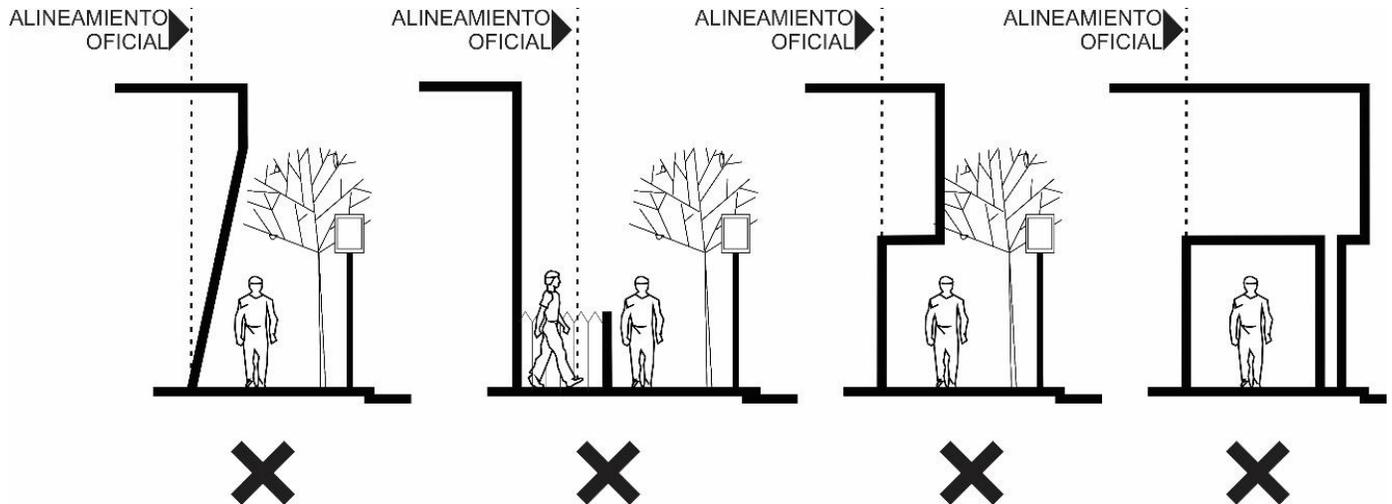
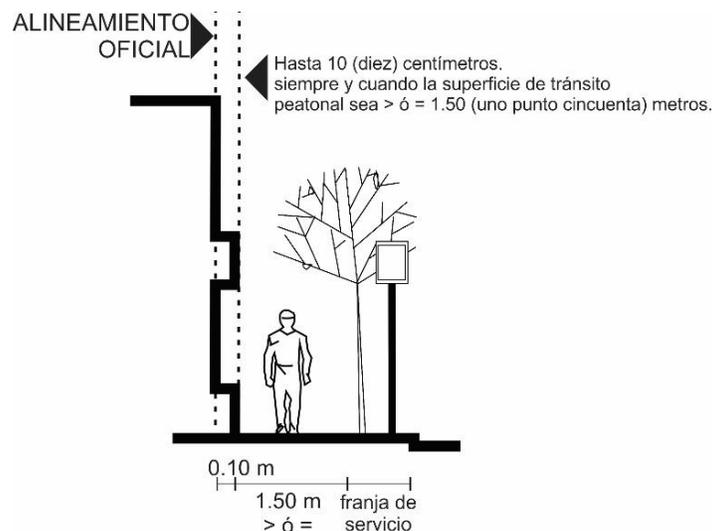


Imagen 25: Proyección máxima de elementos en alto relieve de la fachada.



Se autorizarán solamente la proyección fuera del alineamiento oficial de elementos como balcones abiertos y que no supongan un área habitable o funcional del edificio:

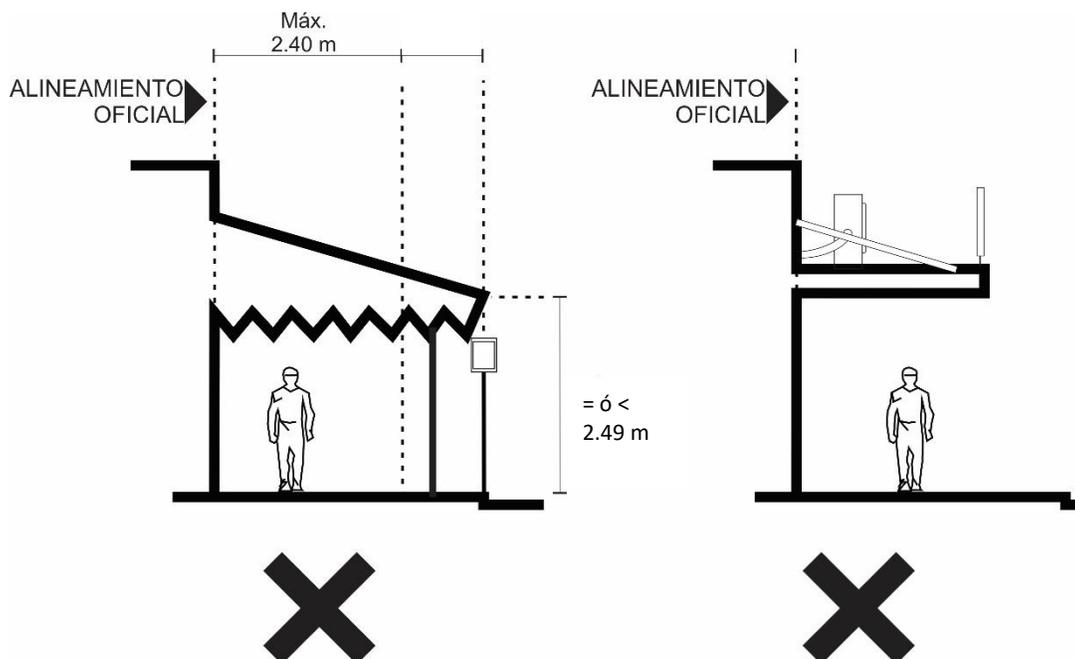
1. La saliente de los mismos no exceda 1.20 (uno punto veinte) metros.
2. Deberán estar alejados de los linderos de los predios contiguos a una distancia mínima de 1 (uno) metro,
3. De las líneas de conducción eléctrica a una distancia mínima de 1.50 (uno punto cincuenta) metros.
4. La altura de su paño inferior deberá ubicarse a 2.50 (dos punto cincuenta) metros del nivel de banqueta.

La construcción o instalación de volados, toldos, lonas y otros elementos con función de cubre sol:

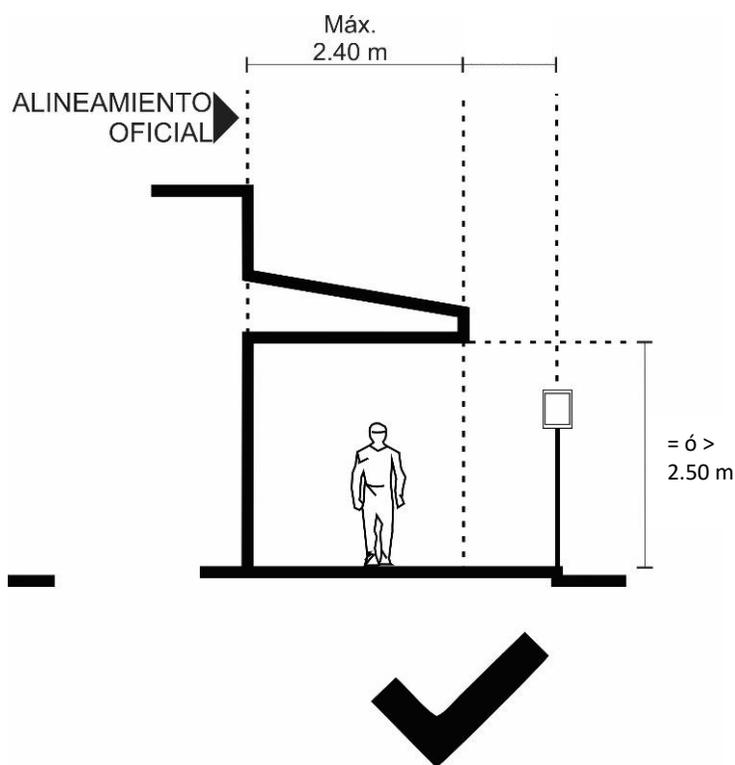
1. La saliente de los mismos no exceda 2.40 (dos punto cuarenta) metros, a partir del alineamiento oficial.
2. Deberán garantizar una altura libre de 2.50 (dos punto cincuenta) metros.
3. Se prohíbe que soporten o sirvan de alojamiento para instalaciones de aire acondicionado, extractores, antenas, transformadores, motores etc. al igual que envuelvan o rodeen postes, torres, troncos o cualquier elemento vertical ubicado en la vía pública.

4. Los soportes de estos elementos no podrán ser fijados al piso de la vía pública o a cualquier otro elemento de esta, como postes, mobiliario, árboles, señales, etc.

Imagen 26: Lineamientos generales de balcones o volados.

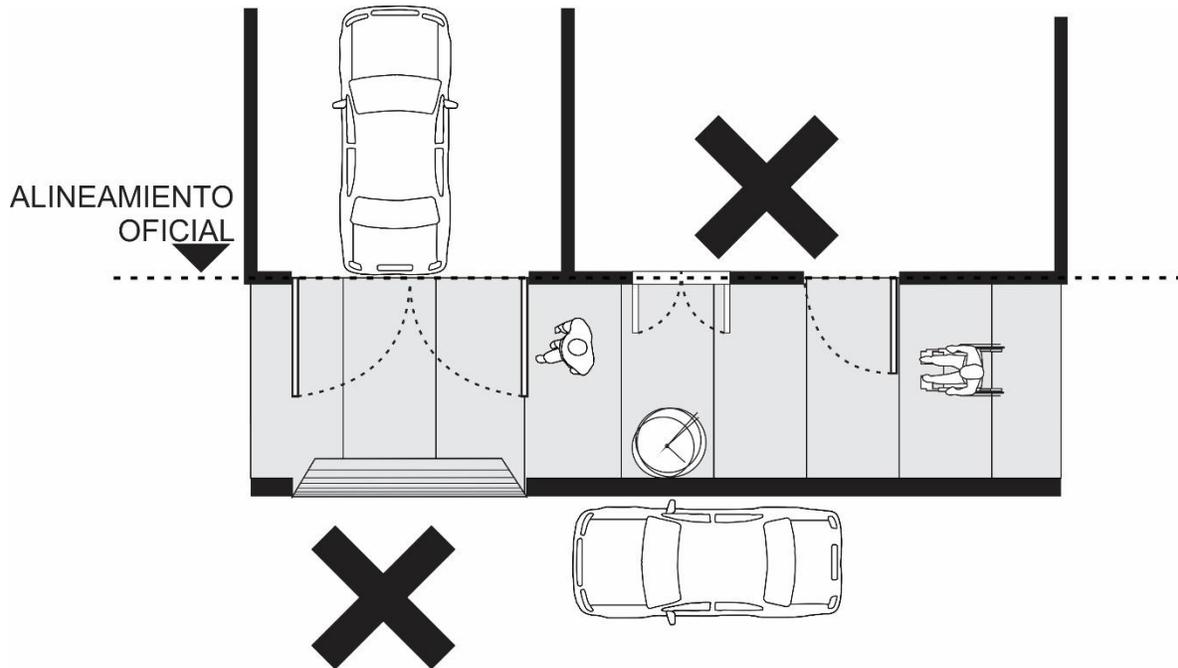


Ejemplo proyección correcta de volados.



Las puertas, portones, ventanales o cualquier otro elemento abatible colindante con la vía pública en planta baja, deberán estar instaladas de manera tal que sus hojas o elementos principales operen hacia el interior de la propiedad y no constituyan un obstáculo para la vía pública.

Imagen 27: Apertura de puertas y ventanas hacia la vía pública.



IX. Anuncios de publicidad y nomenclatura de negocios, y su relación con el espacio público.

Se entiende por ANUNCIO, todo dibujo, luz, letreros, número, símbolo o cualquier otro signo o emblema, cualesquiera que sean sus dimensiones, material, técnica o medio a través del cual se difunde, llega o es susceptible de llegar a un público con el fin de informar, señalar, prevenir o promover actividades; lugares, productos o servicios mercantiles, industriales, culturales, sociales, políticos, civiles, oficiales, profesionales, etc. Los Anuncios de nomenclatura son aquellos que sirven para identificar la razón social de un establecimiento o negocio.

Cualquier anuncio que se pretenda colocar requiere la autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; atendiendo las disposiciones de este Programa Parcial y si es el caso la autorización del ÁREA DE ECOLOGÍA, los reglamentos Municipales y el visto bueno de PROTECCIÓN CIVIL.

Los soportes y su proyección no podrán invadir la vía pública, así como obstaculizar o impedir la visión total o parcial de señales o nomenclatura vial.

Ningún elemento natural del espacio público podrá ser talado, podado, corregido su cauce o modificado en alguna forma, para efectos de visibilidad de cualquier anuncio. Ningún anuncio podrá ser colocado cuando afecte el desarrollo normal de elementos naturales.

Imagen 28: Los anuncios no pueden invadir o soportarse en la vía pública.

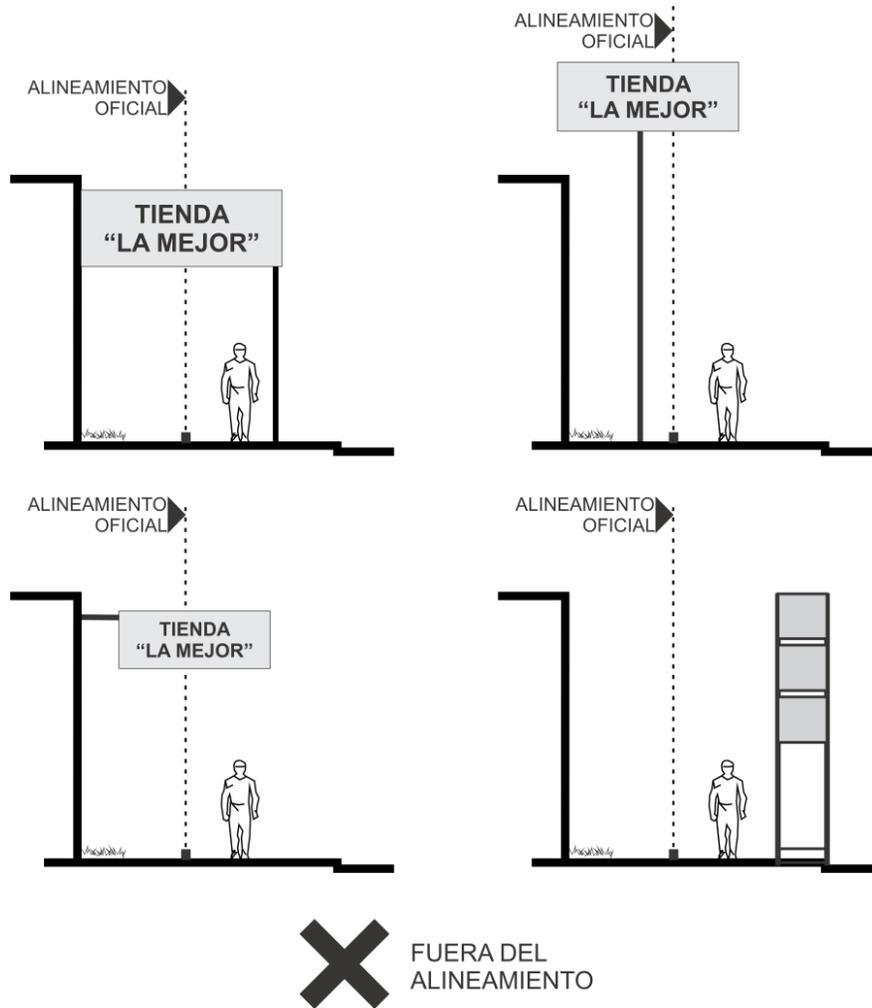
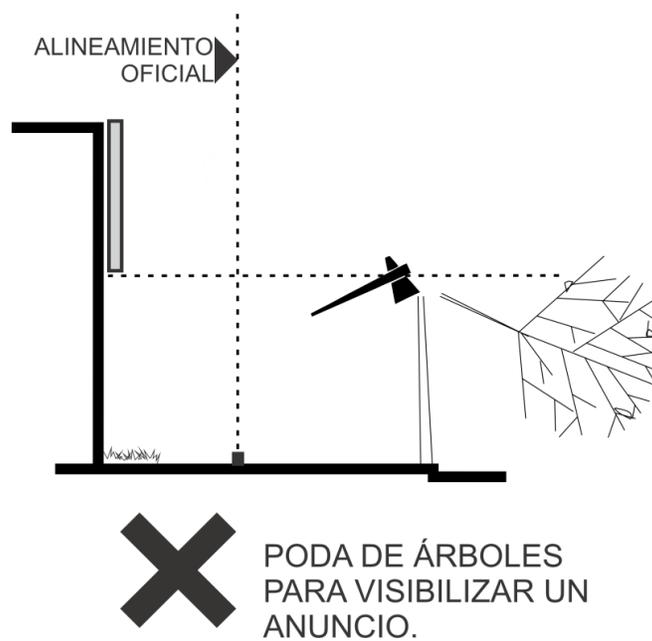


Imagen 29: Se dará prioridad a la conservación de los árboles urbanos y la visibilidad de señales de tránsito.



X. De las instalaciones de servicios públicos básicos, infraestructuras, voz y datos.

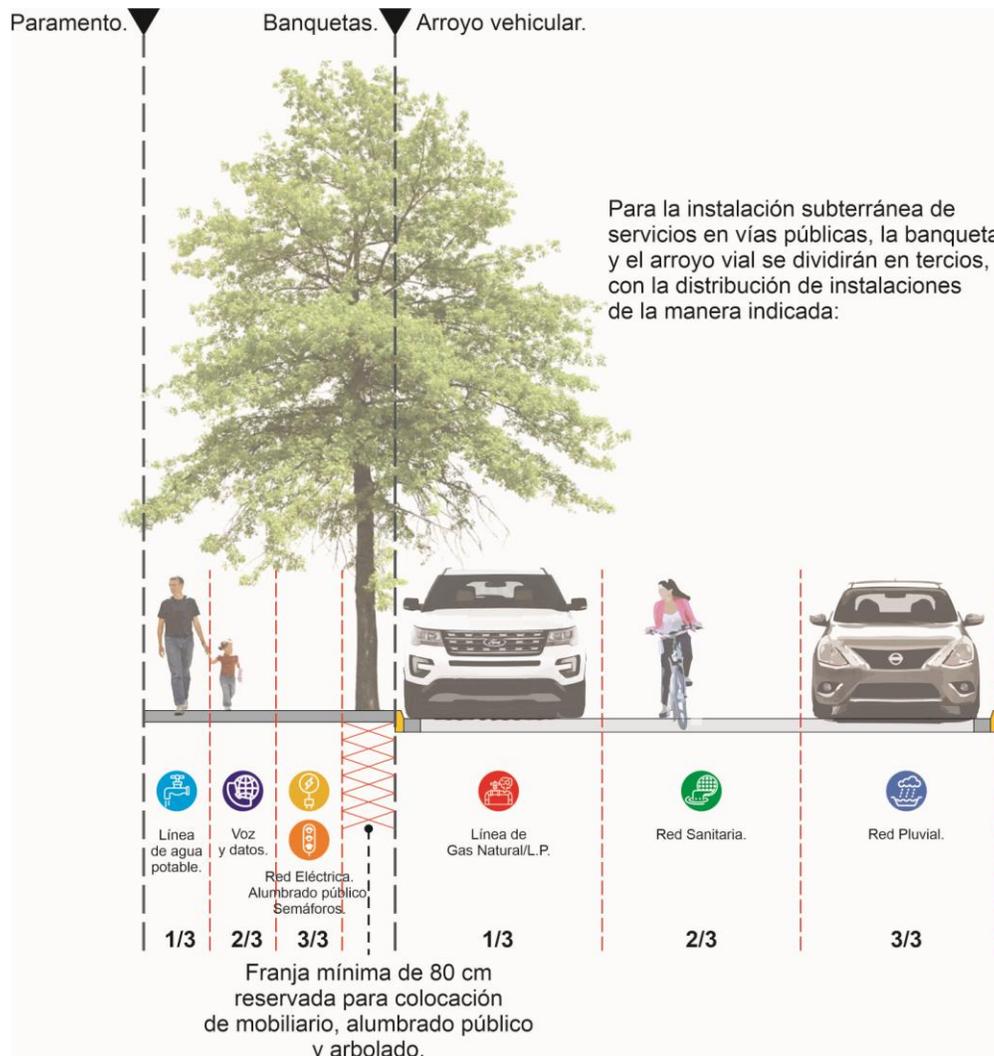
Dentro del polígono de acción del Programa Parcial se resolverán de manera subterránea todas las instalaciones en vía y espacio público para la prestación de servicios de: Líneas alimentadoras de Agua potable; Líneas de drenaje sanitario y pluvial; Líneas del servicio eléctrico; Líneas de servicios de voz y datos y Líneas de servicios de gas natural y L.P.

Los tipos de ducto, capacidades, profundidad, distancias de amortiguamiento o protección, serán las indicadas de acuerdo a las Normas Oficiales o de Referencia que indiquen las autoridades competentes.

En los caso dónde no sea posible organizar las instalaciones subterráneas tal como se especifica en la imagen 30, la dirección aprobará, en apego a las leyes, normas y reglamentos, vigentes; el proyecto de distribución de instalaciones subterráneas.

Para una mejor gestión, conservación y mantenimiento de las redes de servicios públicos subterráneos, cuando esta sea realizada por particulares, al finalizar la obra se deberá exigir plano de obra terminada o "as built" (como quedó construido) en coordenadas UTM referidas al marco de referencia oficial al momento de la realización del trámite elaborado, junto con un dictamen por parte de un corresponsable en Geodesia y Topografía. El cual deberá incluir obra faltante que no se ejecutó y las diferencias encontradas contra el proyecto autorizado por la Dirección en el cual deberá incluir sus conclusiones del dictamen y la firma del Corresponsable en Geodesia y Topografía.

Imagen 30: Imagen de Referencia, organización de las instalaciones subterráneas tomando en cuenta el Reglamento de Construcciones vigente y las recomendaciones del Manual de Calles Completas de la SEDATU.



XI. Áreas de donación y Equipamiento Urbano.

Cuando se fraccione un propiedad para fines y no se trate de propiedad en condominio:

- Habitacionales
- Turísticos (Vivienda, Alojamiento Temporal, Comercio y Servicios, Recreación).
- Mixtos (Vivienda Comercio o Servicios).

donará gratuitamente al Ayuntamiento una porción la superficie neta vendible del fraccionamiento correspondiente al 15% del total.

Está será designada como Área de Donación; son imprescriptibles, inalienables e inembargables. Los actos de enajenación o disposición de los bienes donados al Municipio de Ahome estarán afectados de nulidad absoluta. El Municipio de Ahome tomará las medidas necesarias para que se aprovechen de conformidad a los programas de desarrollo urbano, los terrenos que le han sido donados y procederá con la opinión del Consejo Municipal, a la construcción del equipamiento urbano, a cuya conservación y mejoramiento estarán obligados todos los usuarios.

a. Su uso y destino será para el espacio público y el desarrollo de actividades de:

- Movilidad no motorizada o colectiva.
- Espacios para la recreación.
- Equipamiento e infraestructura para la prestación de servicios públicos o actividades orientadas al desarrollo social y humano.
- Usos que garanticen el acceso a derechos urbanos señalados en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.

b. Cálculo de la superficie neta vendible:

Se obtendrá descontando de la superficie total del predio la ocupada por vialidades (incluye aceras), las áreas cedidas y aquellas que por disposición de las leyes tengan afectaciones o restricciones por derechos de vía o efectos similares.

c. Localización de los terrenos:

Será hecha a propuesta del fraccionador, de común acuerdo con la autoridad municipal facultada para esto. Preferentemente sin atomizar en porciones menores su localización dentro del fraccionamiento.

Regulación:

- La donación será a título gratuito en favor del municipio de Ahome, y los gastos de escrituración correrán a cuenta del fraccionador.
- Este proceso deberá realizarse antes de dar inicio a las obras de urbanización y edificación.
- El fraccionador deberá manifestar por escrito que renuncia a reclamar indemnización por los terrenos donados.
- Deberá declararse el uso que se le dará a los terrenos donados.
- Se regularan por normas de diseño estipuladas en este apartado y en apego a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.
- Es condición para autorizar la venta de productos inmobiliarios que el área de donación este totalmente urbanizada.

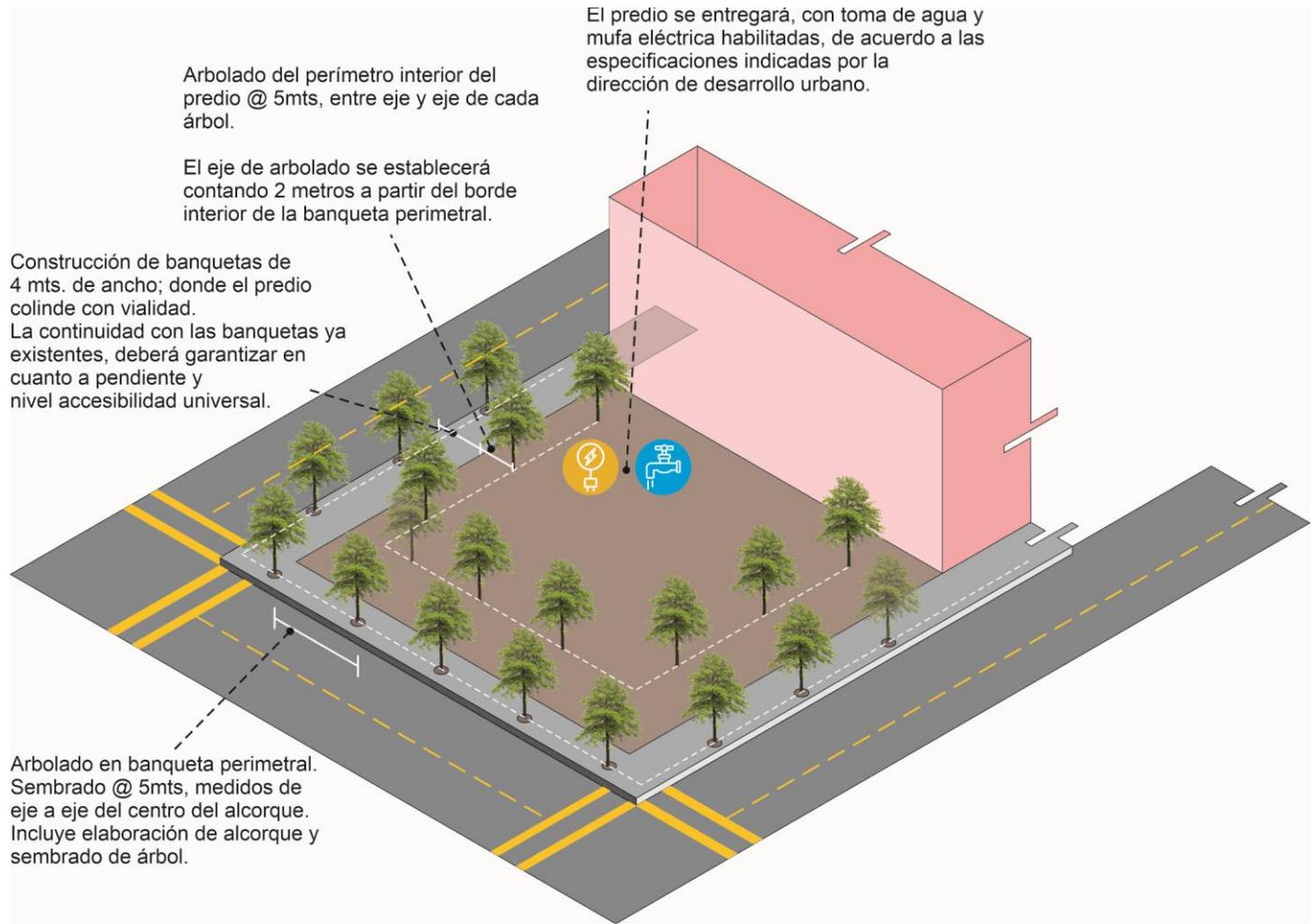
d. Normas básicas de diseño y condiciones mínimas para su entrega:

Las normas de diseño son las que regulan el proyecto de fraccionamiento en cuanto a la zonificación, dimensiones de lotes y manzanas, densidades de población y construcción, equipamiento urbano, áreas verdes y de donación Son parte de las obras mínimas de urbanización.

- Terreno desmontado y forestado.
- Banqueta perimetral o de continuidad, de 4 metros, hacia las colindancias con vialidades.
- Alcorque para arboles a cada 5 metros.

- Arbolado perimetral dentro del predio a 2 metros de distancia del borde interior de la banqueta.
- Preparación toma de corriente eléctrica, toma de agua potable, de acuerdo a la especificaciones de la dirección de desarrollo urbano.

Imagen 31: Imagen de Referencia, requerimientos mínimos para la entrega de áreas de donación.



e. De la gobernanza sobre el predio:

Se regirá por las determinaciones de zonificación, usos de suelo y destinos señalados en este plan. Además de la Ley sobre Inmuebles del Estado y Municipios.

Su vigilancia y conservación está a cargo del Ayuntamiento de Ahome. Es un bien inalienable mientras no deje de servir para el uso común. No está sujeto a embargo ni a expropiación por causa de utilidad pública.

Los permisos o concesiones otorgados por la Autoridad competente para aprovechar con determinados fines los bienes de dominio público, no crean a favor del interesado ningún derecho real ni acción posesoria sobre estos bienes. Dichos permisos y concesiones sólo pueden ser temporales y revocables, sin que para su revocación deban observarse más requisitos que los observados en los Reglamentos o disposiciones que determine la autoridad.

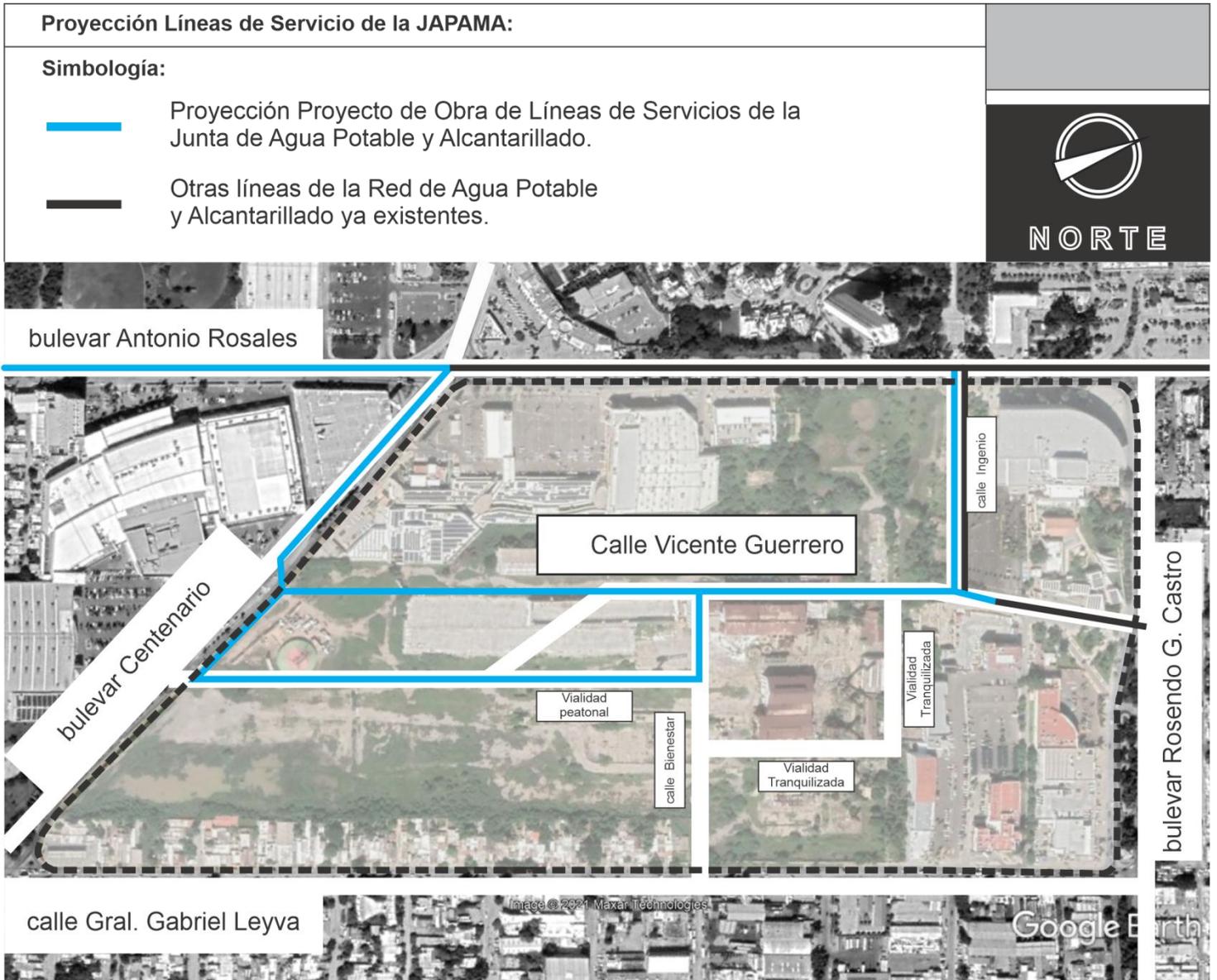
XII. Red de Drenaje en el Predio.

A propuesta, y de acuerdo a los programas de obra de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Ahome, se indica de manera esquemática el trazo de las líneas de servicio prioritarias para servir el predio.

Estos trazos no son limitativos y podrán modificarse de acuerdo a las necesidades de la Junta con el objeto de garantizar el acceso a los servicios de agua potable y alcantarillado.

El trazo final las especificaciones técnicas, presupuestos y tiempos de ejecución de obra serán determinadas por la disponibilidad presupuestaria y programática que manifieste la Junta y el Ayuntamiento de Ahome.

Imagen 32: Proyecto Obras Líneas de Servicio de JAPAMA.



3.3 Políticas de mejoramiento.

I. Proyectos de Vialidades Organizadoras del Espacio.

Reglamentación general.

Los proyectos de vialidades planteados para conectar al exterior o proveer la movilidad del predio, tomarán como punto de partida y prioridad la Seguridad del Peatón, en especial de las personas con discapacidad, niños y adultos mayores.

El diseño de vialidades deberá incorporar elementos de diseño de las calles completas, tomando como referencia el Manual de Calles: diseño vial para ciudades mexicanas publicado por la SEDATU.

Para la interacción y el cruce de trayectos y rutas de los distintos usuarios de la vía pública, solo se aceptaran soluciones viales y de infraestructura a nivel del suelo; queda prohibido el uso de puentes peatonales, pasos elevados vehiculares, o cualquier otra solución elevada.

Lo pasos peatonales en intermedios de tramos de calle podrán ser resueltos dando continuidad al nivel de banqueta mediante la continuación del nivel de banqueta a través del arroyo vial.

Queda prohibido el uso de las "vueltas continuas" en el diseño geométrico de las bocacalles; o cualquier otro elemento que mantenga o acelere la velocidad de circulación de los vehículos automotores.

a. Calle completa Vicente Guerrero.

Sección: Su sección se establecerá de 30 (treinta) metros, con el objeto de garantizar la distribución equitativa del espacio público para todos los usuarios del sistema vial.

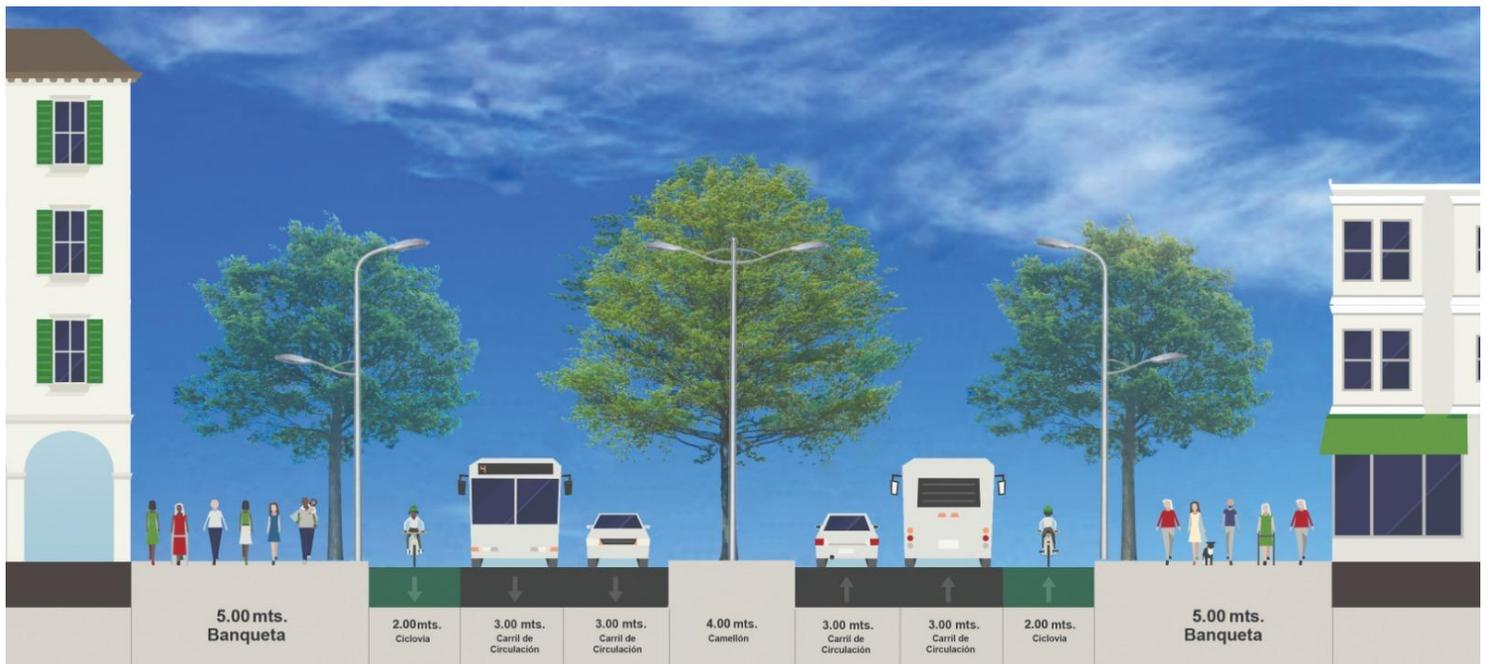
Banqueta: de 5 mts a cada lado.

Arroyo vial total: de 20 mts.

Ciclovía obligada.

Arborización obligada.

Imagen 33: Sección mínima de 30 metros, y elementos mínimos del arroyo vial de la calle Vicente Guerrero.



b. Vialidad colectora Bienestar.

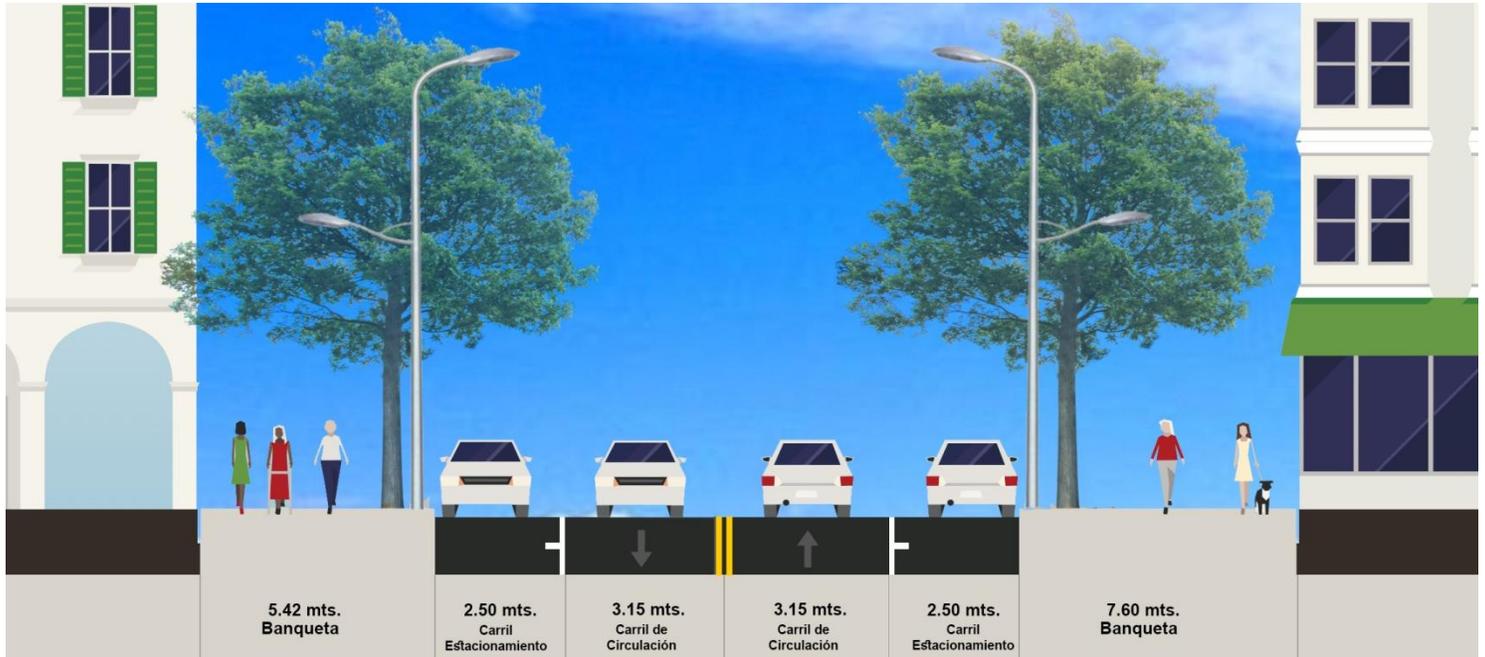
Sección: De acuerdo a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, no menor a 25 mts

Banqueta: Corresponderá con el tramo ya existente hacia el oriente.

Arroyo vial: 11 a 12 mts. Podrá configurarse con carril compartido de bicicleta o adicionar al arroyo vial carril para esta.

Arborización obligada.

Imagen 34: Sección mínima y elementos mínimos del arroyo vial.



c. Calle Ingenio y diseño de otras vialidades colectoras.

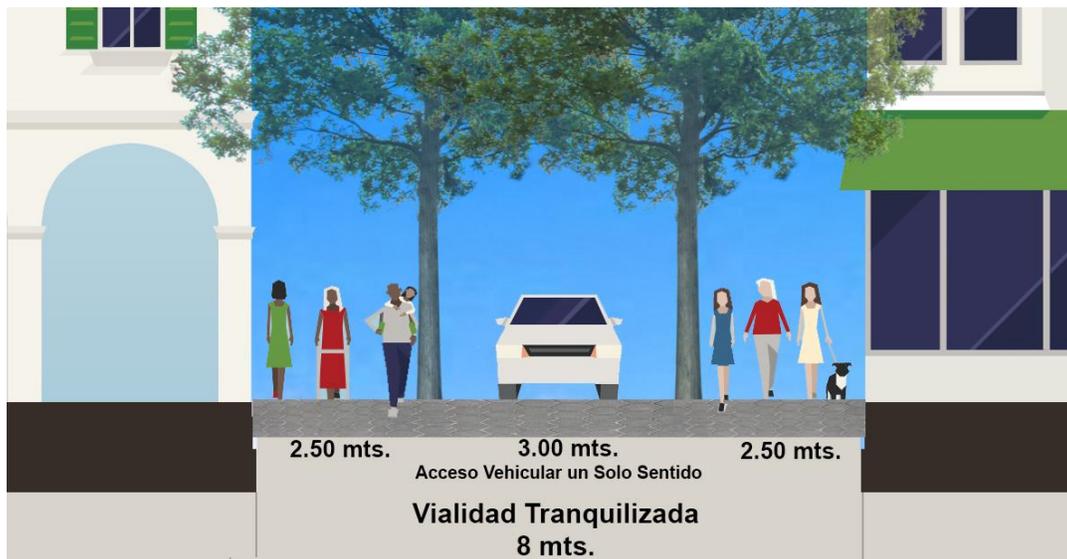
Dentro del predio se admitirán soluciones de calles tranquilizadas para dar acceso a los lotes desde las vialidades primarias o como vialidades locales. No admitirán estacionamiento en vía pública y podrán funcionar de manera compartida con los peatones.

La sección y organización recomendada será la siguiente:

Banqueta: 2.50 metros; podrá prescindir de este elemento, siempre y cuando se divida el área de circulación vial con una franja de división tal como se señala en este Programa Parcial.

Arroyo vial: Mínimo 8 metros con banqueta. 3 mts cuando sea tranquilizada, podrá configurarse con carril compartido de bicicleta.

Imagen 35: Sección mínima y elementos mínimos del arroyo vial.



d. Vialidad Peatonal.

Como parte de la estructura vial propuesta en este programa parcial se considera el desarrollo de una vialidad peatonal sobre el trazo de un colector del sistema municipal de agua proyectado. Que acorde a las determinaciones de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, la servidumbre generada por la proyección de este colector se prioriza para el desarrollo de infraestructura de movilidad. Su sección y características será la siguiente:

Imagen 36: Imagen de referencia sección vialidad peatonal sobre colector.



Imagen 37: Imagen de referencia sección vialidad peatonal sobre colector.



El uso de vialidades peatonales para servir predios podrá presentarse como una solución, con la debida justificación técnica, tomando como referencia para su diseño el Manual de Calles Completas de la SEDATU y con las formalidades de su entrega al municipio. El diseño de este tipo de vialidades tendrá como sección mínima los 8 mts.

II. Cruces peatonales seguros.

Para la correcta articulación del predio con el resto de la ciudad, es importante intervenir y acondicionar los puntos de intersección vial de las calles del predio con el exterior.

Estas acciones deben orientarse a pacificar el tránsito, reducir los conflictos de interacción entre las distintas modalidades de traslado y anteponer la seguridad de sus usuarios de acuerdo a la pirámide de movilidad.

Por lo cual las obras de adaptación u obras nuevas de cruces deberán:

Aumentar el espacio seguro para peatones.

Inducir la reducción de velocidad de los vehículos que circulen sobre el arroyo vial

Incorporar a su diseño las adecuaciones necesarias para proteger al ciclista y atender necesidades del servicio de transporte público.

Integrar en su diseño elementos materiales, constructivos, visuales y todos aquellos que garanticen la accesibilidad de todas las personas.

a. Cruce Seguro Bulevar Rosales y Calle Ingenio.

Paso peatonal seguro, con resguardo en camellón a nivel de calle, se amplía la banqueta sobre el área de ascenso y descenso vehicular, esta última se marcará con pintura sobre el carril contiguo a la banqueta.

Imagen 38: Imagen objetivo. Medidas de adaptación de cruce peatonal seguro.



b. Cruce Seguro Rosendo G. Castro y Guerrero.

Los elementos principales para la mejora de la seguridad en el cruce será la adición de un control por semáforo, así como la reducción del radio de giro en la esquina suroriente, ampliando la banqueta para reducir la distancia de cruce hacia la plaza de la mujer y reducir la velocidad de giro de los vehículos.

Imagen 39: Imagen objetivo. Medidas de adaptación de cruce peatonal seguro.



c. Cruce Seguro Vicente Guerrero y Bulevar Centenario.

Cruce con control por semáforo, con fases peatonales. Islas de resguardo en camellón, rampas para accesibilidad universal. Tanto la franja de cruce peatonal como las rampas y el espacio de resguardo en el camellón, tendrán un ancho mínimo de 4.60 mts.

Imagen 40: Diseño cruce seguro en bulevar Centenario y calle Guerrero.



d. Obras Complementarias de Adaptación y Mejora de Cruces Seguros.

Como obras complementarias para garantizar la articulación del sistema vial de acuerdo a los principios y lineamientos para incentivar la movilidad eficiente y segura de la manera indicada en la Ley de Movilidad Sustentable del Estado de Sinaloa, se atenderán bajo el enfoque de "Cruces Seguros" las siguientes intersecciones viales:

- Bulevar Antonio Rosales y Bulevar Rosendo G. Castro.
- Calle Gabriel Leyva y Calle Bienestar.
- Bulevar Centenario y Calle Gabriel Leyva.
- Bulevar Antonio Rosales y Bulevar Centenario.

Las obras que en su momento se hagan; de adaptación, mejora, renovación, rehabilitación etc., se guiarán por los principios ya indicados en este apartado.

3.4 Políticas de Conservación.

I. Sobre las Acciones de Conservación de Valores Históricos y Culturales en las Políticas de Desarrollo Urbano.

a. Facultades del Orden Municipal.

De acuerdo con el Artículo 6 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, "Conservación" se define como: *"Acción tendente a preservar las zonas con valores históricos y culturales, así como proteger y mantener el equilibrio ecológico en las zonas de servicios ambientales"*.

Partiendo de esta definición, se puede observar que los objetos sobre los cuales habrá de actuar el Municipio a través de las autoridades correspondientes, serán las Zonas con Valores Históricos y Culturales. También es importante precisar, tomando en cuenta esta misma definición, una diferencia del concepto "Conservación" cuando es utilizado en esta Ley en referencia a los "Centros de Población"; ya que el objeto de conservación no trata sobre zonas particulares y acotadas a un régimen declarado, del cual se hablará más tarde en este mismo apartado, sino que se refiere a la totalidad de un centro de población o asentamiento humano. Para lo cual el concepto de conservación tiene una mayor referencia a la capacidad de instrumentación de políticas de desarrollo sustentable, como se puede apreciar en los artículos 12, 52, 125 y 126 de esta Ley; y sujetos a un orden superior y distinto de instrumentos de planeación municipal.

En cuanto los objetos de interés para este apartado del Programa Parcial, la ley establece en su capítulo VIII "Del Patrimonio Cultural Urbano", del Título Quinto "De las Regulaciones de la Propiedad en los Centros de Población y la Gestión del Desarrollo Urbano":

"Que los municipios, en este caso a través del Ayuntamiento de Ahome, deberán tomar en consideración para la instrumentación de las políticas de conservación la legislación general aplicable, en la presente Ley y en la Ley de Cultura del Estado de Sinaloa".

Es esta última Ley la cual determina que zonas se consideran de valor histórico y cultural. Al respecto la Ley de Cultura del Estado de Sinaloa establece el marco legal en cuanto alcance, atribuciones y facultades al que se sujetará el Ayuntamiento de Ahome. Necesario para el planteamiento de líneas de política asertivas y fiables en este instrumento.

En primera instancia debe reconocerse que el Estado de Sinaloa, en la figura del Ejecutivo Estatal y a través del Instituto Sinaloense de Cultura, es la autoridad que ejerce la rectoría de la política cultural Estatal. Entre sus facultades y atribuciones esta la integración, custodia y actualización del Catálogo que contenga el registro, descripción y clasificación de los bienes culturales tangibles e intangibles del Estado.

Otra de las facultades del Instituto Sinaloense de Cultura es la tarea, por oficio o a petición de parte, de diseñar e instrumentar los Regímenes Especiales de protección para los bienes culturales tangibles e intangibles no sujetos a la protección de la legislación federal, reconocidos por la ley estatal:

Sitios de interés histórico, Conjuntos arquitectónicos, Zonas de interés simbólico, Bienes o Conjunto de Bienes Patrimonio de la Humanidad, Pueblos Mágicos, Bienes Muebles Tangibles, Valores y Bienes Culturales Intangibles.

Este Régimen Especial solo podrá ser instrumentado cuando el Ejecutivo del Estado emita una Declaratoria, sea publicada en el Periódico Oficial del Estado de Sinaloa y con su debida inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Además a lo

largo del proceso. Como condición para validar este proceso, debe darse audiencia a todos los propietarios de los Objetos sujetos a régimen especial de protección en la declaratoria.

El Régimen Especial de Protección derivará en la elaboración de una serie de políticas (planes de manejo, reglamentaciones de construcción, determinaciones de usos de suelo, fomento y difusión, etc.) a las que tanto las dependencias Estatales, Municipales, Propietarios y Particulares deberán hacer referencia y tomar en cuenta.

Importante señalar que el Régimen Especial de Protección se limita a la salvaguarda por parte del Estado de los valores culturales e históricos, dado que la Ley de Cultura precisa que ninguna política, norma y acción podrá formularse en detrimento de las facultades que sobre ellos puedan ejercer sus propietarios o poseedores.

Además, en este esquema los Municipios solo tendrán la facultad y atribución de coadyuvar, con la participación de institutos (el de Cultura Municipal), juntas, comités, colegios, patronatos u organismo; en las tareas de FOMENTO, para la creación, preservación, promoción, difusión e investigación de los valores culturales. Es decir se guiará y sujetará a las políticas, programas, acciones y actividades que el Instituto Sinaloense de Cultura establezca.

Por lo tanto, tomando en cuenta las atribuciones, facultades y alcances del Ayuntamiento; los alcances y objetos ya citados de los Programas Parciales; el diseño, instrumentación y seguimiento de políticas, planes, programas, acciones para la conservación de los valores históricos y culturales deberán partir de los siguientes hechos:

- El ayuntamiento apegará sus políticas en materia de desarrollo urbano, zonificación y disposiciones de obras y construcciones a toda disposición emitida por la Autoridad correspondiente debidamente fundamentada por decreto publicado en el Periódico "el Estado de Sinaloa" y dado de alta en el Registro Público de la Propiedad por el Gobierno del Estado de Sinaloa; o por decreto publicado en el Diario Oficial de la Nación por las autoridades correspondientes.
- Además, en el marco de sus atribuciones y facultades coadyuvará al fomento de los valores históricos y culturales concernientes a los expresados y manifestados por las construcciones ubicadas dentro del polígono del Plan Parcial, a través de la instancia municipal facultada para ello.
- Incentivará y persuadirá dentro del alcance de sus facultades y atribuciones señaladas en la Ley, y sin limitar o coerción a su derecho a la propiedad urbana, que los propietarios de lotes y construcciones dentro del polígono del Programa Municipal consideren: conservar, restaurar, adaptar, incorporar, integrar o reproducir rasgos, elementos formales y conceptuales, materiales, edificaciones; de manera parcial o total; que evoquen o hagan referencia a las construcciones, maquinaria, equipo o instalaciones existentes o que existieron; y formaban parte del antiguo Ingenio Azucarero de Los Mochis.
- Cuando el Estado de Sinaloa a través del Instituto de Cultura de Sinaloa o las Autoridades Federales en materia, convoquen a la participación para integrar opiniones y propuestas sobre las acciones de conservación de los valores históricos y culturales; el Ayuntamiento de Ahome coordinará y coadyuvará con la participación de social y ciudadana.
- Preservar y fomentar los valores históricos y culturales a través de los inmuebles propiedad del ayuntamiento y el diseño y las acciones de conservación, construcción y mejora del espacio público dentro del polígono del Programa Parcial.

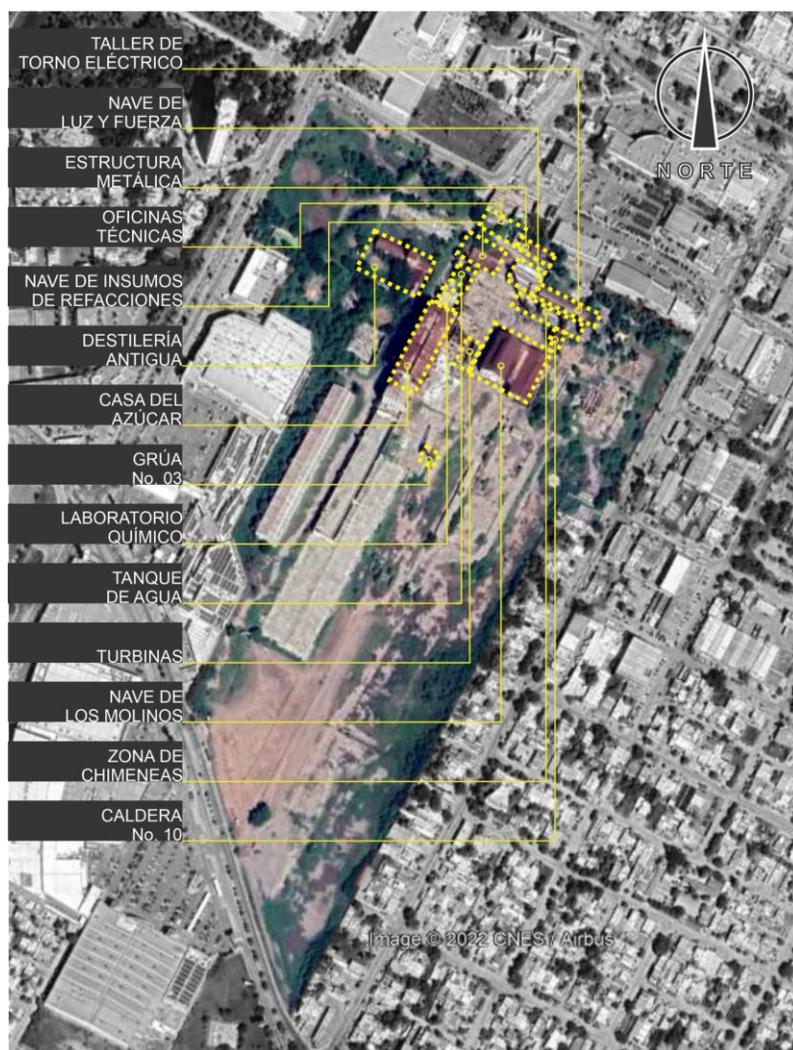
b. Del fomento de la conservación de Valores Históricos y Culturales.

Serán políticas de conservación de Valores Históricos y Culturales de este Programa Parcial:

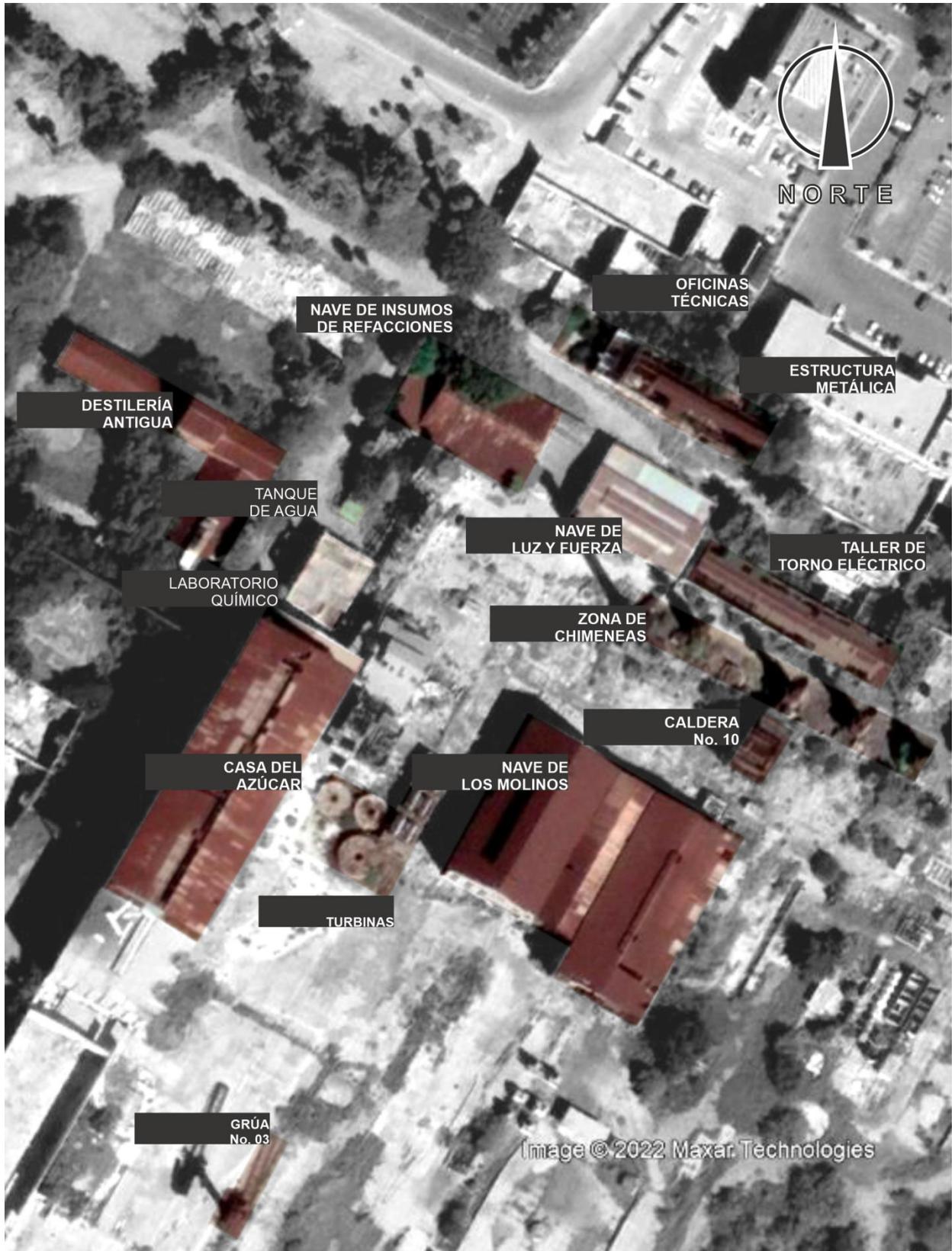
- Cuando el propietario de un inmueble o vestigio dentro del polígono manifieste su deseo de reconstruirlo, rehabilitarlo o repararlo, el Ayuntamiento admitirá tal propuesta siempre y cuando sea viable desde el punto de la seguridad e integridad de los edificios y no obstruya o impida el desarrollo de las políticas, acciones y obras consideradas en este Programa Parcial.
- En materia de Espacio Público, el ayuntamiento admitirá su uso y aprovechamiento para el fomento de valores culturales e históricos, apegado a las normas y códigos en materia.

- A través de los diversos elementos arquitectónicos, constructivos, paisajístico y de mobiliario de los inmuebles propiedad del Ayuntamiento inscritos dentro de los límites de este Programa Parcial se fomentarán la reproducción de los valores históricos y culturales que hagan referencia al antiguo Ingenio Azucarero.
- Con la participación de colectivos ciudadanos, colegios de profesionistas y la Comisión de Historia y Cultura se realizará una memoria de carácter principalmente gráfico, para identificar, caracterizar y hacer referencia a los valores Históricos y Culturales que representan y evoquen al Ingenio de Los Mochis; mismo que una vez que sea terminado se considerará como manual de referencia para de este Programa Parcial. Esta memoria deberá servir de referencia para quienes deseen ejercer su derecho de desarrollo de suelo o construcción; considerando la conservación, renovación, reconstrucción, reproducción, adaptación, incorporación de elementos formales, conceptuales, materiales o discursivo; a las obras y construcciones que propietarios, el H. Ayuntamiento de Ahome, el Gobiernos del Estado y Federal pretendan llevar a cabo dentro del límite del Programa Parcial.
- Para esto, partiendo de la información proporcionada por la Alianza Colectiva A.C. en el marco del periodo de consulta al público del Programa Parcial; se considerará como insumo básico para la reproducción, conservación o reconstrucción de la memoria colectiva; la organización espacial y edificaciones más relevantes del Ingenio Azucarero de Los Mochis; ubicadas y nombradas en las imágenes siguientes:

Esquema 1: Localización e identificación de edificios relevantes, relacionados a los periodos más viejos del Ingenio Azúcarero de Los Mochis.



Esquema 2: Acercamiento, fotografía imagen área febrero de 2022.



II. Sobre las Acciones de Conservación de Valores Ambientales.

- Tomando en cuenta las atribuciones del Ayuntamiento en materia ambiental y los alcances del Programa Parcial, la estrategia de conservación ambiental se centrará en generar una cobertura arborizada densa dentro y en el perímetro del predio de inscrito en este Programa Parcial.
- Con los siguientes objetivos para brindar servicios ambientales:
- Contribuir a la formación de islas de calor mediante la reducción de temperatura, provocada por macizos de sombra sobre la vía pública.
- Contribuir a la captura de CO₂ de los vehículos del tránsito urbano.
- Participar en la conservación, hábitat y movilidad de fauna regional que habita en la zona urbana, como son insectos, reptiles, pequeños mamíferos y aves.
- Contribuir a la conservación y distribución de especies de árboles regionales.
- Fomentar los desplazamientos peatonales y en bicicleta como resultado de un buen confort ambiental.
- Influir en la deseabilidad de suelo y su valorización, como incentivo de desarrollo para el mismo.

Para lograr proveer verdaderamente servicios ambientales el Ayuntamiento Observará los siguientes:

- La inclusión de proyectos de arborización integrales en todos los proyectos de vialidades nuevas de acuerdo a los lineamiento indicados en este Programa Parcial en el apartado de Vegetación Urbana.
- Como acción complementaria necesaria, cuando se realicen obras nuevas, remodelación, renovación o rehabilitación en las aceras de las calles perimetrales del polígono del Programa Parcial, se incorporará de manera obligara la arborización de estas.
- Los edificios o áreas destinadas como estacionamientos descubiertas y en planta baja estarán obligados a incorporar un proyecto de forestación, de acuerdo a lo señalado en este Programa Parcial.
- Las áreas de donación del ayuntamiento deberán ser entregadas con la arborización indicada en su apartado.
- Además de las disposiciones de este Programa Parcial, la tala y cuidado de los arboles en vía pública se registrá por el Reglamento de Construcción y el Reglamento de Protección al Ambiente del Municipio de Ahome.

Imagen 41: Políticas de Mejoramiento y Conservación.



4. CARACTERIZACIÓN DE LA ZONA, INFORMACIÓN DE CONTEXTO PARA LA LECTURA DEL TERRITORIO.

4.1 Zona de Referencia.

Unidad Barrial Centro:

Este apartado del documento tiene por objeto proporcionar tanto a la autoridad como a cualquier ciudadano de información demográfica y otras dinámicas urbanas, que les permita interpretar el territorio. La información que se presenta tiene como

referencia la *Unidad Barrial Centro*. Es un área geográfica para el estudio de porciones de la ciudad. Definidas en la Estrategia 2, de la Política de Ordenamiento Territorial del Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad de Los Mochis:

"Sus límites se conforman por el *bulevar Canuto Ibarra* en el poniente, al norte el *bulevar Jiquilpan*, *Macario Gaxiola* hacia el oriente y *bulevar Centenario* y *calle Agustina Ramírez* al sur. Su rasgo distintivo es la mezcla de usos de suelo entre comercio y habitacional. Concentra las actividades económicas, administrativas, edificaciones históricas y espacios destinados para cultura.

La obtención de datos de población, vivienda y socioeconómicos será en función de las Áreas Geoestadística Básicas [AGEB] del censo de población y vivienda 2020, y el censo de unidades económicas 2019, ambos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI]. Para este Plan Parcial se consideraron aquellas cuya más de 30% de su superficie territorial quedaba dentro del Límite de la Unidad Barrial Centro. Una AGEB de acuerdo al INEGI Se define como la extensión territorial ocupada por un conjunto de manzanas que generalmente son de 1 a 50, perfectamente delimitadas por calles, avenidas, andadores o cualquier otro rasgo de fácil identificación en el terreno y cuyo uso del suelo sea principalmente habitacional, industrial, de servicios, comercial, etc.

4.2 Datos Generales de Población.

Tabla 5: Población Total.			
Los Mochis	298,009 habitantes	108,540 viviendas	5,328.26 hectáreas
Distrito Barrial Centro	39,319 habitantes	16,012 viviendas	1,046.96 hectáreas
CONSULTA:	Imagen: Población total.		
Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020. Principales resultados por localidad (ITER).			

Imagen 42: Zonas más pobladas y menos pobladas.
Distribución por AGEB de la Población en la Unidad Barrial Centro.

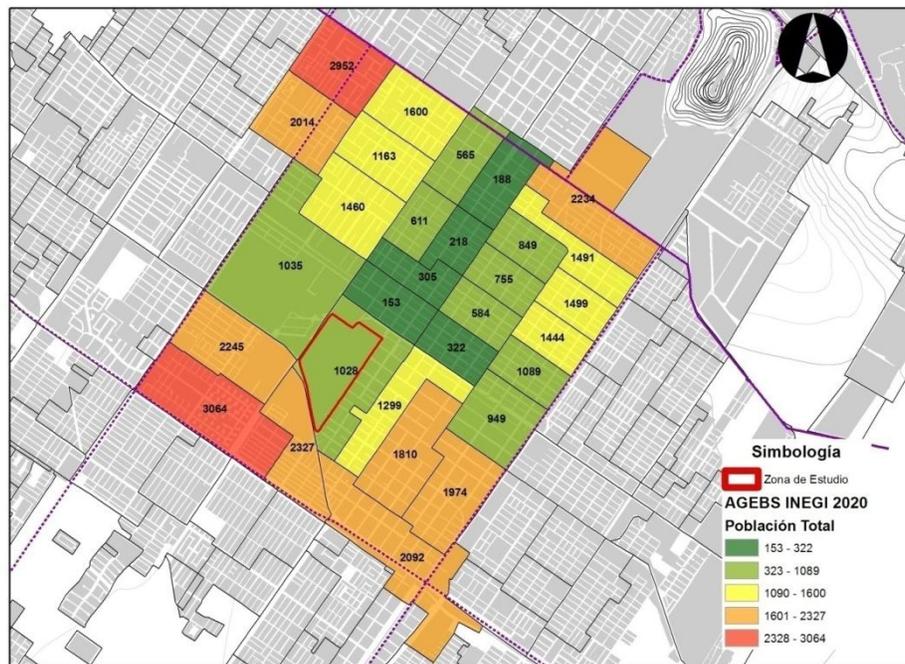


Tabla 6: Población por Grupos de Edad.							
Población Total	Grupos de edad					Población femenina	Población masculina
	0 a 5	06 a 17	18-24	25-64	65 y mas		
39,319	1,960	5,015	4,161	20,110	8,073	20,756	18,563
	4.98	12.75	10.58	51.15	20.53	52.79	47.21

CONSULTA: *Imagen: Distribución porcentual de la población de 0 a 5, 6 a 17, 18 a 24, 25 a 64 y 65 y mas. Relación Hombres Mujeres.*

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020. Principales resultados por localidad (ITER).

Imagen 43: Zonas con más población infantil de 0 a 5 y con menos niños. Distribución porcentual por AGEBS, de Población de 0 a 5 años de edad.

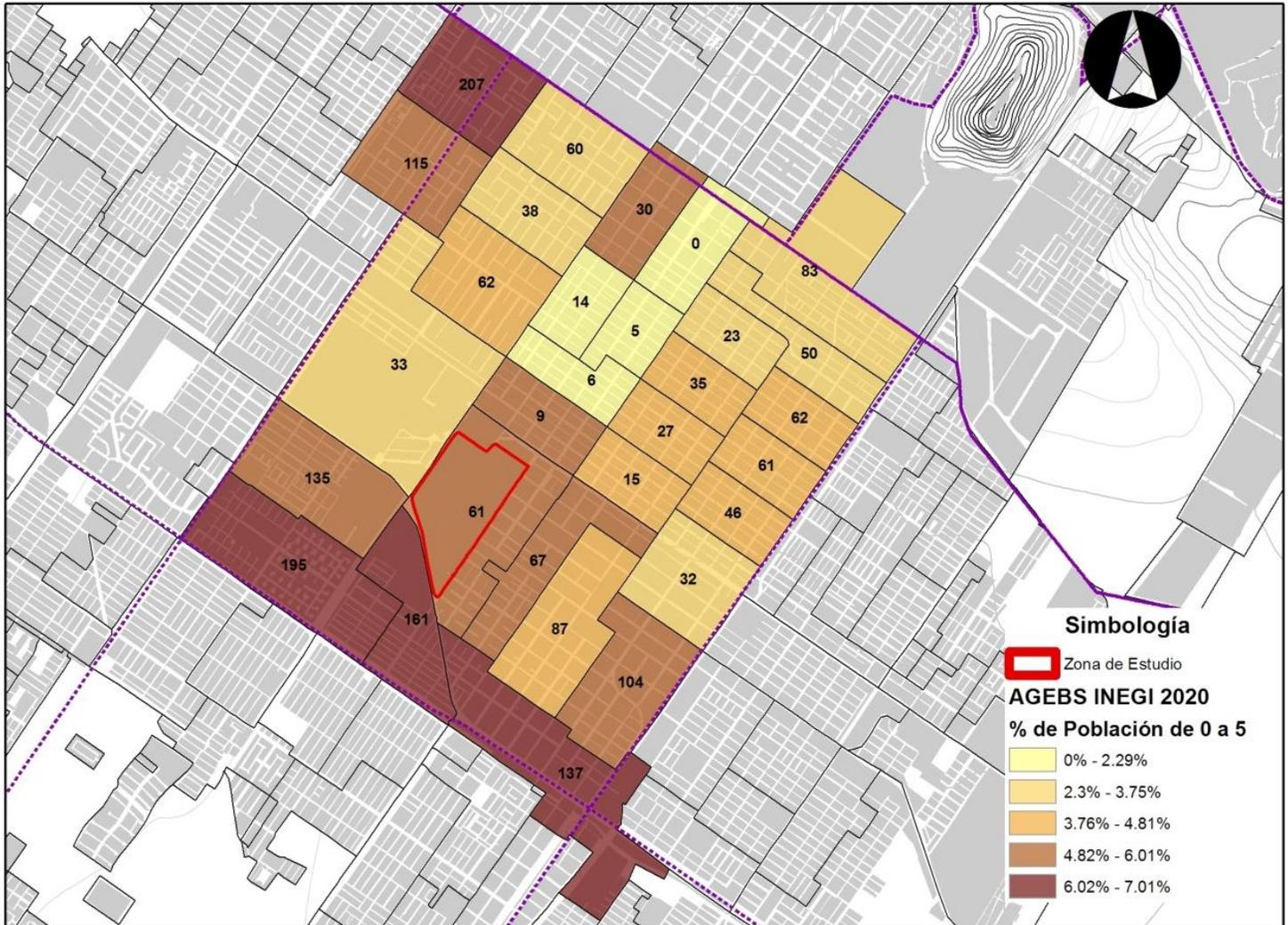


Imagen 44: Zonas con más infantes y adolescentes de 6 a 17 y con menos infantes y adolescentes. Distribución porcentual por AGEB, de Población de 6 a 17 años de edad.

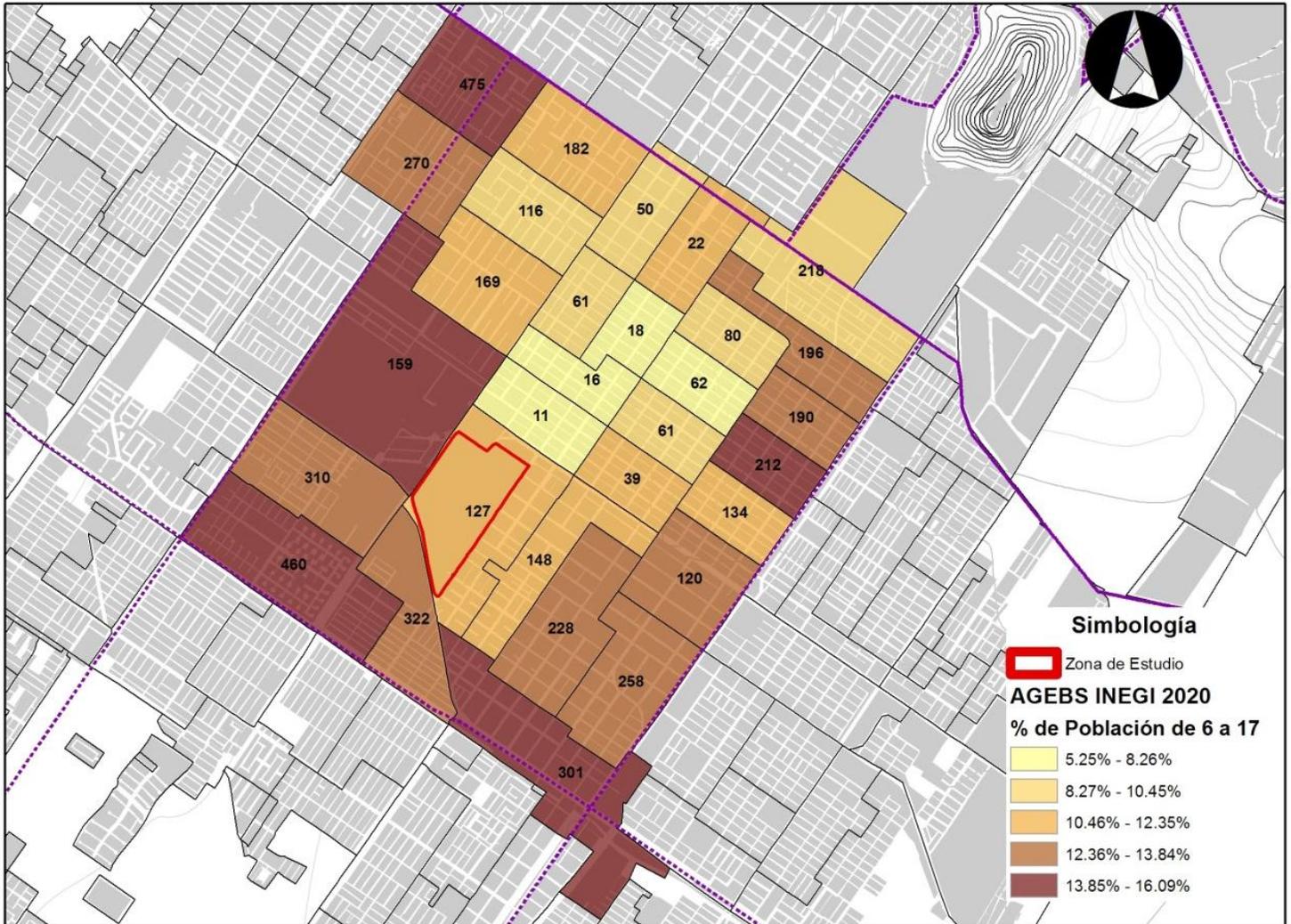


Imagen 45: Zonas con más personas adultas jóvenes de 18 a 24 años y con menos personas adultas jóvenes.
Distribución porcentual por AGEBS, de Población de 18 a 24 años de edad.

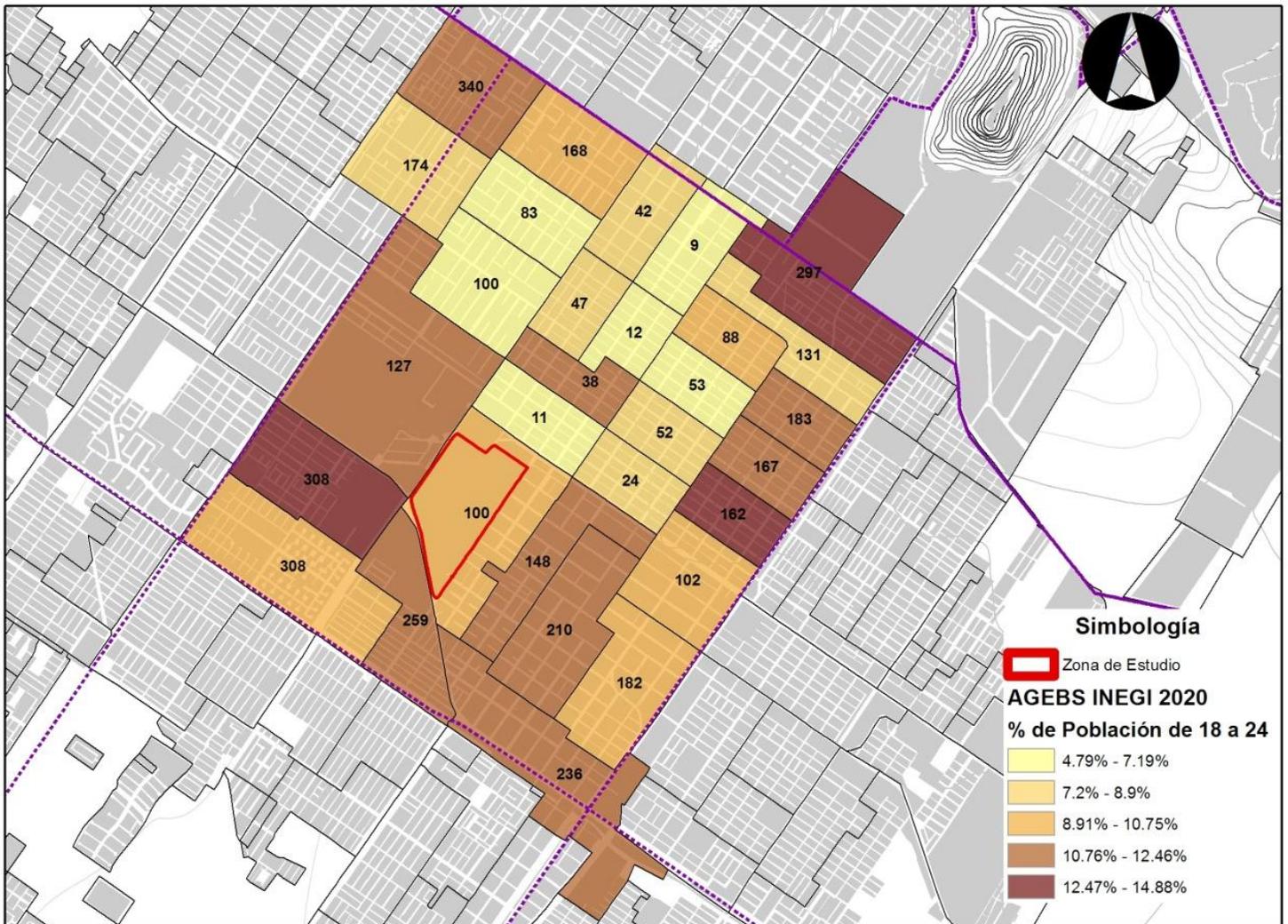


Imagen 46: Zonas con más personas adultas de 25 a 64 años y con menos personas adultas jóvenes.
Distribución porcentual por AGEBS, de Población de 25 a 64 años de edad.

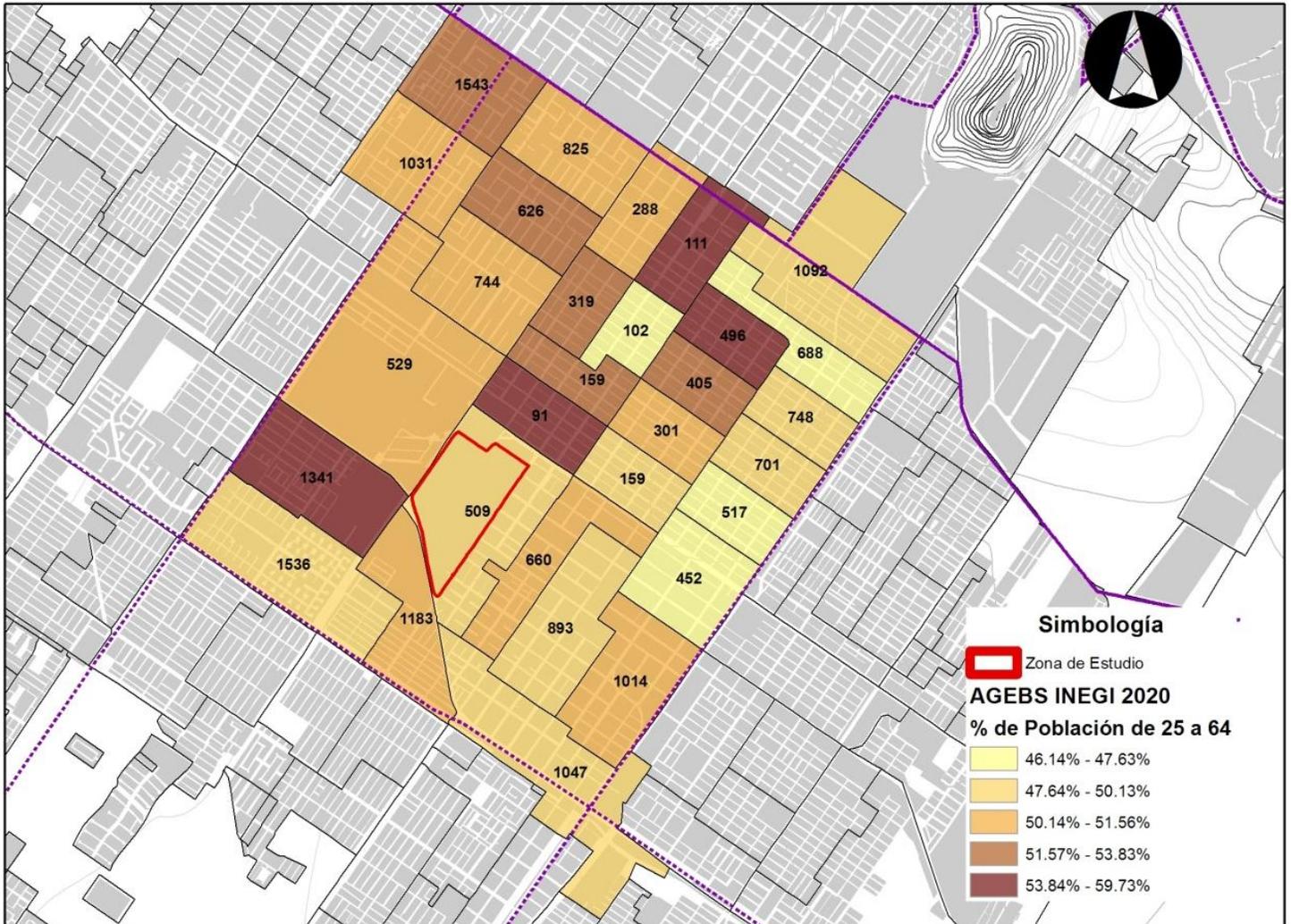


Imagen 47: Zonas con más personas adultas mayores de 65 o más y con menos personas adultas mayores. Distribución porcentual por AGEB, de Población de 65 y más.

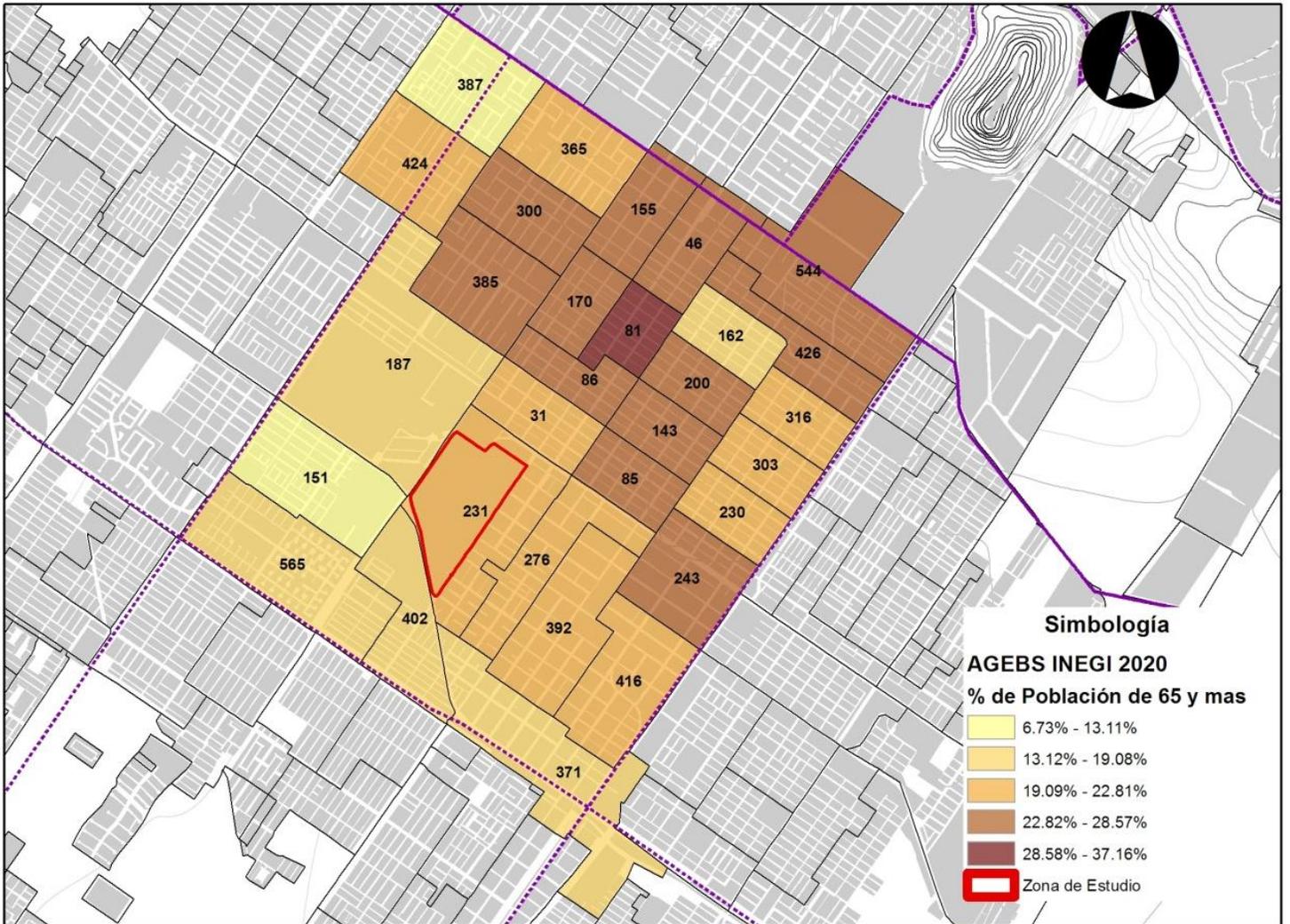


Imagen 48: Zonas con mayor número de mujeres.
Distribución porcentual por AGEBS, de la relación Hombres / Mujeres (Hombres por cada 100 Mujeres).

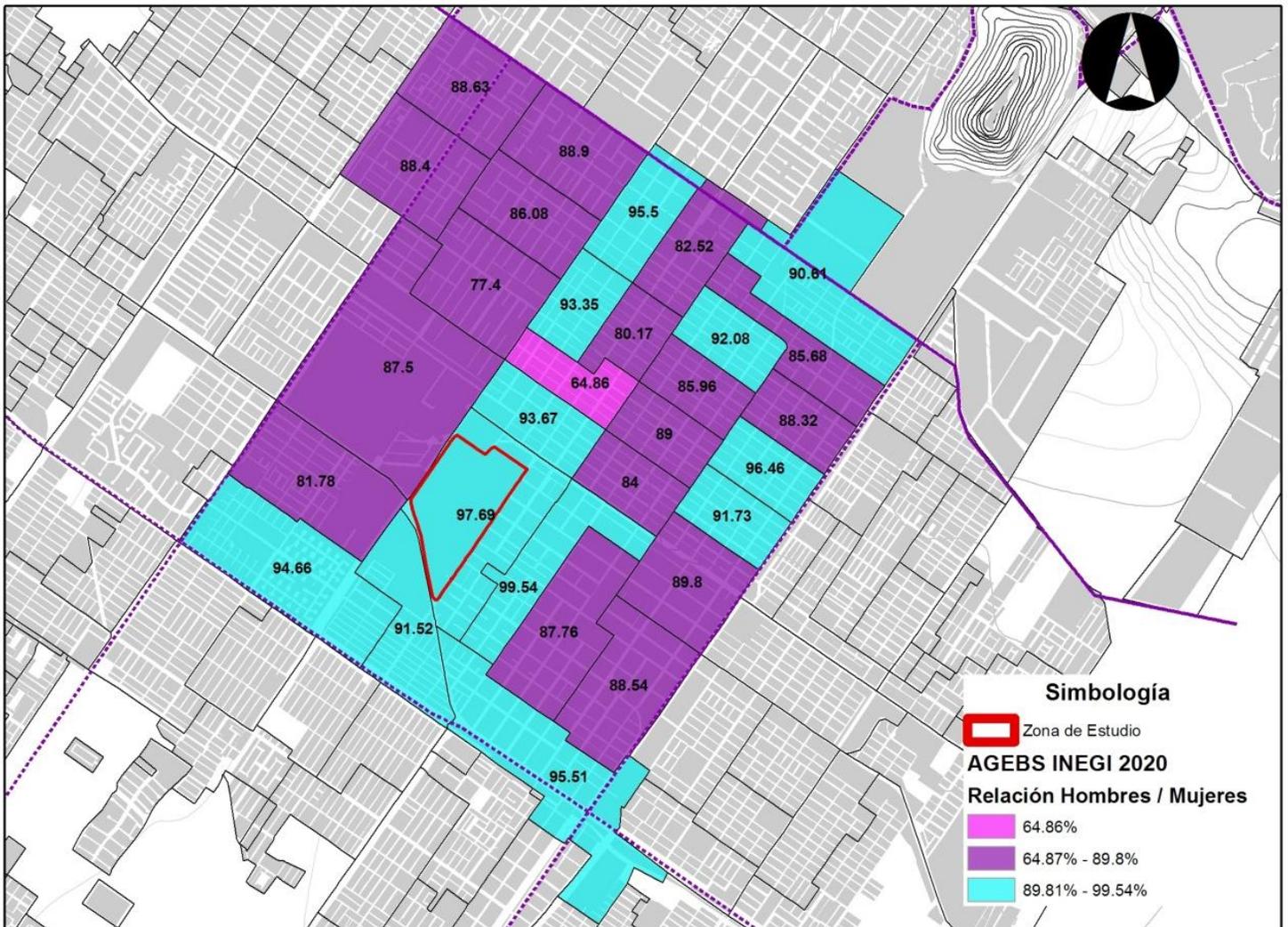
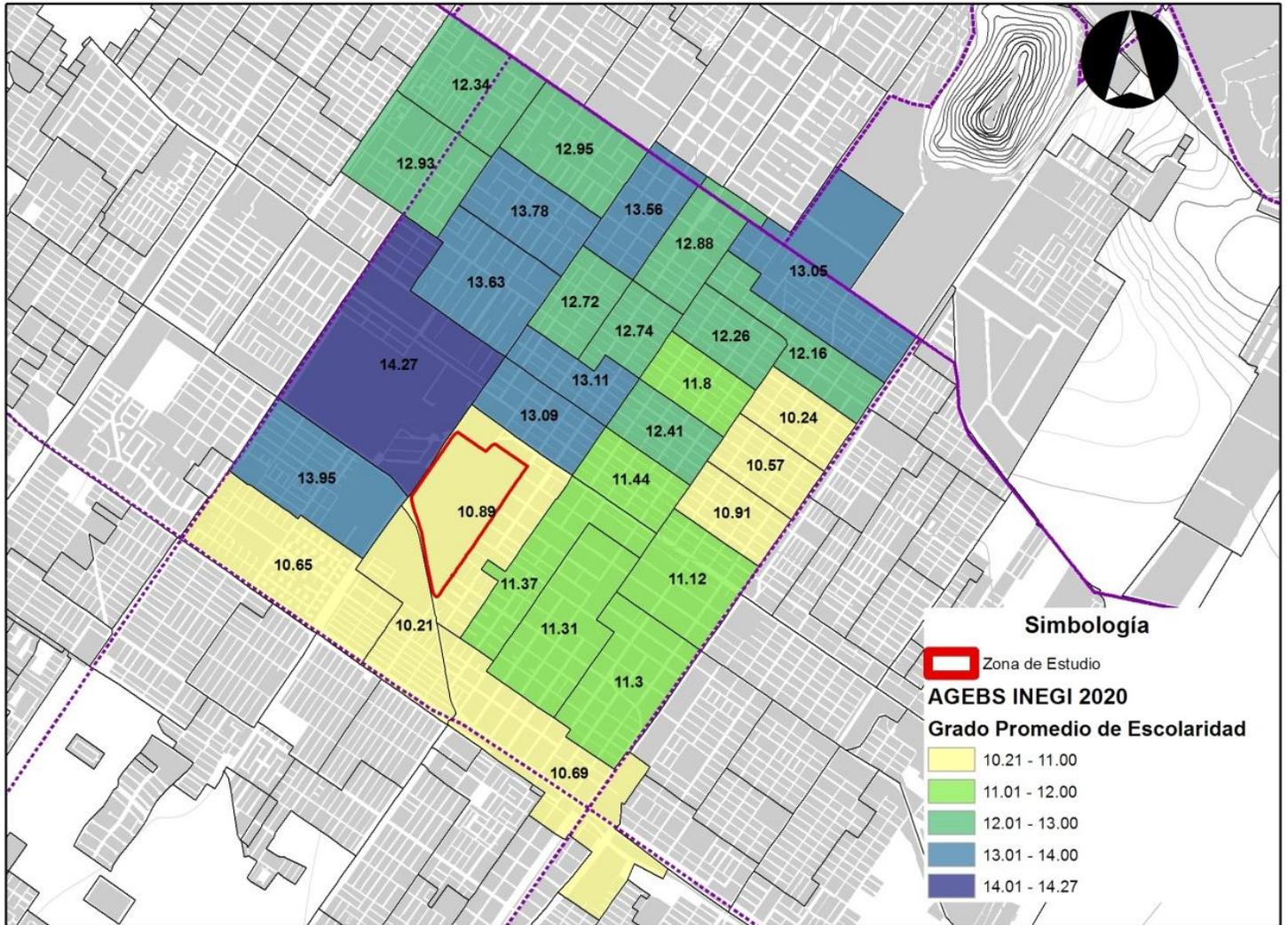


Tabla 7: Grado Promedio de Escolaridad.		
Los Mochis	11.59	Entre 2° y 3° de Bachillerato
Distrito Barrial Centro	12.14	Entre 3ero de Bachillerato y 1° de Universidad
CONSULTA: Imagen: Grado Promedio de Escolaridad		
Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020. Principales resultados por localidad (ITER).		

Imagen 49: Años escolares cursados en promedio por AGEB.



4.3 Datos Socioeconómicos.

Tabla 8: Indicadores Económicos Poblacionales.

Población Económicamente Activa	19,024 habitantes	Total		Hombres	Mujeres
		Ocupada	18,647 habitantes	10,616 habitantes	8,031 habitantes
		Desocupada	371 habitantes	239 habitantes	125 habitantes

CONSULTA: Imagen: Población Económicamente Activa (PEA)
Población Ocupada
Población Desocupada

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020. Principales resultados por localidad (ITER).

Imagen 50: Zonas con mayor número de Población Económicamente Activa.

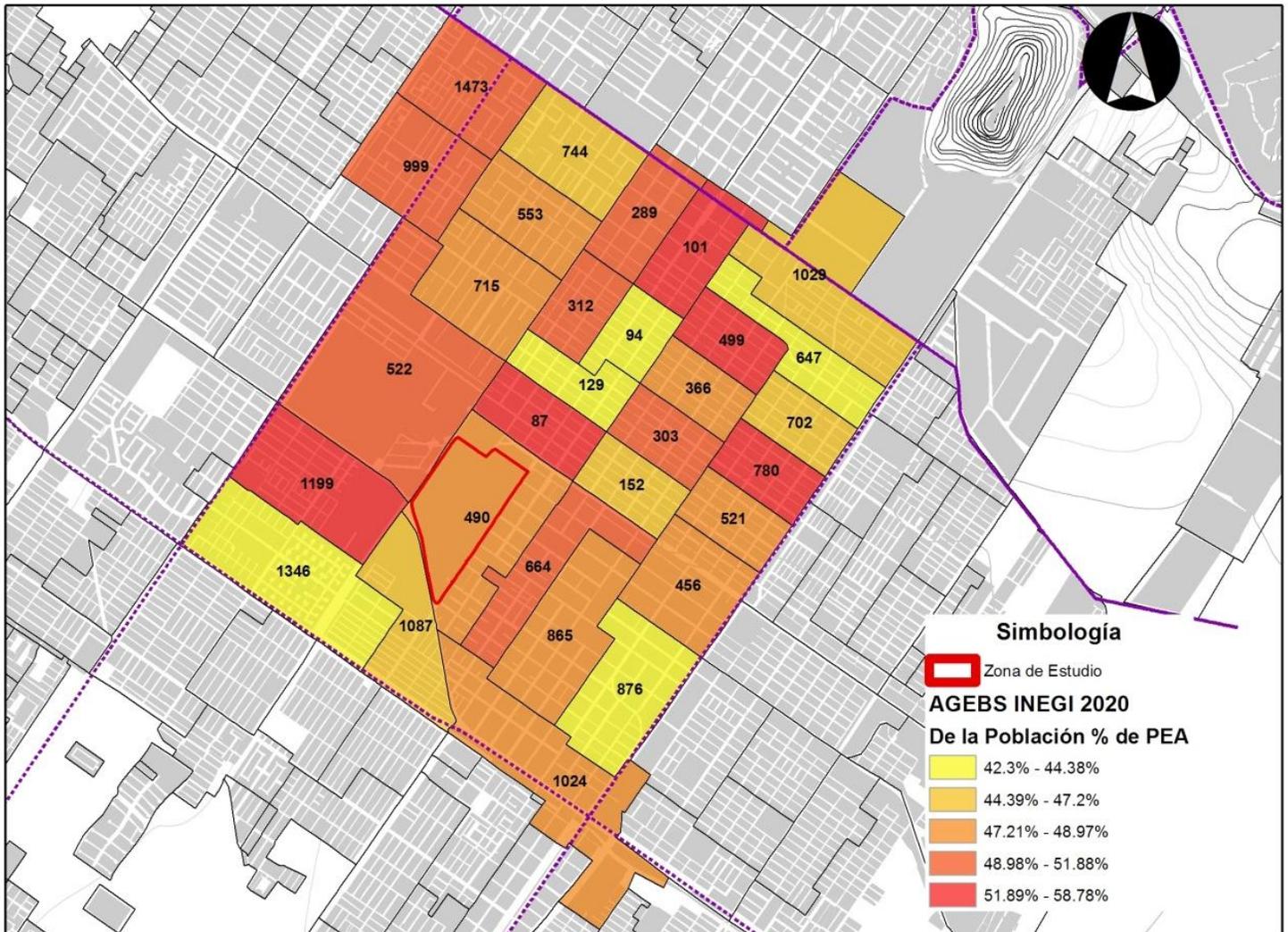


Imagen 51: Zonas con mayor número de Población Ocupada.

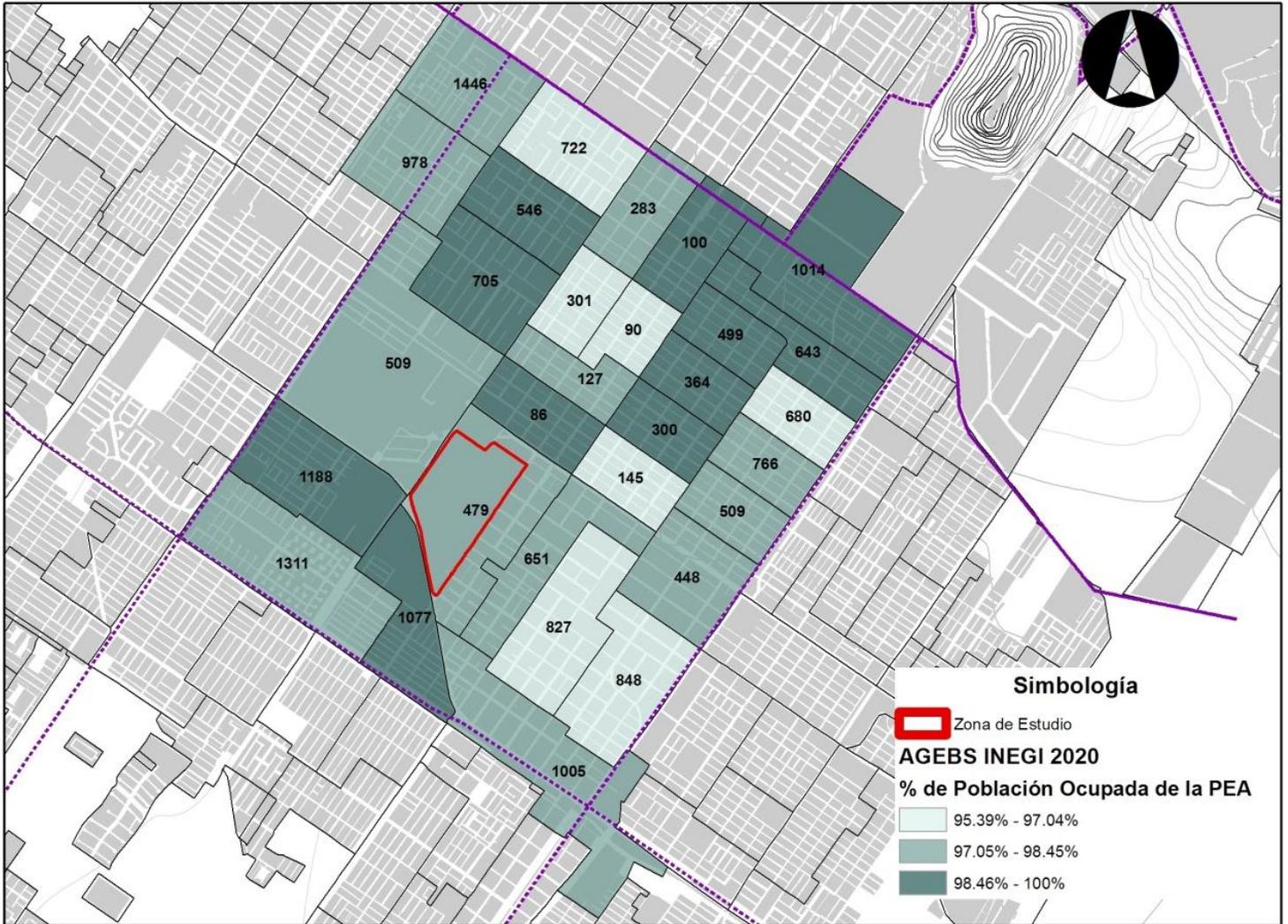
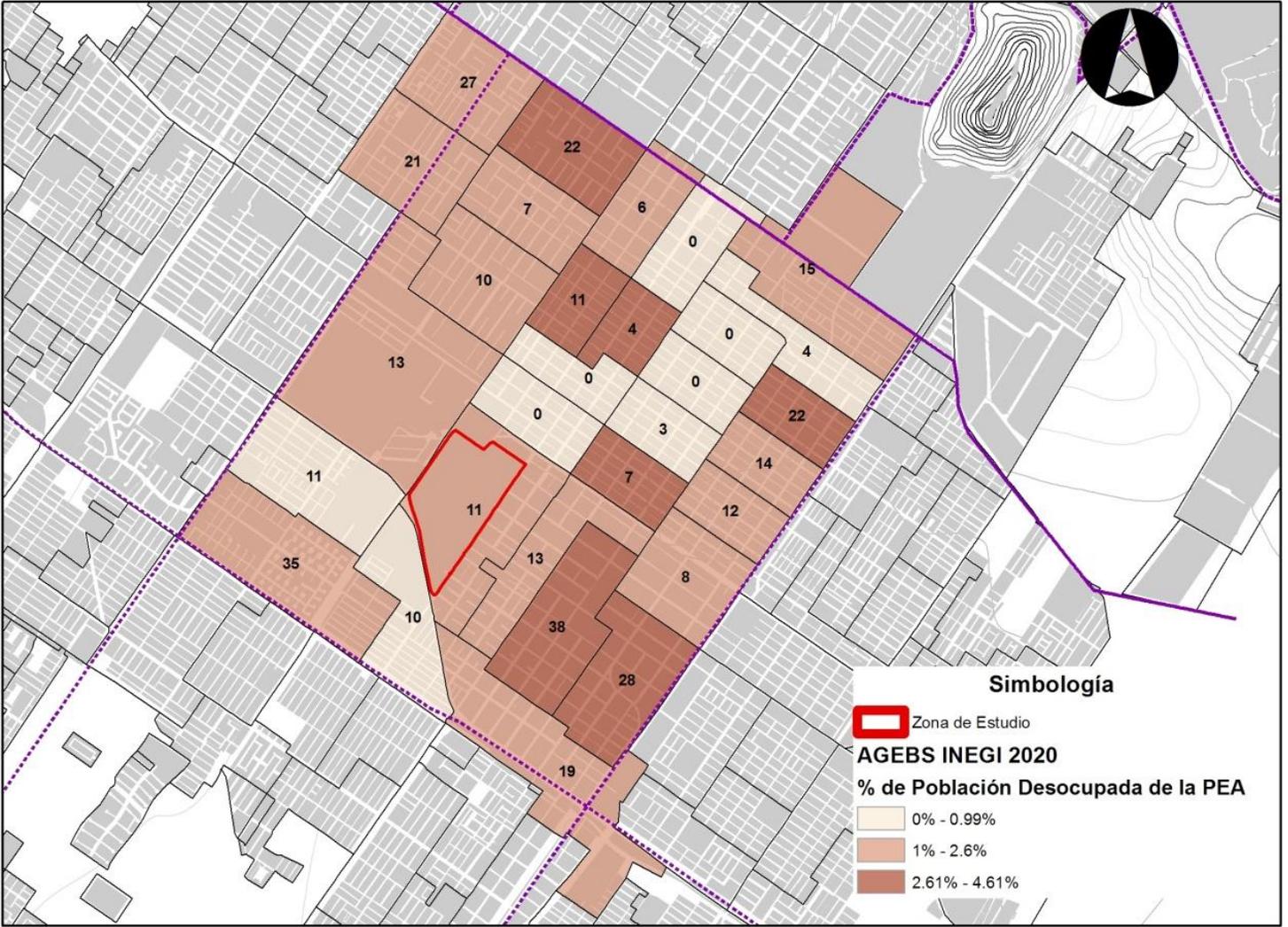


Imagen 52: Zonas con mayor número de Población Desocupada.



4.4 Datos sobre vivienda.

Tabla 9: Indicadores de Vivienda.					
Total de Viviendas Particulares	15,850 Viviendas	Habitadas	13,210 Viviendas	Sin Servicios	64 Viviendas
		Deshabitadas	2,386 Viviendas	Con 1 Cuarto	227 Viviendas
CONSULTA:	Imagen: Viviendas particulares Viviendas particulares habitadas Viviendas particulares habitadas sin servicios Viviendas particulares habitadas con 1 cuarto Viviendas particulares deshabitadas				
Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020. Principales resultados por localidad (ITER).					

Imagen 53: Zonas con mayor número de Viviendas Particulares.

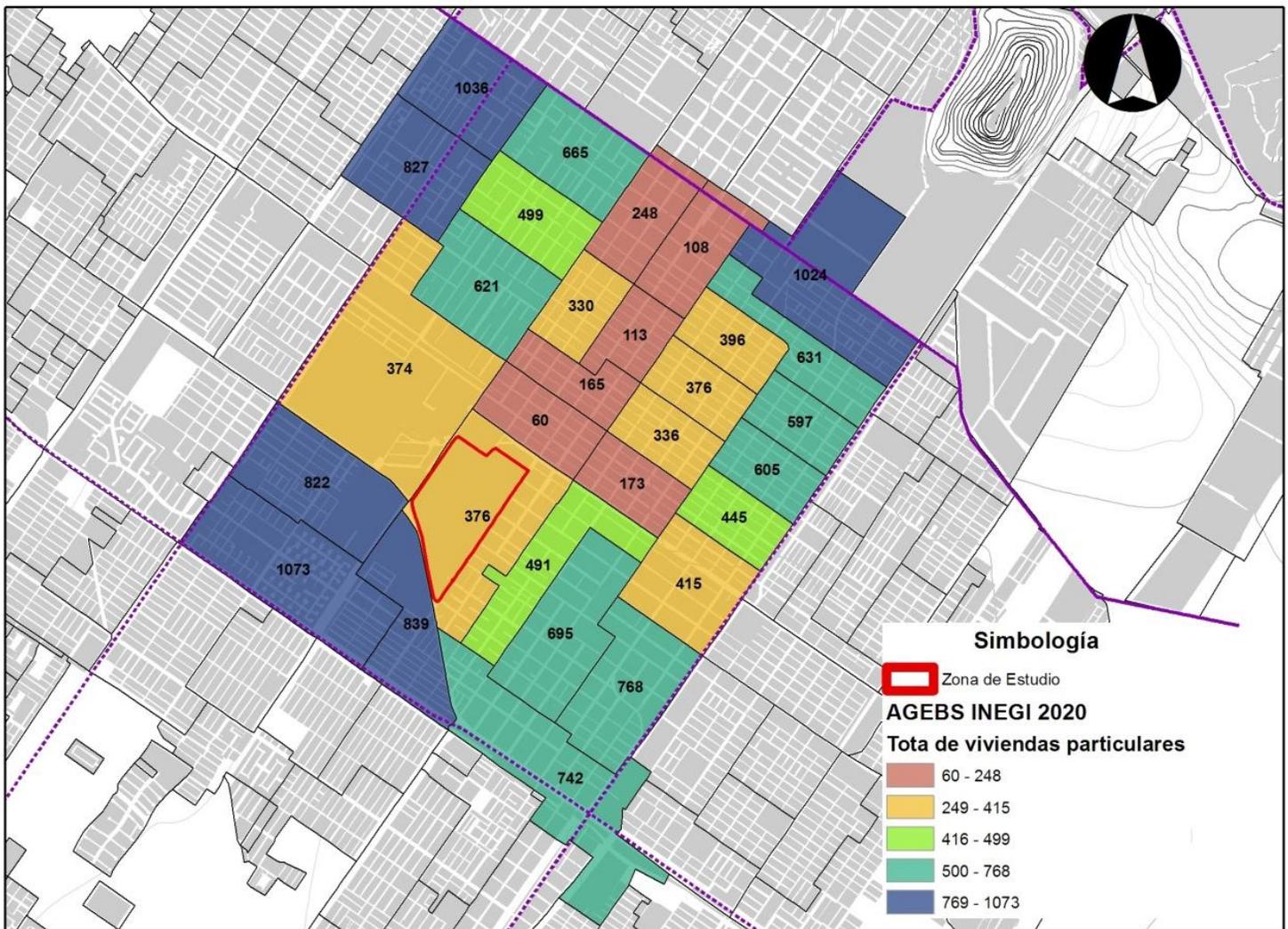


Imagen 54: Zonas con mayor número de Viviendas Particulares Habitadas.

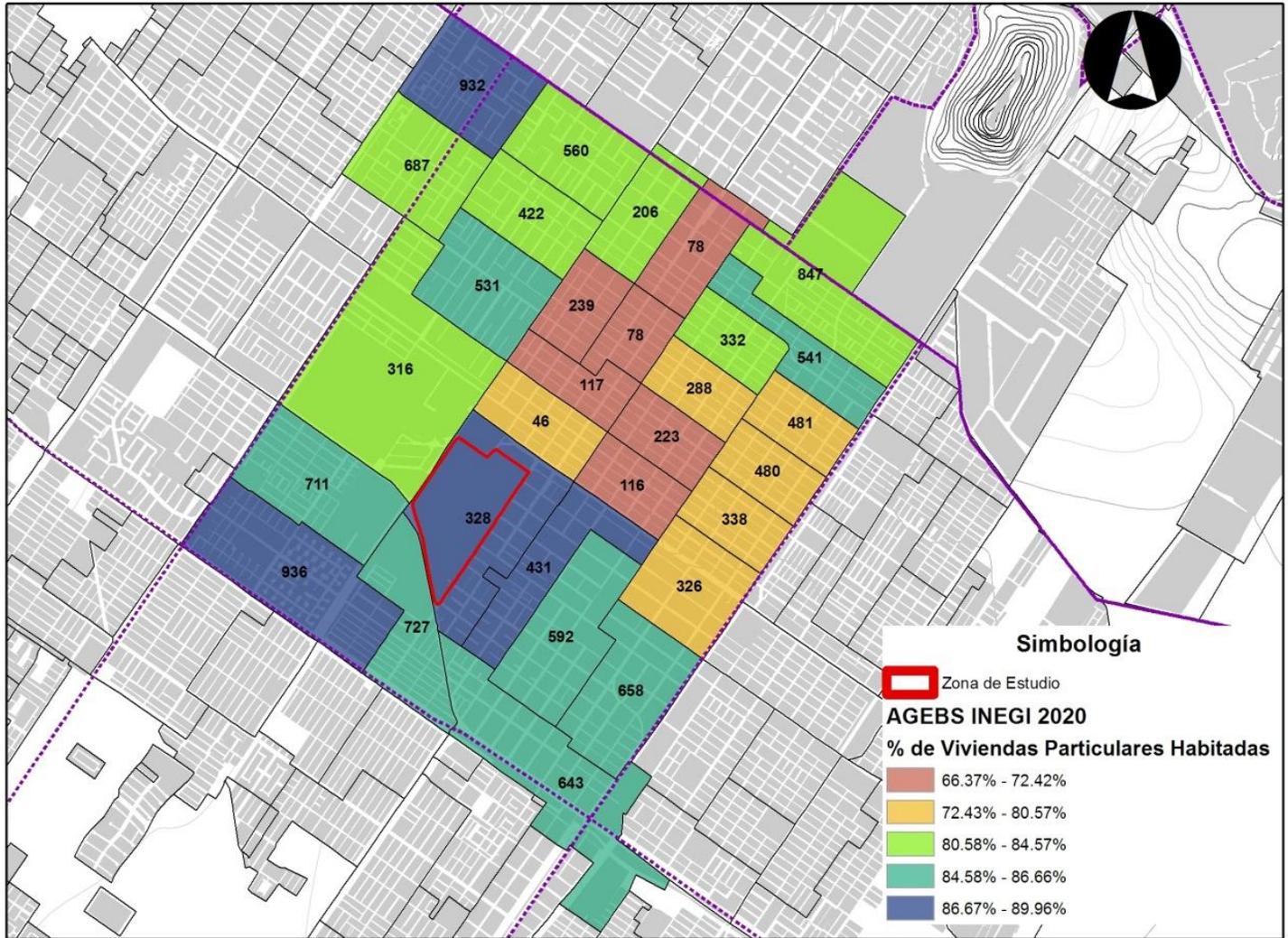


Imagen 55: Zonas con mayor número de Viviendas Particulares Deshabitadas.

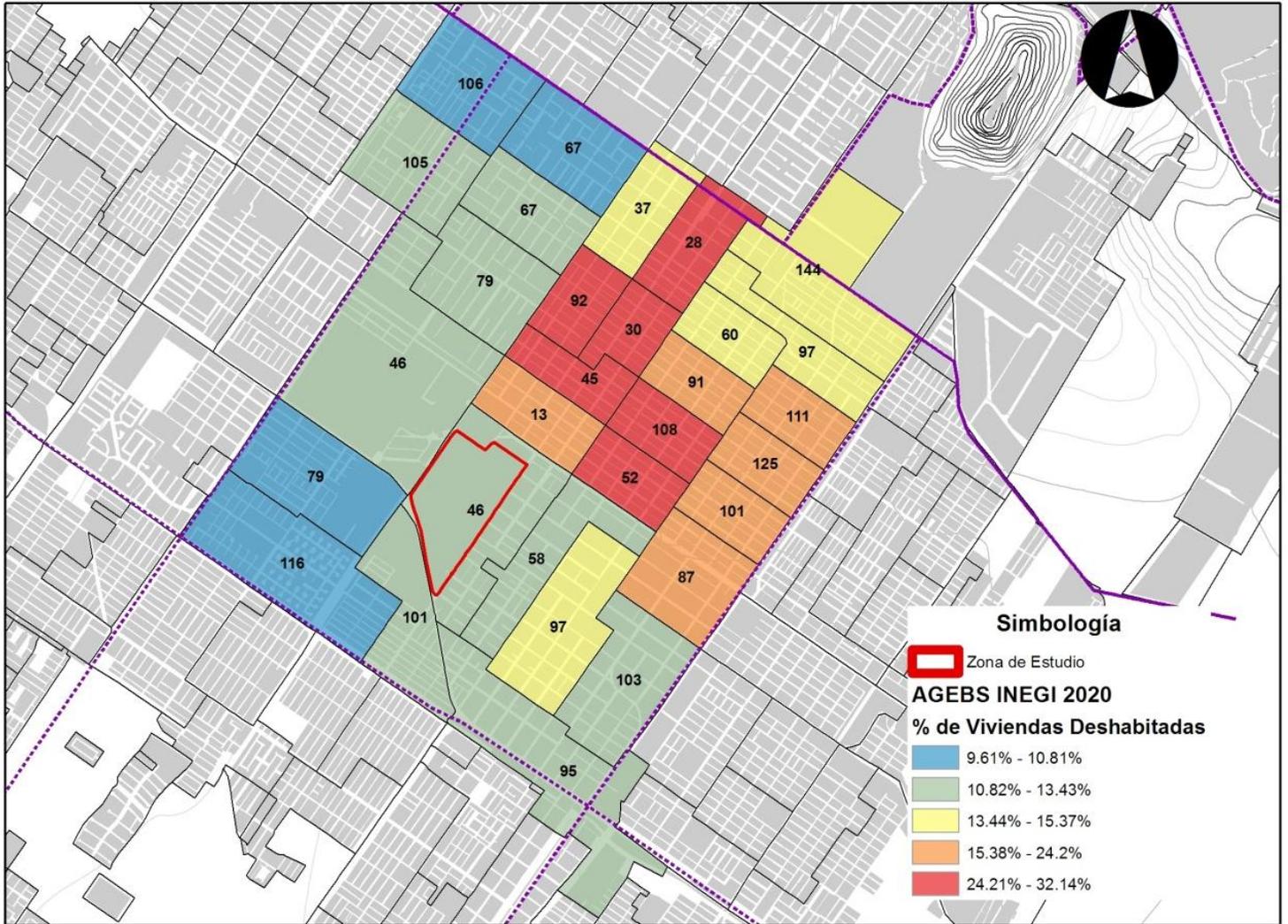


Imagen 56: Zonas con mayor número de Viviendas Particulares Habitadas sin Servicios.

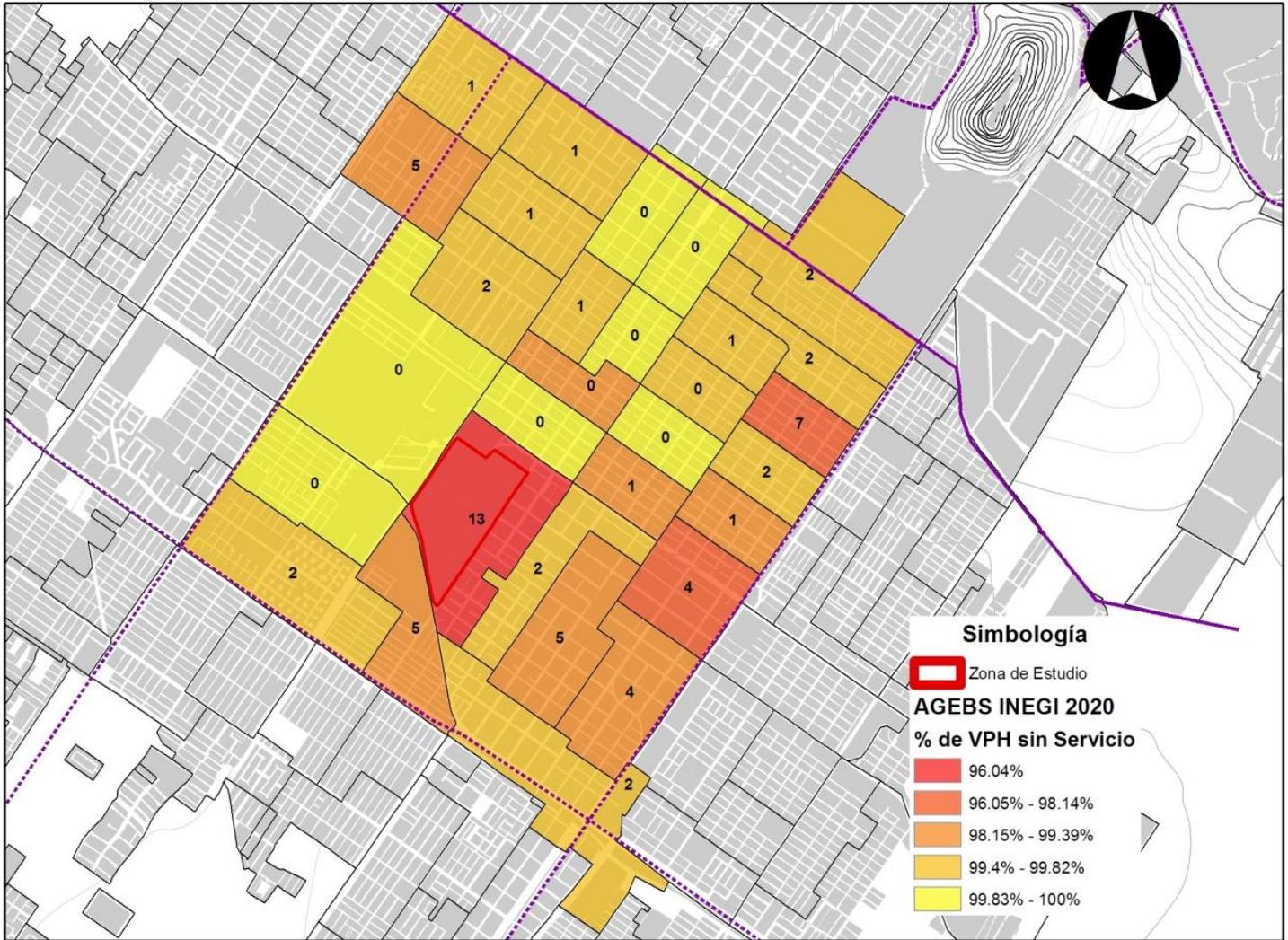
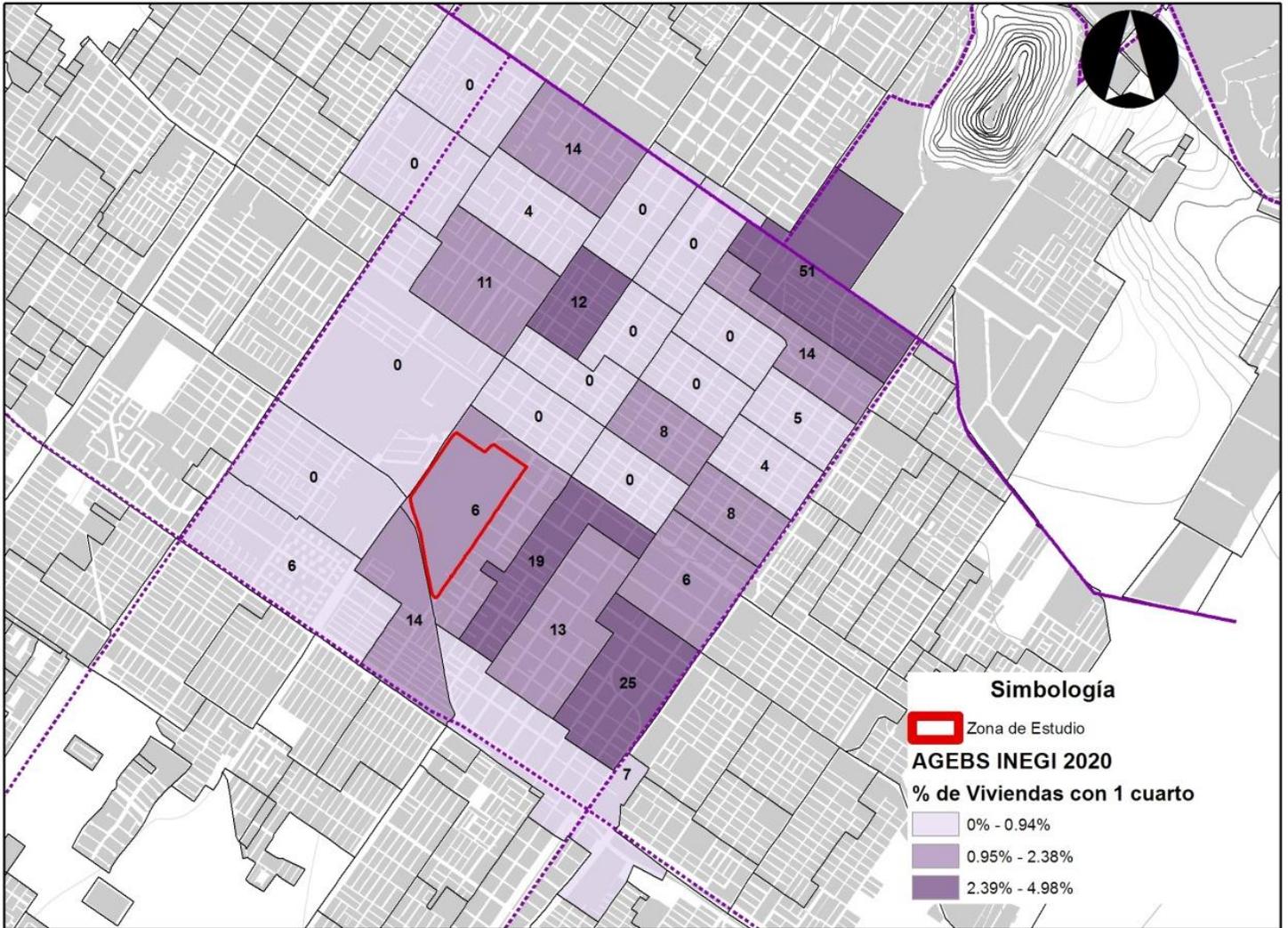


Imagen 57: Zonas con mayor número de Viviendas Particulares con 1 (uno) Cuarto.



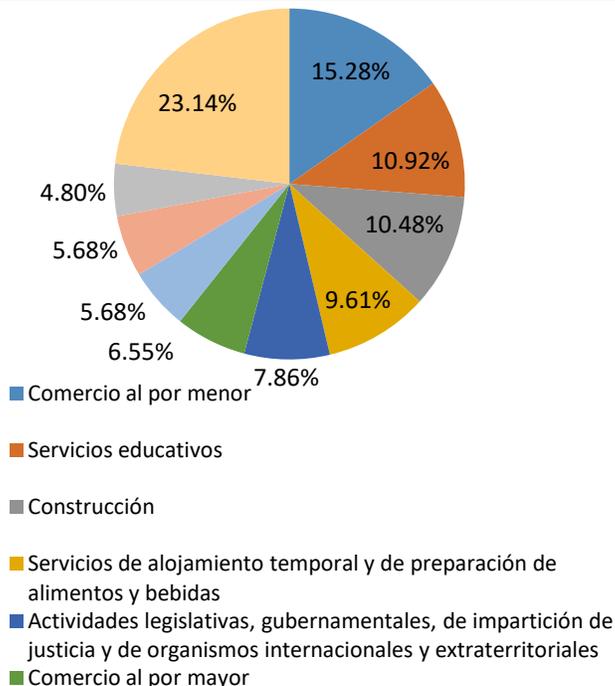
4.5 Características Generales del Medio Urbano.

Tabla 10: Disponibilidad de Servicios Públicos.

	Disponibilidad.
Línea de Agua Potable.	Sí
Línea de Drenaje.	Sí
Colector Pluvial.	Sí
Red de Voz y Datos.	Sí
Red de Servicio Eléctrico.	Sí

Tabla 11: Características de las Unidades Económicas en la Unidad Barrial Centro.

Sectores de las unidades económicas	#	%	Actividades con el mayor número de personal ocupado
Comercio al por menor	2392	30.72	229 unidades económicas con más de 30 trabajadores. Pertencientes a los sectores de: Comercio al por menor, Servicios educativos, Construcción, Alojamiento temporal y preparación de alimentos y bebidas, legislativas y gubernamentales, comercio al por mayor y otros servicios.
Otros servicios excepto actividades gubernamentales	1257	16.14	
Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	971	12.47	
Servicios de salud y de asistencia social	670	8.61	
Industrias manufactureras	455	5.84	
Servicios profesionales, científicos y técnicos	376	4.83	
Servicios financieros y de seguros	329	4.23	
Comercio al por mayor	309	3.97	
Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles	178	2.29	
Servicios educativos	167	2.14	
Actividades legislativas, gubernamentales, de impartición de justicia y de organismos internacionales y extraterritoriales	162	2.08	
Servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos	120	1.54	
Construcción	117	1.50	
Servicios de apoyo a los negocios y manejo de residuos, y servicios de remediación	111	1.43	
Transportes, correos y almacenamiento	78	1.00	
Agricultura, cría y explotación de animales, aprovechamiento forestal, pesca y caza	50	0.64	



Información en medios masivos	34	0.44
Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica, suministro de agua y de gas natural por ductos al consumidor final	7	0.09
Corporativos	2	0.03
Minería	1	0.01
Total	7786	

Fuente: Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, DENUE 2020, INEGI
Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte 2018 (SCIAN 2018)

Imagen 58: Distribución de Unidades Económicas por cantidad de personal ocupado.

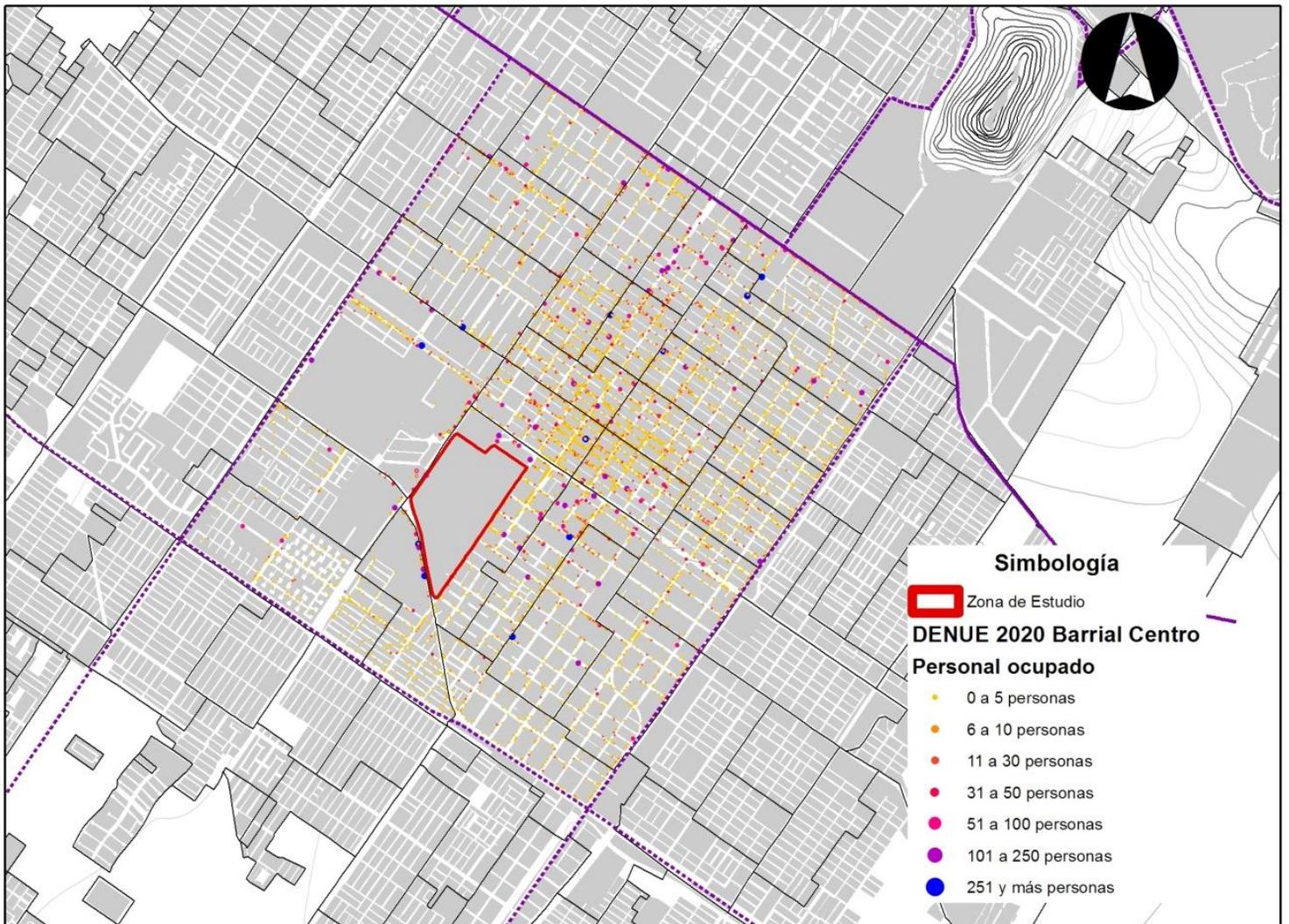
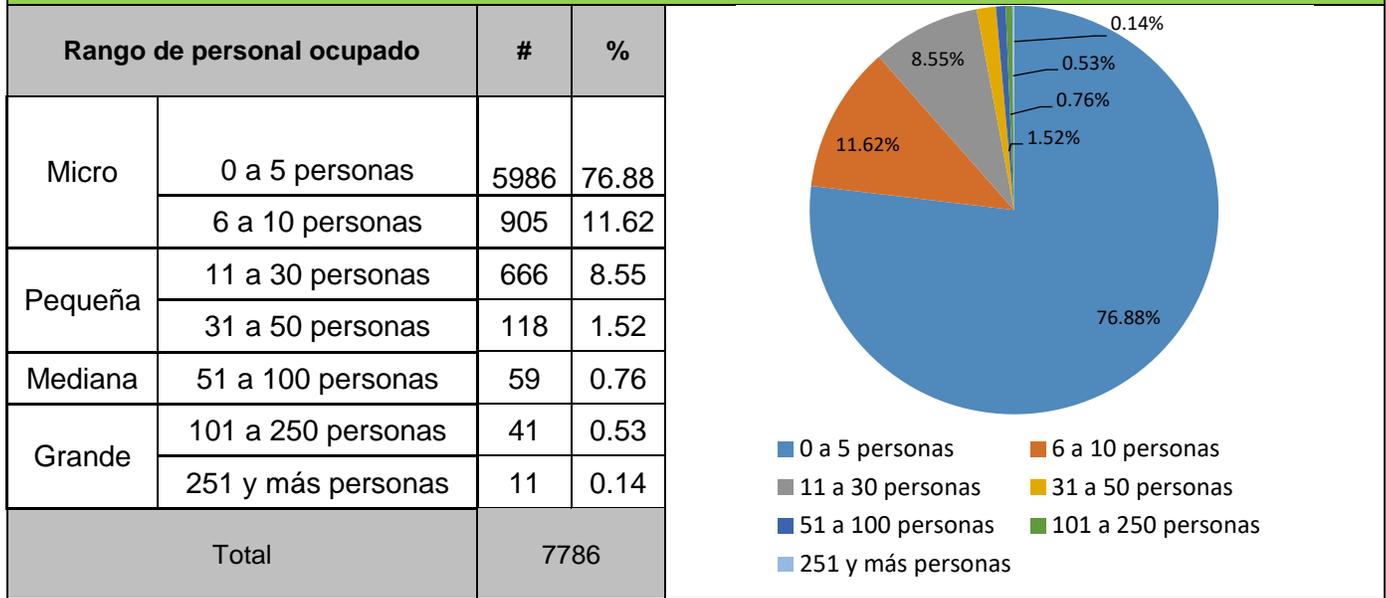


Tabla 12: Características de las Unidades Económicas en la Unidad Barrial centro.



Fuente: Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, DENUE 2020, INEGI Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte 2018 (SCIAN 2018)

Imagen 59: Distribución de Micro unidades económicas.

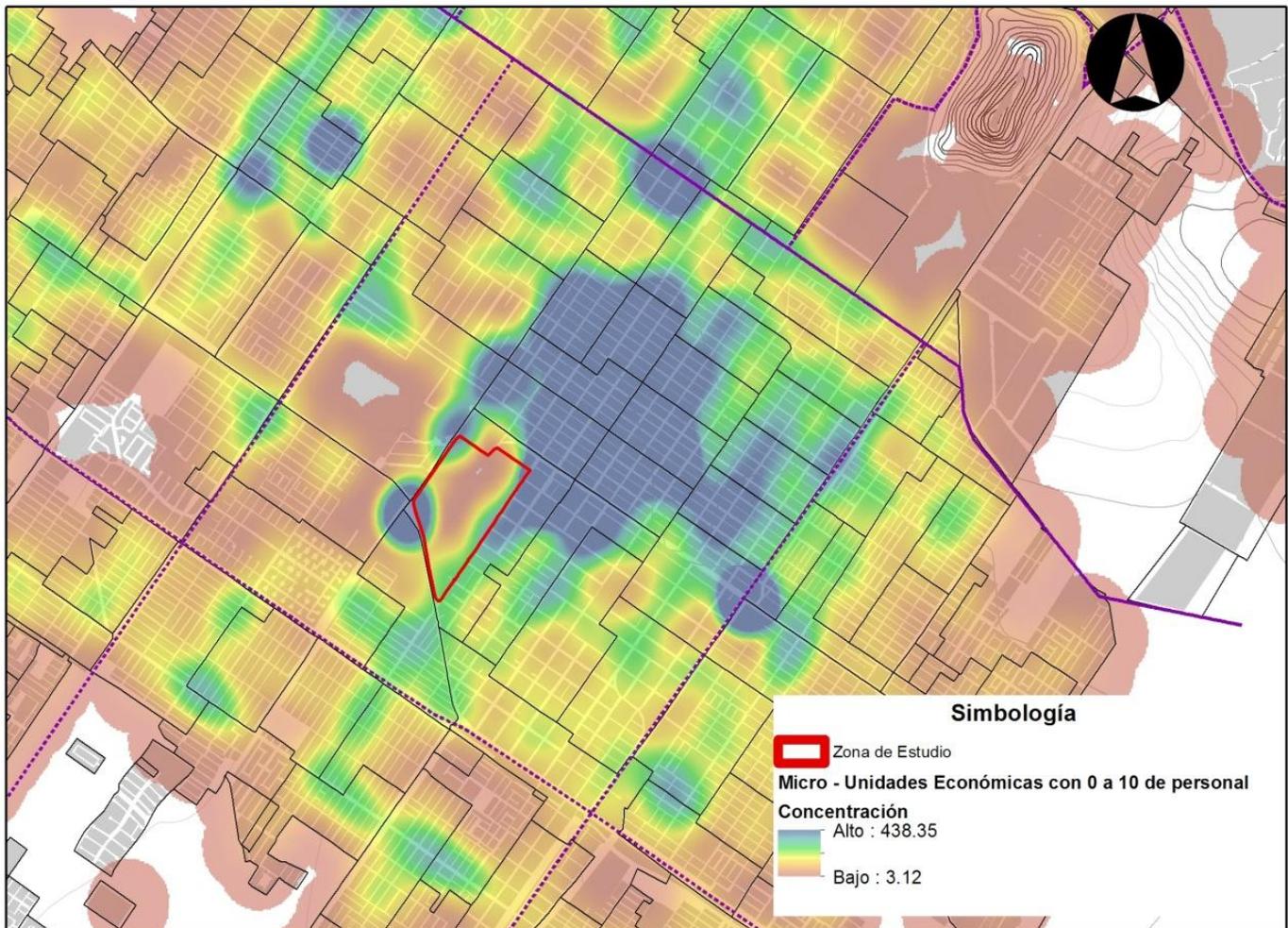


Imagen 60: Distribución de Pequeñas unidades económicas.

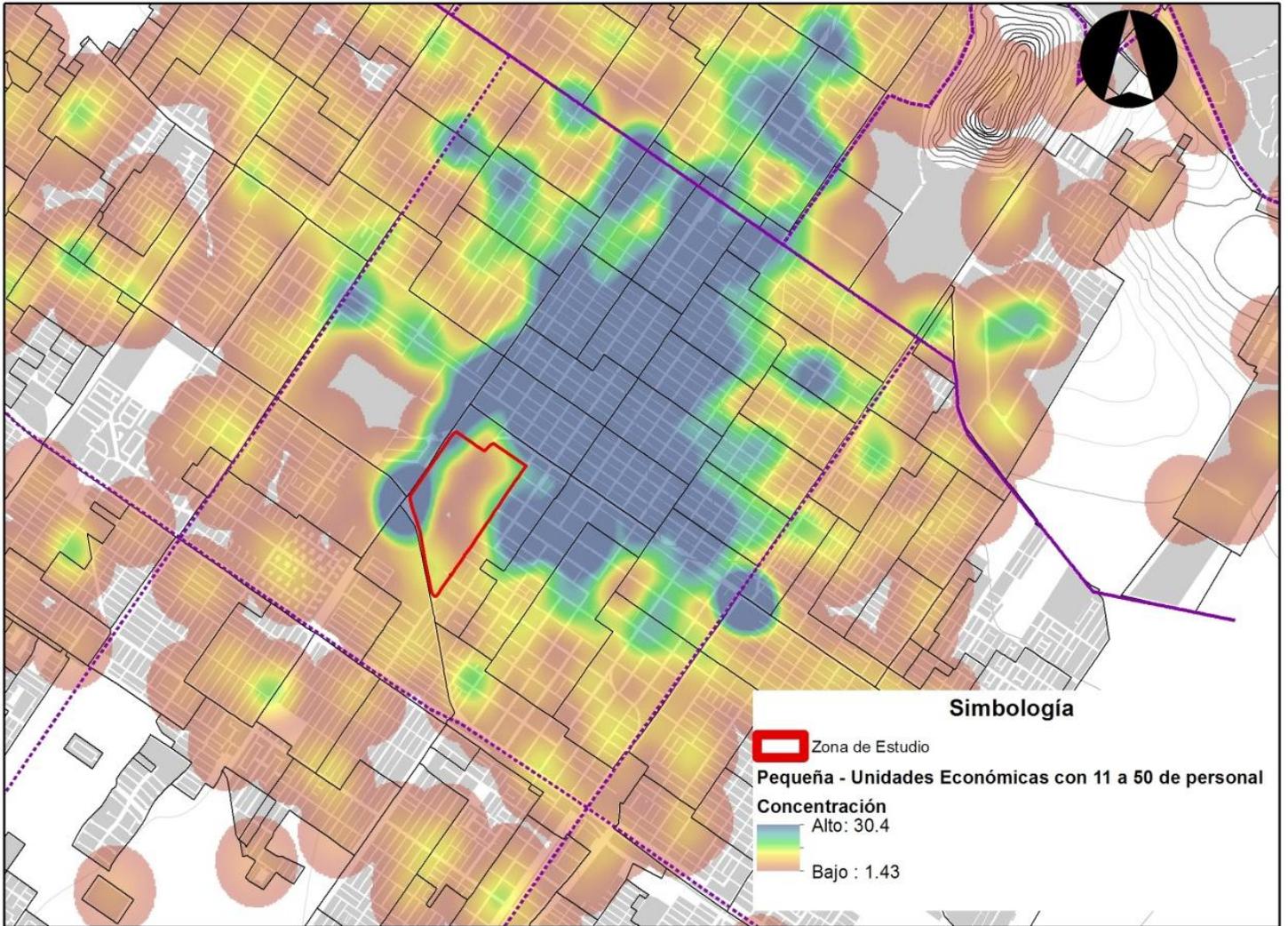


Imagen 61: Distribución de Medianas unidades económicas.

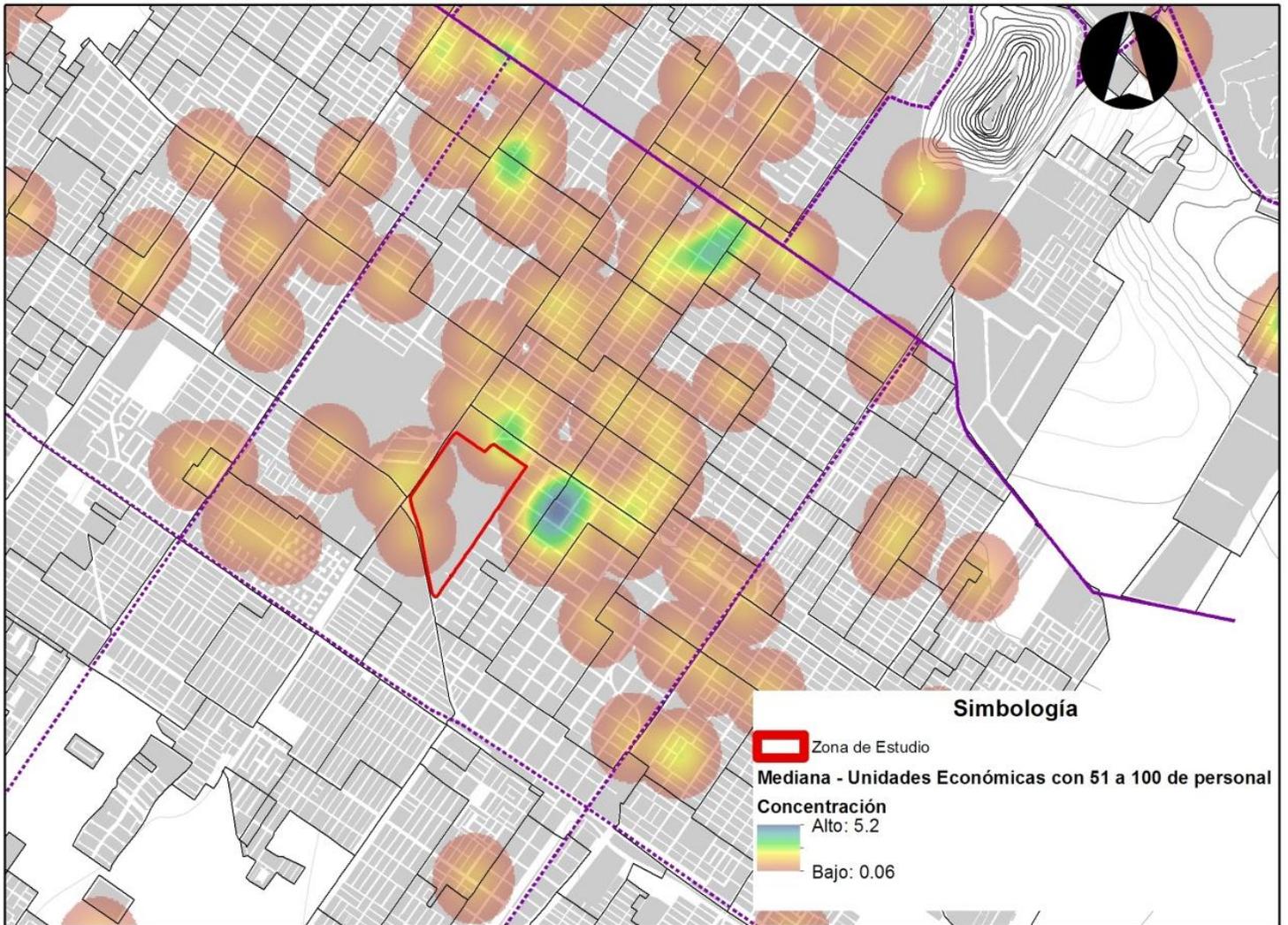


Imagen 62: Distribución de Grandes unidades económicas.

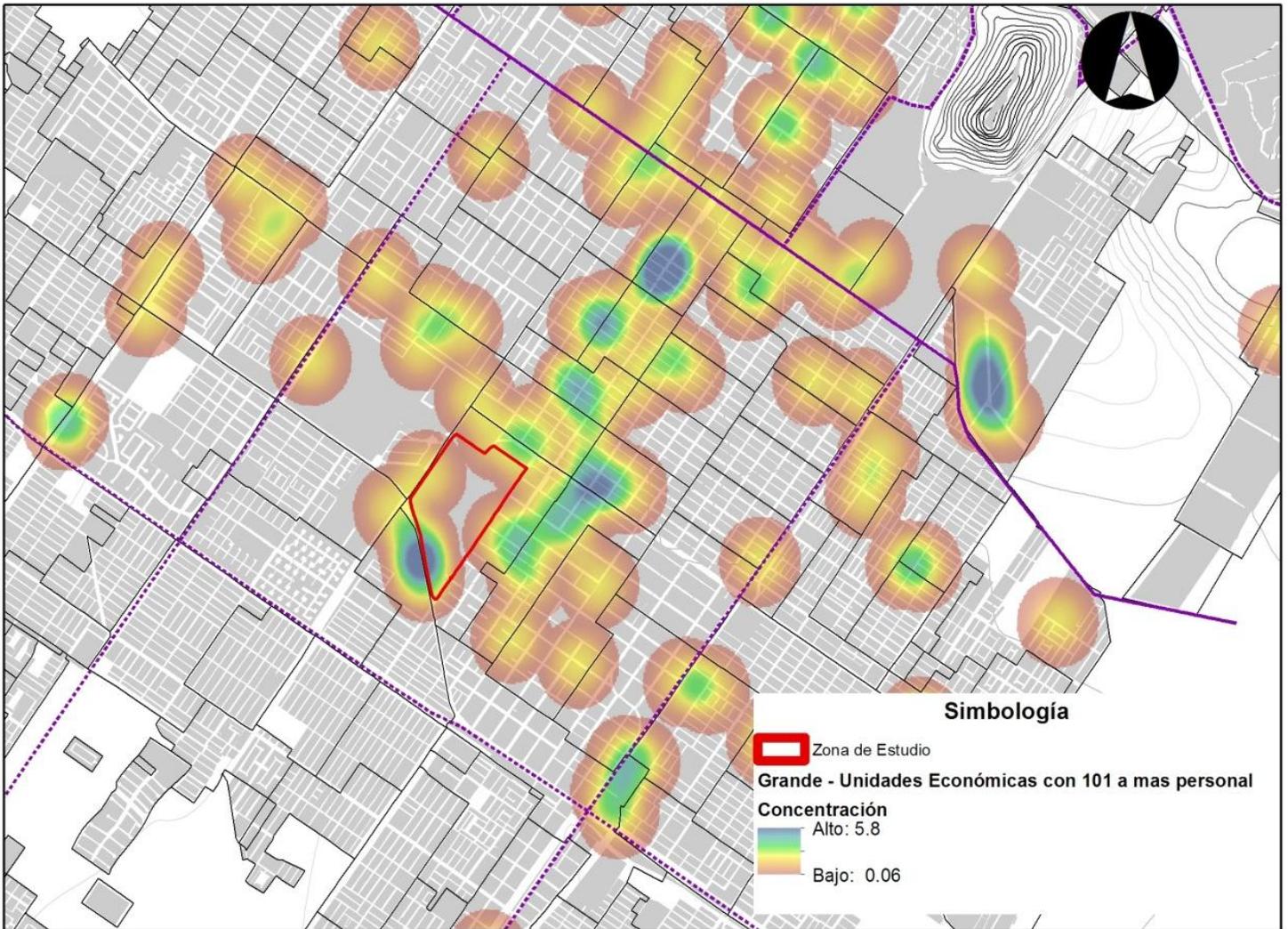


Tabla 13: Tasa de crecimiento de las unidades económicas por sector en la Unidad Barrial Centro.

Sector	tc10-15	tc15-16	tc16-17	tc17-18	tc18-19	tc19-20
Agricultura, cría y explotación de animales, aprovechamiento forestal, pesca y caza	10.35	-11.11	0.00	0.00	56.25	0.00
Minería	0.00	0.00	0.00	0.00	-50.00	0.00
Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica, suministro de agua y de gas natural por ductos al consumidor final	24.57	0.00	16.67	0.00	0.00	0.00
Construcción	2.77	20.93	0.96	0.00	11.43	0.00
Industrias manufactureras	-2.23	3.06	0.27	0.00	23.92	-1.30
Comercio al por mayor	1.70	3.87	0.00	0.68	3.03	0.98
Comercio al por menor	0.69	2.27	-0.13	-0.09	3.72	0.80
Transportes, correos y almacenamiento	-5.33	42.59	5.19	0.00	-18.52	18.18
Información en medios masivos	-1.55	27.03	2.13	-2.08	-44.68	30.77
Servicios financieros y de seguros	13.28	9.36	0.39	16.67	-5.98	16.25
Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles	0.14	2.14	3.50	0.00	18.92	1.14

Servicios profesionales, científicos y técnicos	4.36	1.20	1.48	0.00	11.11	-1.05
Servicios de apoyo a los negocios y manejo de residuos, y servicios de remediación	-2.38	5.13	6.50	0.76	-15.15	-0.89
Servicios educativos	2.99	-1.71	0.00	0.00	-3.49	0.60
Servicios de salud y de asistencia social	2.33	1.93	-1.03	0.00	16.32	0.00
Servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos	3.35	4.46	0.00	0.00	5.13	-2.44
Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	1.96	2.24	0.24	0.00	17.52	0.52
Otros servicios excepto actividades gubernamentales	1.33	0.71	0.09	0.00	10.93	-0.08
Actividades legislativas, gubernamentales, de impartición de justicia y de organismos internacionales y extraterritoriales	9.88	1.91	-2.50	0.00	1.92	1.89

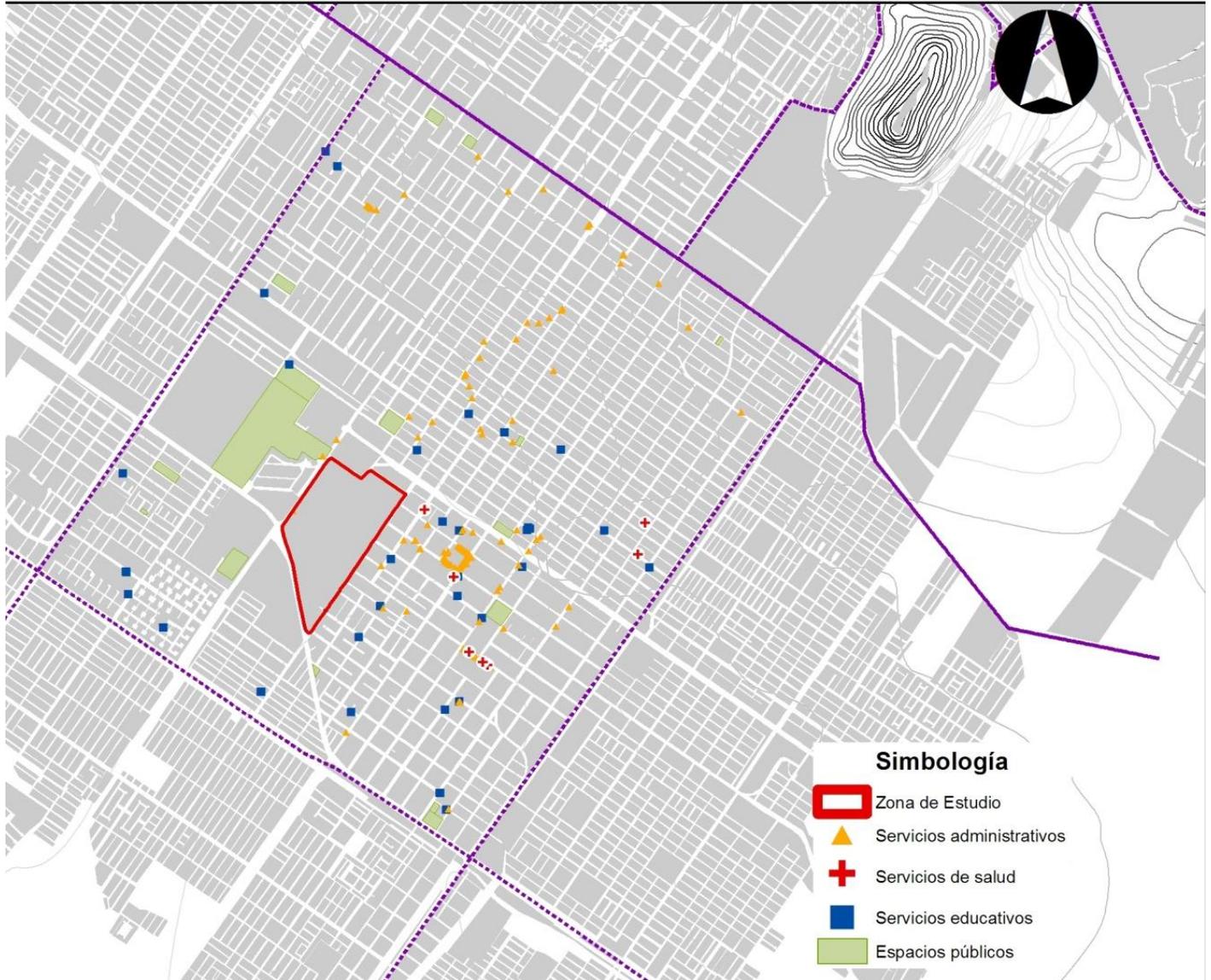
Fuente: Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, DENUE 2010, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, INEGI

4.6 Equipamiento y servicios públicos.

Tabla 14: Equipamiento y servicios públicos.

Servicios administrativos	162 unidades de servicios administrativos, entre los que destacan la Administración pública general, Actividades administrativas de instituciones de bienestar social e Impartición de justicia y mantenimiento de la seguridad y el orden público
Servicios de salud	8 unidades de servicios de salud pública (Consultorios, laboratorios y hospitales)
Servicios educativos	38 unidades de servicios educativos, destacando las escuelas de educación primaria, secundaria y preescolar
CONSULTA:	Imagen: Equipamiento y servicios
Fuente: INEGI. Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, DENUE 2020, INEGI	

Imagen 63: Distribución de Equipamientos.

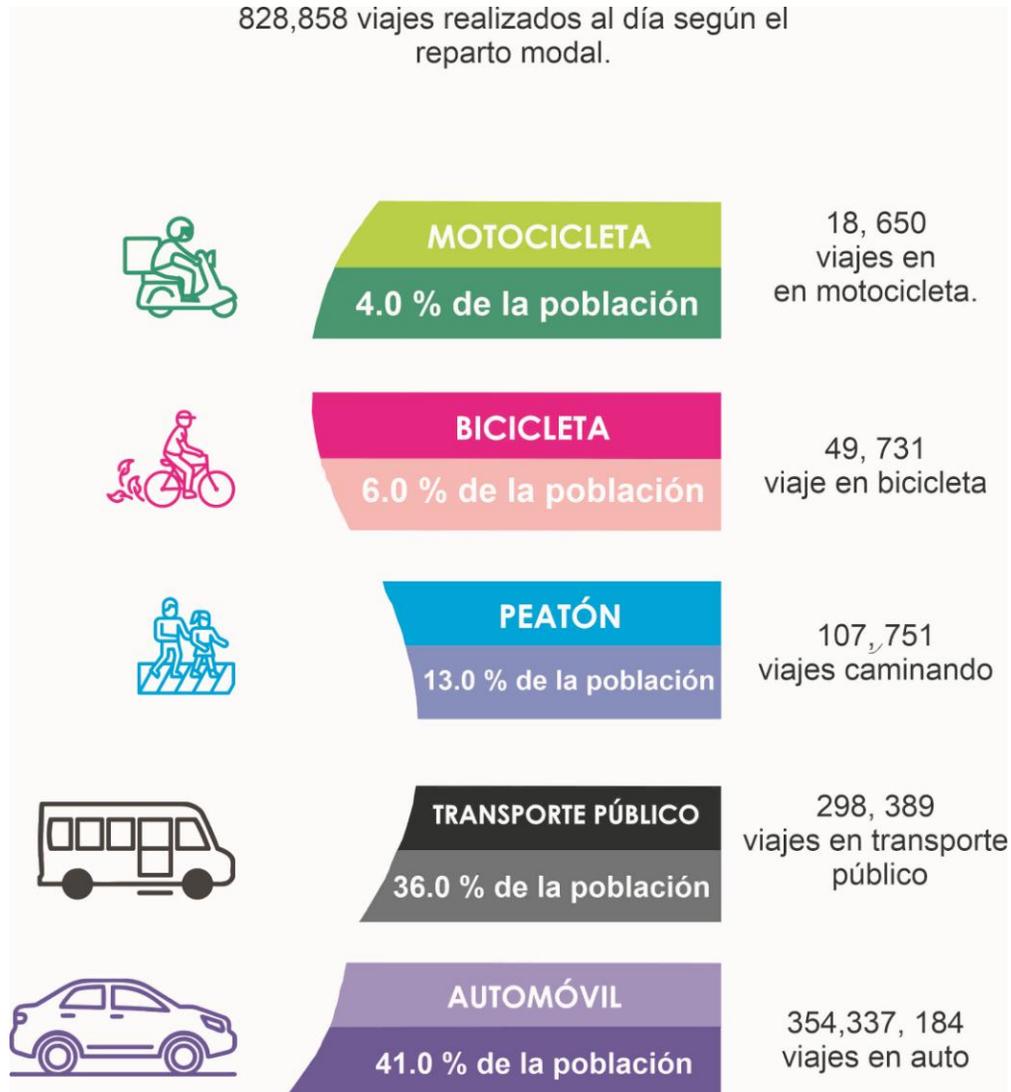


4.7 Movilidad y Servicios de Transporte.

I. Reparto modal de la ciudad de los Mochis.

Hace referencia al número total de viajes en promedio en promedio, dentro de la ciudad, que se hacen en un día hábil. Y la distribución que tienen según el modo de desplazamiento.

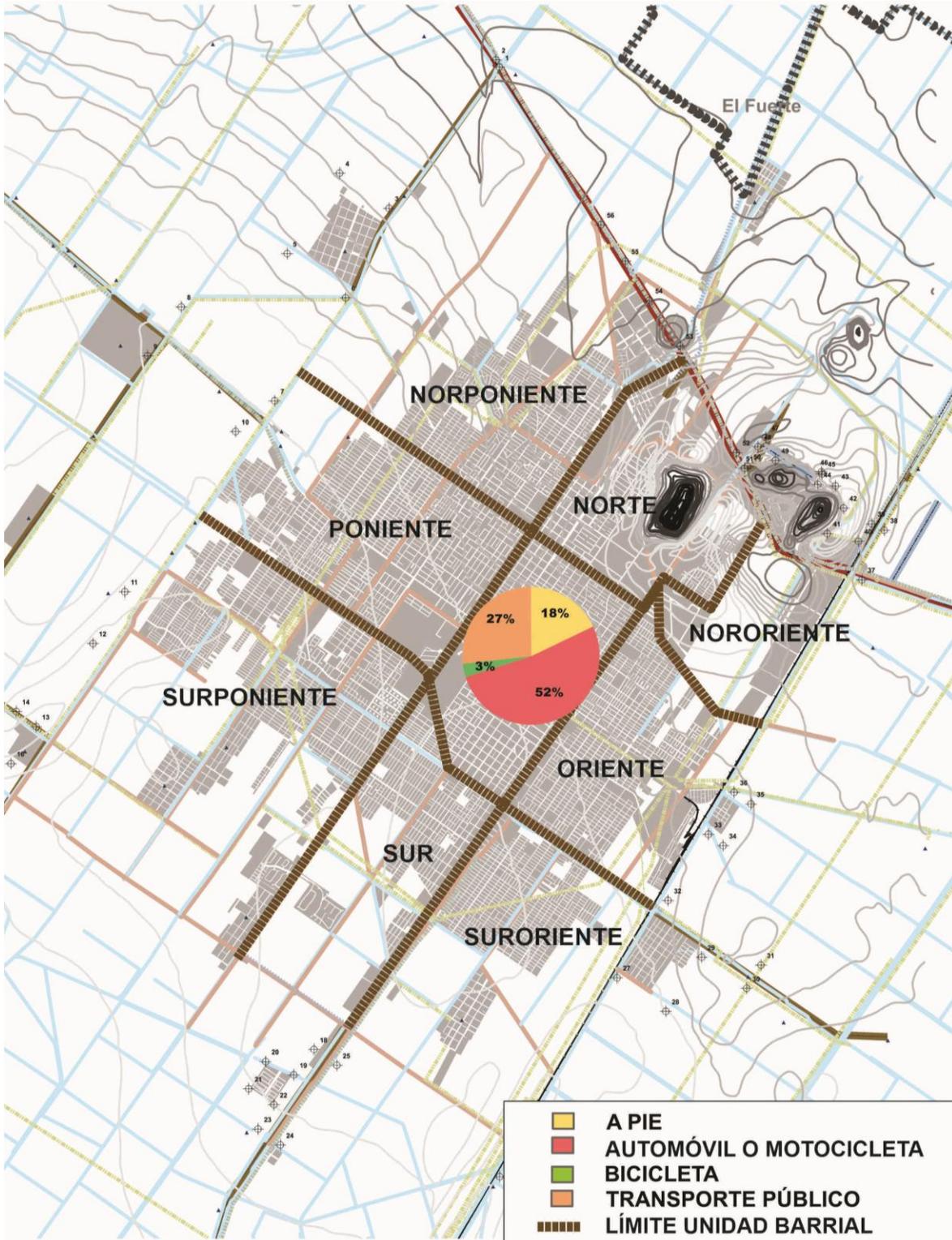
Imagen 64: Reparto modal de la ciudad de Los Mochis.



II. Reparto modal en la Zona de Estudio.

Aunque mantiene la tendencia de la ciudad, se distingue un aumento en el uso del automóvil mayor al 10% y los viajes a pie en un 7%, ambos respecto al reparto modal de la ciudad. Por otro lado la reducción de viajes en transporte público y bicicleta, evidencian 2 necesidades, mejorar la percepción de seguridad vial y la necesidad de un servicio de transporte público más eficiente.

Imagen 65: Reparto modal de la Unidad Barrial Centro.

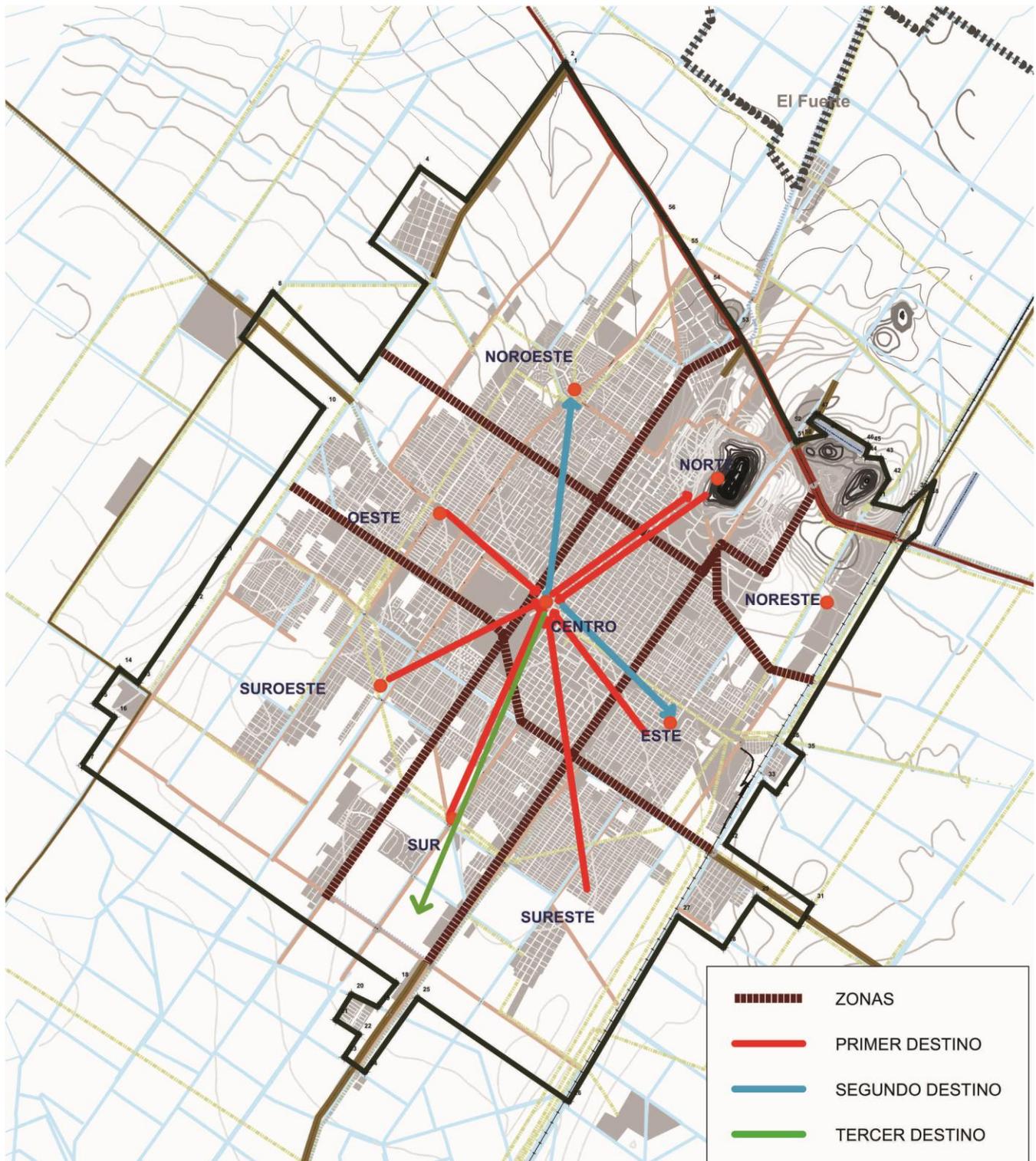


III. Atracción y Generación de Viajes en la Zona.

Se observa, tomando la zona de estudio como referencia, qué prioridad como destino tiene con respecto a otros sectores de la ciudad; y en viceversa, cuales son los principales destinos desde el centro. Es el destino más importante desde todas las Unidades Barriales de la ciudad excepto del Nororiente.

Desde el centro del principal destino es el Norte, Seguido del Norponiente y el Este, y como último destino es el Sur.

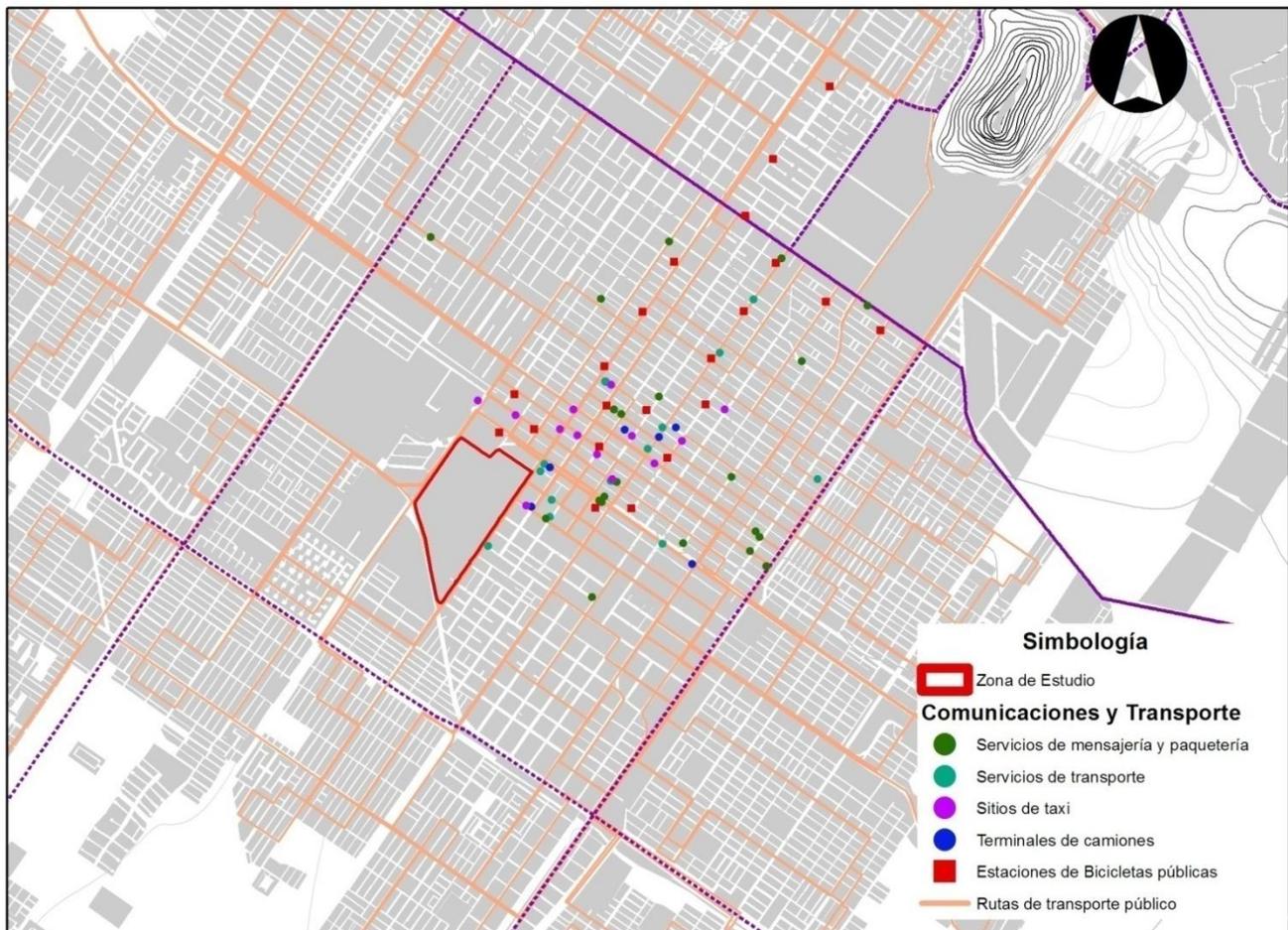
Imagen 66: la zona de estudio como Origen y Destino de viajes.



IV. Servicios de Movilidad Disponibles.

Tabla 15: Disponibilidad de Servicios de Movilidad.	
Transporte foráneo. Regional y Nacional.	Sí
Transporte Público Colectivo.	Sí
Servicios de Taxi.	Sí
Servicios de Taxi por plataforma.	Sí
Infraestructura de Carriles Compartidos de Bicicleta.	Sí
Servicios de mensajería y paquetería	23 unidades de paqueterías y/o mensajería.
Servicios de transporte	16 servicios de transporte
Sitios de taxi	13 sitios de taxi
Terminales de camiones	6 terminales
Estaciones de bicicletas públicas	21 puntos establecidos para el servicio de bicicletas.*
CONSULTA:	Imagen: Comunicaciones y Transporte
<p>Fuente: INEGI. Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, DENUE 2020, INEGI *Al momento de publicación del Programa Parcial se encontraba la infraestructura pero, pero estaba sin operar.</p>	

Imagen 63, Servicios de transporte.



7.

5. PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y CONSULTA.

Este instrumento inició su proceso de PLANEACIÓN Y CONSULTA por parte del H. Ayuntamiento de Ahome a través de la unidad encargada de la planeación territorial y urbana, el Instituto Municipal de Planeación. Dando aviso de maneara conjunta con el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda, a través de Sesión Ordinaria de este Consejo, celebrada el Jueves 20 de Enero del 2022.

Sesión en la cual además se proporciono el Proyecto del Programa Parcial formulado para SU AMPLIA DIFUSIÓN, CONSULTA Y DELIBERACIÓN CON LA CIUDADANÍA Y GRUPOS ORGANIZADOS DE LA SOCIEDAD QUE MANIFIESTEN INTERÉS PARTICULAR; por lo que también se distribuyó a través del Consejo Consultivo del IMPLAN.

Se establecieron como domicilios y direcciones de atención, las oficinas, teléfonos y sitio de internet de IMPLAN; con el objetivo de recibir propuestas, escuchar planteamientos o exponer el proyecto a la ciudadanía de acuerdo a las condiciones, términos y plazos señalados en el artículo 97 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.

De acuerdo al artículo anterior, el periodo de consulta y difusión del Programa Parcial fue de 45 (cuarenta y cinco) días naturales. Mismo que se llevó a cabo en dos etapas, esto debido a la Veda Electoral de la Consulta de Revocación de Mandato. Por lo que la consulta abarcó 2 periodos, del 20 de enero al 3 de febrero y del 10 de Abril al 10 de mayo del 2022, cumpliendo así con los días señalados por la Ley.

El proceso de difusión se realizó a través del Consejo de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda; y el Consejo Consultivo del IMPLAN, organismos ciudadanos coadyuvantes y facultados por ley para realizar acciones de difusión y socialización de las Políticas Públicas en materia de Desarrollo Urbano. En conjunto estos dos organismos aglutinan a los sectores productivos y del desarrollo, profesionistas de la construcción, centros universitarios y ciudadanos, con mayor capacidad de interacción gobierno-sociedad en el Municipio de Ahome.

Además durante el periodo de consulta se dio aviso y difusión del proyecto del Programa Parcial mediante el Sitio Oficial del Ayuntamiento de Ahome y del Instituto Municipal de Planeación sobre los Periodos de Consulta; al mismo tiempo que se facilito la descarga del Programa Formulado y se proporcionaron las direcciones para solicitar Mayor Información y Audiencias.

Resultado de la convocatoria y la difusión del proyecto del Programa Parcial, durante este periodo se recibieron 4 aportaciones ciudadanas, 2 mediante correo electrónico y 2 por oficio escrito hecho llegar de manera física a las oficinas del IMPLAN. Se realizaron 4 reuniones con grupos de distintos propietarios o representantes legales de lotes y propiedades dentro del predio; y se dio audiencia en 2 ocasiones a 1 colectivo ciudadano. De acuerdo a los planteamientos de cada aportación ciudadana se turnaron 4 respuestas por oficio a los domicilios que indicaron los ciudadanos. En el caso de las reuniones y audiencias los planteamientos fueron aceptados y desahogados al termino de las mismas.

Como resultado de los planteamientos ciudadanos:

- Se revisó el planteamiento de usos de suelo, con el objeto de facilitar la mixtura de suelo, promover la densidad y facilitar el desarrollo de actividades recreativas y de ocio.
- Se llevó a cabo una revisión de los principios rectores de diseño del espacio público, incorporando elementos que permitan aumentar su tamaño, calidad y refrendando su cualidad de progresividad y no regresividad.
- Se revisaron y ampliaron los alcances y medidas para instrumentar una política de conservación ambiental centrada en la prestación de servicios ambientales derivados de la arborización del predio.
- Se establecieron los elementos básicos para instrumentar de manera asertiva políticas de conservación desde las facultades del Ayuntamiento de Ahome.
- Se manifestó a los ciudadanos interesados:
 - Los principios y criterios para el diseño de vialidades. Se orientó sobre la facultades y atribuciones del ayuntamiento en materia de Planeación y Ecología. Se proporcionó información sobre los alcances de un Programa Parcial. Se proporcionó y orientó sobre las atribuciones de cada orden de Gobierno en materia de conservación de valores históricos y culturales. Se orientó sobre los alcances de la política de usos de suelo del Programa Parcial.

6. RESUMEN DE OBRAS, ACCIONES Y PROGRAMAS PÚBLICOS.

Lineamiento.	Actores Estratégicos.	Prioridad.
Política de Crecimiento.		
Prolongación Vialidad Primaria Vicente Guerrero.	Instituto Municipal de Planeación de Ahome	Alta.
Vialidad Colectora Prolongación Bienestar	Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Ahome.	Alta.
Vialidades Colectoras Circuito Calle Ingenio.	Comisión Municipal para el Desarrollo de Centros Poblados. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.	Alta.
Vialidad Peatonal. (Prolongación calle Guerrero)	Propietarios de lotes o predios.	Alta.
Factibilidad de la capacidad de servicio de agua potable para determinar la densidad de uso y ocupación del suelo.	Junta de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Ahome. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.	De Observación durante el Proceso de Trámites.
Seguimiento al cumplimiento de forestación en el espacio público.	Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. Directores Responsables de Obra. Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.	Alta. De Observación durante el Proceso de Trámites
Recepción de Áreas de Donación Escrituradas a favor del Ayuntamiento.	Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. Departamento de Bienes Inmuebles del Municipio de Ahome.	Alta. De Observación durante el Proceso de Trámites
Líneas de Servicio de Agua Potable y Drenaje. a. Mantenimiento de la red existentes y que sirven el predio del Programa Parcial. b. Trazo de la red de servicio interna.	Junta de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Ahome. Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Ahome. Comisión Municipal para el Desarrollo de Centros Poblados.	Alta.
Políticas de Mejoramiento.		
Proyecto de adaptación de Cruce Seguro Bulevar Rosales y Calle Ingenio.	Instituto Municipal de Planeación de Ahome Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Ahome. Comisión Municipal para el Desarrollo de Centros Poblados.	Baja
Proyecto de adaptación de Cruce Seguro Rosendo G. Castro y Guerrero.		Alta.
Proyecto de adaptación de Cruce Seguro Vicente Guerrero y Bulevar Centenario.		Alta.
Proyecto de adaptación de Cruce Seguro Bulevar Rosales y Bulevar Centenario.		Baja.
Proyecto de adaptación de Cruce Seguro Bulevar Antonio Rosales y Bulevar Macario Gaxiola.		Baja.
Proyecto de adaptación de Cruce Seguro Calle Gabriel Leyva y Calle Bienestar.		Baja.
Políticas de Conservación.		
Acciones de fomento a la conservación desde las atribuciones del Municipio.	Instituto Municipal de Arte y Cultura. Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo	De Observación durante el Proceso de Trámites.

	Urbano. Secretaría de Economía del Municipio de Ahome. Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial Desarrollo Urbano y Vivienda.	
Proyecto de Forestación Sobre Bulevar Antonio Rosales.	Instituto Municipal de Planeación de Ahome Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Ahome. Comisión Municipal para el Desarrollo de Centros Poblados. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. Propietarios de lotes o predios.	Media.
Proyecto de Forestación Sobre Bulevar Macario Gaxiola.		Baja.
Proyecto de Forestación Sobre Bulevar Centenario.		Alta.
Proyecto de Forestación Sobre Calle Gabriel Leyva		Baja.
Alta.	Acción o lineamiento determinante para el desarrollo efectivo de los objetivos, políticas y acciones del Programa Parcial.	
Media.	Acción o lineamiento que tiene como requisito o sirve de complemento a los lineamientos prioritarios. Pueden considerarse como proyectos o acciones de segunda etapa, pero necesarias.	
Baja.	Acciones que suponen la mejora, modificación o ampliación de infraestructura ya existente. Son complementarias a los lineamientos de prioridad alta y mediana.	

7. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES.

I. El municipio.

De conformidad con el 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de los Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para la instrumentación del este Programa Parcial al Municipio le corresponden las siguientes facultades:

- Participar en el seguimiento y evaluación del Programa Parcial.
- Administrar el territorio de acuerdo a lo establecido en sus Objetivos y Políticas.
- Promover y realizar las acciones e inversiones para la conservación, consolidación, mejoramiento y crecimiento de la zona de acción del Programa Parcial.
- Colaborar mediante convenios con el Estado y la Federación para realizar acciones que apoyen los objetivos y prioridades previstas en este plan.
 - Verificar que las inversiones y acciones urbanísticas de particulares se lleven a cabo de acuerdo al presente Programa Parcial.
 - Expedir, negar o condicionar autorizaciones, licencias, constancias y certificaciones de acuerdo a lo señalado en el Programa Parcial y los Reglamentos Municipales.
 - Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas y de las disposiciones del Programa Parcial.
 - Asegurarse que los programas, proyectos y obras de urbanización se apeguen a las disposiciones del Programa Parcial.

II. El IMPLAN.

Auxiliarán al Ayuntamiento y a las Dependencias Municipales competentes a generar información para la toma de decisiones que aseguren el cumplimiento de las disposiciones de este Programa Parcial, de acuerdo a sus atribuciones y facultades.

III. El Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda.

Como órgano de análisis, opinión, consulta, deliberación, propuestas, difusión y evaluación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano; para el seguimiento y logro de los objetivos de este Programa Parcial, tendrá la obligación de:

- Apoyar los procesos de consulta y promover la participación ciudadana para la revisión, modificación o actualización de este Programa Parcial.
- Difundir de manera permanente y sistemática la información de este Programa Parcial.
- Promover la capacitación técnica de sus miembros para la adecuada aplicación de las disposiciones de este Programa Parcial.

IV. Los Propietarios de los Predios:

Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; el ejercicio del derecho de propiedad, posesión o cualquier otro derivado o que sea parte de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros; se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en este Programa Parcial; y atendiendo a los fundamentos y principios establecidos por el artículo 2 la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.

V. De las inversiones y obras públicas.

Todas las acciones, inversiones y obras relativas al aprovechamiento del territorio que realicen cualquier nivel de Gobierno, deberá sujetarse a lo dispuesto en este Programa Parcial. Sin este requisito, la autoridad competente no podrá otorgar la autorización presupuestal o de financiamiento, o las autorizaciones administrativas para efectuarlas

VI. De la Modificación del Programa Parcial.

El presente documento tendrán vigencia indefinida y se podrán actualizar, modificar, derogar o abrogar, cuando:

- Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen.
- Surjan técnicas diferentes que permitan una ejecución más eficiente
- No se inicien en la fecha señalada o dejen de cumplirse en las etapas de ejecución, salvo caso fortuito o fuerza mayor.
- Sobrevenga otra causa de orden o de interés general que haga recomendable adoptar alguna de esas medidas.

En ningún caso se podrá derogar o abrogar este Plan Parcial, sin que en la resolución correspondiente se declare la vigencia de uno nuevo.

Las modificaciones podrán ser solicitada ante la autoridad municipal correspondiente por:

El Gobernador del Estado.

La Secretaría.

El Consejo Estatal y Los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda.

Las personas físicas o morales distintas de las anteriores, cuando consideren que se afectan sus derechos.

La autoridad municipal estará facultada para conceder o negar la modificación del Programa Parcial cuando se afecte, directa o indirectamente el orden público o el interés general. Para este efecto, elaborará los estudios y análisis que soporten su decisión. Toda actualización o modificación a los programas de desarrollo urbano se sujetará al mismo procedimiento que el establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para su formulación y expedición.