



Los Mochis, Sinaloa, 07 de Noviembre del 2018.  
No. de oficio: **DIR-IMP-102/2018.**

Asunto: **Respuesta a Infomex  
Solic. 01428318.**

████████████████████  
**PRESENTE.-**

En atención a la solicitud de Información con el **folio No. 01428318**, al respecto se brindan los siguientes:

1. Reservas Territoriales.-

De acuerdo a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, ARTÍCULO 6, fracción XLVIII, las **Reservas se definen como: áreas de un centro de población que serán utilizadas para su crecimiento, y se especifican en la Zonificación Primaria de los Planes Directores de Desarrollo Urbano de los Centros de Población.** -Fracción LX-. Correspondiendo al Municipio en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones la facultad para constituir, administrar, regular, controlar y vigilar las que estén dentro de su territorio.

**Por tal motivo es objetivo de los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano constituir las reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda.** Con ello, se da cumplimiento a 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; sujetando el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en centros de población, a las provisiones, usos y destinos que determine el Ayuntamiento mediante los Planes Directores de Desarrollo Urbano de los Centros de Población.

Los Planes Directores de Desarrollo Urbano de los Centros de Población **están indicados en el Sistema de Planeación Urbana Municipal de Ahome. Conjunto de Instrumentos** (Planes, Programas, Reglamentos, Acciones, etc.), **Aprobados y Vigentes**, con los cuales el Ayuntamiento Ahome, conduce, ejecuta, da seguimiento, observa y evalúa la política de desarrollo urbano. Los **Planes Directores de Desarrollo Urbano de Centros de Población que indican Reservas en Ahome son:**

1/4



- Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Los Mochis.
- Plan Director de Desarrollo Urbano de la Villa de Ahome.
- Plan Director de Desarrollo Urbano de Higueras de Zaragoza.
- Plan Director de Desarrollo Urbano del Puerto de Topolobampo.
- Plan Director de Desarrollo Urbano de San Miguel Zapotitlán.
- Plan Director de Desarrollo Urbano de Gustavo Díaz Ordaz.
- Plan Director de Desarrollo Urbano de Heriberto Valdez Romero.

**Las Reservas se indican en los mapas de Zonificación Primaria**, como Zona Susceptible de Desarrollo.-documentos anexos-. La **Zona Susceptible de Desarrollo** se define como:

- Superficie dentro de los límites del centro de población sujeta a acciones urbanas, apegándose a la normativa y directrices de este Plan.

2. Extensión, características y número de predios.-

Localidad	Superficie del Área Susceptible de Desarrollo
Los Mochis.	5, 029.68 ha
Villa de Ahome.	208.72 ha
Higueras de Zaragoza.	163.40 ha
Puerto de Topolobampo.	748.97 ha
San Miguel Zapotitlán.	175.45 ha
Gustavo Díaz Ordaz.	56.68 ha
Heriberto Valdez Romero.	62 ha

**Anexo a este oficio, link de descarga <https://we.tl/t-UZb0ZMBISI> (caducidad de 7 días)**, en el cual se encuentran los Mapas Diagnóstico de los Planes Urbanos correspondientes a cada centro de población listado en la tabla anterior. En ellos se podrá consultar características del uso de suelo, del medio natural, servicios públicos usos de suelo, etc., al momento de elaboración de los instrumentos.

**Respecto al número de predios** que se inscriben dentro de las Áreas Susceptibles de Desarrollo, este Instituto **no cuenta con dicha información al no ser parte de los alcances requeridos por los Planes Urbanos, para la determinación de Reservas** en los términos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.



3. Necesidad de Vivienda para el Municipio.-

**Tabla 1**  
**Proyecciones de Población y Hogares**  
**por Nivel Socioeconómico**

	%	Habitantes	Tamaño promedio del hogar	Estimación de hogares 2020
<b>Escenario Bajo</b>				
<b>Nivel socioeconómico</b>				
Muy bajo	13.0	5,610	4.2	1,336
Bajo	36.9	15,925	3.9	4,083
Medio	32.5	14,026	3.5	4,007
Alto	14.9	6,430	3.2	2,010
Muy alto	2.7	1,165	3.2	364
<b>Total</b>		<b>43,157</b>		<b>11,800</b>
<b>Escenario Alto</b>				
<b>Nivel socioeconómico</b>				
Muy bajo	16.1	11,917	4.2	2,837
Bajo	38.5	28,498	3.9	7,307
Medio	32.3	23,909	3.5	6,831
Alto	11.3	8,364	3.2	2,614
Muy alto	1.8	1,332	3.2	416
<b>Total</b>		<b>74,021</b>		<b>20,005</b>

**Fuente:** Demanda de Vivienda, Capítulo VIII. Prospectiva y Tendencias. Programa Municipal de Ahome aprobado en 15 de Mayo de 2015. Con datos del Censo INEGI 2010.

4. Uso de Suelo Actual.-

Se anexa en formato digital los mapas de zonificación secundaria. La zonificación secundaria indica los giros y aprovechamientos específicos del suelo urbano.

Además fija las directrices básicas para establecer mezclas y compatibilidades entre distintos aprovechamientos.





5. Venta de Terrenos y montos captados.-

Dada la naturaleza y facultades de este Instituto estipuladas en el artículo 2 y 7 de su Decreto de Creación, no cuenta con información al respecto.

Sin otro particular quedo a sus órdenes.

Atentamente

**Luis Carlos Lara Damken**

Director General del IMPLAN Ahome.

**C.c.p.- Archivo.**

**4/4**

