

25011 Guasave, Sinaloa

TOMO II. PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN | PDUCP 2025 – 2050

versión 06.05.26

SINALOA
GOBIERNO DEL ESTADO

SEBIDES
SECRETARÍA DE BIENESTAR Y DESARROLLO SUSTENTABLE

H. AYUNTAMIENTO GUASAVE

IMPLAN
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN GUASAVE

INFONAVIT

Créditos

INFONAVIT
Mtro. Adrián Acevedo Mansour

SEBIDES - Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable
Arq. Omar López Campos
Secretario de Bienestar y Desarrollo Sustentable
Arq. Francisco Javier Barrón Aguayo
Subsecretario de Desarrollo Sustentable
Arq. Daniel García Acosta
Director de Desarrollo Urbano y Vivienda

Ayuntamiento de Guasave
Dra. Cecilia Ramírez Montoya
Presidenta Municipal

IMPLAN Guasave
Arq. David Ignacio Rojas Escarrega
Director

Consultor
PPI + LPFRG Urban Lab
Mtra. Yraida Romano Grullón
Mtro. Alejandro Marambio Castillo
Mtro. Luis Zamorano Ruiz
Urb. Omar Espinoza Cardoso
Dr. Carlos Rodrigo Martín
Arq. Psj. Jorge Esquivel Flores
Arq. Psj. Sofía Rodríguez Martínez
Mtra. Evelyn Rocha Miranda
Soc. Alejandra Jacinto Rosas

Derechos de autor
Se permite la reproducción, total o parcial, por razones educacionales o sin ánimo de lucro de esta publicación, sin la autorización especial del portador de los derechos de autor siempre y cuando la fuente sea citada.

Contenido

Introducción 2

1. Prospectiva 3

1.1 Población 4
1.2 Vivienda 6
1.3 Suelo 7
1.4 Consumos 9
1.5 Equipamientos 10
Recreación 11
Educación 13
Salud 15

2. Imagen Objetivo 17

3. Modelo de Desarrollo Urbano 18

Objetivo General del Modelo 18
Objetivos Específicos 18
3.1 Congruencia con UTE/PEOTDU 20
Políticas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 20
Políticas de Desarrollo Urbano del PMOTDU 20
Políticas específicas del PDUCP 21
Directrices relativas al ordenamiento de los centros de población 21
3.2 Zonificación Secundaria 22
3.2.1 Zonas homogéneas y usos del suelo 24
3.2.2 Parámetros de edificación 26
3.2.3 Norma para optar por una intensidad edificatoria con CUS ascendente y COS descendente en función del tamaño de predio 28
3.2.4 Norma de aprovechamiento del suelo en zonas de Reserva Territorial Habitacional (RTH) 28
3.2.5 Usos de Suelo, Normas de Ocupación y Compatibilidad 30
3.3 Estructura vial 30
3.3.1 Corredores 30
3.3.2 Propuesta vial 31
3.4 Estrategias, Líneas de Acción y Cartera de Proyectos 33
3.4.1 Estrategias por Eje 33
3.4.2 Cartera de proyectos 36

4. Instrumentación 49

4.1 Instrumentos de regulación y control 49
Zonificación 49
Constancia y Licencia de uso del suelo 49
Derechos de vía 50
Evaluación de impacto ambiental (federal) 50
Evaluación de impacto ambiental (estatal) 50
Evaluación de impacto urbano (estatal) 51
Tabla resumen de requerimientos de dictámenes de impacto 51
Opinión técnica (municipal) 52
Dictamen de riesgo 52
4.2 Instrumentos de Gestión de Suelo Urbano 53
Zonificación condicionada 53
Reagrupamiento Parcelario 53
Incentivos a la Construcción en Baldíos Urbanos 54
4.3 Instrumentos de financiamiento 55
Contribución de mejoras 55
4.4 Instrumentos de coordinación y participación 56
Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda 56
Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) 56
Observatorios ciudadanos 56
Asociación de municipios 57

5. Seguimiento y Evaluación 58

Glosario 63

Abreviaturas 65

Bibliografía 66

Tablas 67
Mapas 67

Introducción

El Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población (PDUCP) de Guasave, Sinaloa 2025–2050 es el instrumento técnico-jurídico que orienta la evolución física y la transformación territorial de la ciudad durante los próximos 25 años. Su propósito es ordenar la ocupación del suelo y guiar la inversión pública y privada bajo criterios de sostenibilidad, equidad territorial y congruencia normativa, incorporando un enfoque explícito de resiliencia ante riesgos y cambio climático. Con ello, establece un modelo de ocupación y crecimiento capaz de atender la población futura, las necesidades de vivienda y la demanda de suelo urbanizable, evitando la expansión dispersa, los déficits de servicios y la reproducción de desigualdades, para impulsar un desarrollo ordenado, eficiente y adaptable.

El Tomo II desarrolla el componente prospectivo y propositivo del instrumento, articulando la visión de largo plazo con las determinaciones estratégicas, territoriales y normativas que orientan el crecimiento urbano del centro de población.

En primer término, se presenta la Prospectiva, que integra la estimación de población, vivienda, suelo y consumos, así como el dimensionamiento de equipamientos por subsistemas de recreación, educación y salud para los horizontes 2030, 2040 y 2050. Este apartado permite anticipar las presiones derivadas del crecimiento demográfico y habitacional, así como los requerimientos futuros de suelo urbanizado, infraestructura, servicios y dotación de equipamientos.

Posteriormente, se establece la Imagen Objetivo como visión territorial de largo plazo hacia 2050, y se desarrolla el Modelo de Desarrollo Urbano, que incluye la congruencia con el PEOTDU y la UTE correspondiente, la Zonificación Secundaria, con sus zonas homogéneas, parámetros de edificación y normas de ocupación y compatibilidad, la estructura vial, y las estrategias, líneas de acción y cartera de proyectos que orientarán la consolidación, ordenamiento y transformación del centro de población.

Finalmente, el documento incorpora un apartado de Instrumentación, que reúne los instrumentos de regulación y control, gestión del suelo urbano, financiamiento, coordinación y participación, así como el componente de Seguimiento y Evaluación, organizado por dimensiones de análisis: medio ambiente, sociodemográfico, económico, urbano-territorial y gobernanza.

En conjunto, este tomo establece la base técnica y operativa para conducir el desarrollo urbano de Guasave de manera más ordenada, eficiente, resiliente y congruente con los retos y oportunidades identificados en el diagnóstico y en la prospectiva del programa.

1. Prospectiva

El modelo prospectivo establece, en primer término, el escenario esperado de población total y su distribución por grupos de edad. La desagregación etaria se utiliza específicamente para dimensionar la demanda de equipamientos educativos, mientras que la población total constituye la base para estimar los requerimientos de equipamientos de salud, culturales y deportivos. A partir de esta proyección demográfica, se determina el número esperado de viviendas según los niveles de ocupación previstos, considerando una tendencia futura hacia la reducción del tamaño y la densidad de ocupación por vivienda. Este número de viviendas se emplea para estimar los consumos de energía, agua y la generación de residuos sólidos. Finalmente, la proyección habitacional se traduce en la estimación del requerimiento de nuevo suelo urbano, de acuerdo con las tendencias históricas de crecimiento bruto.

En promedio, el modelo de crecimiento anual de 2030 a 2050 en el centro de población será de:

- 880 habitantes
- 560 viviendas
- 30 ha de suelo urbanizado

Con un promedio de ocupación de aproximadamente:

- 25 viviendas / hectárea
- 74 habitantes / hectárea

1.1 Población

Este proceso de desaceleración va acompañado de una transformación profunda en la estructura por edades. Los grupos infantiles presentan una disminución continua, reduciendo su participación relativa en la población total. Por ejemplo, el segmento de 0 a 2 años pasa de representar 10.9% en 1970 a 4.5% en 2020 y se proyecta en 2.7% para 2050. Tendencias similares se observan en los grupos de 3 a 5 y 6 a 11 años, lo que evidencia una caída sostenida en la fecundidad y una menor presión futura sobre la infraestructura educativa básica. Los jóvenes de 12 a 24 años también muestran un descenso paulatino, aunque menos pronunciado, lo que implica una reconfiguración de la demanda de educación media, superior y de espacios juveniles.

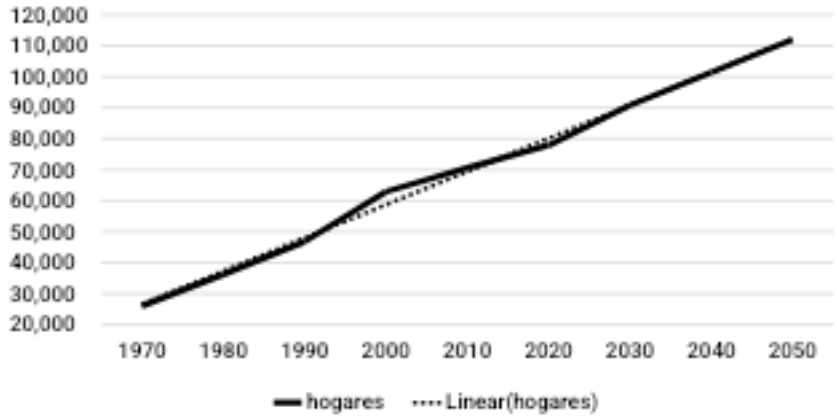
En contraste, el grupo de población en edad productiva incrementa su peso relativo de forma consistente, pasando de 41.0% en 1970 a 60.4% en 2020 y proyectándose hasta 74.6% hacia 2050. Esto indica la permanencia de una amplia fuerza laboral potencial durante las próximas décadas, lo cual constituye una oportunidad para el desarrollo económico municipal. Sin embargo, paralelo al aumento de la población adulta se observa un crecimiento significativo de los adultos mayores. El grupo de 65 años y más pasa de 3.1% en 1970 a 10.2% en 2020 y podría alcanzar 14.6% en 2050. Este envejecimiento acelerado plantea retos en materia de salud, movilidad, vivienda accesible y cuidados de largo plazo.

En cuanto a los hogares, la tendencia muestra que su número crece a un ritmo más acelerado que la población. De 26,093 hogares en 1970, se pasa a 77,894 en 2020 y a 111,936 proyectados para 2050. Esta expansión responde principalmente a la reducción del tamaño promedio de los hogares, influida por cambios en los patrones familiares, mayor esperanza de vida y transformaciones socioculturales. Aunque la población crece lentamente, el incremento sostenido de hogares genera una demanda continua y creciente de vivienda, suelo urbanizado, servicios básicos y equipamientos, lo que constituye uno de los principales factores de presión para la planeación del territorio.

Los periodos de mayor crecimiento en hogares coinciden con momentos clave del desarrollo urbano: entre 1990 y 2000 se registra el incremento más alto, con 16,155 nuevos hogares, mientras que hacia 2020–2030 se proyecta un aumento de 12,888 hogares adicionales. Estos datos confirman que incluso con un crecimiento demográfico moderado, la demanda habitacional seguirá en aumento, por lo que las políticas de desarrollo urbano deberán prever reservas urbanas suficientes, densidades adecuadas y estrategias de vivienda accesible que respondan a esta dinámica.

El centro de población concentra una proporción creciente de la población municipal: pasa de 26.8% en 2000 a 29.4% en 2010 y 31.6% en 2020, y se proyecta que alcance 32.7% en 2050. Por ello, los cálculos siguientes incorporan tanto la perspectiva municipal como la del propio centro de población, con el fin de contar con un marco de referencia comparativo.

Gráfico 1 (11.1) Tendencia de crecimiento de los hogares municipal.



Fuente: Elaboración propia con base en censos 1970, 1980, 1990, 2000, 2010 y 2020, INEGI.

Tabla 1 (11.1) Modelo poblacional del municipio de Guasave.

POBLACIÓN	1970	1980	1990	2000	2010	2020	2030	2040	2050
Total	**149,663**	**221,139**	**258,130**	**277,402**	**285,912**	**289,370**	**314,085**	**337,689**	**360,024**
Diferencia		71,476	36,991	19,272	8,510	3,458	24,715	23,604	22,335
TCA		4.0%	1.6%	0.7%	0.3%	0.1%	0.8%	0.7%	0.6%
0 a 2	10.9%	8.7%	7.1%	6.5%	5.2%	4.5%	3.7%	3.2%	2.7%
3 a 5	11.2%	10.1%	7.7%	6.8%	5.5%	4.6%	3.8%	3.2%	2.6%
6 a 11	18.9%	19.4%	15.7%	13.7%	11.6%	9.9%	8.8%	7.7%	6.7%
12 a 14	8.1%	8.5%	8.8%	7.0%	6.1%	5.2%	5.1%	4.6%	4.1%
15 a 17	6.7%	7.2%	8.6%	6.8%	6.2%	5.2%	5.5%	5.2%	4.9%
18 a 24	19.2%	13.0%	12.2%	13.1%	12.7%	11.8%	10.6%	9.9%	9.2%
18 a 64	41.0%	42.5%	48.1%	53.8%	58.0%	60.4%	66.1%	70.2%	74.6%
65+	3.1%	3.2%	3.9%	5.0%	7.2%	10.2%	11.5%	13.1%	14.6%

HOGARES	1970	1980	1990	2000	2010	2020	2030	2040	2050
Total	**26,093**	**36,211**	**46,810**	**62,965**	**70,639**	**77,894**	**90,782**	**101,425**	**111,936**
Diferencia		10,118	10,599	16,155	7,674	7,255	12,888	10,643	10,511
TCA		3.3%	2.6%	3.0%	1.2%	1.0%	1.5%	1.1%	1.0%

Fuente: Elaboración propia con base en censos 1970, 1980, 1990, 2000, 2010 y 2020, INEGI

1.2 Vivienda

Municipio

A escala municipal, el crecimiento del parque habitacional mantiene una dinámica sostenida, aunque con menor intensidad relativa que la observada en el centro de población. Entre 2000 y 2020, el total de viviendas pasa de 69,936 a 92,905 unidades, mientras que la vivienda habitada aumenta de 61,232 a 77,926 unidades. En este periodo también se registra una reducción en el tamaño promedio del hogar, que disminuye de 4.5 a 3.7 habitantes por vivienda, tendencia que se proyecta a la baja hacia 2050, acercándose a 3.4, lo que confirma un proceso de transición demográfica caracterizado por hogares más pequeños y una demanda creciente de vivienda, incluso con ritmos moderados de crecimiento poblacional.

Un aspecto relevante a nivel municipal es el incremento de la vivienda deshabitada, que pasa de 8,704 unidades en 2000 a 14,979 en 2020, elevando su proporción del 14.2% al 19.2% del inventario total. Aunque se anticipa una ligera reducción porcentual hacia 2030–2050, el volumen de vivienda deshabitada seguirá siendo considerable, por lo que deberá incorporarse en estrategias de consolidación urbana, recuperación del parque existente y mejor aprovechamiento de la infraestructura ya instalada. Para 2050, el municipio podría superar las 122,000 viviendas totales, con tasas de crecimiento anual moderadas pero sostenidas, en torno al 0.9%.

Centro de población

En el centro de población, el crecimiento del parque habitacional muestra una dinámica sostenida y con mayor intensidad relativa que la observada a escala municipal. Entre 2000 y 2020, el total de viviendas pasó de 18,788 a 30,555 unidades, lo que representa un incremento de 62.7% en dos décadas. La vivienda habitada creció de 17,058 a 26,139 unidades, al mismo tiempo que el tamaño promedio del hogar disminuyó de 4.4 a 3.5 habitantes por vivienda. Esta evolución refleja una transición hacia hogares más pequeños, mayor diversidad de estructuras familiares y un aumento progresivo en la demanda habitacional, incluso bajo escenarios de crecimiento demográfico moderado.

También destaca el incremento de la vivienda deshabitada, que se eleva de 1,730 unidades en 2000 a 4,416 en 2020, aumentando su proporción del 10.1% al 16.9% del total. Este comportamiento puede asociarse a procesos de migración, abandono, producción habitacional sin ocupación inmediata o vivienda en espera de venta y renta. Hacia 2050, el centro de población podría superar las 49,000 viviendas totales, con tasas anuales estimadas entre 1.4% y 2.6%, lo que implica que, aun con crecimiento poblacional relativamente bajo (0.8–1.2%), la expansión del parque habitacional continuará presionando el suelo urbano, la dotación de servicios y la infraestructura local.

1.3 Suelo

Municipio

El crecimiento del suelo urbanizado en el municipio muestra una expansión sostenida y relativamente intensa. Entre 2000 y 2020, el suelo urbano pasa de 5,193 a 6,931 hectáreas, con tasas anuales de crecimiento de 1.8% entre 2000 y 2010, y de 1.1% entre 2010 y 2020. Esta expansión supera, en varios periodos, las tasas de crecimiento poblacional y habitacional, lo que confirma un patrón de urbanización que combina extensión periférica con consolidación selectiva al interior de la mancha urbana. La densidad de vivienda se mantiene prácticamente estable, al pasar de 22 viviendas por hectárea en 2000 a 22 en 2010 y 2020, con una ligera reducción proyectada a 21 viviendas por hectárea en 2050. En contraste, la densidad poblacional desciende de 102 habitantes por hectárea en 2000 a 89 en 2010 y 83 en 2020, para continuar bajando hasta 73 habitantes por hectárea en 2050, lo que evidencia una pérdida gradual de compacidad urbana.

El uso habitacional se mantiene estable en 60% del suelo urbano durante todo el periodo. La expansión proyectada del suelo hacia 2050, alcanzando aproximadamente 9,600 hectáreas, implica una presión creciente sobre áreas rurales y de valor ambiental. En este sentido, se hace evidente la necesidad de políticas de contención del crecimiento, consolidación de centralidades urbanas y gestión de reservas territoriales.

Centro de población

En el centro de población, la expansión del suelo urbano también es sostenida, aunque en una escala menor y con mayor estabilidad en las tasas de crecimiento. Entre 2000 y 2020, el suelo urbanizado se incrementa de 1,548 a 2,155 hectáreas, con tasas de crecimiento anual de 2.5% entre 2000 y 2010 y 0.9% entre 2010 y 2020. Paralelamente, las densidades urbanas muestran un comportamiento mixto: la densidad poblacional disminuye de 88 habitantes por hectárea en 2000 a 80 en 2010, pero repunta a 83 en 2020 y después vuelve a descender gradualmente hasta 77 en 2050. La densidad de vivienda, por su parte, aumenta de 20 viviendas por hectárea en 2000 y 2010 a 24 en 2020, y se proyecta que alcance 28 viviendas por hectárea en 2050. Esto indica una ocupación habitacional más intensa del suelo, aunque con una ganancia moderada en compacidad poblacional.

A pesar de que el uso habitacional continúa representando 60% del suelo urbano, la expansión proyectada hacia 2050, cuando el centro de población podría alcanzar alrededor de 2,950 hectáreas, subraya la importancia de estrategias de densificación, recuperación de vacíos urbanos y fortalecimiento de una estructura urbana más compacta y eficiente.

Tabla 2 (13.1) Modelo de crecimiento Municipal.

Población	2000	2010	2020
Urbana	62.5%	63.8%	64.8%
Rural	37.5%	36.2%	35.2%

POBLACION	2000	2010	2020	2030	2040	2050
Total	**277,402**	**285,912**	**289,370**	**314,085**	**337,689**	**360,024**
Diferencia		8,510	3,458	24,700	23,604	22,335
TCA		0.3%	0.1%	0.5%	0.8%	0.7%

VIVIENDA	2000	2010	2020	2030	2040	2050
Habitada	**61,232**	**70,722**	**77,926**	**86,400**	**95,400**	**105,400**
Diferencia		9,490	7,204	**8,500**	**9,000**	**10,000**
TCA		1.5%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
pob / viv hab	4.5	4.0	3.7	3.6	3.5	3.4
Deshabitada	**8,704**	**11,418**	**14,979**	**15,600**	**16,200**	**16,900**
% deshabitada (stock + 2 residencia)	14.2%	16.1%	19.2%	**18%**	**17%**	**16%**
Total	**69,936**	**82,140**	**92,905**	**102,000**	**111,600**	**122,300**
Diferencia		12,204	10,765	9,100	9,600	10,700
TCA		1.6%	1.2%	0.9%	0.9%	0.9%

SUELO	2000	2010	2020	2030	2040	2050
Total (ha)	**5,193**	**6,236**	**6,931**	**7,700**	**8,600**	**9,600**
Diferencia		1,043	695	**800**	**900**	**1,000**
TCA		1.8%	1.1%	1.1%	1.1%	1.1%
Uso habitacional (% suelo urbano)	**60%**	**60%**	**60%**	**60%**	**60%**	**60%**
viv tt/ ha	22	22	22	22	22	21
pob tt/ ha	102	89	83	80	77	73

Fuente: Elaboración propia con base en ITER, 2000, 2010 y 2020, INEGI

Tabla 3 (13.2) Modelo de crecimiento del Centro de Población.

Municipio	26.8%	29.4%	31.6%	32.0%	32.3%	32.7%
POBLACION	2000	2010	2020	2030	2040	2050
Total	**74,358**	**84,078**	**91,567**	**100,460**	**109,153**	**117,846**
Diferencia		9,720	7,489	8,900	8,693	8,693
TCA		1.2%	0.9%	0.9%	0.8%	0.8%

VIVIENDA	2000	2010	2020	2030	2040	2050
Habitada	**17,058**	**21,508**	**26,139**	**31,100**	**36,600**	**42,600**
Diferencia		4,450	4,631	**5,000**	**5,500**	**6,000**
TCA		2.3%	2.0%	1.8%	1.6%	1.5%
pob / viv hab	4.4	3.9	3.5	3.2	3.0	2.8
Deshabitada	**1,730**	**2,764**	**4,416**	**5,300**	**5,900**	**6,400**
% deshabitada (stock + 2 residencia)	10.1%	12.9%	16.9%	**17%**	**16%**	**15%**
Total	**18,788**	**24,272**	**30,555**	**36,400**	**42,500**	**49,000**
Diferencia		5,484	6,283	5,800	6,100	6,500
TCA		2.6%	2.3%	1.8%	1.6%	1.4%

SUELO	2000	2010	2020	2030	2040	2050
Total (ha)	**1,548**	**1,974**	**2,155**	**2,400**	**2,650**	**2,950**
Diferencia		425	182	**200**	**250**	**300**
TCA		2.5%	0.9%	1.1%	1.0%	1.1%
Uso habitacional (% suelo urbano)	**60%**	**60%**	**60%**	**60%**	**60%**	**60%**
viv tt/ ha	20	20	24	25	27	28
pob tt/ ha	88	80	83	82	80	77

Fuente: Elaboración propia con base en ITER, 2000, 2010 y 2020, INEGI

1.4 Consumos

Los consumos domésticos proyectados muestran una tendencia general de crecimiento entre 2000 y 2050, asociada principalmente al aumento de la población y de la vivienda habitada. En conjunto, el comportamiento de la energía, el agua y los residuos sólidos urbanos permite anticipar una presión progresiva sobre la infraestructura y los servicios municipales, aun cuando algunos indicadores unitarios se mantengan estables o crezcan de forma moderada.

En materia de energía eléctrica, el consumo por vivienda habitada presenta un incremento gradual, al pasar de 1,500 kWh/año en 2000 y 2010 a 1,600 kWh/año en 2020 y 2030, y posteriormente a 1,700 kWh/año en 2040 y 2050. Esta trayectoria se traduce en un aumento sostenido del consumo total, que pasa de 91.8 GWh/año en 2000 a 106.1 GWh en 2010, 124.7 GWh en 2020, 137.9 GWh en 2030, 162.0 GWh en 2040 y 179.1 GWh en 2050. El mayor incremento absoluto se registra entre 2030 y 2040, con 24.1 GWh adicionales, lo que refleja la combinación de crecimiento habitacional y mayor consumo unitario.

En el caso del agua, el consumo doméstico per cápita se mantiene constante en 54.8 m³/año por habitante durante todo el periodo analizado. Sin embargo, el volumen total requerido aumenta de manera sostenida como resultado del crecimiento poblacional, pasando de 15.2 hm³/año en 2000 a 15.7 en 2010, 15.8 en 2020, 17.2 en 2030, 18.5 en 2040 y 19.7 hm³/año en 2050. Aunque el patrón de consumo individual no cambia, la demanda agregada sobre el sistema de abastecimiento sí se incrementa, lo que implica la necesidad de fortalecer la capacidad hidráulica y la gestión eficiente del recurso.

Por su parte, la generación de residuos sólidos urbanos mantiene un valor constante de 1.0 kg/día por habitante a lo largo de todo el horizonte. No obstante, la cantidad total de residuos generados aumenta conforme crece la población, pasando de 277 t/día en 2000 a 286 en 2010, 289 en 2020, 314 en 2030, 338 en 2040 y 360 t/día en 2050. Los mayores incrementos absolutos se presentan a partir de 2020, lo que anticipa mayores requerimientos de recolección, transferencia, tratamiento y disposición final.

En términos generales, el modelo de consumos indica que la presión futura sobre los servicios urbanos no deriva de una intensificación abrupta de los consumos individuales, sino del crecimiento acumulado de la población y la vivienda. En consecuencia, la planeación urbana deberá prever capacidades suficientes en materia de energía, agua y gestión de residuos, incorporando criterios de eficiencia, sostenibilidad y mejora progresiva de la infraestructura.

Tabla 4 (14.1) Modelo de consumos.

Consumos domésticos	2000	2010	2020	2030	2040	2050
Energía (kWh/año vivhab)	**1,500**	**1,500**	**1,600**	**1,600**	**1,700**	**1,700**
GWh / año	**91.8**	**106.1**	**124.7**	**137.9**	**162.0**	**179.1**
Diferencia		14.2	18.6	13.2	24.1	17.0
Agua (m³/año hab)	**54.8**	**54.8**	**54.8**	**54.8**	**54.8**	**54.8**
hm³/año	**15.2**	**15.7**	**15.8**	**17.2**	**18.5**	**19.7**
Diferencia		0.5	0.2	1.4	1.3	1.2
RSU (kg/día pob)	**1.0**	**1.0**	**1.0**	**1.0**	**1.0**	**1.0**
t/día	**277**	**286**	**289**	**314**	**338**	**360**
Diferencia		9	3	25	24	22

Fuente: Elaboración propia.

1.5 Equipamientos

El apartado de prospectiva tiene como finalidad analizar la relación entre la dinámica demográfica proyectada y la capacidad instalada de los distintos sistemas de equipamiento urbano del municipio. A partir de los horizontes temporales 2030, 2040 y 2050, se examina cómo el crecimiento poblacional incide en la demanda potencial de servicios y en la suficiencia de la infraestructura existente, considerando parámetros cuantificables por habitante y estándares operativos por unidad.

Este ejercicio no se limita a proyectar cifras absolutas, sino que evalúa la coherencia entre población, cobertura y dotación territorial. La prospectiva permite identificar tendencias estructurales, contrastar escenarios tendenciales y deseables, y estimar déficits o superávits en función de criterios normativos y relaciones población–equipamiento. De esta manera, se establece un marco técnico para anticipar presiones futuras, reorganizar la capacidad instalada y orientar decisiones de planeación con base en evidencia cuantitativa.

La metodología empleada parte de la población base y sus proyecciones por grupo etario, así como de la superficie y número de unidades existentes por sistema. Con ello se construyen trayectorias diferenciadas que permiten dimensionar el esfuerzo territorial requerido para alcanzar estándares de suficiencia y equilibrio funcional hacia 2050. En conjunto, el análisis prospectivo constituye una herramienta para transitar de una lectura diagnóstica a una visión estratégica de largo plazo, vinculando crecimiento urbano, distribución de servicios y sostenibilidad territorial

.

Recreación

El análisis prospectivo del sistema recreativo del municipio de Guasave se construye a partir de la dinámica demográfica proyectada y del límite urbano estimado en 21,553,000 m². La población base es de 289,370 personas (2020) y un incremento de 24,715 habitantes hacia 2030 (314,085 habitantes), en 23,604 personas hacia 2040 (337,689 habitantes) y en 22,335 hacia 2050 (360,024 habitantes), acumulando 70,654 habitantes en el periodo. Este crecimiento implica una presión progresiva sobre la superficie destinada a recreación y permite estimar dos trayectorias diferenciadas: una tendencial, que reproduce la estructura actual del sistema, y otra deseable, orientada a alcanzar un estándar superior de dotación por habitante.

En el escenario tendencial se mantiene la dotación vigente de 3.8 m² por habitante, integrada por 0.4 m² de áreas verdes urbanas y 3.4 m² de espacio deportivo. Esta relación implica un déficit de 3.2 m² por habitante respecto al parámetro objetivo de 7.0 m² por habitante (equivalente a déficits de 2.6 m²/hab en áreas verdes y 0.6 m²/hab en espacio deportivo). La estructura funcional permanece constante durante todo el horizonte, con 10% de la superficie recreativa asignada a áreas verdes urbanas y 90% a espacio deportivo.

Bajo este supuesto, la superficie total destinada a recreación pasa de 1,099,700 m² en 2025 (≈110.0 ha) a incorporar 268,509 m² adicionales hacia 2050 (≈26.9 ha), distribuidos por década en 93,927 m² (2030), 89,703 m² (2040) y 84,880 m² (2050). Este aumento acompaña el crecimiento poblacional, pero no corrige el déficit per cápita, ya que se mantiene por debajo del escenario deseable.

Dentro del subsistema de áreas verdes urbanas, la distribución tipológica se mantiene sin variaciones: jardín (3%), parque (70%), plaza (3%) y malecón (24%). En términos absolutos, en 2025 se registran 110,700 m² de áreas verdes urbanas (10% del total recreativo), desagregados en 2,900 m² de jardines, 77,800 m² de parques, 3,600 m² de plazas y 26,400 m² de malecón. Con el crecimiento tendencial, la expansión adicional de áreas verdes suma 27,029 m² en el periodo (≈2.7 ha), distribuida por década en 9,455 m² (2030), 9,030 m² (2040) y 8,544 m² (2050). De manera paralela, el espacio deportivo parte de 989,000 m² en 2025 (90% del total) y suma 241,480 m² adicionales en el periodo (≈24.1 ha), manteniendo su peso relativo y, por tanto, el rezago estructural en dotación.

El escenario deseable plantea alcanzar una dotación de 7.0 m² por habitante, integrada por 3.0 m² de áreas verdes urbanas y 4.0 m² de espacio deportivo. Bajo este parámetro se identifica un déficit inicial en 2025 de 925,890 m² (≈92.6 ha). Para sostener el estándar ante el crecimiento demográfico, se requieren incorporaciones adicionales de 173,008 m² hacia 2030 (≈17.3 ha), 165,227 m² hacia 2040 (≈16.5 ha) y 156,345 m² hacia 2050 (≈15.6 ha), acumulando 494,582 m² adicionales entre 2030 y 2050 (≈49.5 ha). Considerando el rezago inicial de 2025, la necesidad total de incorporación a lo largo del periodo asciende a ≈1,420,472 m² (≈142.0 ha).

En este escenario, la composición del déficit es diferenciada. En 2025, las áreas verdes urbanas concentran 82% del déficit (757,410 m²) y el espacio deportivo el 18% (168,480 m²), lo que refleja que el rezago principal se ubica en la provisión de espacios verdes. En los horizontes posteriores (2030, 2040 y 2050), la proporción de las incorporaciones se ajusta a 43% para áreas verdes y 57% para espacio deportivo. Así, la superficie requerida de áreas verdes a 2025 (757,410 m²) tiene una distribución interna propuesta de jardines (19,842 m²), parques (532,308 m²), plazas (24,631 m²) y malecón (180,629 m²); adicionalmente, por efecto del crecimiento, se sumarían 74,146 m² (2030), 70,812 m² (2040) y 67,005 m² (2050). En paralelo, el espacio deportivo presenta un requerimiento inicial de 168,480 m² en 2025, más incrementos de 98,862 m² (2030), 94,416 m² (2040) y 89,340 m² (2050) para mantener la dotación objetivo.

El contraste entre ambas trayectorias muestra que la continuidad del patrón actual conduce a un crecimiento proporcional al aumento poblacional sin reducir el déficit por habitante, mientras que la trayectoria deseable exige una incorporación sustantiva de superficie recreativa (primero para cubrir el rezago de 2025 y luego para absorber la demanda futura) a fin de alcanzar el estándar de 7.0 m² por habitante. Esta brecha dimensiona el volumen de suelo urbano que deberá incorporarse al sistema recreativo si se busca equilibrar la relación entre crecimiento demográfico y dotación de espacios de recreación en Guasave.

Tabla 5 Requerimiento de equipamiento recreativo.

	2020		2030	2040	2050	Total	
Población	289,370		24,715	23,604	22,335	70,654	hab+
Límite urbano	21,553,000	m²					

Escenario tendencial

	m²/ habitante	déficit
Áreas verdes urbanas	0.4	-2.6
Espacio deportivo	3.4	-0.6
	3.8	**-3.2**

Recreación (m²)		**2025**		2030	2040	2050		
Áreas verdes urbanas	**10%**	**110,700**	**10%**	**9,455**	**10%**	**9,030**	**10%**	**8,544**	27,029	
jardín	3%	2,900	m²	248		237		224		
parque	70%	77,800	m²	6,645		6,346		6,005		
plaza	3%	3,600	m²	307		294		278		
malecón	24%	26,400	m²	2,255		2,153		2,038		
Espacio deportivo	**90%**	**989,000**	**90%**	**84,472**	**90%**	**80,673**	**90%**	**76,336**	241,480	
Total		**1,099,700**		**93,927**		**89,703**		**84,880**	**268,509**	m²
		110.0	ha+	**9.4**		**9.0**		**8.5**	**26.9**	ha+

Escenario deseable

	m²/ habitante
Áreas verdes urbanas	**3.0**
Espacio deportivo	**4.0**
	7.0
	Déficit

Recreación (m²)		**2025**		2030	2040	2050		
Áreas verdes urbanas	82%	**757,410**	**43%**	**74,146**	**43%**	**70,812**	**43%**	**67,005**	211,964	
jardín	3%	19,842	m²	1,942		1,855		1,755		
parque	70%	532,308	m²	52,110		49,767		47,091		
plaza	3%	24,631	m²	2,411		2,303		2,179		
malecón	24%	180,629	m²	17,683		16,887		15,980		
Espacio deportivo	18%	**168,480**	**57%**	**98,862**	**57%**	**94,416**	**57%**	**89,340**	282,618	
Total		**925,890**		**173,008**		**165,227**		**156,345**	**494,582**	m²
		92.6	ha+	**17.3**		**16.5**		**15.6**	**49.5**	ha+

Fuente: Elaboración propia.

Educación

El análisis prospectivo del sistema educativo del municipio de Guasave se fundamenta en la evolución demográfica proyectada y en su traducción en demanda escolar hacia los horizontes 2030, 2040 y 2050. La población total parte de 289,370 habitantes en 2020 y registra incrementos de 24,715 hacia 2030, 23,604 hacia 2040 y 22,335 hacia 2050, acumulando 70,654 habitantes adicionales en el periodo. Dentro de esta dinámica, la población en edad escolar de 3 a 24 años suma un incremento total de 17,004 personas, lo que permite estimar el crecimiento esperado de usuarios, aulas y planteles por nivel educativo.

Bajo las tasas de incorporación consideradas —70% en preescolar, 100% en primaria, 95% en secundaria, 75% en bachillerato y 30% en licenciatura—, la demanda estimada de usuarios parte de 26,824 en 2025 y suma 12,642 usuarios adicionales hacia 2050, alcanzando un total aproximado de 39,466. El crecimiento adicional se concentra principalmente en secundaria, con 5,216 usuarios, seguida de bachillerato con 2,442, primaria con 2,288, preescolar con 1,584 y licenciatura con 1,112. Por cortes temporales, el incremento agregado se distribuye en 5,016 usuarios hacia 2030, 4,176 hacia 2040 y 3,450 hacia 2050, lo que muestra una expansión gradual, sin un salto abrupto, pero sí sostenida a lo largo del horizonte de planeación.

En términos de infraestructura en aulas, el inventario base se estima en 801 aulas en 2025 y se proyecta un requerimiento adicional de 428 aulas hacia 2050, para alcanzar aproximadamente 1,229. La mayor parte de esta expansión se explica por los requerimientos en secundaria, que demanda 174 aulas adicionales, seguida por primaria con 76, bachillerato con 70, preescolar con 63 y licenciatura con 44. Por horizonte, el aumento requerido sería de 170 aulas hacia 2030, 141 hacia 2040 y 117 hacia 2050. Esta distribución indica que la presión futura sobre la infraestructura educativa no es homogénea, sino que se concentra principalmente en secundaria y, en menor medida, en los niveles básicos y medio superior.

En planteles, el sistema parte de 140 unidades en 2025 y registra un incremento neto de 63 planteles hacia 2050, para alcanzar aproximadamente 203. La expansión proyectada se concentra en secundaria, con 26 planteles adicionales, seguida por preescolar con 16, primaria con 11, bachillerato con 8 y licenciatura con 2. Por etapas, el crecimiento sería de 25 planteles hacia 2030, 21 hacia 2040 y 17 hacia 2050. Este comportamiento confirma que la red educativa requerirá ampliaciones diferenciadas según nivel, con mayor esfuerzo de cobertura en secundaria y una expansión más moderada en educación media superior y superior.

El contraste entre los indicadores actuales y los parámetros recomendados permite valorar la capacidad operativa del sistema. En preescolar se observan 23 usuarios por aula frente a un referente de 25, y 126 usuarios por plantel frente a un estándar de 100; en primaria, 23 usuarios por aula frente a 30, y 146 usuarios por plantel frente a 200; en secundaria, 25 usuarios por aula respecto a 30, y 112 usuarios por plantel ante 200; en bachillerato, 31 usuarios por aula frente a 35, y 515 usuarios por plantel frente a 300; y en licenciatura, 516 usuarios por plantel considerando un parámetro de 600, con un referente de 25 usuarios por aula. Estos valores muestran que, en general, la relación usuarios por aula se mantiene dentro de márgenes aceptables, pero existen presiones específicas por plantel, sobre todo en preescolar y de manera más evidente en bachillerato.

En síntesis, la prospectiva sugiere que el sistema educativo de Guasave no enfrenta una insuficiencia generalizada, sino una presión diferenciada por nivel. La demanda adicional tenderá a concentrarse en secundaria, mientras que bachillerato presenta ya una sobrecarga relevante por plantel que justifica acciones de ampliación o redistribución de matrícula. En los niveles básicos, aunque la relación usuarios/aula se mantiene por debajo de los estándares de referencia, será necesario mejorar la distribución territorial de la oferta y anticipar nuevas capacidades en zonas de crecimiento. Por ello, la planeación educativa hacia 2050 deberá priorizar el fortalecimiento de secundaria, el ajuste de la capacidad en bachillerato y una expansión gradual y territorialmente equilibrada del resto de los niveles.

Tabla 6 Requerimiento de equipamiento educativo.

actuales		usuarios/ aula	usuarios/ plantel
Preescolar	3 a 5	**23**	**126**
Primaria	6 a 11	**23**	**146**
Secundaria	12 a 14	**25**	**112**
Bachillerato	15 a 17	**31**	**515**
Licenciatura	18 a 24		**516**
recomendados			
Preescolar	3 a 5	**25**	**100**
Primaria	6 a 11	**30**	**200**
Secundaria	12 a 14	**30**	**200**
Bachillerato	15 a 17	**35**	**300**
Licenciatura	18 a 24	**25**	**600**

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 7 Requerimiento de equipamiento educativo.

			2020	2030	2040	2050	**Total**	
Población total			**289,370**	**24,715**	**23,604**	**22,335**	**70,654**	hab+
Población			**2020**	2030	2040	2050		
Preescolar	3 a 5		4.6%	3.7%	3.2%	2.7%	2,263	
Primaria	6 a 11		9.9%	3.8%	3.2%	2.6%	2,288	
Secundaria	12 a 14		5.2%	8.8%	7.7%	6.7%	5,490	
Bachillerato	15 a 17		5.2%	5.1%	4.6%	4.1%	3,256	
Licenciatura	18 a 24		11.8%	5.5%	5.2%	4.9%	3,706	
							17,004	hab+
	Usuarios		**2025**	2030	2040	2050		
70%	Preescolar	3 a 5	3,776	648	521	415	1,584	
100 %	Primaria	6 a 11	8,003	946	751	591	2,288	
95%	Secundaria	12 a 14	3,704	2,075	1,723	1,417	5,216	
75%	Bachillerato	15 a 17	4,632	937	811	695	2,442	
30%	Licenciatura	18 a 24	6,709	410	370	332	1,112	
				5,016	**4,176**	**3,450**	**12,642**	usuarios+
	Aulas		**2025**	2030	2040	2050		
	Preescolar	3 a 5	162	26	21	17	63	
	Primaria	6 a 11	341	32	25	20	76	
	Secundaria	12 a 14	148	69	57	47	174	
	Bachillerato	15 a 17	150	27	23	20	70	
	Licenciatura	18 a 24		16	15	13	44	
				170	**141**	**117**	**428**	aulas+
	Planteles		**2025**	2030	2040	2050		
	Preescolar	3 a 5	30	6	5	4	16	
	Primaria	6 a 11	55	5	4	3	11	
	Secundaria	12 a 14	33	10	9	7	26	
	Bachillerato	15 a 17	9	3	3	2	8	
	Licenciatura	18 a 24	13	1	1	1	2	
				25	**21**	**17**	**63**	planteles+

Fuente: Elaboración propia.

Salud

El análisis prospectivo del sistema de salud del municipio de Guasave parte de una población base de 289,370 habitantes en 2020 y de incrementos proyectados de 24,715 habitantes hacia 2030, 23,604 hacia 2040 y 22,335 hacia 2050, acumulando 70,654 habitantes adicionales en el periodo. Sobre esta base, se evalúa la suficiencia de la capacidad instalada por nivel de atención y se estima su balance frente a parámetros deseables de cobertura.

En 2025, el sistema cuenta con 355 unidades de primer nivel, todas privadas; 11 unidades de segundo nivel, de las cuales 4 son públicas y 7 privadas; y 1 unidad de tercer nivel, de carácter privado. La capacidad observada equivale a una población atendida por unidad de 815 habitantes en primer nivel, en el sector privado; 26,306 en segundo nivel (con 36.4% atendida en el sector público y 63.6% en el sector privado), y 289,370 personas en tercer nivel, perteneciente al sector privado.

Asimismo, el análisis distingue entre la infraestructura existente y el equipamiento requerido, lo que permite identificar el déficit estructural inicial. Frente a los parámetros deseables de 2,500 habitantes por unidad en primer nivel; 50,000 en segundo nivel y 500,000 en tercer nivel, el sistema presenta una situación de déficit, particularmente en el primer nivel de atención, donde predominan los servicios privados. En este caso, el cálculo se centra en el equipamiento público, dado que la planeación territorial se orienta a evaluar la suficiencia de la infraestructura pública disponible para garantizar el acceso a los servicios de salud.

Con base en los valores desagregados de la tabla, en 2025 el balance establece el requerimiento de 116 unidades en primer nivel, 6 unidades en segundo nivel y 1 en tercer nivel. Hacia 2030, con el crecimiento demográfico, el balance considera un requerimiento adicional de 10 unidades en primer nivel; en 2040 se requerirán 9 unidades y para 2050 otras 9 unidades más. Por lo que el déficit acumulado de equipamiento público de primer nivel pasa de 116 unidades en 2025 a 144 unidades hacia 2050. En cuanto al segundo nivel, éste requerirá al cierre del horizonte de 3 unidades médicas, con base en el crecimiento poblacional. Mientras que, el tercer nivel mantiene el requerimiento de una unidad médica.

En términos acumulados, al 2050, se requerirán 148 unidades médicas distribuidas en los tres niveles de atención. El primer nivel de atención constituye el punto más crítico, ya que presenta déficit desde el inicio del ejercicio y mantiene una insuficiencia acumulada en el horizonte analizado. A ello se suma que su cobertura es completamente privada, lo que puede traducirse en barreras de acceso y menor capacidad de respuesta pública ante demandas complejas.

En conjunto, la prospectiva sugiere que el sistema de salud parte de una insuficiencia generalizada, por lo que su estructura presenta un desgaste progresivo con el crecimiento poblacional, dado que, el primer nivel permanece rezagado. En consecuencia, las prioridades de planeación deberían centrarse en fortalecer la atención básica, mejorar la articulación entre niveles y orientar territorialmente nuevas capacidades de cobertura efectiva hacia 2050.

Tabla 8 Requerimiento de equipamiento de salud.

	2020		2030	2040	2050	Total	
Población	289,370		24,715	23,604	22,335	70,654	hab+
Limite urbano	21,553,000	m²					
Escenario actual							
Unidades Médicas							
1er nivel							
público		0.0%					
privado	355	100.0%					
2do nivel							
público	4	36.4%					
privado	7	63.6%					
3er nivel							
público		0.0%					
privado	1	100.0%					
Personas atendidas							
1er nivel							
público		usuarios					
privado	289,370	usuarios					
2do nivel							
público	105,225	usuarios					
privado	184,145	usuarios					
3er nivel							
público		usuarios					
privado	289,370	usuarios					
Escenario deseable (equipamiento público)							
Primer nivel (usu/equip)							
2,500	116	unid. médicas					
Segundo nivel (usu/equip)							
50,000	6	unid. médicas					
Tercer nivel (usu/equip)							
500,000	1	unid. médicas					

	Deficit 2025	2030	2040	2050		
Primer nivel	-116	-10	-9	-9	-144	
Segundo nivel	-2	0	0	0	-3	
Tercer nivel	-1	0	0	0	-1	
	-118	-10	-10	-9	-148	Unidades médicas

Fuente: Elaboración propia.

2. Imagen Objetivo

La Imagen Objetivo de Guasave hacia 2050 propone un modelo de ciudad compacta que rompe con el crecimiento tendencial para priorizar la seguridad y la eficiencia operativa. Esta visión establece una distinción clara entre las áreas de aptitud urbana y las zonas de restricción, donde la urbanización debe evitarse por riesgos de inundación asociados al Río Sinaloa o por la presencia de infraestructura estratégica.

Como estrategia central, el programa promueve la consolidación intraurbana aprovechando las 543.7 hectáreas de baldíos existentes para densificar el tejido actual sin expandir las redes de servicios innecesariamente. La meta es activar al menos el 15% de esta superficie para 2030 y el 30% para 2040, mediante incentivos fiscales y herramientas digitales como un visor urbano. Este enfoque busca el repoblamiento del centro histórico y la concentración de vivienda y servicios cerca de corredores comerciales para facilitar el acceso a empleo en distancias más cortas.

En este marco de consolidación, el programa orienta la localización de la vivienda social y asequible en áreas con infraestructura completa, promoviendo mezcla de usos y densidades medias y altas en corredores prioritarios. Para ello, se crea un Banco Municipal de Suelo que permitirá gestionar reservas territoriales estratégicas y establecer cuotas de vivienda inclusiva en los nuevos desarrollos de densidad media y alta, asegurando que el crecimiento poblacional sea absorbido con equidad y calidad de vida para todos los sectores sociales.

Respecto a la gestión del suelo, se implementarán mecanismos para incentivar la construcción en altura y el uso mixto en los corredores principales y el eje ribereño, maximizando el aprovechamiento de las vías con mayor conectividad, esta verticalidad liberará presión sobre el suelo periférico. En el borde urbano, especialmente hacia el sur y poniente, la prioridad será cerrar las discontinuidades de la traza y mejorar la conectividad transversal para integrar los nuevos conjuntos habitacionales con el resto de la ciudad, promoviendo redes de proximidad que fortalezcan el abasto y la vida barrial.

El Río Sinaloa se consolida como un proyecto ancla y principal corredor urbano-ecológico, integrando al menos 2 km de malecones para 2040 que funcionen como espacios públicos de alta calidad y barreras de protección hídrica. A esta visión se suma el potencial logístico e industrial del municipio, promoviendo la ampliación de la zona industrial aprovechando la vía férrea como motor de empleo y competitividad regional. Esta expansión industrial se realizará bajo criterios de mitigación ambiental y zonificación estricta para asegurar una transición ordenada con las áreas habitacionales colindantes y el sistema ambiental urbano.

Se contempla la rehabilitación progresiva de la infraestructura sanitaria y pluvial, priorizando la zona central, la construcción de una nueva planta potabilizadora en el norte y la implementación de sistemas de drenaje pluvial con soluciones basadas en infraestructura azul-verde. En materia de residuos, el compromiso incluye la clausura de tiraderos a cielo abierto para 2028 y la operación de un relleno sanitario para 2033.

Para garantizar la continuidad de estos proyectos, se establece un mecanismo de gobernanza que trascienda periodos administrativos, blindando legalmente las zonas de conservación y reservas territoriales. Este marco institucional asegura que cada etapa de ejecución esté alineada con un presupuesto multianual y supervisada por un observatorio ciudadano, garantizando que la evolución de Guasave sea ordenada y transparente

3. Modelo de Desarrollo Urbano

El Modelo de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Guasave define la estructura espacial que orientará el crecimiento, la consolidación, el mejoramiento y la conservación del territorio hacia el horizonte 2050.

Su contenido responde a lo dispuesto en el artículo 74, fracción III de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, al establecer objetivos y directrices claras para:

- El crecimiento urbano,
- El mejoramiento y consolidación de la ciudad existente,
- La conservación ambiental y la mitigación de riesgos.

El modelo no se limita a una representación cartográfica; constituye el marco normativo que vincula la zonificación secundaria con las estrategias, proyectos e instrumentos de gestión del suelo.

Objetivo General del Modelo

Consolidar un patrón de desarrollo urbano compacto, seguro y eficiente, que priorice el aprovechamiento del suelo intraurbano servido, restrinja la ocupación en zonas de riesgo y garantice la provisión ordenada de vivienda, infraestructura y equipamiento.

Objetivos Específicos

El Modelo de Ordenamiento Territorial establece los siguientes objetivos específicos:

1. Restringir la urbanización en zonas inundables y áreas ambientales estratégicas.
2. Priorizar la ocupación de baldíos y suelo subutilizado antes de habilitar nueva expansión.
3. Condicionar el crecimiento urbano a la disponibilidad real de infraestructura sanitaria, hidráulica y pluvial.
4. Localizar la vivienda social y asequible en áreas con servicios completos.
5. Estructurar el crecimiento mediante corredores urbanos con mezcla de usos y mayor intensidad constructiva.
6. Garantizar reservas territoriales para equipamiento e infraestructura estratégica.
7. Integrar el Río Sinaloa como eje ambiental estructurante del sistema urbano.
8. Fortalecer los instrumentos municipales de gestión del suelo y seguimiento territorial.

Tabla 9 Alineación del Modelo de Ordenamiento Territorial del PDUCP con el PMOTDU Guasave.

AAE	Objetivo General PMOTDU	Objetivos Específicos PMOTDU	Alineación con el Modelo de Ordenamiento Territorial del PDUCP
AAE 1 Aprovechamiento insostenible de recursos naturales	Utilizar racionalmente los recursos naturales preservando la capacidad de carga	1.1 Controlar avance de mancha urbana 1.2–1.3 Restauración ambiental 1.4 Gestión sostenible de la cuenca del Río Sinaloa	El Modelo establece zonas con restricción al desarrollo, protege áreas inundables y consolida el Río Sinaloa como corredor urbano-ecológico estructurante, limitando expansión sobre suelo agrícola y ambiental estratégico.
AAE 2 Vulnerabilidad ante cambio climático y riesgos	Fortalecer resiliencia ante riesgos naturales y antropogénicos	2.2 Reducir exposición en zonas de riesgo 2.4–2.5 Incorporar gestión de riesgo en ordenamiento	Se delimitan polígonos de riesgo por inundación, se prohíbe vivienda en zonas críticas y se integra infraestructura azul–verde y drenaje pluvial como condicionante de urbanización.
AAE 3 Gestión inadecuada de residuos sólidos	Operar sistema eficaz de recolección y disposición final	3.1 Recursos suficientes 3.2 Control tiraderos 3.3 Gestión integral	El Modelo localiza suelo para relleno sanitario, restringe usos incompatibles y vincula el ordenamiento con infraestructura formal de residuos.
AAE 4 Segregación socioespacial	Reducir desigualdades socio territoriales	4.1–4.2 Reducción de carencias	Se orienta la vivienda social a zonas con infraestructura completa, promoviendo mezcla de usos y evitando expansión periférica segregada.
AAE 5 Vocaciones productivas	Diversificar actividad económica	5.1 Economías de aglomeración	Se consolidan corredores urbanos mixtos y se ordena la expansión industrial bajo criterios de zonificación estricta y compatibilidad urbana.
AAE 6 Desequilibrios territoriales	Conformar redes de centralidades urbanas y rurales	6.1–6.2 Centralidades urbanas	El Modelo estructura corredores prioritarios y fortalece centralidades intraurbanas, promoviendo concentración de servicios y equipamientos.
AAE 7 Rezago en infraestructura pública	Mejorar operación y cobertura de infraestructura	7.1 Gestión de suelo 7.2 Ampliar redes 7.3 PTAR 7.4 Caminos	Se condiciona expansión a factibilidad sanitaria, se prioriza rehabilitación del drenaje central y se integra nueva infraestructura hidráulica y pluvial.
AAE 8 Asentamientos irregulares	Implementar gestión de suelo y mejoramiento urbano	8.1 Relocalización 8.2 Control ocupación 8.3 Regularización	Se prohíben nuevas ocupaciones en zonas de riesgo y se establecen mecanismos de regularización condicionada en áreas aptas.
AAE 9 Déficit de equipamientos y áreas verdes	Incrementar cobertura y calidad de equipamiento	9.1 Proximidad 9.2 Accesibilidad	Se crea el Banco Municipal de Suelo, se consolidan reservas estratégicas y se integra el Jardín Botánico como equipamiento estructurante.
AAE 10	Contar con sistema de movilidad eficiente	10.1 Sistema carretero 10.2 Planificación movilidad	Se definen corredores estructurantes, continuidad vial, movilidad activa y nuevos puentes estratégicos sobre el Río Sinaloa.
AAE 11 Rezago habitacional	Garantizar derecho a vivienda adecuada	11.3 Reutilización vivienda 11.4 Suelo bien localizado	Se promueve la activación de 543.7 ha de baldíos, se impulsa vivienda en áreas consolidadas y se limita expansión periférica.
AAE 12 Crecimiento expansivo y baja densidad	Impulsar urbanización sostenible	12.1 Incrementar densidad 12.2 Planificar expansión	El Modelo prioriza densificación intraurbana, establece corredores de mayor intensidad y condiciona expansión a infraestructura habilitada.
AAE 13 Gobernanza territorial	Fortalecer capacidades institucionales	13.1 Mecanismos técnicos y financieros 13.2 Participación social	Se incorpora visor urbano, inventario de baldíos, sistema de monitoreo y blindaje normativo de zonas de conservación y reservas territoriales.

Fuente: Elaboración propia.

3.1 Congruencia con UTE/PEOTDU

Las Unidades Territoriales Estratégicas (UTE) pueden definirse como "la delimitación geográfica del territorio estatal que no responde a criterios administrativos se delimita por una combinación única de características homogéneas de atributos físicos, sociales y económicos, entre otros, para la ordenación del territorio" (Fracción LV del Art. 6 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, LOTDUES).

Estas delimitaciones se sustentan en las disposiciones vigentes del marco jurídico y normativo en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como en su vinculación con los instrumentos de planeación de alcance federal y estatal. En este sentido, el análisis mantiene coherencia con los lineamientos establecidos en la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020–2040 (ENOT) y con la visión territorial definida en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa (PEOTDU).

Con base en lo anterior, para el presente análisis se adopta la delimitación establecida en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa (PEOTDU). Dentro del centro de población se identifican tres Unidades Territoriales Estratégicas (UTE) de las 249 que conforman el estado de Sinaloa. Al noroeste de la ciudad se localizan la UTE 99 y la UTE 90, ambas asociadas a políticas de aprovechamiento sustentable y restauración, mientras que la UTE 243 corresponde a la categoría de centros de población.

Políticas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Las Políticas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano constituyen directrices estratégicas que orientan la planeación y regulación del uso del suelo en los ámbitos urbano y rural, con el propósito de impulsar un desarrollo sostenible y equilibrado. Estas políticas se sustentan en los resultados de las etapas de diagnóstico y prospectiva, a partir de las cuales se evalúan las condiciones actuales del territorio y sus tendencias de transformación futura, integrando variables ambientales, socioeconómicas y urbanas.

El establecimiento de estas políticas mantiene congruencia con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa (PEOTDU), al atender el marco normativo vigente y las determinaciones que se articulan con los instrumentos de planeación de alcance federal y estatal. En correspondencia con los lineamientos de la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020–2040 (ENOT) y con la visión territorial del PEOTDU, se consideran aplicables las siguientes políticas de ordenamiento territorial:

- Aprovechamiento sustentable – restauración: Política asignada a aquellas zonas que por sus características son aptas para el uso y manejo de los recursos naturales, en forma tal que resulte eficiente, socialmente útil y que no impacte negativamente sobre el ambiente. Se propone además que el uso y aprovechamiento actual se reoriente a la diversificación de actividades de modo que se registre el menor impacto negativo al ambiente, aplicable principalmente a las actividades agrícolas, pecuarias y extractivas.
- Aprovechamiento sustentable para centros de población: Esta política se enfoca en lograr asentamientos humanos, inclusivos, prósperos y resilientes, que sean capaces de adaptarse al cambio climático, haciendo un uso eficiente y sustentable del suelo donde se asientan. Se complementa con las políticas de desarrollo urbano, directrices relativas al ordenamiento de los centros de población y lineamientos estratégicos.

Políticas de Desarrollo Urbano del PMOTDU

En el ámbito municipal, el PMOTDU establece la Política de Impulso, aplicable a Guasave como localidad estratégica dentro del sistema urbano estatal.

Esta política reconoce al centro de población como nodo prioritario para canalizar inversiones públicas y privadas, abatir rezagos y fortalecer su papel dentro del Sistema Estatal de Asentamientos Urbano–Rurales.

El presente Programa retoma esta política como directriz general para orientar la consolidación urbana, la dotación de infraestructura y el fortalecimiento de las centralidades.

Políticas específicas del PDUCP

En cumplimiento del artículo 74, fracción III de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, el presente Programa define políticas territoriales operativas que regulan directamente la ocupación del suelo dentro del centro de población.

Estas políticas se estructuran en cuatro categorías: Conservación, Crecimiento, Mejoramiento y Consolidación, y se materializan territorialmente mediante las UTES delimitadas en el Modelo de Ordenamiento Territorial.

- *Política de Conservación*
  Aplicable a márgenes del Río Sinaloa, zonas inundables y áreas con valor ambiental o restricciones por riesgo.
  Se prioriza infraestructura verde y mitigación de riesgos.
- *Política de Crecimiento*
  Aplicable a áreas urbanizables contiguas con factibilidad de infraestructura.
  Se condiciona la expansión a la dotación previa de servicios, estableciendo densidades optimas y mezcla de usos.
- *Política de Mejoramiento*
  Aplicable a zona centro y corredores estratégicos.
  Se promueve renovación urbana, rehabilitación de infraestructura y fortalecimiento de centralidades.

- Política de Consolidación
  Aplicable a suelo intraurbano con servicios disponibles y vacíos urbanos.
  Se incentiva la densificación, mayores coeficientes de utilización del suelo y vivienda en zonas consolidadas.

Con ello, el Programa establece un sistema funcional y territorializado de políticas, alineado con el PEOTDU, el PMOTDU y el marco legal vigente.

Directrices relativas al ordenamiento de los centros de población

En congruencia con el Sistema Estatal de Asentamientos Urbano-Rurales (SEAUR) definido en el PEOTDU, se describen a continuación las directrices que orientan la organización de los subsistemas y centralidades que conforman el territorio estatal.

La premisa del ordenamiento de los centros de población se basa en concebir la relación ambiente–sociedad desde una perspectiva integral, superando una visión centrada exclusivamente en el crecimiento urbano y económico, para avanzar hacia un enfoque que busque el equilibrio entre ambos. Bajo esta lógica, la economía se entiende como un instrumento para impulsar la productividad y la mejora social, mientras que el desarrollo urbano se concibe como un proceso de ordenamiento espacial que respeta el patrimonio natural, incorpora la participación social y adopta una visión de largo plazo.
De manera general, los centros de población del estado de Sinaloa deberán regirse por directrices de ordenamiento urbano y territorial orientadas a ser incluyentes, prósperos y resilientes.

En correspondencia con el SEAUR, se describe a continuación la directriz correspondiente al centro de población de Guasave:

Subsistemas Urbanos Rurales (SUBSUR): Guasave
Directriz estratégica: son espacios de menor jerarquía urbano-regional, por ser ciudades entre pequeñas y medias, mayores de 15 mil habitantes y menores de 300 mil, pero de alta capacidad productiva en bienes y servicios. Conectan, complementan y apoyan las actividades realizadas en los SUR al estar ubicados, principalmente, sobre los corredores comerciales del país. Se cuenta con la capacidad de producir población calificada, así como con infraestructura que facilita el intercambio de mercancías e información a nivel nacional.

Para ello, será necesario mejorar sus condiciones de intercomunicación, de formación y capacitación y de instalación de los equipamientos sociales que requieren para contar con mayor autonomía en la oferta de bienes y servicios públicos y privados.

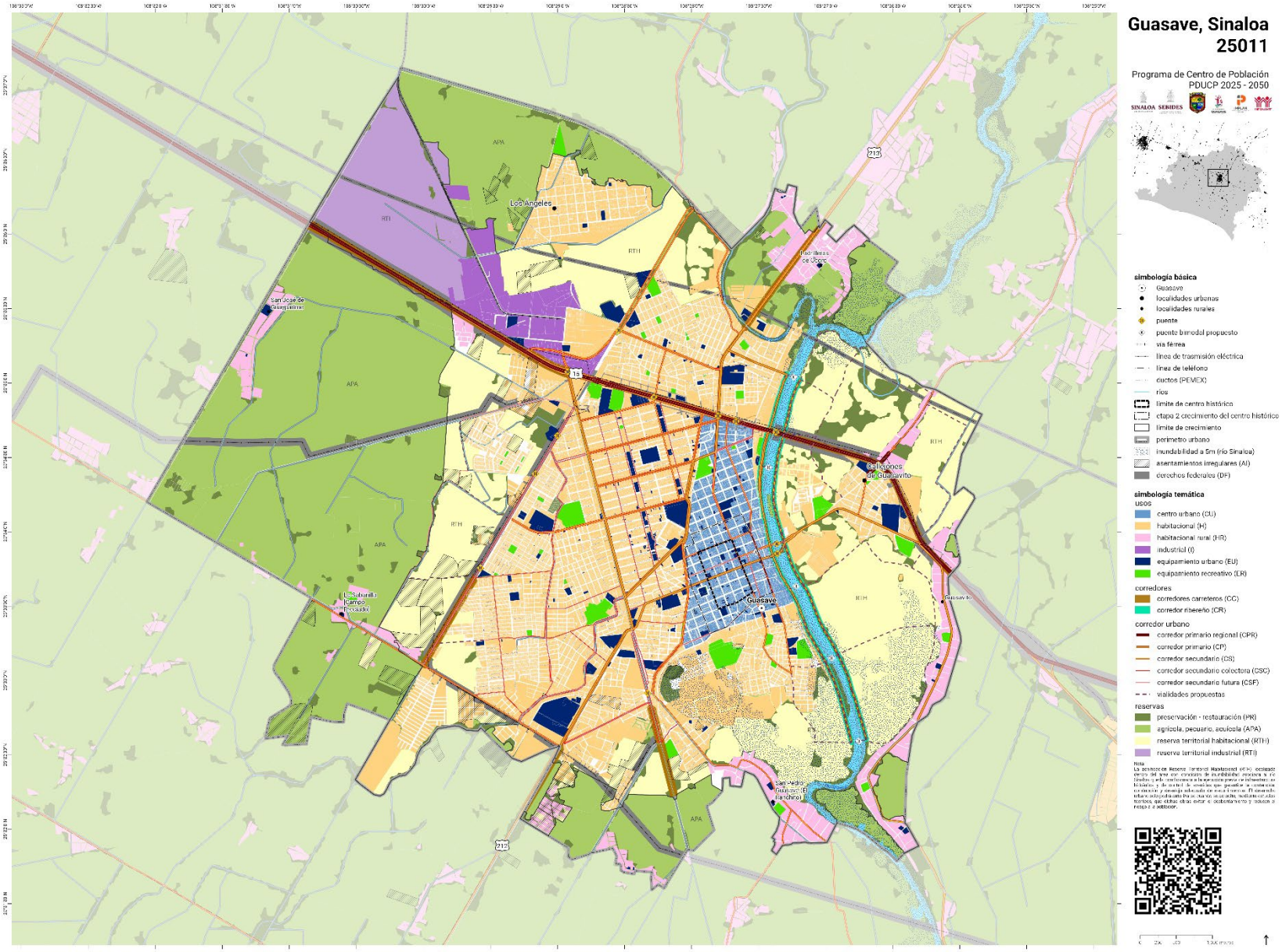
3.2 Zonificación Secundaria

La zonificación secundaria establece los usos, reservas y destinos del suelo en áreas urbanizadas, urbanizables y no urbanizables. Para su definición se observaron los siguientes lineamientos establecidos en el artículo 59 de la LGAHOTDU:

1. En las Zonas de Conservación se regularán los cambios de uso del suelo, así como su mezcla y actividades.
2. En las zonas que no sean determinadas como de Conservación:
    a. Se promoverá el uso mixto del suelo, por lo tanto, no deberá establecerse una separación entre los usos de suelo habitacional, comercial, equipamiento urbano, de servicios e incluso industriales, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebase la capacidad de la infraestructura instalada mediante la cual se proporcionan los servicios de agua, drenaje, electricidad e incluso las condiciones de movilidad.
    b. Deberá promoverse y permitirse la densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de carga urbana o se afecten las condiciones de vitalidad en la zona, que involucra las condiciones de eficiencia en la prestación de los servicios de agua, drenaje, electricidad y/o la movilidad.
    c. Los promotores de inmuebles para cualquier uso del suelo, en caso de que sea necesario por las condiciones del distrito de que forman parte, deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios, de acuerdo con lo que establece la normatividad aplicable, o el gobierno implantará mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructura y equipamiento que les permita incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de usos del suelo.
    d. Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades urbanas (primarias y secundarias), dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.
    e. Para la concreción de la visión, las estrategias y los objetivos de ordenamiento territorial y el desarrollo urbano municipal establecidos por el presente instrumento de planeación, se han definido una serie de criterios sobre los que se construyó la zonificación secundaria:

- Configurar los asentamientos humanos y las funciones que desempeñan, reconociendo y delimitando en una primera escala básica, las siguientes zonas con características homogéneas: zonas habitacionales, centro urbano, corredor urbano y corredor regional.
- Reconocer las funciones de las áreas que integran el municipio, con un sistema de localidades jerarquizadas, creando condiciones para que exista una oferta de infraestructura y servicios con capacidad de atención vecinal y distrital que sean capaces de atender necesidades de la población residente, así como de población en localidades rurales y dispersa en área de influencia inmediata a éstos.
- Impulsar el desarrollo de las zonas habitacionales con usos mixtos, generando diversidad de usos compatibles y/o condicionados de comercio, servicios y equipamiento, de alcance vecinal y distrital.
- Promover el desarrollo urbano y económico del municipio mediante la definición de zonas y corredores para el establecimiento de actividades económicas vinculadas a los diversos sectores de la economía, acorde a la disponibilidad de infraestructura y servicios.
- Consolidar el sistema de vialidades como corredores urbanos y carreteros de acuerdo con la estructura vial regional y primaria, considerando el establecimiento de esos usos del suelo, con mayor intensidad, incorporando medidas que eviten una afectación del sistema de circulación y de la infraestructura del área en general.
- Implementar mecanismos de recuperación de plusvalías para financiar los costos de construcción o fortalecimiento de las redes de infraestructura, servicios públicos y equipamientos urbanos.

Mapa 1 (32.1) Zonificación Secundaria.



Fuente: Elaboración propia.

3.2.1 Zonas homogéneas y usos del suelo

Para lograr el modelo propuesto, se ha zonificado el territorio municipal bajo los siguientes usos del suelo:

Habitacional (H)

Se refiere a todas aquellos barrios, colonias y fraccionamientos en donde el uso de suelo predominante es el habitacional, no obstante, se permiten también una serie de usos comerciales, de servicios, de industria casera y equipamientos de escala vecinal que buscan ofrecer los satisfactores urbanos básicos adicionales a la vivienda. El objetivo es consolidar localidades urbanas en donde a una distancia caminable se pueda acceder al abasto, servicios y equipamientos que cotidianamente se necesitan para satisfacer las necesidades de las personas, además de permitir la generación de empleos cercanos a la vivienda.

Otros usos de suelo permitidos en las zonas Habitacionales: tiendas de abarrotes, farmacias pequeñas, papelerías, panaderías, peluquerías y estéticas, consultorios médicos individuales, cafeterías, fondas, lavanderías, tortillerías, verdulerías, carnicerías, pollerías, fruterías, librerías, reparación de calzado, talleres de bicicletas, neverías, internet café, floristerías, dulcerías, tiendas de conveniencia y expendios de pan.

Reserva Territorial Habitacional (RTH)

Corresponde al suelo urbanizable que constituye la reserva para el crecimiento de las zonas habitacionales y de los usos de suelo compatibles de la Ciudad de Guasave. Al momento de elaborar el proyecto urbanístico para solicitar una licencia de fraccionamiento, los promoventes deberán basarse en los parámetros de uso y ocupación establecidos para el uso Habitacional, así como en los usos del suelo permitidos para esta zonificación. En el caso de la Reserva Territorial Habitacional ubicada dentro del área con condición de inundabilidad asociada al río Sinaloa, el aprovechamiento del suelo queda condicionado a la ejecución previa de infraestructura hidráulica y de control de escurrimientos que garantice la contención, conducción y desalojo adecuado de aguas pluviales, de tal manera que se eviten desbordamientos y se reduzca el riesgo a la población, debiendo acreditarse dicha condición mediante los estudios técnicos correspondientes.

Asentamientos Irregulares (AI)

Se considera que los asentamientos irregulares que no presenten condiciones de riesgo para sus habitantes, o bien, que éste sea mitigable, forman parte de la Reserva Territorial Habitacional. Estos asentamientos podrán ser regularizados de acuerdo con los procedimientos establecidos por las instancias federales y estatales correspondientes, y obtendrán una zonificación Habitacional.

Habitacional Rural (HR)

Representa una variante de la zonificación Habitacional (H); permite una intensidad constructiva menor a la del medio urbano. Aplica en las localidades rurales incluidas dentro del límite de Centro de Población de Guasave. Permite la mezcla de usos de giros comerciales, de servicios y de producción artesanal propias del medio rural.

Centro Urbano (CU)

Identificado o referido habitualmente como Centro Histórico, es el área fundacional de la zona urbana de cada ciudad o localidad, que puede -o no- incluir monumentos históricos y artísticos; presenta condiciones de homogeneidad en sus construcciones; y es concentrador de componentes vinculados a actividades económicas, gubernamentales, políticas, culturales y religiosas, no sólo de la localidad, sino también del municipio o incluso de su región. Además de los usos de suelo permitidos en la zonificación Habitacional, se permiten restaurantes, bares, bancos, clínicas, gimnasios, centros comerciales medianos, oficinas corporativas, hoteles medianos, ferreterías, laboratorios clínicos, consultorios especializados, farmacias, papelerías, centros de copiado, agencias de viajes, funerarias, veterinarias y tiendas departamentales medianas.

Corredor Urbano (CCU)

Corresponden principalmente con las vialidades primarias o secundarias establecidas en la estrategia vial. Los usos del suelo permitidos comprenden vivienda, comercio, servicios, industria y equipamiento urbano de alcance o cobertura regional, por lo que se permitirán mayores intensidades de uso de acuerdo con las normas complementarias definidas.

Otros usos del suelo permitidos en los Corredores Urbanos: supermercados, restaurantes, discotecas, bares, antros, cines, hospitales, gimnasios, bancos, clínicas, tiendas departamentales, centros comerciales, oficinas corporativas, hoteles, gasolineras, concesionarios de autos, ferreterías, laboratorios clínicos, consultorios especializados, farmacias de cadena, agencias de autos, autolavado, talleres automotrices, centros de copiado, agencias de viajes, funerarias, veterinarias.

Corredor Ribereño (CR)
Corresponde a los predios con frente al malecón del Río Sinaloa. Los usos del suelo permitidos comprenden vivienda, equipamientos, comercio y servicios, especialmente aquéllos relacionados con las actividades turísticas. Para ello se permitirán mayores intensidades de uso de acuerdo con las normas complementarias definidas.

Otros usos del suelo permitidos en el Corredores Ribereño son: tiendas de conveniencia, restaurantes, discotecas, bares, cines, hospitales, gimnasios, bancos, clínicas, tiendas departamentales, centros comerciales, oficinas corporativas, hoteles, centros de convenciones, laboratorios clínicos, consultorios especializados, farmacias de cadena, centros de copiado, agencias de viajes, veterinarias.

Corredor Carretero (CC)
Se refiere a un tramo (especificado en el plano de zonificación secundaria) de las principales carreteras que conectan a las diferentes localidades al interior del municipio; generalmente son la prolongación de los corredores urbanos fuera del centro de población. Se permiten centros comerciales grandes, discotecas y antros, cines, hospitales privados grandes, hoteles grandes, concesionarios de autos, bares y cantinas, salones de eventos grandes, hipermercados, casinos, salones de fiesta, clubes nocturnos, centros de convenciones, plazas comerciales regionales, tiendas departamentales grandes, centros de distribución, bodegas comerciales grandes y megatiendas especializadas, actividades de tipo industrial, agroindustrial y de almacenaje de nivel regional. También permiten usos y destinos de alcance vecinal y distrital.

Derechos federales (DF)
Estas áreas son las franjas comprendidas a cada lado de elementos de infraestructura como vialidades, vías ferroviarias, líneas de transmisión eléctrica, oleoductos, entre otros. Asimismo, cuencas, cuerpos de agua y áreas de importancia ecológica. En términos de infraestructura son las franjas de terreno destinadas a la construcción y mantenimiento. En términos de elementos naturales son zonas aledañas a cuerpos que se establecen para proteger estos recursos, evitar la contaminación y garantizar su uso sustentable.

Tabla 10 (15.4) Derechos de vía.

Derecho de vía	Elemento	Dimensiones (m)
Cuerpos de agua (CONAGUA)	Corrientes de agua	10
	Cuerpos de agua	10
Ductos de hidrocarburos (PEMEX)	Ductos	25
Líneas de transmisión (CFE)	Líneas de transmisión eléctrica	52
Vías de comunicación (SCT)	Carretera Federal	100
	Carretera Estatal	20
	Carretera Municipal	10
	Vías férreas	15

Elaboración propia con datos de CFE (2001), CONAGUA (2011), PEMEX (2007) y SCT (2000).

Industria (I)
Se refiere a las instalaciones de giros industriales de mediano impacto, destinados a la obtención o transformación de productos que no son tóxicos o radioactivos, no emiten olores y polvos en cantidades que afecten a las áreas colindantes, así como una generación de ruido moderada. Estas instalaciones deberán contar con patio de maniobras de carga y descarga de vehículos y quedan sujetas a normas y reglamentos complementarios.

Reserva Territorial para Industria (RTI)
Corresponde al suelo urbanizable que constituye la reserva para el crecimiento de la zona industrial de la Ciudad de Guasave. Al momento de elaborar el proyecto urbanístico para solicitar una licencia de fraccionamiento, los promoventes deberán basarse en los parámetros de uso y ocupación establecidos para el uso Industria, así como en los usos del suelo permitidos para esta zonificación.

Equipamiento Urbano (EU)
Es el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto (LGAHOTDU y NOM 002 SEDATU).

Equipamiento Recreativo (ER)
Toda superficie cubierta de vegetación natural o inducida, localizada en bienes del dominio público y que ofrece servicios ambientales. También se refiere a la parte o subdivisión de un espacio público específico que cuenta con vegetación, dedicada al esparcimiento, decoración y/o conservación (NOM 001 SEDATU).

Agrícola, Pecuario, Acuícola (APA)
Corresponde a las áreas definidas por el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial de Sinaloa (PEOT) como sujetas a política de Aprovechamiento sustentable – restauración: Política asignada a aquellas zonas que por sus características son aptas para el uso y manejo de los recursos naturales, en forma tal que resulte eficiente, socialmente útil y que no impacte negativamente sobre el ambiente. Se propone además que el uso y aprovechamiento actual se reoriente a la diversificación de actividades de modo que se registre el menor impacto negativo al ambiente, aplicable principalmente a las actividades agrícolas, pecuarias y extractivas.

Preservación - Restauración (PR)
Se refiere a las áreas definidas por el PEOT como sujetas a políticas de Preservación – Restauración; son áreas con procesos de deterioro ambiental acelerado, en las cuales es necesaria la realización de un conjunto de actividades tendientes a la recuperación y restablecimiento de las condiciones que propician la evolución y continuidad de los procesos naturales. La restauración puede ser dirigida a la recuperación y preservación de tierras que dejan de ser productivas por su deterioro o al restablecimiento de su funcionalidad para un aprovechamiento sustentable futuro.

Tabla 11 (32.1) Superficies de la zonificación secundaria.

	superficie (ha)	
Áreas no urbanizables	**1,527.2**	22.83%
Preservación - Restauración (PR)	778.9	
Agrícola, Pecuario, Acuícola (APA)	748.25	
Áreas urbanizadas	**3,440.10**	51.43%
Centro Urbano (CU)	173	
Habitacional (H)	1,662.90	
Habitacional Rural (HR)	1,120.40	
Equipamiento Urbano (EU)	224.8	
Equipamiento Recreativo (ER)	105.6	
Industria (I)	153.4	
Corredores	**373.3**	
Corredor Ribereño (CR)	15.6	
Corredores Urbanos (CCU)	310.3	
Corredores Carreteros (CC)	47.4	
Derechos Federales (DF)	**1,228.40**	
Áreas urbanizables	**1,721.35**	25.74%
Reserva Territorial Habitacional (RTH)	1,442.7	
Reserva Territorial para Industria (RTI)	278.6	
Centro de población	**6,688.60**	

Fuente: Elaboración propia.

3.2.2 Parámetros de edificación
Uno de los componentes importantes de la zonificación lo constituyen los parámetros edificatorios, que determinan el porcentaje máximo de terreno sobre el que pueden desplantarse las construcciones; la relación de metros cuadrados que pueden construirse en relación con el tamaño del predio, y la cantidad de niveles que se pueden edificar en cada zona:

Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)
Factor expresado en porcentaje que determina la porción de cualquier inmueble, respecto a la superficie total del mismo, que puede ser efectivamente desplantada para la edificación o instalación de cualquier construcción. Por ejemplo, en un predio de 100 m² con un COS de 0.5 (50 %), solo se podrá desplantar una construcción de 50 m², debiendo quedar los otros 50 m² libres. El área libre de construcción se podrá pavimentar en un 10% con materiales permeables, cuando éstas se utilicen como

andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área ajardinada. En los casos de promoción de vivienda de interés social y popular, se podrá pavimentar hasta el 50 % del área libre con materiales permeables.

Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)
Factor por el cual se establece el número de metros cuadrados que se pueden construir en un lote y se expresa en número de veces en relación con el tamaño total del mismo. Este se considera como el derecho básico de construcción para cualquier predio en áreas urbanizables. Por ejemplo, en un predio de 100 m² con un CUS de 1.2, se podrán construir un máximo de 120 m².

Número Máximo de Niveles de Construcción permitidos en cada zona a partir del nivel de piso terminado (N.P.T) de la acera/pavimento hacia la cual el inmueble tiene su frente y acceso principal. Estos estarán sujetos a la altura máxima determinada. Las áreas construidas por debajo del N.P.T. no podrán destinarse a uso habitacional y no cuantifican para el número de niveles ni el CUS que establece la zonificación.

Altura Máxima permitida en cada zona, cuantificada en metros lineales a partir del nivel de piso terminado (N.P.T) de la acera/pavimento hacia la cual el inmueble tiene su frente y acceso principal. De tener dos accesos, la altura se considerará a partir de aquel con la cota más baja. Para calcular la altura máxima se considerará que el nivel típico de entrepiso es de 3.7 m para usos habitacionales y para usos mixtos arriba de planta baja. En planta baja se considerará un entrepiso de 4 m para usos mixtos y habitacionales. Esto no excluye la posibilidad de generar doble altura en un piso determinado, pero siempre se deberá respetar la altura máxima.

Tabla 12 (32.2) Parámetros de ocupación del suelo y edificación.

Zonificación	Lote mínimo (m²)	Coeficiente Ocupación del Suelo (COS)	Niveles máximos de edificación	Coeficiente Utilización del Suelo (CUS)	Número máximo de viviendas en lote mínimo
Habitacional	96	70.0%	3	2.1	2
Habitacional Rural	96	70.0%	2	1.4	2
Centro Urbano	200	80.0%	4	3.2	5
Corredor Urbano	200	80.0%	5	4.0	6
Corredor Carretero	300	50.0%	4	2.0	2
Corredor Ribereño	300	70.0%	6	4.2	12
Equipamiento Urbano	NA	70.0%	3	2.1	NA
Industria / Reserva Territorial para Industria	300	80.0%	2	1.6	NA
Equipamiento Recreativo	NA	10.0%	1	0.1	NA
Agrícola, Pecuario, Acuícola	1,000	20.0%	1	0.1	2
Preservación - Restauración	10,000	3.0%	1	0.03	4
Protección	10,000	1.0%	1	0.01	1

Fuente: Elaboración propia.

El cálculo del número máximo de viviendas para cada predio se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Vmax = (A/Lmin) \times Vlotemin$$

En donde:

A: área del predio m^2

Lmin: lote mínimo de la zonificación (columna: "Lote mínimo")

Vlotemin: número máximo de viviendas en el lote mínimo (columna: Número máximo de viviendas en lote mínimo)

Vmax: número máximo de viviendas en el predio **A** (cuando el resultado incluya decimales, estos se ajustarán mediante la siguiente regla: si el decimal es menor a 0.5, el valor se redondea hacia abajo al número entero

inferior; si es igual o mayor a 0.5, se redondea hacia arriba al número entero superior).

Ejemplo para un terreno de 500 m^2 ubicado en Habitacional; la aplicación de la fórmula será la siguiente:

Vmax = (500/96) x 3 = 15.6; se redondea a 16 viviendas

Con la finalidad de promover la construcción de vivienda asequible, el uso de suelo mixto y la movilidad sostenible, el IMPLAN y la Dirección General de Obras y Servicios Públicos, podrán conceder la disminución o exención de los cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción del Municipio de Guasave.

3.2.3 Norma para optar por una intensidad edificatoria con CUS ascendente y COS descendente en función del tamaño de predio

El presente instrumento de desarrollo urbano determina un esquema progresivo de aprovechamiento del suelo, otorgando la posibilidad de incrementar el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) conforme aumenta la superficie de los predios. Dicho esquema tiene por objeto regular la intensidad edificatoria de manera diferenciada, a fin de favorecer la conformación de conjuntos arquitectónicos armónicos y congruentes con la estructura urbana. Asimismo, se incorpora el principio de progresividad inversa del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), mediante el cual la superficie máxima de desplante disminuye proporcionalmente en predios de mayor tamaño, con el propósito de garantizar una mayor proporción de áreas libres y superficies verdes dentro del lote.

	Predios de 500 a 1000 m²		
Zonificación	COS Máximo	CUS Máximo	NIVELES
Habitacional	60%	2.3	Libre, respetando COS máximo y CUS
Centro Urbano	70%	3.5	
Corredor Urbano	70%	4.4	
Corredor Ribereño	60%	4.6	

	Predios mayores a 1000 m²		
Zonificación	COS Máximo	CUS Máximo	NIVELES
Habitacional	50%	2.5	Libre, sin exceder COS y CUS
Centro Urbano	60%	4.2	
Corredor Urbano	60%	5.2	
Corredor Ribereño	50%	5.5	

El número máximo de viviendas de cada proyecto será el resultado de dividir la edificabilidad máxima del predio (es decir, el área del predio multiplicada por el CUS máximo correspondiente) entre 65 m2.

Vmax = (Área del predio x CUS máximo) / 65

Cuando el resultado incluya decimales, estos se ajustarán mediante la siguiente regla: si el decimal es menor a 0.5, el valor se redondea hacia abajo al número entero inferior; si es igual o mayor a 0.5, se redondea hacia arriba al número entero superior.

Ejemplo para un terreno de 500 m2 ubicado en Corredor Urbano; la aplicación de la fórmula será la siguiente:

Vmax = (500 x 4.4) / 65 = 33.8 viviendas; se redondea a 34 viviendas

3.2.4 Norma de aprovechamiento del suelo en zonas de Reserva Territorial Habitacional (RTH)

En los predios clasificados como Reserva Territorial Habitacional (RTH) se permitirán fraccionamientos habitacionales, turísticos, mixtos y conjuntos urbanos, conforme a las disposiciones establecidas en el presente programa y demás normatividad aplicable.

a) Densidad de vivienda para fraccionamientos y conjuntos urbanos

Para los proyectos de acciones urbanística en las modalidades de fraccionamiento o conjunto urbano, el presente PDUCP establece que el número máximo de viviendas autorizables será de 1 vivienda por cada 50 m² de superficie bruta de terreno. Esta disposición regula la densidad máxima permitida para el desarrollo en su conjunto, considerando vialidades, áreas de uso común y áreas de donación. Esto no implica que cada lote individual tenga una restricción de 1 vivienda por cada 50 m², la

distribución de viviendas al interior del proyecto podrá realizarse de manera diferenciada, siempre que se respete cantidad máxima de viviendas establecida para el fraccionamiento o conjunto urbano en su totalidad.

Ejemplo:
En un predio de 10,000 m², previo a su lotificación o fraccionamiento, la densidad máxima permitida será de:

10,000 m² ÷ 50 m²/vivienda = 200 viviendas máximas

Las viviendas autorizadas podrán distribuirse sobre la superficie neta urbanizable resultante de descontar de la superficie total del predio las áreas destinadas a vialidades, donaciones, áreas verdes y demás áreas de uso común.

b) Densidad de vivienda para lotes resultantes de acciones urbanísticas en las modalidades de fraccionamiento o conjunto urbano

Los proyectos de acciones urbanísticas en sus modalidades de construcción, ampliación, remodelación, reparación o reconstrucción que se lleven a cabo en lotes resultantes de acciones urbanísticas en las modalidades de fraccionamiento o conjunto urbano, es decir, de los que ya hayan sido descontadas las vialidades, áreas de uso común y áreas de donación correspondientes, quedando determinada el área neta vendible, deberán observar las siguientes condicionantes:

	Habitacional unifamiliar	Habitacional dúplex	Habitacional plurifamiliar
Lote mínimo	96	120	200
Frente mínimo	6	8	12
COS	80	80	70
CUS	2.1	2.1	2.2
Niveles máximos de edificación	3	3	4
Número máximo de viviendas por lote mínimo	1	2	6

En conjuntos urbanos y fraccionamientos promovidos por cualquiera de los tres órdenes de gobierno o por organismos nacionales o estatales de vivienda, se permitirá una dotación mínima de 0.5 cajones de estacionamiento por vivienda.

c) Aplicación de normas y coeficientes que conceden mayor aprovechamiento urbano

c1. El municipio, a través del área responsable de desarrollo urbano y construcción, podrá autorizar incrementos de hasta el 30% en el número máximo de viviendas permitidas en caso de que en los lotes resultantes se aplique la Norma para optar por una intensidad edificatoria con CUS ascendente y COS descendente en función del tamaño de predio, incluida en el presente programa y previo dictamen técnico.

c2. Cuando el lote cuente con frente a un Corredor Urbano o Corredor Ribereño establecido en el presente programa, podrán aplicarse los COS, CUS y número máximo de viviendas correspondientes al corredor, conforme a la dimensión mínima del lote y demás disposiciones aplicables.

d) Secciones viales de fraccionamientos y conjuntos urbanos

Las secciones viales de los fraccionamientos y conjuntos urbanos deberán diseñarse conforme a los tipos de vialidades establecidos en el artículo 193 de la LOTDUES y respetar las dimensiones señaladas en la siguiente tabla, mismas que derivan de la NOM 004 SEDATU 2023.

Tipo de vialidad de acuerdo con la LOTDUES	Correspondencia con la NOM 004	Sección vial de paramento a paramento	Rango de ancho de carril	Ancho de banqueta mínimo
Vialidades Primarias: Son aquéllas que comunican a los fraccionamientos, barrios o colonias con las vialidades estructurales. Este tipo de vialidad no aplica para todos los fraccionamientos.	Vías principales o primarias	30 metros	2.7 a 3.0 metros	4.0 metros
Vialidades secundarias: Son aquéllas que comunican las vialidades locales con las vialidades primarias.	Vías secundarias	20 metros	2.5 a 3.0 metros	3.30 metros
Vialidades locales: Son aquéllas que sirven para comunicar internamente a los fraccionamientos, barrios o colonias y dar acceso a los lotes.	Vías terciarias	7.5 a 12.5 metros	2.5 a 3.0 metros	2.5 metros

Vialidades Internas: Son calles que sirven para comunicar internamente a los edificios y solares o lotes que se encuentran dentro de un conjunto urbano.		6 a 10 metros	2.5 a 3 metros	2.5 metros
Vialidades tranquilizadas: Son aquéllas de largo limitado para el tránsito local de peatones y vehículos.		6 a 10 metros	2.5 a 3 metros	2.5 metros

El proyecto vial del fraccionamiento o conjunto urbano definirá la forma en la que se distribuye la sección vial entre los diferentes elementos que conforman la calle: banquetas, carriles de circulación, carriles de estacionamiento en cordón (en su caso) y otros elementos como camellones y ciclovías, respetando las dimensiones mínimas y máximas establecidas en la tabla anterior y en la NOM-004.

3.2.5 Usos de Suelo, Normas de Ocupación y Compatibilidad

Para la gestión de los usos específicos en las diferentes zonas homogéneas, se ha desarrollado una Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo. En esta tabla se definen tres categorías: permitido, condicionado y prohibido, que definen la manera de analizar y abordar los usos y destinos existentes o propuestos en cada una de las anteriormente descritas.

Los usos permitidos se consideran afines, compatibles y sin necesidad de estudios específicos para coexistir. Estos están sujetos a la normatividad y reglamentos vigentes.

Los usos condicionados implican un análisis y/o estudios complementarios que demuestren si pueden o no coexistir con los usos del suelo permitidos; requieren de un dictamen de evaluación de impacto ambiental y/o urbano de la SEMARNAT federal (artículo 28 de la LGEEPA); y/o la SEBIDES estatal (art. 60 de la Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Sinaloa y art. 160 de la LOTDUES), o bien, de la a opinión Técnica del IMPLAN, de acuerdo con lo establecido en la LOTDUES (Art. 42).

Los usos prohibidos, son aquellos en los que se ha determinado que la coexistencia produce riesgos, vulnerabilidades inaceptables, los servicios e infraestructura, así como la topografía o condiciones del suelo son inadecuados, hay posibles molestias a los habitantes o el impacto visual es inaceptable. Se asume que hay una prohibición a priori para la coexistencia de estos usos.

Cualquier uso no especificado en la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo será definido por la autoridad municipal, previa realización de los estudios que considere pertinentes.

En el apartado de instrumentos de regulación y control, se establecen los diferentes casos en los que los promoventes de proyectos, al solicitar los permisos y licencias de fraccionamiento y construcción correspondientes, deberán presentar ante la autoridad municipal los estudios anteriores.

3.3 Estructura vial

La estructura vial que sustenta la zonificación secundaria del municipio de Guasave se organiza a partir de un sistema de corredores que refleja con claridad la forma en que se distribuyen la movilidad, las actividades urbanas y la relación del centro de población con su entorno inmediato y regional. En conjunto, la red de corredores existentes y propuestos configura un armazón vial que combina ejes consolidados de alta actividad, tramos de conexión interurbana y elementos estratégicos orientados a resolver la continuidad futura del crecimiento urbano.

3.3.1 Corredores

Corredores urbanos (CCU)

Los corredores urbanos constituyen el eje estructurante principal de la red vial del municipio de Guasave, tanto por su extensión como por su continuidad territorial. En conjunto, estos corredores concentran una longitud aproximada de 102 km, distribuidos en varios ejes que organizan la movilidad interna del centro de población y articulan las principales áreas habitacionales, comerciales y de servicios.

Desde un punto de vista metodológico, estos corredores se identifican por secciones viales amplias y constantes, con anchos que, de manera general, se ubican en rangos superiores a los de la vialidad local, permitiendo múltiples carriles de circulación, camellones centrales y banquetas

continuas. Esta condición geométrica explica su capacidad para absorber flujos elevados y para sostener una mayor intensidad de actividades urbanas.

Dentro de esta red destacan ejes como el Boulevard Juan S. Millán, el Boulevard Central, el Boulevard Licenciado Benito Juárez, el Boulevard Insurgentes y el Boulevard Pedro Infante Cruz, que funcionan como columnas vertebrales de la movilidad urbana. A estos se integran vialidades como la Avenida Ignacio Allende, la Avenida Juan Carrasco y la Calle Ramón F. Iturbe, cuya continuidad y ancho permiten su lectura como corredores urbanos, aun cuando presenten variaciones puntuales en su sección. En conjunto, estos ejes conforman una malla que no depende de un solo corredor dominante, sino de varios frentes urbanos interconectados, lo que refuerza la estructura policéntrica del centro de población.

Corredores carreteros (CC)
Los corredores carreteros representan el vínculo directo entre la estructura vial urbana y la red regional, con una longitud aproximada de 18 km dentro del ámbito de la zonificación secundaria. Su importancia no radica tanto en su extensión, sino en su función estratégica como ejes de conexión interurbana y regional.

Estos corredores se reconocen por secciones viales de mayor escala, diseñadas para flujos continuos, tránsito pesado y velocidades superiores a las del entorno urbano inmediato. La Carretera Internacional México 15 constituye el elemento más representativo de este sistema, actuando como un eje longitudinal que conecta a Guasave con otros centros regionales y que, en sus tramos urbanos y periurbanos, funciona como una franja de transición entre la ciudad consolidada y el territorio rural.

Las prolongaciones urbanas asociadas a este eje mantienen anchos significativos y una configuración vial orientada a la movilidad de paso, lo que explica la concentración de actividades de gran formato y de alcance regional a lo largo de estos tramos. Desde la perspectiva de la estructura vial, estos corredores delimitan claramente los accesos principales al centro de población y ordenan el crecimiento lineal asociado a las carreteras.

Corredor ribereño (CR)
El corredor ribereño, asociado al malecón del Río Sinaloa, constituye un eje singular dentro de la estructura vial, tanto por su longitud acotada como por la lógica urbana que lo define. Aunque su extensión es menor en comparación con otros corredores, su posición estratégica lo convierte en un elemento clave de articulación entre movilidad, espacio público y paisaje urbano.

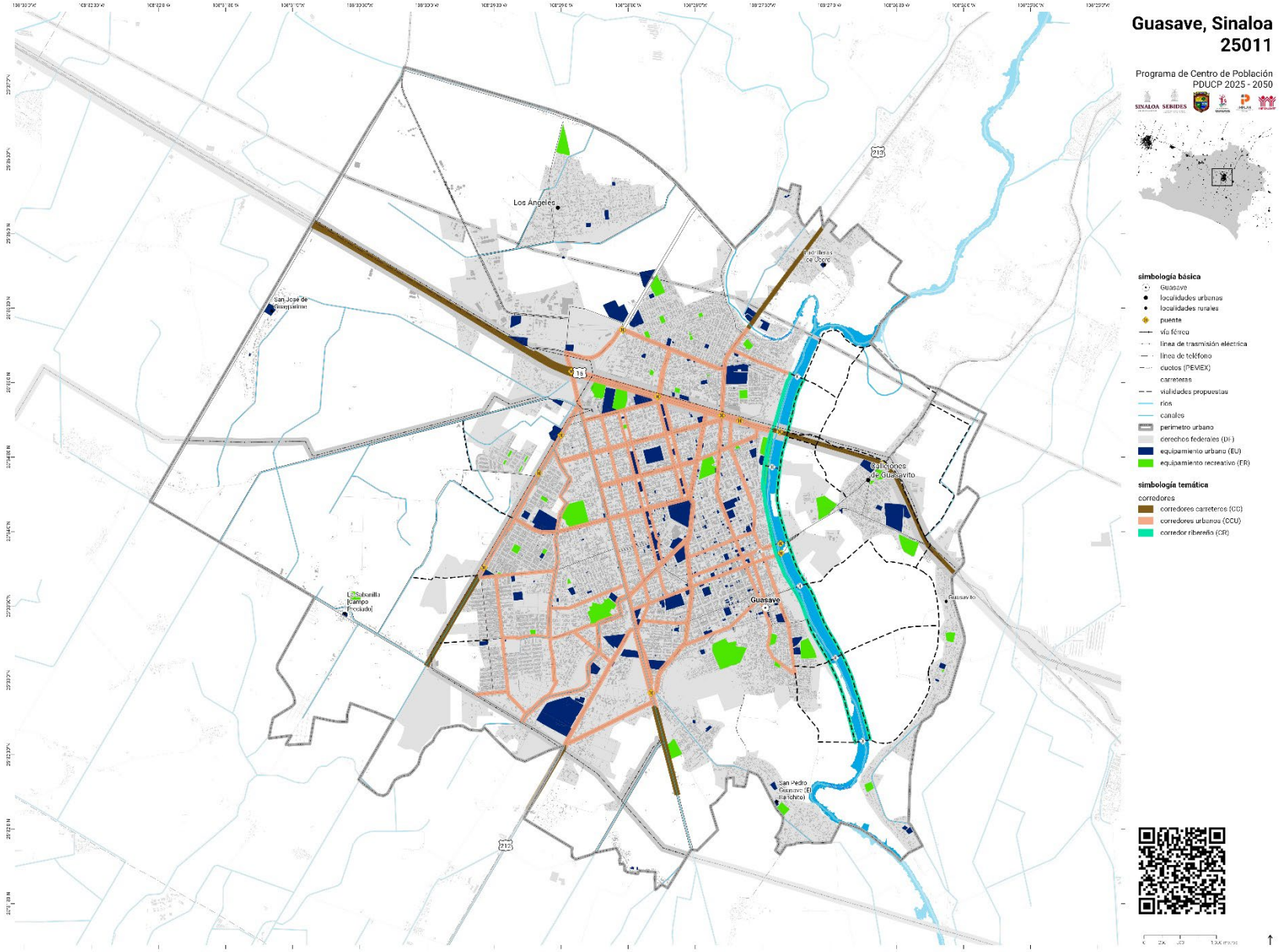
El Boulevard del Malecón se distingue por una sección vial que integra calzadas vehiculares con áreas peatonales, camellones y espacios de estancia, donde el ancho de la vialidad no responde exclusivamente a criterios de capacidad vehicular, sino también a la necesidad de generar un frente urbano activo y continuo hacia el río. Esta configuración permite leer al corredor ribereño como un eje de integración urbana más que como una vía de tránsito convencional, reforzando su papel estructurante en la relación entre la ciudad y su entorno natural inmediato.

3.3.2 Propuesta vial

La propuesta vial incorpora aproximadamente 27.5 km de corredores urbanos proyectados, los cuales se integran a la estructura existente con el objetivo de mejorar la continuidad y legibilidad de la red vial. Estos corredores se plantean como extensiones lógicas de los ejes urbanos consolidados, evitando trazos aislados o desconectados. Desde el enfoque metodológico, la definición de estos corredores en proyecto considera anchos de sección compatibles con la red primaria y secundaria, permitiendo anticipar su función futura como ejes estructurantes. Esta previsión resulta clave para evitar que las áreas de expansión urbana se desarrollen sobre vialidades subdimensionadas, asegurando que la red vial futura mantenga coherencia funcional con los corredores existentes y sea capaz de absorber nuevas demandas de movilidad y actividad urbana.
La sección vial de las calles propuestas se indica en el numeral 3.2.4 RTH, de acuerdo con la NOM-004, para las calles primarias y secundarias.

La normativa aplicable se identifica en el apartado 4. Instrumentación, Derechos de vía.

Mapa 2 (33.1) Red Vial.



Fuente: Elaboración propia.

3.4 Estrategias, Líneas de Acción y Cartera de Proyectos

Las estrategias del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Guasave derivan directamente del diagnóstico territorial y de la alineación con el Programa Estatal y el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Su formulación responde a los siguientes principios:

- *Territorialidad:* cada estrategia se aplica en polígonos, corredores o zonas claramente delimitadas en la zonificación secundaria.
- *Viabilidad institucional:* se formulan desde competencias municipales reales.
- *Vinculación operativa:* cada estrategia se asocia a proyectos, instrumentos o programas específicos.

Directrices estratégicas del PDUCP:

- Directriz de resiliencia hídrica y gestión del riesgo fluvial.
- Directriz de ciudad compacta, consolidación intraurbana y aprovechamiento de baldíos.
- Directriz de crecimiento condicionado a infraestructura sanitaria, hidráulica, pluvial y vial.
- Directriz de regularización urbana condicionada y gestión del suelo social.
- Directriz de equipamientos, espacio público y reducción de desigualdades territoriales.
- Directriz de movilidad integral, conectividad y calles completas.
- Directriz de corredores económicos, logística e industria compatible.
- Directriz de modernización normativa, transparencia y seguimiento del PDUCP.

Las estrategias se estructuran conforme a los ejes estratégicos del PMOTDU:

1. Ambiental y resiliencia territorial
2. Ordenamiento territorial
3. Urbano–Rural
4. Social y cultural
5. Económico
6. Movilidad y espacios públicos
7. Institucional y gobernanza

3.4.1 Estrategias por Eje

Eje 1 Ambiental y de Resiliencia Territorial

Objetivo del PDUCP

Reducir riesgos, proteger el sistema ambiental urbano y ordenar territorialmente las actividades con impacto ecológico.

Estrategia 1.1

Protección territorial del sistema fluvial y gestión del riesgo

Aplicable a zonas de conservación y áreas inundables delimitadas en la zonificación secundaria.

Líneas de acción:

- Delimitar cartográficamente zonas inundables del Río Sinaloa.
- Prohibir usos habitacionales nuevos en polígonos de riesgo.
- Limitar densidades e intensidades en zonas de amortiguamiento.
- Integrar parques inundables e infraestructura azul–verde.
- Incorporar criterios de gestión de riesgo en la matriz de compatibilidad.

Proyectos vinculados:

- Corredor urbano–ecológico del Río Sinaloa.
- Programa Integral de Drenaje Pluvial.

Estrategia 1.2

Gestión territorial integral de residuos sólidos

Aplicable a zonas destinadas a usos nocivos conforme a criterios ambientales.

Líneas de acción:

- Nuevo relleno sanitario en zona apta.
- Establecer distanciamientos respecto a zonas habitacionales.
- Clausurar y remediar tiraderos clandestinos.
- Incorporar criterios de separación en nuevos desarrollos.

Proyectos vinculados:

- Nuevo relleno sanitario municipal.
- Programa de cierre y remediación.

Eje 2 Ordenamiento Territorial

Objetivo del PDUCP

Consolidar una ciudad compacta, eficiente y estructurada por centralidades.

Estrategia 2.1

Consolidación intraurbana y redensificación estratégica

Aplicable a suelo intraurbano con servicios disponibles.

Líneas de acción:

- Ajustar CUS para promover y permitir la densificación.
- Incentivar usos mixtos en corredores.
- Activar baldíos mediante instrumentos fiscales.
- Condicionar incrementos de intensidad a factibilidad sanitaria.

Estrategia 2.2

Estructuración de corredores urbanos y centralidades

Aplicable a centro urbano, corredores urbanos y corredores regionales.

Líneas de acción:

- Delimitar corredores estructurantes.
- Regulares cambios de uso en zona centro.
- Definir intensidades diferenciadas.
- Vincular equipamientos a ejes primarios.
- Regular la transición entre vivienda y comercio.

Proyectos vinculados:

- Programa de gestión de corredores urbanos, centralidades y cambios de uso en zona centro.
- Calles Completas – 1ª Etapa Zona Centro.
- Calles Completas – 2ª Etapa Zona Centro.
- Visor urbano de suelo y vivienda.
- Actualización del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas Complementarias.
- Sistema digital de licencias, constancias y autorizaciones de uso de suelo.

Eje 3 Urbano–Rural

Objetivo del PDUCP

Garantizar suelo apto y servicios para vivienda adecuada y expansión ordenada.

Estrategia 3.1

Crecimiento urbano condicionado a infraestructura

Aplicable a reservas territoriales urbanizables.

Líneas de acción:

- Definir límite de crecimiento.
- Delimitar reservas territoriales aptas.
- Factibilidad de Servicios previa en nuevos desarrollos.

Estrategia 3.2

Regularización y gestión activa del suelo

Aplicable a asentamientos irregulares clasificados como viables.

Líneas de acción:

- Clasificar asentamientos por factibilidad.
- Regularizar asentamientos viables.
- Gestionar relocalización en zonas de riesgo.
- Implementar banco municipal de suelo.
- Prohibir nuevas ocupaciones en zonas de conservación.

Eje 4 Social y Cultural

Objetivo del PDUCP

Reducir desigualdades territoriales mediante mejor localización de vivienda y equipamiento.

Estrategia 4.1

Dotación territorial de equipamientos y espacio público

Líneas de acción:

- Proteger reservas para equipamiento.
- Garantizar la accesibilidad universal.
- Priorizar inversión en colonias con rezago.
- Integrar infraestructura verde en zonas consolidadas.

Proyectos vinculados:

- Banco municipal de suelo para equipamientos.
- Jardín Botánico de Guasave.
- Programa operativo de equipamientos prioritarios del Centro de Población.

- Red de parques de barrio y espacios públicos de proximidad.
- Calles Completas – 1ª Etapa Zona Centro.
- Calles Completas – 2ª Etapa Zona Centro.
- Parques inundables y vasos reguladores.
- Infraestructura azul–verde

Eje 5 Económico

Objetivo del PDUCP

Ordenar territorialmente la actividad económica y logística.

Estrategia 5.1

Estructuración de corredores logísticos y económicos estratégicos

Líneas de acción:

- Consolidar zona industrial vinculada a vía férrea.
- Regular transición industria–vivienda.
- Delimitar corredores comerciales regionales.
- Incentivar mezcla compatible en ejes estructurantes.
- Establecer medidas de mitigación ambiental.

Proyectos vinculados:

- Programa de ordenamiento del corredor logístico-industrial y transición industria-vivienda.
- Programa de gestión de corredores urbanos, centralidades y cambios de uso en zona centro.
- Construcción de nuevas vialidades propuestas, 27.5 km.
- Continuidad de vialidades estructurantes.
- Derechos de vía.
- Evaluación de impacto urbano y ambiental.
- Zonificación condicionada.

Eje 6 Movilidad y Espacios Públicos

Objetivo del PDUCP

Consolidar un sistema de movilidad integral, jerarquizado y accesible.

Estrategia 6.1

Red vial continua y jerarquizada

Líneas de acción:

- Construir puentes estratégicos sobre el Río Sinaloa.
- Eliminar vialidades truncas.
- Desarrollar nuevas vialidades estructurantes (27.5 km).
- Jerarquizar red primaria y secundaria.

Estrategia 6.2

Movilidad integral y gestión del tránsito

Líneas de acción:

- Implementar sistema de semaforización coordinada.
- Ejecutar programa de calles completas.
- Desarrollar la red ciclista.
- Implementar sistema de bicicleta pública a largo plazo.
- Integrar infraestructura verde en ejes primarios.

Eje 7 Institucional y de Gobernanza

Objetivo del PDUCP

Fortalecer la capacidad de implementación del ordenamiento urbano.

Estrategia 7.1

Modernización normativa y gestión territorial

Líneas de acción:

- Actualizar Reglamento de Construcciones.
- Simplificar procedimientos de autorización.
- Implementar sistema municipal de seguimiento del Programa.
- Publicar visor urbano y banco de suelo.
- Transparentar autorizaciones de uso de suelo.

Proyectos vinculados:

- Inventario municipal de baldíos y suelo subutilizado.
- Visor urbano de suelo y vivienda.
- Actualización del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas Complementarias.
- Sistema digital de licencias, constancias y autorizaciones de uso de suelo.
- Programa de simplificación administrativa y transparencia urbana. Matriz anual de avance de proyectos del PDUCP.
- Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Observatorio ciudadano del PDUCP.

3.4.2 Cartera de proyectos

La presente cartera integra 11 programas y 34 proyectos estratégicos para orientar la inversión pública, la gestión interinstitucional y la implementación progresiva del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Guasave. Su estructura responde a los ejes estratégicos del PMOTDU y a las directrices específicas del PDUCP, articulando infraestructura básica, gestión del riesgo, movilidad, equipamientos, regularización, aprovechamiento del suelo intraurbano, ordenamiento económico, modernización normativa y seguimiento territorial. En su integración se consideraron los proyectos estratégicos contenidos en el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Guasave, así como los requerimientos derivados de la prospectiva de población, vivienda, suelo, consumos y equipamientos. La cartera no constituye un listado aislado de obras, sino una herramienta de programación territorial que permite vincular problemáticas, directrices, estrategias, instrumentos, responsables, horizontes de implementación e indicadores de seguimiento.

Los proyectos se organizan por programa para facilitar su incorporación a los procesos de planeación, presupuestación, gestión interinstitucional y priorización anual. Para cada proyecto se sintetiza el alcance técnico, los actores corresponsables, los rangos de inversión, el horizonte de implementación, la factibilidad y el impacto territorial esperado. La inversión total aproximada de la cartera deberá actualizarse conforme a la incorporación de los nuevos proyectos y a la formulación de estudios de preinversión, proyectos ejecutivos y presupuestos específicos.

1. *Programa integral de infraestructura y servicios*

Este programa concentra proyectos de infraestructura básica orientados a mejorar la cobertura, eficiencia y confiabilidad de los servicios urbanos (agua potable, drenaje y saneamiento), con prioridad en zonas consolidadas y en áreas de crecimiento planificado. Su implementación reduce rezagos, protege la salud pública y habilita suelo servido para un desarrollo urbano ordenado.

Estrategia principal: 3.1. Crecimiento urbano condicionado a infraestructura.
Estrategias relacionadas: 2.1. Consolidación intraurbana y redensificación estratégica; 1.1. Protección territorial del sistema fluvial y gestión del riesgo; 3.2. Regularización y gestión activa del suelo; 7.1. Modernización normativa y gestión territorial.
Inversión total aproximada del programa: ≈$390–$580 mdp.
Fuentes potenciales de financiamiento: FAIS; FISE; BANOBRAS; Gobierno del Estado; CONAGUA/PROAGUA.

- P1. 1ª Etapa de Rehabilitación integral del drenaje sanitario – Zona Centro. El proyecto contempla la sustitución prioritaria de colectores, subcolectores y redes sanitarias colapsadas en el polígono central de Guasave, así como la reposición de pavimentos, banquetas y elementos de infraestructura urbana afectados por la intervención. Su finalidad es atender fallas recurrentes del sistema sanitario, reducir riesgos de socavones, filtraciones, contaminación y afectaciones a la movilidad, y mejorar las condiciones de habitabilidad en la ciudad consolidada. Su implementación requiere coordinación entre el Ayuntamiento de Guasave, JUMAPAG, Obras Públicas, IMPLAN, Gobierno del Estado y, en su caso, instancias federales vinculadas con infraestructura hidráulica y saneamiento. Se prevé una inversión estimada alta, superior a $75 mdp, horizonte corto y factibilidad media, condicionada a la disponibilidad presupuestal, estudios técnicos, proyecto ejecutivo y programación de obra por tramos. El impacto territorial se considera alto por su contribución directa al saneamiento urbano, la salud pública, la consolidación de vivienda en el centro y la reducción de riesgos en infraestructura básica.
- P2. 2ª Etapa de Rehabilitación integral del drenaje sanitario – Zona Centro. El proyecto da continuidad a la primera etapa de rehabilitación del drenaje sanitario mediante la ampliación de la sustitución de redes colapsadas, colectores y conexiones críticas en sectores adicionales del polígono central. Incluye la reposición de superficie vial, la restitución de banquetas y la coordinación de obras complementarias para evitar intervenciones fragmentadas o repetitivas sobre la vía pública. Su implementación requiere coordinación entre el Ayuntamiento de Guasave, JUMAPAG, Obras Públicas, IMPLAN, Gobierno del Estado y posibles fuentes federales de financiamiento. Se prevé una inversión estimada alta, superior a $75 mdp, horizonte mediano y factibilidad media. El impacto territorial se considera alto porque permite completar la recuperación funcional del sistema sanitario central, reducir

interrupciones en la movilidad, proteger la vivienda existente y mejorar la capacidad de soporte de la ciudad consolidada.

- P3. Planta potabilizadora zona norte. El proyecto contempla la construcción de una planta potabilizadora en la zona norte del centro de población, orientada a fortalecer la capacidad de abastecimiento de agua potable para áreas consolidadas y zonas de crecimiento planificado. Incluye estudios de localización, disponibilidad hídrica, proyecto ejecutivo, obras de captación, tratamiento, almacenamiento, conducción y conexión con la red existente. Su implementación requiere coordinación entre JUMAPAG, Ayuntamiento de Guasave, Gobierno del Estado, CONAGUA, Obras Públicas, IMPLAN y las áreas responsables de factibilidad de servicios. Se prevé una inversión estimada alta, de aproximadamente $120–$180 mdp, horizonte mediano y factibilidad media. El impacto territorial se considera alto porque incrementa la capacidad hidráulica, fortalece la provisión de servicios básicos, condiciona de manera más ordenada el crecimiento urbano y mejora la resiliencia del sistema de abastecimiento.
- P4. Planta de Tratamiento de Aguas Residuales. El proyecto contempla la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales para ampliar la capacidad de saneamiento del centro de población, reducir la saturación del sistema existente y mejorar la calidad ambiental de las descargas. Incluye estudios de preinversión, definición del sitio, proyecto ejecutivo, obras de tratamiento, conducción, disposición o reúso del agua tratada, así como criterios para su operación y mantenimiento. Su implementación requiere coordinación entre JUMAPAG, Ayuntamiento de Guasave, Gobierno del Estado, CONAGUA, autoridad ambiental competente, Obras Públicas e IMPLAN. Se prevé una inversión estimada alta, de aproximadamente $120–$180 mdp, horizonte mediano y factibilidad media. El impacto territorial se considera alto por su aporte al saneamiento, a la protección ambiental, al soporte de vivienda y actividades urbanas, y al cumplimiento de la condición de crecimiento urbano vinculado a infraestructura suficiente.

2. *Programa integral de Residuos Sólidos Urbanos*

El programa aborda el manejo integral de los residuos sólidos urbanos mediante acciones de disposición final, clausura y remediación de sitios irregulares, así como mejoras operativas. Se busca disminuir impactos ambientales, riesgos sanitarios y costos de operación, alineando la gestión municipal con la normatividad aplicable.
Estrategia principal: 1.2. Gestión territorial integral de residuos sólidos.
Estrategias relacionadas: 1.1. Protección territorial del sistema fluvial y gestión del riesgo; 3.1. Crecimiento urbano condicionado a infraestructura; 5.1. Estructuración de corredores logísticos y económicos estratégicos; 7.1. Modernización normativa y gestión territorial.
Inversión total aproximada del programa: ≈$120–$200 mdp.
Fuentes potenciales de financiamiento: SEMARNAT; SEDATU; Gobierno del Estado; FAIS.

- P5. Nuevo relleno sanitario municipal. El proyecto contempla la construcción de un relleno sanitario municipal que cumpla con los criterios técnicos y ambientales aplicables para la disposición final de residuos sólidos urbanos. Incluye la selección y validación del sitio, estudios de impacto ambiental, proyecto ejecutivo, obras de impermeabilización, control de lixiviados, manejo de biogás, accesos, operación, monitoreo y cierre progresivo del sitio actual de disposición. Su implementación requiere coordinación entre el Ayuntamiento de Guasave, Servicios Públicos Municipales, Ecología Municipal, Gobierno del Estado, SEMARNAT, autoridad ambiental estatal y, en su caso, operadores especializados. Se prevé una inversión estimada media–alta, de aproximadamente $80–$120 mdp, horizonte mediano y factibilidad media. El impacto territorial se considera alto por sus efectos en salud pública, control ambiental, reducción de pasivos sanitarios y ordenamiento de la infraestructura de residuos.
- P6. Cierre y remediación de tiraderos clandestinos. El proyecto contempla la identificación, clausura, limpieza, control y restauración ambiental de tiraderos clandestinos y sitios irregulares de disposición de residuos dentro del centro de población y su área de influencia inmediata. Incluye levantamiento georreferenciado, priorización por riesgo ambiental y sanitario, retiro de residuos, saneamiento del terreno, revegetación, señalización, vigilancia y medidas para evitar su reactivación. Su implementación requiere coordinación entre el Ayuntamiento de Guasave, Ecología Municipal, Servicios Públicos, Gobierno del Estado, autoridades ambientales y, cuando corresponda, propietarios o poseedores de predios. Se prevé una inversión estimada

media, de aproximadamente $20–$40 mdp, horizonte corto y factibilidad alta. El impacto territorial se considera medio–alto porque reduce focos de contaminación, riesgos sanitarios, deterioro paisajístico y presiones ambientales sobre zonas urbanas, periurbanas y cauces.

- P7. Programa municipal de separación y transferencia. El proyecto contempla la implementación gradual de un sistema municipal de separación, transferencia y mejora operativa de la recolección de residuos sólidos urbanos. Incluye campañas de separación en origen, puntos limpios, estaciones o áreas de transferencia, optimización de rutas, control de volúmenes recolectados, fortalecimiento del servicio concesionado y mecanismos de seguimiento ciudadano. Su implementación requiere coordinación entre el Ayuntamiento de Guasave, Servicios Públicos Municipales, Ecología Municipal, empresa concesionaria, Gobierno del Estado, centros de acopio, recicladores y ciudadanía. Se prevé una inversión estimada media, de aproximadamente $20–$40 mdp, horizonte largo y factibilidad media. El impacto territorial se considera medio–alto porque mejora la eficiencia del sistema de residuos, reduce presión sobre la disposición final, favorece la valorización de materiales y contribuye a una gestión ambiental más ordenada.

3. *Programa de Revitalización Urbana del Río Sinaloa*

El programa propone recuperar el río como estructura ecológica y espacio público metropolitano, integrando infraestructura verde, movilidad activa y control de usos en los márgenes. Contribuye a la mitigación de riesgos por inundación, la mejora ambiental y la consolidación de un corredor urbano–ecológico con alto valor social.

Estrategia principal: 1.1. Protección territorial del sistema fluvial y gestión del riesgo.

Estrategias relacionadas: 2.2. Estructuración de corredores urbanos y centralidades; 4.1. Dotación territorial de equipamientos y espacio público; 6.2. Movilidad integral y gestión del tránsito; 7.1. Modernización normativa y gestión territorial.

Inversión total aproximada del programa: ≈$180–$260 mdp.

Fuentes potenciales de financiamiento: CONAGUA; SEDATU; Gobierno del Estado.

- P8. Corredor urbano–ecológico del Río Sinaloa, 3 etapas. El proyecto contempla la recuperación progresiva del Río Sinaloa como eje ambiental, paisajístico, recreativo y de movilidad activa para la ciudad de Guasave. Incluye acciones de restauración ribereña, control de usos en los márgenes, senderos peatonales y ciclistas, infraestructura verde, áreas de estancia, manejo de escorrentías, mitigación de inundaciones y articulación con malecones y espacios públicos existentes. Su implementación requiere coordinación entre Ayuntamiento de Guasave, IMPLAN, Obras Públicas, CONAGUA, SEMARNAT, Gobierno del Estado, Protección Civil, Ecología Municipal, propietarios colindantes y ciudadanía. Se prevé una inversión estimada alta, superior a $120 mdp, horizonte mediano–largo y factibilidad media. El impacto territorial se considera alto porque integra gestión de riesgo, recuperación ambiental, espacio público, movilidad activa y valorización urbana del principal elemento natural estructurante de la ciudad.
- P9. 2ª Etapa Malecón margen derecho, 1 km. El proyecto contempla la habilitación de un tramo adicional del malecón en la margen derecha del Río Sinaloa, integrando espacio público, movilidad peatonal y ciclista, áreas de estancia, iluminación, arbolado, mobiliario urbano y elementos de contención o protección hidráulica donde sean necesarios. Su finalidad es consolidar el borde urbano del río como espacio de encuentro, recreación y conectividad. Su implementación requiere coordinación entre Ayuntamiento de Guasave, Obras Públicas, IMPLAN, Gobierno del Estado, CONAGUA, Protección Civil y áreas municipales responsables de espacio público y mantenimiento urbano. Se prevé una inversión estimada media, de aproximadamente $30–$40 mdp, horizonte mediano–largo y factibilidad media. El impacto territorial se considera medio–alto por mejorar la accesibilidad al río, elevar la calidad del espacio público y reforzar la relación entre ciudad, paisaje e infraestructura de protección.
- P10. 1ª Etapa Malecón margen izquierdo, 1 km. El proyecto contempla la construcción inicial de un tramo de malecón en la margen izquierda del Río Sinaloa, incorporando senderos, áreas de estancia, iluminación, arbolado, mobiliario, accesibilidad universal y criterios de protección hidráulica. Su propósito es equilibrar la intervención en ambos márgenes del río y fortalecer la integración urbana de sectores que actualmente presentan menor consolidación o menor acceso a

espacios públicos de calidad. Su implementación requiere coordinación entre Ayuntamiento de Guasave, Obras Públicas, IMPLAN, Gobierno del Estado, CONAGUA, Protección Civil y dependencias vinculadas con espacio público y movilidad activa. Se prevé una inversión estimada media, de aproximadamente $30–$40 mdp, horizonte mediano–largo y factibilidad media. El impacto territorial se considera medio–alto porque mejora la calidad urbana, amplía la oferta de espacio público y refuerza la conectividad peatonal y ciclista asociada al corredor del río.

4. *Programa Integral de Movilidad*

Este programa organiza inversiones para mejorar la conectividad, seguridad vial y eficiencia del sistema de transporte, mediante continuidad de vialidades, nuevas conexiones estratégicas, infraestructura de control de tránsito y proyectos de movilidad activa. Su enfoque es estructurar el crecimiento, reducir tiempos de traslado y elevar la calidad urbana.
Estrategia principal: 6.1. Red vial continua y jerarquizada.
Estrategias relacionadas: 6.2. Movilidad integral y gestión del tránsito; 2.2. Estructuración de corredores urbanos y centralidades; 3.1. Crecimiento urbano condicionado a infraestructura; 5.1. Estructuración de corredores logísticos y económicos estratégicos; 7.1. Modernización normativa y gestión territorial.
Inversión total aproximada del programa: ≈$615–$995 mdp.
Fuentes potenciales de financiamiento: Gobierno del Estado; BANOBRAS; SEDATU; recursos municipales; APP; patrocinio privado.

- P11. Continuidad de vialidades estructurantes, red existente. El proyecto contempla la eliminación gradual de discontinuidades, cierres, interrupciones o tramos inconclusos en la red vial existente, con el objetivo de mejorar la conectividad interna, jerarquizar la estructura vial y facilitar desplazamientos más directos entre colonias, centralidades, equipamientos y corredores urbanos. Incluye diagnóstico de vialidades truncas, priorización de tramos, liberación de derechos de vía, diseño geométrico, pavimentación, banquetas, señalización y drenaje pluvial asociado. Su implementación requiere coordinación entre Ayuntamiento de Guasave, Obras Públicas, IMPLAN, Catastro, Gobierno del Estado, propietarios afectados y áreas responsables de movilidad. Se prevé una inversión estimada media, de aproximadamente $40–$70 mdp, horizonte corto–mediano y factibilidad alta. El impacto territorial se considera medio–alto porque mejora la conectividad urbana, reduce rodeos, fortalece la eficiencia de la red vial y apoya la consolidación del tejido urbano existente.
- P12. Construcción de nuevas vialidades propuestas, 27.5 km. El proyecto contempla la apertura progresiva de vialidades primarias y secundarias previstas en el modelo urbano, con una longitud aproximada de 27.5 km, para estructurar zonas de crecimiento, mejorar la conectividad interurbana y ordenar la incorporación de suelo urbanizable. Incluye liberación de derechos de vía, proyectos ejecutivos, pavimentación, banquetas, ciclovías donde corresponda, drenaje pluvial, señalización, alumbrado e integración con redes de servicios. Su implementación requiere coordinación entre Ayuntamiento de Guasave, Obras Públicas, IMPLAN, Catastro, Gobierno del Estado, desarrolladores, propietarios de suelo y organismos responsables de infraestructura. Se prevé una inversión estimada alta, de aproximadamente $150–$300 mdp por etapas, horizonte mediano–largo y factibilidad media. El impacto territorial se considera alto porque estructura el crecimiento urbano, mejora el acceso a suelo servido y permite ordenar la expansión bajo criterios de conectividad, infraestructura y continuidad territorial.
- P13. Puente vehicular Ignacio Allende. El proyecto contempla la construcción de un puente vehicular que dé continuidad a la calle Ignacio Allende y fortalezca la conexión entre sectores urbanos separados por el Río Sinaloa. Incluye estudios hidráulicos, estructurales, de movilidad, impacto urbano, liberación de derechos de vía, proyecto ejecutivo, obra civil, accesos, banquetas, señalización, alumbrado y medidas de seguridad vial. Su implementación requiere coordinación entre Ayuntamiento de Guasave, Obras Públicas, IMPLAN, Gobierno del Estado, CONAGUA, Protección Civil y autoridades de movilidad. Se prevé una inversión estimada alta, de aproximadamente $180–$250 mdp, horizonte mediano y factibilidad media. El impacto territorial se considera alto por mejorar la conectividad urbana y regional, reducir tiempos de traslado, fortalecer la continuidad vial y ampliar la capacidad de integración entre zonas norte y sur de la ciudad.
- P14. Puente vehicular zona sur. El proyecto contempla la construcción de un puente vehicular en la zona sur de la ciudad para habilitar una

nueva conexión estructural vinculada al crecimiento urbano planificado. Su desarrollo deberá condicionarse a estudios hidráulicos, ambientales, de movilidad y de riesgo, de modo que la infraestructura no induzca ocupación irregular ni expansión en áreas inundables o ambientalmente restringidas. Su implementación requiere coordinación entre Ayuntamiento de Guasave, Obras Públicas, IMPLAN, Gobierno del Estado, CONAGUA, Protección Civil, Catastro y áreas responsables de desarrollo urbano. Se prevé una inversión estimada alta, de aproximadamente $180–$250 mdp, horizonte largo y factibilidad media–baja. El impacto territorial se considera alto, siempre que se articule con la zonificación, las reservas territoriales aptas, la factibilidad de servicios y las condicionantes de riesgo establecidas por el PDUCP.

- P15. Sistema integral de semaforización coordinada. El proyecto contempla la modernización, sincronización y gestión coordinada de semáforos en corredores viales estratégicos, intersecciones críticas y zonas con alta concentración de peatones, transporte público, equipamientos y actividad comercial. Incluye diagnóstico de puntos conflictivos, actualización tecnológica, control centralizado o por corredores, señalización, cruces seguros, accesibilidad universal y monitoreo de tiempos de recorrido. Su implementación requiere coordinación entre Ayuntamiento de Guasave, Dirección de Tránsito o Seguridad Vial, Obras Públicas, IMPLAN, Gobierno del Estado y áreas técnicas de movilidad. Se prevé una inversión estimada baja–media, de aproximadamente $10–$20 mdp, horizonte mediano y factibilidad alta. El impacto territorial se considera medio por su contribución a la seguridad vial, reducción de conflictos, mejora en tiempos de traslado y ordenamiento de flujos vehiculares y peatonales.
- P16. Calles Completas – 1ª Etapa Zona Centro. El proyecto contempla el rediseño integral de calles prioritarias en la zona centro bajo criterios de calles completas, accesibilidad universal, seguridad vial, movilidad activa, arbolado urbano, pacificación del tránsito y mejora del espacio público. Incluye ampliación y rehabilitación de banquetas, cruces seguros, ciclovías o carriles compartidos donde sea viable, señalización, iluminación, mobiliario, drenaje superficial y ordenamiento de estacionamiento. Su implementación requiere coordinación entre Ayuntamiento de Guasave, Obras Públicas, IMPLAN, Gobierno del Estado, SEDATU, Tránsito, comerciantes, vecinos y prestadores de servicios. Se prevé una inversión estimada media, de aproximadamente $30–$60 mdp, horizonte mediano–largo y factibilidad media. El impacto territorial se considera medio–alto por mejorar la accesibilidad, la seguridad peatonal, la imagen urbana, la actividad económica del centro y la calidad del espacio público.
- P17. Calles Completas – 2ª Etapa Zona Centro. El proyecto da continuidad a la primera etapa de calles completas, ampliando la intervención hacia nuevos tramos de la zona centro y corredores urbanos complementarios. Incluye rediseño vial, banquetas accesibles, cruces seguros, infraestructura ciclista, arbolado, mobiliario, señalización, iluminación y criterios de pacificación del tránsito para consolidar una red de movilidad segura y continua. Su implementación requiere coordinación entre Ayuntamiento de Guasave, Obras Públicas, IMPLAN, Gobierno del Estado, SEDATU, Tránsito, comerciantes, vecinos y actores vinculados con la operación del centro urbano. Se prevé una inversión estimada media, de aproximadamente $30–$60 mdp, horizonte mediano–largo y factibilidad media. El impacto territorial se considera medio–alto porque amplía los beneficios de accesibilidad universal, movilidad activa, seguridad vial y revitalización urbana en la ciudad consolidada.
- P18. Sistema de Bicicleta Pública, Bici Pública Guasave. El proyecto contempla la implementación gradual de un sistema de bicicleta pública vinculado a corredores urbanos, centralidades, equipamientos, espacios públicos y zonas de mayor concentración de empleo, educación y servicios. Incluye estaciones, bicicletas, sistema de operación, mantenimiento, aplicación o mecanismo de préstamo, señalización, ciclopuertos, campañas de seguridad vial y articulación con infraestructura ciclista existente o proyectada. Su implementación requiere coordinación entre Ayuntamiento de Guasave, IMPLAN, Gobierno del Estado, iniciativa privada, instituciones educativas, operadores tecnológicos y áreas de movilidad. Se prevé una inversión estimada media, de aproximadamente $25–$45 mdp, horizonte largo y factibilidad media–baja. El impacto territorial se considera medio por su contribución a la movilidad sustentable, la reducción de viajes motorizados cortos, la disminución de emisiones y la ampliación de opciones de traslado accesibles.

5. *Programa de Equipamientos Estratégicos*

El programa agrupa proyectos que fortalecen la provisión de equipamientos y espacios públicos estratégicos para el desarrollo urbano, priorizando reservas territoriales y equipamientos ambientales de alto impacto. Busca anticipar necesidades futuras y mejorar la oferta de servicios para la población.

Estrategia principal: 4.1. Dotación territorial de equipamientos y espacio público.

Estrategias relacionadas: 2.2. Estructuración de corredores urbanos y centralidades; 3.1. Crecimiento urbano condicionado a infraestructura; 3.2. Regularización y gestión activa del suelo; 6.2. Movilidad integral y gestión del tránsito; 7.1. Modernización normativa y gestión territorial.

Inversión total aproximada del programa: ≈$30–$51 mdp.

Fuentes potenciales de financiamiento: recursos municipales; Gobierno del Estado; SEDATU; sociedad civil.

- P19. Banco municipal de suelo para equipamientos. El proyecto contempla la identificación, clasificación, reserva y gestión de predios estratégicos destinados a equipamientos urbanos, espacios públicos, infraestructura social y servicios municipales. Incluye inventario de predios públicos y privados con potencial de adquisición, donación, permuta o gestión concertada, análisis de cobertura, accesibilidad, factibilidad de servicios, compatibilidad normativa y prioridad territorial. Su implementación requiere coordinación entre Ayuntamiento de Guasave, IMPLAN, Catastro, Desarrollo Urbano, Tesorería, Obras Públicas, Gobierno del Estado y, en su caso, propietarios de suelo. Se prevé una inversión estimada baja, menor a $1 mdp para la etapa inicial de identificación y gestión, horizonte corto y factibilidad alta. El impacto territorial se considera alto porque permite anticipar necesidades futuras de equipamiento, asegurar suelo bien localizado y evitar que la falta de reservas limite la provisión de servicios urbanos.
- P20. Jardín Botánico de Guasave. El proyecto contempla la creación de un equipamiento ambiental y espacio público estructurante orientado a la conservación, educación ambiental, recreación, investigación, restauración vegetal y fortalecimiento de la infraestructura verde urbana. Incluye selección y adecuación del predio, diseño paisajístico, vivero o colección vegetal, senderos, áreas de interpretación ambiental, zonas de estancia, infraestructura de bajo impacto y programa de operación. Su implementación requiere coordinación entre Ayuntamiento de Guasave, IMPLAN, Ecología Municipal, Gobierno del Estado, academia, organizaciones ambientales y posibles patrocinadores privados o sociales. Se prevé una inversión estimada media, de aproximadamente $30–$50 mdp, horizonte mediano y factibilidad media. El impacto territorial se considera medio–alto por sus beneficios ambientales, educativos, recreativos y sociales, así como por su contribución a la red de espacios públicos y a la adaptación climática urbana.

6. *Programa integral de regularización y certeza jurídica*

Este programa atiende la regularización urbana con criterios de viabilidad y control territorial, para ampliar la certeza jurídica y facilitar la provisión ordenada de servicios. Su implementación reduce vulnerabilidades, mejora la gobernanza del suelo y da soporte a políticas de vivienda y consolidación urbana.

Estrategia principal: 3.2. Regularización y gestión activa del suelo.

Estrategias relacionadas: 2.1. Consolidación intraurbana y redensificación estratégica; 3.1. Crecimiento urbano condicionado a infraestructura; 4.1. Dotación territorial de equipamientos y espacio público; 7.1. Modernización normativa y gestión territorial.

Inversión total aproximada del programa: ≈$30–$60 mdp.

Fuentes potenciales de financiamiento: INSUS; SEDATU; Gobierno del Estado.

- P21. Regularización urbana condicionada. El proyecto contempla la regularización progresiva de asentamientos urbanos viables, siempre que se localicen en áreas aptas, fuera de zonas de riesgo no mitigable, conservación o restricción, y que cuenten con posibilidad técnica de dotación de infraestructura y servicios. Incluye clasificación de asentamientos, diagnóstico jurídico y territorial, factibilidad de servicios, definición de condicionantes, rutas de incorporación urbana, gestión con propietarios y acompañamiento social. Su implementación requiere coordinación entre Ayuntamiento de Guasave, IMPLAN, Desarrollo Urbano, Catastro, Gobierno del Estado, RAN, INSUS, SEDATU, JUMAPAG y comunidades involucradas. Se prevé una inversión

estimada media, de aproximadamente $30–$60 mdp, horizonte corto–mediano y factibilidad media. El impacto territorial se considera alto por su contribución a la certeza jurídica, la mejora de vivienda, la provisión ordenada de servicios y el control de nuevas ocupaciones irregulares.

7. *Programa Integral de Drenaje Pluvial – Márgenes del Río Sinaloa*

El programa integra medidas estructurales y soluciones basadas en la naturaleza para reducir inundaciones y gestionar excedentes pluviales en zonas urbanas y urbanizables. Incluye desazolve y rectificación puntual, infraestructura de control y estrategias azul–verde para fortalecer la resiliencia climática y proteger infraestructura y población.

Estrategia principal: 1.1. Protección territorial del sistema fluvial y gestión del riesgo.

Estrategias relacionadas: 3.1. Crecimiento urbano condicionado a infraestructura; 4.1. Dotación territorial de equipamientos y espacio público; 6.2. Movilidad integral y gestión del tránsito; 7.1. Modernización normativa y gestión territorial.

Inversión total aproximada del programa: ≈$175–$330 mdp.

Fuentes potenciales de financiamiento: CONAGUA; Gobierno del Estado; BANOBRAS; SEDATU; SEMARNAT.

- P22. Rectificación y desazolve del cauce. El proyecto contempla acciones de limpieza, desazolve, rectificación puntual y recuperación de secciones críticas del Río Sinaloa, drenes y cauces asociados, con el fin de mejorar la capacidad hidráulica y reducir riesgos de inundación en zonas urbanas y urbanizables. Incluye estudios hidrológicos e hidráulicos, identificación de puntos críticos, retiro de sedimentos y obstrucciones, manejo ambiental y mantenimiento periódico. Su implementación requiere coordinación entre CONAGUA, Ayuntamiento de Guasave, Obras Públicas, Protección Civil, Ecología Municipal y Gobierno del Estado. Se prevé una inversión estimada media–alta, de aproximadamente $40–$70 mdp, horizonte mediano y factibilidad media. El impacto territorial se considera alto por su contribución a la reducción de inundaciones, protección de infraestructura urbana y mejora de la seguridad de la población asentada en zonas cercanas al sistema fluvial.
- P23. Infraestructura gris de control pluvial. El proyecto contempla la construcción de obras hidráulicas convencionales para el control, conducción y regulación de escurrimientos pluviales en zonas urbanas y urbanizables. Incluye colectores pluviales, cárcamos, bordos de protección, obras de encauzamiento, rejillas, bocas de tormenta, canales revestidos y estructuras complementarias en puntos críticos del sistema urbano. Su implementación requiere coordinación entre Ayuntamiento de Guasave, Obras Públicas, CONAGUA, Gobierno del Estado, Protección Civil, JUMAPAG e IMPLAN. Se prevé una inversión estimada alta, de aproximadamente $80–$150 mdp, horizonte mediano–largo y factibilidad media. El impacto territorial se considera alto porque permite reducir riesgos de inundación, proteger infraestructura existente y habilitar suelo urbanizable únicamente bajo condiciones de seguridad hidráulica y factibilidad técnica.
- P24. Parques inundables y vasos reguladores. El proyecto contempla la creación de espacios públicos multifuncionales diseñados para retener temporalmente excedentes pluviales, disminuir presión sobre el sistema hidráulico y aportar áreas verdes, recreativas y de convivencia. Incluye identificación de predios estratégicos, diseño hidráulico y paisajístico, áreas de infiltración o retención, vegetación adaptada, senderos, mobiliario, señalización y protocolos de operación durante eventos de lluvia. Su implementación requiere coordinación entre Ayuntamiento de Guasave, IMPLAN, Obras Públicas, Protección Civil, Gobierno del Estado, CONAGUA y áreas responsables de parques y jardines. Se prevé una inversión estimada media, de aproximadamente $30–$60 mdp, horizonte mediano y factibilidad alta. El impacto territorial se considera alto porque combina mitigación de riesgos, incremento de espacio público, adaptación climática y mejora ambiental en zonas deficitarias o estratégicas.
- P25. Infraestructura azul–verde. El proyecto contempla la incorporación de soluciones basadas en la naturaleza para el manejo pluvial, la restauración ambiental y la adaptación climática urbana. Incluye humedales artificiales, áreas de infiltración, jardines de lluvia, zanjas vegetadas, vegetación ribereña, arbolado urbano, suelos permeables y sistemas de drenaje sostenible vinculados con calles, parques, equipamientos y márgenes del río. Su implementación requiere coordinación entre Ayuntamiento de Guasave, IMPLAN, Ecología

Municipal, Obras Públicas, CONAGUA, SEMARNAT, Gobierno del Estado, academia y organizaciones ambientales. Se prevé una inversión estimada media, de aproximadamente $25–$50 mdp, horizonte mediano y factibilidad media–alta. El impacto territorial se considera alto por su contribución a la resiliencia climática, reducción de escorrentías, mejora ambiental, confort urbano y fortalecimiento de la estructura verde del centro de población.

8. *Programa de Aprovechamiento del Suelo Intraurbano y Vivienda en Ciudad Consolidada*

Este programa consolida herramientas de gestión y transparencia para promover el aprovechamiento del suelo intraurbano, la densificación bien localizada y la reactivación de predios subutilizados con servicios. Busca orientar la inversión, reducir la expansión periférica y fortalecer la gobernanza del mercado de suelo y vivienda.

Estrategia principal: 2.1. Consolidación intraurbana y redensificación estratégica.

Estrategias relacionadas: 2.2. Estructuración de corredores urbanos y centralidades; 3.1. Crecimiento urbano condicionado a infraestructura; 3.2. Regularización y gestión activa del suelo; 4.1. Dotación territorial de equipamientos y espacio público; 7.1. Modernización normativa y gestión territorial.

Inversión total aproximada del programa: ≈$1–$4 mdp.

Fuentes potenciales de financiamiento: recursos municipales; Gobierno del Estado.

- P26. Inventario municipal de baldíos y suelo subutilizado. El proyecto contempla la identificación, clasificación, georreferenciación y actualización periódica de predios baldíos, suelo subutilizado y vivienda deshabitada dentro del centro de población, priorizando aquellos localizados en áreas con infraestructura, servicios, accesibilidad y compatibilidad normativa para vivienda, equipamiento o usos mixtos. Incluye integración catastral, revisión de propiedad, estimación de potencial de densificación y priorización de predios estratégicos. Su implementación requiere coordinación entre IMPLAN, Catastro Municipal, Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Tesorería y áreas responsables de información territorial. Se prevé una inversión estimada baja, menor a $1 mdp, horizonte corto y factibilidad alta. El impacto territorial se considera alto porque genera la base técnica para activar suelo servido, orientar vivienda bien localizada, reducir expansión periférica y fortalecer instrumentos fiscales o de gestión del suelo.
- P27. Visor urbano de suelo y vivienda. El proyecto contempla el desarrollo de una plataforma pública de información geográfica que integre zonificación, usos del suelo, infraestructura, restricciones, baldíos, suelo subutilizado, potencial de densificación, equipamientos, corredores urbanos y áreas prioritarias para inversión. Su finalidad es mejorar la transparencia, facilitar la consulta ciudadana, apoyar la toma de decisiones y fortalecer la gobernanza del suelo urbano. Su implementación requiere coordinación entre IMPLAN, Catastro Municipal, Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Tecnologías de Información, Ayuntamiento de Guasave y Gobierno del Estado. Se prevé una inversión estimada baja–media, de aproximadamente $1–$3 mdp, horizonte corto y factibilidad alta. El impacto territorial se considera alto porque mejora la transparencia urbana, reduce asimetrías de información, facilita la atracción de inversión compatible con el PDUCP y fortalece el seguimiento del modelo de ciudad compacta.

9. *Programa de centralidades, corredores urbanos y ordenamiento económico*

Este programa articula las intervenciones orientadas a ordenar la transformación de los corredores urbanos, las centralidades existentes, los cambios de uso en zona centro y los corredores económicos vinculados con comercio, servicios, logística e industria. Su finalidad es evitar conflictos entre usos habitacionales, comerciales, industriales y de servicios, al tiempo que fortalece la estructura urbana compacta, la mezcla compatible de usos, la localización de equipamientos y la transición ordenada entre zonas productivas y áreas habitacionales.

El programa responde a la necesidad de que el crecimiento económico de Guasave se acompañe de criterios claros de compatibilidad urbana, mitigación ambiental, capacidad vial, infraestructura disponible y protección de la habitabilidad. Se vincula directamente con las estrategias de estructuración de corredores urbanos, consolidación de centralidades y ordenamiento de corredores logísticos y económicos.

Estrategia principal: 5.1. Estructuración de corredores logísticos y económicos estratégicos.
Estrategias relacionadas: 2.2. Estructuración de corredores urbanos y centralidades; 3.1. Crecimiento urbano condicionado a infraestructura; 6.1. Red vial continua y jerarquizada; 7.1. Modernización normativa y gestión territorial.
Inversión total aproximada del programa: ≈$8–$20 mdp.
Fuentes potenciales de financiamiento: recursos municipales; Gobierno del Estado; SEBIDES; BANOBRAS; cooperación técnica; aportaciones privadas vinculadas a estudios y mitigaciones.

- P28. Programa de gestión de corredores urbanos, centralidades y cambios de uso en zona centro. El proyecto contempla la elaboración de un programa operativo para ordenar los corredores urbanos existentes y proyectados, las centralidades de mayor intensidad y los procesos de cambio de uso habitacional a comercial o de servicios en la zona centro. Incluye delimitación de tramos prioritarios, criterios de intensidad, compatibilidad de usos, estacionamiento, carga y descarga, banquetas, arbolado, accesibilidad universal, mitigaciones viales y criterios de transición entre vivienda, comercio y servicios. Su implementación requiere coordinación entre Ayuntamiento, IMPLAN, Desarrollo Urbano, Catastro, Obras Públicas, Protección Civil, cámaras empresariales, comerciantes, colegios profesionales y residentes de zonas centrales. Se prevé inversión estimada baja–media ($3–$8 mdp), horizonte corto y factibilidad alta. El impacto territorial se considera alto por ordenar cambios de uso, reducir conflictos de compatibilidad y fortalecer centralidades urbanas consolidadas.
- P29. Programa de ordenamiento del corredor logístico-industrial y transición industria-vivienda El proyecto contempla la delimitación, caracterización y regulación operativa de los corredores logísticos e industriales estratégicos del centro de población, con énfasis en su relación con la vía férrea, la zona industrial, las vialidades estructurantes y las áreas habitacionales colindantes. Incluye diagnóstico de actividades productivas, identificación de conflictos de uso, criterios de transición industria-vivienda, medidas de mitigación ambiental, requerimientos de infraestructura, restricciones para actividades incompatibles y lineamientos para nuevos establecimientos productivos. Su implementación requiere coordinación entre Ayuntamiento, IMPLAN, Desarrollo Urbano, Obras Públicas, SEBIDES, autoridades ambientales, cámaras empresariales, sector industrial y propietarios de suelo. Se prevé inversión estimada baja–media ($5–$12 mdp), horizonte corto–mediano y factibilidad media. El impacto territorial se considera alto por mejorar la compatibilidad entre desarrollo económico, vivienda, movilidad, infraestructura y ambiente urbano.

10. *Programa de equipamientos prioritarios y servicios urbanos estratégicos*
Este programa agrupa los proyectos de equipamiento social, urbano y comunitario necesarios para responder a la demanda actual y futura del centro de población. Su propósito es traducir los requerimientos identificados en el marco municipal y la prospectiva del PDUCP en una ruta operativa de localización, reserva, gestión de suelo, programación y ejecución de equipamientos prioritarios.

El programa deberá apoyarse en el Banco Municipal de Suelo para Equipamientos y en la zonificación secundaria, con el fin de asegurar predios bien localizados, accesibles, con factibilidad de infraestructura y conectados con la red vial y de transporte. Los equipamientos deberán priorizar zonas con déficit de servicios, áreas de crecimiento planificado y centralidades urbanas con capacidad de integración territorial.
Estrategia principal: 4.1. Dotación territorial de equipamientos y espacio público.
Estrategias relacionadas: 3.1. Crecimiento urbano condicionado a infraestructura; 3.2. Regularización y gestión activa del suelo; 6.2. Movilidad integral y gestión del tránsito; 7.1. Modernización normativa y gestión territorial.
Inversión total aproximada del programa: ≈$180–$350 mdp, sujeta a validación de proyectos ejecutivos y concurrencia sectorial.
Fuentes potenciales de financiamiento: recursos municipales; Gobierno del Estado; SEDATU; Secretaría de Salud; IMSS; Protección Civil; programas sectoriales; aportaciones privadas y esquemas de cooperación.

- P30. Programa operativo de equipamientos prioritarios del Centro de Población. El proyecto contempla la identificación, localización, gestión

y programación de los equipamientos prioritarios requeridos para fortalecer la cobertura social y urbana del centro de población. Incluye, como componentes principales, un Centro de Salud con hospitalización, una Unidad de Medicina Familiar, una Unidad de Abasto Mayorista, parques de barrio y una central de bomberos. Estos equipamientos podrán ejecutarse por etapas, conforme a disponibilidad de suelo, factibilidad de infraestructura, concurrencia institucional y priorización territorial. El proyecto deberá iniciar con una cartera técnica de predios, análisis de cobertura, criterios de accesibilidad, compatibilidad normativa, factibilidad de servicios, estimación presupuestal, modelo de corresponsabilidad institucional y programación por horizonte. Su implementación requiere coordinación entre Ayuntamiento, IMPLAN, Desarrollo Urbano, Obras Públicas, SEBIDES, Secretaría de Salud, IMSS, Protección Civil, Catastro, JUMAPAG y dependencias sectoriales competentes. Se prevé inversión estimada alta ($180–$350 mdp), horizonte corto–mediano–largo y factibilidad media. El impacto territorial se considera alto por reducir déficits de equipamiento, mejorar cobertura de servicios y consolidar centralidades urbanas.

11. *Programa de modernización normativa, gestión digital y seguimiento del PDUCP*

Este programa concentra proyectos orientados a fortalecer la capacidad institucional del municipio para aplicar, regular, transparentar y dar seguimiento al PDUCP. Su propósito es pasar de un modelo de gestión predominantemente presencial y fragmentado hacia un sistema normativo actualizado, digital, trazable y verificable, capaz de otorgar certeza jurídica, mejorar la eficiencia administrativa, reducir discrecionalidad y asegurar que las estrategias del programa se traduzcan en acciones medibles.

El programa se vincula directamente con los instrumentos de regulación y control, gestión de suelo urbano, financiamiento, coordinación y participación previstos en el apartado de instrumentación. También fortalece la operación del IMPLAN, el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda, los observatorios ciudadanos y el sistema de seguimiento y evaluación.
Estrategia principal: 7.1. Modernización normativa y gestión territorial.
Estrategias relacionadas: 2.1. Consolidación intraurbana y redensificación estratégica; 2.2. Estructuración de corredores urbanos y centralidades; 3.1. Crecimiento urbano condicionado a infraestructura; 3.2. Regularización y gestión activa del suelo; 6.1. Red vial continua y jerarquizada.
Inversión total aproximada del programa: ≈$5–$12 mdp.
Fuentes potenciales de financiamiento: recursos municipales; Gobierno del Estado; convenios de modernización administrativa; cooperación técnica; recursos propios derivados de derechos y servicios urbanos.

- P31. Actualización del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas Complementarias. El proyecto contempla la revisión, actualización y armonización del Reglamento de Construcciones del Municipio de Guasave y sus normas técnicas complementarias, con el fin de adecuarlo al PDUCP 2025–2050, a la zonificación secundaria, a la tabla de compatibilidad de usos del suelo, a los parámetros de edificación y a los instrumentos de regulación y control previstos en el programa. La actualización deberá incorporar criterios de seguridad estructural, accesibilidad universal, gestión integral del riesgo, eficiencia hídrica y energética, manejo pluvial, infraestructura verde, estacionamientos, movilidad activa, derechos de vía, imagen urbana, regulación de usos mixtos, cambios de uso, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, densidades, intensidades constructivas y condiciones para desarrollos en reservas territoriales o grandes vacíos urbanos. Su implementación requiere coordinación entre Ayuntamiento, IMPLAN, Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Catastro Municipal, Dirección Jurídica, Protección Civil, JUMAPAG, SEBIDES, colegios profesionales, desarrolladores y ciudadanía usuaria de trámites. Se prevé inversión estimada baja–media ($1–$3 mdp), horizonte corto y factibilidad alta. El impacto territorial se considera alto por mejorar certeza jurídica, reducir discrecionalidad y fortalecer la aplicación normativa del PDUCP.
- P32. Sistema digital de licencias, constancias y autorizaciones de uso de suelo. El proyecto contempla el diseño e implementación de una plataforma digital municipal para la gestión de constancias de uso del suelo, licencias de uso del suelo, licencias de construcción, autorizaciones de subdivisión, fusión, relotificación, régimen en condominio, cambios de uso, dictámenes técnicos, opiniones

municipales y seguimiento de trámites urbanos. El sistema deberá operar como una ventanilla digital integrada, vinculada al visor urbano, la cartografía de zonificación, el catastro municipal y los criterios normativos del PDUCP. Deberá permitir consulta de zonificación por predio, ingreso de solicitudes, seguimiento del expediente, emisión de observaciones, pagos, descarga de resolutivos y consulta pública no sensible de autorizaciones emitidas.

- Su implementación requiere coordinación entre Ayuntamiento, IMPLAN, Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro Municipal, Obras Públicas, Tesorería, Dirección Jurídica, Transparencia Municipal, Tecnologías de Información, Protección Civil y JUMAPAG. Se prevé inversión estimada media ($3–$6 mdp), horizonte corto y factibilidad media–alta. El impacto territorial se considera alto por mejorar la trazabilidad, reducir tiempos de respuesta y fortalecer la transparencia urbana.
- P33. Programa de simplificación administrativa y transparencia urbana. El proyecto contempla la revisión integral de los procesos administrativos asociados a la gestión urbana municipal, con el fin de simplificar trámites, eliminar duplicidades, reducir tiempos de respuesta, homologar criterios técnicos, transparentar requisitos y mejorar la coordinación entre dependencias involucradas en autorizaciones urbanísticas. El programa deberá partir del mapeo de trámites actuales, identificación de cuellos de botella, revisión de requisitos, tiempos, costos, criterios de resolución, dependencias participantes y puntos de discrecionalidad. A partir de este diagnóstico se deberán elaborar manuales de procedimiento, formatos únicos, catálogos de trámites, criterios públicos de evaluación, rutas diferenciadas por tipo de autorización y mecanismos de atención ciudadana. Su implementación requiere coordinación entre Ayuntamiento, IMPLAN, Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro Municipal, Obras Públicas, Tesorería, Dirección Jurídica, Unidad de Mejora Regulatoria, Transparencia Municipal, Tecnologías de Información, Protección Civil, colegios profesionales y cámaras empresariales. Se prevé inversión estimada baja ($0.5–$1.5 mdp), horizonte corto y factibilidad alta. El impacto territorial se considera medio–alto por mejorar la eficiencia administrativa y reducir discrecionalidad en la gestión urbana.
- P34. Matriz anual de avance de proyectos del PDUCP. El proyecto contempla el diseño, implementación y actualización anual de una matriz de seguimiento de los proyectos, acciones, instrumentos e indicadores del PDUCP. Su objetivo es contar con una herramienta operativa que permita registrar avances físicos, financieros, administrativos y territoriales, así como identificar rezagos, ajustes necesarios y prioridades de gestión por horizonte de implementación. La matriz deberá organizarse por eje, estrategia, programa, proyecto, dependencia responsable, corresponsables, horizonte, monto estimado, fuente de financiamiento, estatus, avance físico, avance financiero, evidencia verificable, semaforización y observaciones. Deberá vincularse con el sistema de indicadores del apartado 5 de Seguimiento y Evaluación, así como con los reportes anuales del IMPLAN, el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda y los observatorios ciudadanos. Su implementación requiere coordinación entre IMPLAN, Ayuntamiento de Guasave, Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Tesorería, Catastro Municipal, JUMAPAG, Servicios Públicos, Protección Civil, SEBIDES, Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda y observatorios ciudadanos. Se prevé inversión estimada baja (<$1 mdp), horizonte corto y operación permanente. El impacto territorial se considera alto por permitir verificar avances, ajustar prioridades y fortalecer la rendición de cuentas.
-

Esta cartera no sólo lista obras y acciones: define una ruta de implementación para consolidar ciudad, reducir vulnerabilidades y elevar la calidad urbana. La combinación de proyectos de infraestructura básica, movilidad, gestión de riesgos, recuperación ambiental y herramientas de gobernanza del suelo alinea prioridades con horizontes realistas, fortalece corresponsabilidades entre niveles de gobierno y orienta el financiamiento hacia impactos territoriales verificables. Su valor para el PDUCP radica en convertir los objetivos del programa en decisiones programables: qué hacer primero, con quién, con qué recursos y para qué resultados.

Tabla 13 Matriz de correspondencia entre problemáticas, directrices, estrategias, programas y proyectos.

Problemática territorial prioritaria	Directriz de intervención	Estrategias asociadas	Programas vinculados	Proyectos vinculados
Colapso y obsolescencia de la infraestructura sanitaria en la zona central, con fallas recurrentes, socavones, afectaciones a la movilidad, deterioro del espacio público y riesgos a la habitabilidad.	Rehabilitación sanitaria y resiliencia de infraestructura básica. Priorizar la renovación de redes existentes antes de habilitar nuevas expansiones urbanas.	3.1. Crecimiento urbano condicionado a infraestructura; 2.1. Consolidación intraurbana y redensificación estratégica.	Programa 1; Programa 11	P1, P2, P4, P34
Expansión urbana hacia áreas con rezago de infraestructura sanitaria, hidráulica y servicios básicos, que incrementa costos de urbanización y reproduce patrones de crecimiento ineficientes.	Crecimiento condicionado a infraestructura sanitaria, hidráulica, pluvial y vial. Toda expansión deberá sujetarse a factibilidad previa de servicios, movilidad, equipamiento y manejo pluvial.	3.1. Crecimiento urbano condicionado a infraestructura; 3.2. Regularización y gestión activa del suelo; 7.1. Modernización normativa y gestión territorial.	Programa 1; Programa 6; Programa 11	P3, P4, P21, P32
Gestión inadecuada de residuos sólidos urbanos y proliferación de tiraderos clandestinos, con impactos ambientales, sanitarios y urbanos.	Gestión integral de residuos sólidos y remediación ambiental. Consolidar infraestructura para recolección, separación, transferencia, disposición final, clausura y remediación de tiraderos.	1.2. Gestión territorial integral de residuos sólidos; 7.1. Modernización normativa y gestión territorial.	Programa 2; Programa 11	P5, P6, P7, P34
Ocupación y presión urbana en zonas de riesgo asociadas al Río Sinaloa y áreas inundables, que expone población, vivienda e infraestructura a amenazas hidrometeorológicas.	Resiliencia hídrica y gestión del riesgo fluvial. Evitar nuevas ocupaciones habitacionales en zonas de riesgo y reconvertir áreas estratégicas en infraestructura verde y espacios de amortiguamiento.	1.1. Protección territorial del sistema fluvial y gestión del riesgo; 3.1. Crecimiento urbano condicionado a infraestructura; 6.2. Movilidad integral y gestión del tránsito.	Programa 3; Programa 7	P8, P9, P10, P22, P23, P24, P25
Crecimiento urbano disperso, baja densidad y subutilización del suelo intraurbano con servicios, asociado a baldíos, vacíos urbanos y vivienda deshabitada.	Ciudad compacta, consolidación intraurbana y aprovechamiento de baldíos. Priorizar el suelo servido y subutilizado antes de incorporar nuevas áreas periféricas.	2.1. Consolidación intraurbana y redensificación estratégica; 2.2. Estructuración de corredores urbanos y centralidades; 7.1. Modernización normativa y gestión territorial.	Programa 8; Programa 11	P26, P27, P31, P32
Asentamientos irregulares y urbanización informal, vinculados a debilidades en la regulación del suelo, dificultades para incorporar suelo social y rezagos de infraestructura.	Regularización urbana condicionada y gestión del suelo social. Regularizar únicamente asentamientos aptos, con factibilidad de infraestructura y fuera de zonas de riesgo, conservación o restricción.	3.2. Regularización y gestión activa del suelo; 3.1. Crecimiento urbano condicionado a infraestructura; 7.1. Modernización normativa y gestión territorial.	Programa 6; Programa 11	P21, P31, P32, P33
Insuficiencia de reservas territoriales para equipamiento e infraestructura estratégica, que restringe la provisión de espacios públicos, salud, educación, abasto, deporte, cultura y protección civil.	Equipamientos, espacio público y reducción de desigualdades territoriales. Asegurar suelo bien localizado para equipamientos de cobertura barrial, urbana y regional.	4.1. Dotación territorial de equipamientos y espacio público; 3.2. Regularización y gestión activa del suelo; 6.2. Movilidad integral y gestión del tránsito.	Programa 5; Programa 10	P19, P20, P30

Déficit de áreas verdes, espacios públicos y equipamientos recreativos, con rezago frente a los estándares deseables de dotación por habitante.	Equipamientos, espacio público y reducción de desigualdades territoriales. Incrementar superficie recreativa, áreas verdes urbanas, parques, plazas, malecón y espacios deportivos.	4.1. Dotación territorial de equipamientos y espacio público; 1.1. Protección territorial del sistema fluvial y gestión del riesgo; 6.2. Movilidad integral y gestión del tránsito.	Programa 3; Programa 5; Programa 7; Programa 10	P8, P9, P10, P20, P24, P25, P30
Transformación no regulada de usos habitacionales a comerciales en zonas centrales, con conflictos de compatibilidad, presión sobre infraestructura, estacionamiento, carga y descarga, y pérdida de función residencial.	Regulación de centralidades, mezcla de usos y protección de habitabilidad en áreas consolidadas. Ordenar cambios de uso, intensidades, compatibilidades, estacionamiento y logística urbana.	2.2. Estructuración de corredores urbanos y centralidades; 5.1. Estructuración de corredores logísticos y económicos estratégicos; 7.1. Modernización normativa y gestión territorial.	Programa 9; Programa 11	P28, P31, P32, P33
Conectividad vial deficiente y modelo de movilidad poco integrado, con vialidades truncas, saturación en áreas centrales, semaforización insuficiente y dependencia del automóvil.	Movilidad integral, conectividad y calles completas. Mejorar continuidad vial, seguridad vial, movilidad activa, gestión del tránsito y jerarquización de la red.	6.1. Red vial continua y jerarquizada; 6.2. Movilidad integral y gestión del tránsito; 2.2. Estructuración de corredores urbanos y centralidades.	Programa 4; Programa 3	P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18
Presión sobre corredores económicos, logísticos e industriales, asociada al crecimiento urbano, la vía férrea, actividades productivas y transición industria-vivienda.	Corredores económicos, logística e industria compatible. Consolidar corredores económicos sin generar conflictos con vivienda, movilidad, ambiente o infraestructura urbana.	5.1. Estructuración de corredores logísticos y económicos estratégicos; 2.2. Estructuración de corredores urbanos y centralidades; 6.1. Red vial continua y jerarquizada; 7.1. Modernización normativa y gestión territorial.	Programa 9; Programa 4	P29, P28, P11, P12
Limitaciones de gobernanza territorial y capacidad de implementación, derivadas de restricciones financieras, debilidades normativas, coordinación institucional insuficiente y mecanismos limitados de participación.	Modernización normativa, transparencia y seguimiento del PDUCP. Fortalecer capacidades municipales para aplicar la zonificación, controlar autorizaciones, coordinar actores, financiar proyectos y evaluar avances.	7.1. Modernización normativa y gestión territorial; 3.2. Regularización y gestión activa del suelo; 2.1. Consolidación intraurbana y redensificación estratégica.	Programa 8; Programa 11	P27, P31, P32, P33, P34
Déficit de transparencia y trazabilidad en autorizaciones urbanas, que limita el control del uso del suelo, la certeza jurídica y el seguimiento de cambios territoriales.	Modernización normativa, transparencia y seguimiento del PDUCP. Publicar criterios, trámites, compatibilidades, autorizaciones, expedientes y avances de implementación.	7.1. Modernización normativa y gestión territorial; 2.2. Estructuración de corredores urbanos y centralidades.	Programa 11	P31, P32, P33, P34

4. Instrumentación

El presente apartado da cuenta de los instrumentos que permitirán impulsar el cumplimiento de la imagen objetivo del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Guasave a partir de la implementación de las distintas estrategias, líneas de acción y proyectos propuestos. A través de estos instrumentos se busca alcanzar condiciones para la urbanización sostenible a partir de optimizar el uso del suelo y mejorar las condiciones de infraestructura, equipamiento y servicios.

Los instrumentos están soportados fundamentalmente en los siguientes ordenamientos: Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa; Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Sinaloa; Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa y Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa.

Los instrumentos se han agrupado en los rubros de: regulación y control; gestión de suelo urbano; financiamiento, y coordinación y participación.

4.1 Instrumentos de regulación y control

Los instrumentos de regulación y control están constituidos por actos administrativos específicos, a través de los cuales las autoridades imponen una obligación concreta o confieren el derecho de llevar a cabo una actividad determinada regulada por la ley y aplicada a un caso específico.

Los instrumentos de control se refieren al régimen de permisos y autorizaciones que se establecen en el Título Quinto “De las regulaciones de la propiedad en los centros de población y la gestión de del Desarrollo Urbano” de la LOTDUES. A continuación, se retoman brevemente los principales; para profundizar en las características y procedimiento de cada uno es necesario consultar la LOTDUES.

Zonificación

El principal instrumento de regulación de un programa de ordenamiento territorial y desarrollo urbano lo constituye la zonificación que se asigna a cada predio. Al respecto, la LOTDUES en sus artículos 12 establece que corresponde a los municipios: reglamentar y administrar la zonificación de centros de población, zonas metropolitanas y conurbadas, en los programas y planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano respectivos.

La zonificación es la división del territorio en áreas para los efectos de aplicar acciones y políticas; la zonificación primaria es la delimitación de las áreas urbanizadas, las urbanizables y las de conservación y preservación ecológica que conforman un municipio. La zonificación secundaria se refiere a la determinación de los usos de suelo y destinos permitidos, prohibidos o condicionados de las áreas que componen un centro de población, así como sus compatibilidades, los coeficientes de uso y ocupación de suelo, las densidades y otros parámetros edificatorios.

Constancia y Licencia de uso del suelo

La Constancia de Uso del Suelo es el documento oficial expedido oportunamente por la autoridad municipal, en la cual se hacen constar las disposiciones de los programas de desarrollo urbano vigentes en materia

de usos del suelo y normas de ordenación aplicables a un inmueble determinado.

Por su parte, la Licencia de Usos del Suelo es el documento oficial expedido por la autoridad municipal, en el que certifica el cumplimiento de los requerimientos expresados en la constancia de zonificación y que se indicarán en el proyecto, al momento de solicitar la licencia de construcción. La Licencia de Uso de Suelo es el principal instrumento de control del desarrollo urbano, puesto que regula la expedición de autorizaciones, permisos, licencias o concesiones, tales como subdivisiones, fusiones, relotificaciones, cambio de intensidad en el uso habitacional y de servicios, construcciones, adaptaciones de obras, funcionamiento de establecimientos comerciales, industriales y de servicios, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales y urbanizaciones. El objeto es ofrecer seguridad jurídica y autorizar el uso y destino de la propiedad con base en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como señalar el aprovechamiento y aptitud del suelo.

Si bien actualmente la información del uso del suelo de los predios, así como la licencia, se obtienen mediante trámites realizados de manera presencial ante la autoridad municipal, en aras de la transparencia proactiva y la mejora regulatoria, se desarrollará un visor en línea que permitirá a cualquier persona interesada conocer la zonificación de cualquier predio del municipio.

Derechos de vía

Se define como Derecho de Vía a la franja de terreno de restricción federal, estatal o municipal que se requiere para la construcción, conservación, ampliación, protección -y en general para el uso adecuado- de una vía de comunicación terrestre y de las redes de infraestructura.

La LOTDUES en su artículo 152 establece que el Ayuntamiento, de conformidad con los programas de desarrollo urbano, determinará: …los proyectos de redes viales, los derechos de vía y el establecimiento de los servicios e instalaciones correspondientes, así como sus características. Asimismo, determina que: no podrán reducirse las secciones y derechos de vía previstos en los programas de desarrollo urbano aplicables.

Con la finalidad de garantizar el diseño y construcción de una red de vialidades primarias como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, la movilidad y el desarrollo de infraestructura urbana al interior de las áreas urbanas y urbanizables, el presente PDUCP establece diversos derechos de vía en el apartado de Zonificación.

Estos derechos de vía, que se encuentran consignados en los planos de alineamiento del municipio, representan restricciones que deberán ser respetadas por los propietarios del suelo sujetos a dichas afectaciones. En el caso de la Reserva Territorial Habitacional y en el desarrollo de grandes vacíos urbanos, para obtener la licencia de fraccionamiento, los proyectos promovidos por particulares deberán incorporar en su traza vial los derechos de vía determinados por el presente instrumento de planeación.

Evaluación de impacto ambiental (federal)

El artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente especifica los casos en que se requiere presentar una Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) ante la SEMARNAT.
Los promoventes de acciones urbanísticas en suelo urbanizable deberán verificar la necesidad de presentar una MIA para aquellos usos del suelo definidos como “Condicionado, C1” en la tabla de compatibilidad de uso del suelo del presente PDUCP.

Evaluación de impacto ambiental (estatal)

La Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Sinaloa establece que la Evaluación de Impacto Ambiental es el procedimiento mediante el cual la autoridad analiza los efectos que los programas, obras y actividades de desarrollo pueden generar sobre el ambiente y los recursos naturales. Su propósito es evitar o minimizar impactos negativos, prevenir daños futuros y promover el aprovechamiento sustentable de dichos recursos.

El artículo 60 de la Ley determina las obras y actividades sujetas a Evaluación de Impacto Ambiental Estatal. En consecuencia, los promoventes de acciones urbanísticas que se ubiquen en los supuestos de dicho artículo, y que requieran obtener la Licencia de Uso del Suelo en los

casos clasificados como “Condicionado, C1” en la tabla de compatibilidad del apartado de zonificación secundaria de este instrumento, deberán gestionar ante la autoridad estatal correspondiente el Dictamen de Impacto Ambiental.

Evaluación de impacto urbano (estatal)

La evaluación de impacto urbano es un procedimiento preventivo mediante el cual se analizan las externalidades, impactos, influencias o alteraciones que una obra o proyecto —público o privado— puede generar en el entorno urbano donde se pretende desarrollar. Este análisis aplica cuando, por su proceso constructivo, funcionamiento o magnitud, la obra o proyecto pueda prever o implicar un rebase en la capacidad de la infraestructura, la movilidad, la seguridad, los servicios públicos o los equipamientos urbanos existentes. Su finalidad es determinar las medidas de mitigación, integración, restauración o compensación necesarias para atender las externalidades e impactos identificados, evitando generar costos adicionales a las autoridades municipales.

Asimismo, para obtener la Licencia de Uso del Suelo en los casos clasificados como “Condicionado, C1” en la tabla de compatibilidad del apartado de zonificación secundaria del presente instrumento, el promovente deberá solicitar ante la SEBIDES el Dictamen de Impacto Urbano correspondiente.

Tabla resumen de requerimientos de dictámenes de impacto

A continuación, se presenta una tabla resumen de las obras y actividades sujetas a evaluación de impacto ambiental y/o urbano. La tabla tiene únicamente fines explicativos generales; será responsabilidad de cada promovente revisar a detalle la normatividad correspondiente para cumplir con los requisitos inherentes a su proyecto.

Tipo de proyecto / uso del suelo	Impacto Ambiental Federal (LGEEPA art. 28)	Impacto Ambiental Estatal (LADS art. 60)	Impacto Urbano Estatal (LOTDUES art. 160)
Vialidades regionales o metropolitanas (más de un municipio)	Se requiere	No se requiere	Se requiere
Infraestructura de movilidad supramunicipal	Se requiere	No se requiere	Se requiere
Infraestructura de agua, telecomunicaciones o energía NO prevista en programas	Condicionado	Condicionado	Se requiere
Oleoductos, gasoductos, poliductos	Se requiere	No se requiere	No se requiere
Plantas de almacenamiento, distribución y venta de combustibles	Condicionado	Se requiere	Se requiere
Industria del petróleo, petroquímica, química, siderúrgica, papelera, azucarera, cemento, eléctrica	Se requiere	Se requiere	No se requiere
Depósitos y plantas de tratamiento de desechos sólidos y aguas residuales	Se requiere (si son residuos peligrosos)	Se requiere	Se requiere
Instalaciones de residuos peligrosos o radiactivos	Se requiere	No se requiere	No se requiere
Aprovechamientos forestales en selvas tropicales	Se requiere	No se requiere	No se requiere
Cambios de uso de suelo en áreas forestales, selvas o zonas áridas	Se requiere	Condicionado	Se requiere
Parques industriales con actividades altamente riesgosas	Se requiere	Se requiere	Se requiere
Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros	Se requiere	Se requiere	No se requiere
Obras en humedales, lagunas, ríos, esteros, zonas federales	Se requiere	Condicionado	No se requiere
Obras en ANP federales	Se requiere	No se requiere	No se requiere
Obras en ANP estatales	No se requiere	Se requiere	No se requiere
Actividades pesqueras, acuícolas o agropecuarias	Se requiere (si ponen en riesgo ecosistemas)	Se requiere	No se requiere

Obras o actividades federales con riesgo ecológico grave	Se requiere	No se requiere	No se requiere
Centrales de carga, terminales multimodales, autobuses, ferrocarriles, aeropuertos	Se requiere	Condicionado	Se requiere
Equipamientos educativos, agua, asistencia social, abasto, comercio, recreación >5,000 m² o >3,000 m² construcción	No se requiere	Condicionado	Se requiere
Supermercados y centros comerciales	No se requiere	Condicionado	Se requiere
Fraccionamientos o conjuntos habitacionales	Se requiere cuando afecten los ecosistemas costeros o cuando se trate de suelo de uso forestal	Se requiere cuando se lleven a cabo en terrenos de uso agrícola o pecuario	Se requiere a partir de 20 viviendas
Parques o fraccionamientos industriales o de bodegas	Condicionado	Se requiere	Se requiere
Minería federal (exploración, explotación, beneficio)	Se requiere	No se requiere	No se requiere
Minería estatal (sustancias reservadas a estados)	No se requiere	Se requiere	No se requiere
Plantas potabilizadoras	Condicionado	Se requiere	No se requiere
Almacenes, empaquetadoras, empacadoras hortícolas, alimentos balanceados, congelación y empacado	No se requiere	Se requiere	No se requiere
Fábricas de muebles, parques funerarios (incluye cremación), proyectos turísticos estatales fuera de zona federal	No se requiere	Se requiere	No se requiere
Reciclaje y procesamiento de residuos no peligrosos, composta, humus, PVC, desinfectantes	No se requiere	Se requiere	No se requiere
Antenas de radiocomunicación y telefonía celular	No se requiere	Se requiere	No se requiere
Caminos estatales (no federales)	No se requiere	Se requiere	No se requiere
Obras estatales con riesgo ecológico grave	No se requiere	Se requiere	No se requiere

La categoría, "Condicionado" significa que el dictamen no es automáticamente obligatorio, pero puede llegar a requerirse si el proyecto cumple ciertos criterios establecidos en las leyes.

Opinión técnica (municipal)

Los usos del suelo que aparecen en la Tabla de Compatibilidad bajo la categoría "Condicionado, C2" requieren de la opinión técnica del IMPLAN para poder obtener la Licencia de Uso del Suelo. Lo anterior, de conformidad con la atribución que la LOTDUES les confiere a los municipios para dictaminar lo relativo a las acciones urbanas que, por su magnitud o impacto, ameriten un juicio del área técnica del municipio. El procedimiento para obtener la opinión técnica se define en el reglamento municipal correspondiente.

Dictamen de riesgo

La LOTDUES, en sus artículos 255 a 261, establece que tratándose de acciones, proyectos u obras que se encuentren ubicados en zonas de medio y alto riesgo, conforme a los Programas de Centros de Población y Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano o atlas de riesgo, las autoridades, previo a otorgar cualquier autorización para una acción urbanística, deberán solicitar al promovente un Dictamen de Riesgos y Vulnerabilidad, emitido por la autoridad correspondiente.

Asimismo, las siguientes obras e instalaciones deben contar con Estudios de Prevención de Riesgo:

I. Las obras de infraestructura portuaria, aeroportuaria, ferroviaria y las vías generales de comunicación;
II. Los ductos y redes de infraestructura vial, hidráulica, eólica, solar y de energía primaria o básicas, incluyendo antenas de telecomunicaciones;
III. Instalaciones de tratamiento, confinamiento, eliminación o disposición de residuos líquidos y sólidos urbanos y peligrosos o residuos de manejo especial;
IV. Los equipamientos públicos de salud, educación, seguridad, transporte, abasto y servicios incluyendo los rastros;
V. Las instalaciones logísticas, almacenamiento, confinamiento, distribución, venta o transformación de combustibles;
VI. Las centrales camioneras y de carga, estaciones de transferencia, terminales, encierros y talleres automotrices;
VII. Las instalaciones industriales o de servicios que utilicen productos explosivos, combustibles o generen humos o polvos al ambiente;
VIII. La explotación de bancos de materiales para la construcción…
IX. Desarrollos turísticos costeros;
X. Los fraccionamientos y conjuntos urbanos; y
XI. En general, las ya determinadas por la normatividad federal en la materia.

Adicionalmente, los usos de suelo para: venta de gasolina, diésel o gas LP, gasolineras y estaciones de gas carburante, requieren del Dictamen de Protección Civil del Instituto de Protección Civil de Guasave.

4.2 Instrumentos de Gestión de Suelo Urbano

La LOTDUES establece una serie de instrumentos en materia de gestión de suelo urbano; a continuación, se retoman y especifican únicamente los que se considera son más oportunos en función de las necesidades y requerimientos del desarrollo urbano en Guasave.

Zonificación condicionada

Reconociendo que la ciudad es un fenómeno económico, social, cultural y político complejo con efectos territoriales, se entiende por Zonificación Condicionada aquella modificación concedida con carácter de disposición excepcional y específica, a efecto de permitir cambios a la normatividad técnica secundaria asignada a un predio en el presente Programa, con las condiciones que en su caso se acuerden en lo particular, en relación a usos del suelo, coeficientes, limitaciones constructivas y otras restricciones u obligaciones urbanísticas relacionadas al proyecto de que se trate y, a efecto que tal modificación o ajuste resulte compatible con los parámetros de desarrollo del lote con respecto al tejido urbano donde se inserta y en congruencia con el Programa.

Las modificaciones y ajustes que interesan al promovente podrán ser sustentadas mediante el procedimiento de dictaminación del Impacto Urbano al que se refiere el artículo 160 de la LOTDUES y sin exclusión de cualquier otro estudio técnico de carácter ambiental, hidrológico, vial, de compatibilidad arquitectónica, de impacto social y riesgos que pudiera resultar pertinente a la Dependencia Municipal, con la asistencia del IMPLAN Para la determinación y aplicación de una modificación o ajuste a la normatividad técnica secundaria asignada a un predio, se seguirá el procedimiento establecido en el reglamento correspondiente.

Reagrupamiento Parcelario

De conformidad al artículo 284 de la LOTDUES, el Reagrupamiento Parcelario es un instrumento que podrá ser considerado como mecanismo instado por el sector público o por particulares para fusionar el suelo de varios propietarios a efecto de reconfigurar la estructura de la propiedad, logrando una nueva división de los predios o parcelas en la consecución de

medidas para conservar, mejorar consolidar o procurar el crecimiento de los centros de población.
Los criterios, condicionantes y procedimiento para implementar el reagrupamiento parcelario se definirán en el reglamento correspondiente.

Incentivos a la Construcción en Baldíos Urbanos
Con la finalidad de fomentar el aprovechamiento del suelo urbano, de conformidad con el artículo 302 de la LOTDUES, los municipios podrán otorgar facilidades administrativas y estímulos a la construcción de baldíos urbanos.

Los vacíos urbanos definidos en términos de este apartado que se desarrollen al menos el 80% de la intensidad máxima permitida (CUS) durante los primeros tres años a partir de la publicación del presente PDUCP, gozarán de los incentivos fiscales incluidos en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa para el ejercicio fiscal correspondiente.

En este programa se considera de manera enunciativa más no limitativa:

I. Descuento del 50% en las contraprestaciones que se señalan por cambio de uso del suelo o por la transferencia de potencialidades;
II. Descuento del 25% en el pago por impuesto predial por dos años a partir del inicio de las obras;
III. Descuento del 25% en el pago por impuesto sobre adquisición de inmuebles para los inversionistas que, habiendo adquirido suelo baldío para su desarrollo, inicien las obras en un periodo menor a ciento ochenta días después de la compra del terreno;
IV. Descuento del 25% en el pago de los derechos por visitas de supervisión;
V. Descuento del 25% en el pago de los derechos por alineamiento de calles y asignación de número oficial; y
VI. Descuento del 25% en el pago de los derechos por expedición de Licencia de Construcción.

Si el proyecto es de vivienda económica o de interés social según criterios de CONAVI, los descuentos e incentivos serán superiores e incluirán:

I. Descuento del 75% en las contraprestaciones que se señalan por cambio de uso del suelo o por la transferencia de potencialidades;
II. Descuento del 50% en el pago del impuesto predial por dos años a partir del inicio de las obras;
III. Descuento del 50% en el pago por impuesto sobre adquisición de inmuebles para los inversionistas que, habiendo adquirido suelo baldío para su desarrollo, inicien las obras en un periodo menor a ciento ochenta días después de la compra del terreno;
IV. Descuento del 50% en el pago de los derechos por visitas de supervisión;
V. Descuento del 50% en el pago de los derechos por alineamiento de calles y asignación de número oficial;
VI. Descuento del 50% % en el pago de los derechos por expedición de Licencia de Construcción; y
VII. Descuento del 50% en el pago correspondiente a la primera prórroga de la Licencia de construcción.

Los descuentos e incentivos se aplicarán siempre que no se tengan adeudos del ejercicio inmediato anterior al año fiscal en curso, ni vencidos en el mismo, por cualquiera de los conceptos siguientes: Impuestos, derechos y aprovechamientos en favor del Gobierno del Estado de Sinaloa o del Municipio correspondiente.

4.3 Instrumentos de financiamiento

Contribución de mejoras

Las obras propuestas en el presente instrumento de planeación pueden ser sujetas a la aplicación de la Contribución de Mejoras.

Con fundamento en los artículos 271, fracción II y 298 de la LOTDUES, será objeto de esta contribución, el beneficio diferencial que perciban los sujetos en bienes inmuebles de su propiedad, derivado de la realización de una obra pública que lleve a cabo la autoridad estatal o municipal. Este beneficio diferencial deberá ser independiente del beneficio general que la obra genere para toda la comunidad en su conjunto.

Son sujetos de las contribuciones de mejoras, las personas físicas o morales propietarias de predios que se encuentren ubicados en el área de afectación de la obra, así como los propietarios de giros y establecimientos comerciales, industriales y de prestación de servicios que queden comprendidos también en la misma zona de afectación.

Será base para el pago de esta contribución, el costo total de la obra que se lleve a cabo, distribuido entre el número de beneficiarios en atención a:

I. Los metros cuadrados de superficie de los predios beneficiados, en su caso, los metros lineales de frente; y
II. El grado de beneficio varía de acuerdo con la localización del predio beneficiario, conforme lo determine el acuerdo que al efecto expida el Ayuntamiento con apoyo de la entidad municipal responsable de las finanzas públicas y la dependencia Municipal encargada de la planeación, bajo términos de equidad.

De igual manera, será base para el pago de esta contribución, el número de giros o establecimientos comerciales, industriales o de prestación de servicios que se ubiquen en el área de influencia de la obra de que se trate y serán tanto los metros cuadrados de superficie como los lineales de frente, o la localización dentro del área de influencia, o la clasificación de los giros establecidos en el Acuerdo que expida en forma expresa el Ayuntamiento para el cálculo de esta contribución.

Será cuota para el pago de estas contribuciones, la que al efecto señale el Acuerdo especifico que expida el Ayuntamiento, y que deberá ser establecida por unidad de gravamen, atendiendo a metro cuadrado de superficie o metro lineal de frente de los predios, por lo que respecta a los propietarios de inmuebles ubicados en la zona de influencia de la obra y, por lo que respecta a los propietarios de establecimientos comerciales, industriales o de prestación de servicios, señalará las categorías o clasificaciones de los giros de dichos establecimientos fijando una cuota por cada una de las categorías de negocios que se señalen.

4.4 Instrumentos de coordinación y participación

El ordenamiento territorial y el desarrollo urbano del municipio no pueden limitarse únicamente al ámbito de actuación de la autoridad municipal; por el contrario, son tareas que requieren la permanente coordinación con otras instancias del gobierno federal, estatal y municipal, y con los diferentes sectores sociales que integran la comunidad del municipio de Guasave. Para lo anterior, las leyes locales en materia urbana han generado un marco institucional en el que destacan las siguientes instancias de coordinación gubernamental y participación ciudadana.

Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda

La LOTDUES establece en su artículo 20 que: los municipios contarán con un órgano de análisis, opinión, consulta, deliberación, propuestas, difusión y evaluación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, denominado Consejo Municipal.

Dicho consejo estará formado por representantes del sector social y gubernamental, colegios de profesionistas, instituciones académicas, órganos empresariales del sector y expertos, entre otros, para participar e interactuar en la formulación, consulta, aplicación, evaluación y vigilancia de las políticas y programas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano.

En las Sindicaturas del municipio se instalarán instancias participativas similares denominadas Comités de Desarrollo, que tendrán las mismas atribuciones que los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda y tendrán como domicilio y ámbito de actuación la cabecera de la Sindicatura Municipal.

Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN)

La LOTDUES establece en su artículo 36 que los Municipios podrán crear un IMPLAN para concertar acciones de participación ciudadana recíproca para la consecución de los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, y proyectos, para que estos trasciendan las administraciones municipales.

Se considera que el IMPLAN es un instrumento de participación ciudadana debido a que su órgano rector, el Consejo Directivo, tiene una conformación plural, en donde además de estar representadas diferentes dependencias de la administración pública municipal, participan al menos ocho vocales ciudadanos, además de otros representantes gremiales o académicos que el municipio considere conveniente convocar.

Entre muchas otras atribuciones, el IMPLAN es una instancia adecuada para: formular y proponer al Ayuntamiento políticas y/o proyectos en materia de ordenamiento territorial, y desarrollo urbano, mediante la elaboración de estudios, planes, programas, proyectos y normas técnicas necesarias respecto del uso de suelo, infraestructura urbana, estructura vial, transporte, equipamiento y servicios públicos, para instrumentar la zonificación urbana, la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente de los centros de población, y definir los criterios en la materia.

Observatorios ciudadanos

El artículo 294 de la LOTDUES establece que el Estado y los municipios promoverán la creación y el funcionamiento de observatorios urbanos con la participación plural de la sociedad, conformados a partir de las instituciones de investigación académica, de los colegios de profesionistas, de los organismos empresariales, de las organizaciones de la sociedad civil y los gobiernos del Estado y los municipios, para el estudio, investigación, organización y difusión de información y conocimientos sobre las acciones relativas al territorio y a las ciudades, los nuevos modelos de políticas territoriales, metropolitanas y urbanas y de gestión pública y los programas, proyectos y acciones públicas en estas materias.

Los Observatorios tienen un órgano de gobierno denominado Consejo, conformado de manera plural con representantes de la administración pública y el resto de los sectores de la sociedad, mismo que estará encargado de definir sus políticas y aprobar sus proyectos y acciones.

Asociación de municipios

La Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa en su artículo 108 establece que los municipios podrán asociarse entre sí para la prestación de un servicio o el ejercicio de una función pública de su competencia.

El presente PDUCP sugiere evaluar la asociación del Municipio de Guasave con municipios limítrofes o cercanos para la planeación del ordenamiento regional, el manejo y disposición final de los residuos sólidos urbanos, el tratamiento y reutilización de aguas residuales y la construcción y operación de equipamientos educativos y culturales.

5. Seguimiento y Evaluación

El seguimiento y la evaluación constituyen el mecanismo operativo para verificar el cumplimiento del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Guasave 2025–2050. Su propósito es medir, de manera sistemática y verificable, si las políticas, estrategias, programas y proyectos avanzan conforme a los objetivos del modelo urbano, así como identificar rezagos, desviaciones, impactos no previstos y necesidades de ajuste en la gestión territorial.

El sistema de seguimiento se estructura a partir de dos componentes complementarios. El primero corresponde al tablero de indicadores estratégicos, orientado a medir cambios territoriales, ambientales, sociales, económicos, urbanos e institucionales asociados a la implementación del PDUCP. El segundo corresponde a la Matriz anual de avance de proyectos del PDUCP, vinculada al proyecto P34, que permite registrar el avance físico, financiero, administrativo y territorial de los 11 programas y 34 proyectos estratégicos de la cartera. Esta matriz deberá organizarse por eje, estrategia, programa, proyecto, dependencia responsable, corresponsables, horizonte, monto estimado, fuente de financiamiento, estatus, avance físico, avance financiero, evidencia verificable, semaforización y observaciones.

De esta manera, el seguimiento no se limita a medir indicadores generales, sino que también permite verificar la ejecución real de los proyectos derivados del programa. El sistema deberá servir como herramienta de gestión para el Ayuntamiento, el IMPLAN, las dependencias ejecutoras, el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda, los observatorios ciudadanos y las instancias estatales o federales corresponsables de la implementación.

Objetivo del sistema de monitoreo

El objetivo del sistema es medir el grado de cumplimiento del PDUCP a través de indicadores territoriales y programáticos que permitan evaluar: la protección ambiental y la gestión del riesgo; la cobertura de infraestructura básica; la compactación urbana; la ocupación de baldíos y suelo subutilizado; la dotación de equipamientos y espacios públicos; la movilidad y seguridad vial; la gestión de corredores económicos y logísticos; y la capacidad institucional para aplicar, financiar, transparentar y actualizar el programa.

Ejes temáticos

Para organizar el seguimiento y la evaluación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Guasave 2025–2050, el sistema de indicadores se estructura en cinco ejes temáticos. Estos ejes permiten medir, de manera integrada, los cambios territoriales, ambientales, sociales, económicos, urbanos e institucionales derivados de la implementación del PDUCP.

La organización temática busca evitar una lectura aislada de los indicadores. Cada eje agrupa variables que permiten evaluar tanto las condiciones estructurales del centro de población como el avance de los programas, proyectos e instrumentos definidos en la cartera. De esta manera, el sistema permite relacionar el diagnóstico, las directrices estratégicas, los programas de intervención, los proyectos prioritarios y los resultados esperados hacia los horizontes 2030, 2040 y 2050.

Los valores base, fórmulas, fuentes de información, periodicidad, metas y programas o proyectos asociados se desarrollan en la matriz de indicadores de seguimiento y evaluación.

Medio ambiente

Este eje permite evaluar la sostenibilidad ambiental del centro de población a partir de la cobertura de servicios básicos, la capacidad de saneamiento, la gestión de residuos sólidos, la restauración ambiental y la reducción de riesgos asociados al sistema hídrico y fluvial. Su importancia radica en que el modelo urbano propuesto condiciona el crecimiento a la disponibilidad de infraestructura, al tratamiento de aguas residuales, al manejo adecuado de residuos y a la protección del Río Sinaloa como eje ambiental estructurante.

Los indicadores de este eje permiten dar seguimiento a la cobertura de agua entubada, drenaje, recolección de residuos, tratamiento de aguas residuales, infraestructura azul-verde, parques inundables, restauración ribereña y atención de tiraderos clandestinos. Su monitoreo combina

información censal, registros operativos municipales, reportes de JUMAPAG, Servicios Públicos, CONAGUA, Ecología Municipal e información geoespacial generada por el IMPLAN.

ID	Indicador	Cálculo del indicador
MA-01	Viviendas con agua entubada	MA-01 = (Viviendas particulares habitadas con agua entubada / Total de viviendas particulares habitadas) × 100
MA-02	Viviendas con drenaje	MA-02 = (Viviendas particulares habitadas con drenaje / Total de viviendas particulares habitadas) × 100
MA-03	Residuos sólidos urbanos recolectados per cápita	MA-03 = (Toneladas anuales de RSU recolectadas × 1,000) / (Población de referencia × 365)
MA-04	Aguas residuales tratadas	MA-04 = (Volumen anual de aguas residuales tratadas / Volumen anual de aguas residuales recolectadas o descargadas) × 100
MA-05	Superficie intervenida con infraestructura azul-verde, parques inundables o restauración ribereña	MA-05 = Σ superficie intervenida acumulada en hectáreas. Si se mide como avance: (Superficie intervenida / Superficie programada) × 100
MA-06	Puntos críticos de tiraderos clandestinos atendidos	MA-06 = (Puntos críticos atendidos / Total de puntos críticos identificados) × 100

Sociodemográfico

Este eje permite identificar la evolución de la población, la dinámica de los hogares y las brechas sociales que condicionan la demanda de vivienda, equipamientos, servicios urbanos, espacio público y movilidad. Su función es mantener actualizada la lectura social del centro de población y verificar si el crecimiento proyectado se acompaña de condiciones territoriales más equilibradas.

Los indicadores de este eje se relacionan con el tamaño y distribución de la población, los cambios en la ocupación promedio de las viviendas, el rezago social y el avance de los equipamientos prioritarios. También permiten vincular la prospectiva demográfica con las decisiones de localización de servicios de salud, educación, abasto, recreación, protección civil y equipamientos comunitarios.

ID	Indicador	Cálculo del indicador
SD-01	Población del centro de población	SD-01 = Σ población residente dentro del polígono del centro de población
SD-02	Ocupantes promedio por vivienda	SD-02 = Total de ocupantes en viviendas particulares habitadas / Total de viviendas particulares habitadas
SD-03	Índice de rezago social	SD-03 = Valor oficial del índice de rezago social reportado por la fuente competente. Puede registrarse a escala municipal, localidad, AGEB o polígono cuando exista disponibilidad.
SD-04	Avance de equipamientos prioritarios programados	SD-04 = (Equipamientos prioritarios con avance físico o administrativo verificable / Total de equipamientos prioritarios programados) × 100

Económico

Este eje da seguimiento a la estructura productiva del centro de población y a la capacidad del modelo urbano para ordenar las actividades económicas, comerciales, logísticas e industriales. Su propósito es verificar que el crecimiento económico se articule con una estructura territorial ordenada, evitando conflictos entre vivienda, industria, comercio, movilidad, infraestructura y medio ambiente.

Los indicadores económicos permiten observar la evolución de las unidades económicas activas y el avance de los instrumentos orientados al ordenamiento de corredores urbanos, centralidades, zonas logísticas e industriales. Este eje es especialmente relevante para dar seguimiento a la gestión de corredores económicos y a la transición ordenada entre actividades productivas y áreas habitacionales.

ID	Indicador	Cálculo del indicador
EC-01	Unidades económicas activas	EC-01 = Conteo total de unidades económicas activas dentro del polígono de análisis
EC-02	Avance del ordenamiento de corredores económicos, logísticos e industriales	EC-02 = (Acciones, estudios, instrumentos o proyectos de ordenamiento de corredores concluidos o en proceso / Total de acciones programadas para corredores) × 100

Urbano-territorial

Este eje constituye el núcleo del seguimiento del modelo urbano. Permite medir si el centro de población avanza hacia una ciudad más compacta, servida, conectada, segura y con mejor dotación de espacio público. Evalúa la relación entre expansión urbana, densidad, vivienda deshabitada, cobertura de servicios, movilidad, seguridad vial, vialidades estructurantes, calles completas y activación de suelo intraurbano.

Los indicadores urbano-territoriales permiten verificar si la ocupación de baldíos y suelo subutilizado avanza conforme a la Imagen Objetivo; si la expansión urbana se mantiene condicionada a infraestructura; si se reduce la dependencia de crecimiento periférico; y si se fortalece la red de movilidad, espacio público y centralidades urbanas.

ID	Indicador	Cálculo del indicador
UR-01	Densidad urbana neta	UR-01 = Población del centro de población / Superficie urbanizada neta en hectáreas
UR-02	Expansión urbana anual	UR-02 = (Superficie urbanizada en año t2 – Superficie urbanizada en año t1) / Número de años entre t1 y t2
UR-03	Viviendas deshabitadas	UR-03 = (Viviendas deshabitadas / Total de viviendas) × 100
UR-04	Viviendas con electricidad	UR-04 = (Viviendas particulares habitadas con electricidad / Total de viviendas particulares habitadas) × 100
UR-05	Tasa de accidentes viales	UR-05 = (Accidentes viales registrados en el año / Población de referencia) × 100,000
UR-06	Espacio público y áreas verdes por habitante	UR-06 = Superficie total de espacio público y áreas verdes urbanas / Población de referencia
UR-07	Baldíos y suelo subutilizado activado	UR-07 = (Superficie de baldíos o suelo subutilizado activada / Superficie total de baldíos o suelo subutilizado priorizada) × 100
UR-08	Avance de vialidades estructurantes y calles completas	UR-08 = (Kilómetros ejecutados de vialidades estructurantes y calles completas / Kilómetros programados) × 100

Gobernanza

Este eje permite evaluar la capacidad institucional del municipio para implementar el PDUCP, aplicar la zonificación, gestionar proyectos, coordinar actores, movilizar recursos, transparentar autorizaciones y dar seguimiento a los avances de la cartera. A diferencia de los ejes anteriores, que miden cambios territoriales o sectoriales, este eje mide la capacidad de gestión y ejecución del programa.

Los indicadores de gobernanza se vinculan directamente con la modernización normativa, la digitalización de trámites, la simplificación administrativa, la transparencia urbana y la matriz anual de avance de proyectos. Su seguimiento permitirá verificar si el PDUCP se convierte en una herramienta operativa de gestión municipal y no sólo en un instrumento normativo.

ID	Indicador	Cálculo del indicador
GO-01	Ingresos propios sobre ingresos totales	GO-01 = (Ingresos propios municipales / Ingresos totales municipales) × 100
GO-02	Avance de acciones del PDUCP	GO-02 = [(Acciones con semáforo verde + acciones con semáforo amarillo) / Total de acciones programadas] × 100
GO-03	Trámites urbanos gestionados mediante sistema digital	GO-03 = (Trámites urbanos ingresados, gestionados o resueltos mediante sistema digital / Total de trámites urbanos ingresados) × 100
GO-04	Proyectos con ficha anual de avance actualizada y evidencia verificable	GO-04 = (Proyectos con ficha anual actualizada y evidencia verificable / Total de proyectos de la cartera del PDUCP) × 100
GO-05	Sesiones de seguimiento del PDUCP realizadas y documentadas	GO-05 = Número de sesiones de seguimiento realizadas y documentadas por año

Matriz de indicadores de seguimiento y evaluación

La siguiente matriz organiza los indicadores estratégicos del PDUCP por eje temático. Para fortalecer la trazabilidad con la cartera, se agrega una columna de programas y proyectos asociados, de modo que cada indicador pueda vincularse con las acciones concretas que contribuyen a su cumplimiento.

Tabla 14. Matriz de Indicadores de seguimiento y evaluación

ID	Indicador	Unidad	Fuente	Frecuencia	Valor base	Meta 2030	Meta 2040	Meta 2050
MA-01	Viviendas con agua entubada	%	INEGI; JUMAPAG; registros operativos	Censo cada 5–10 años; actualización operativa anual	97.9% 2020	≥98.5%	≥99.0%	≥99.5%
MA-02	Viviendas con drenaje	%	INEGI; JUMAPAG	Censo cada 5–10 años; actualización operativa anual	95.8% 2020	≥97.0%	≥98.0%	≥99.0%
MA-03	Residuos sólidos urbanos recolectados per cápita	kg/hab/día	Servicios Públicos Municipales; concesionario; INEGI	Anual	Por estimar	↓5%	↓10%	↓15%
MA-04	Aguas residuales tratadas	%	JUMAPAG; CONAGUA; registros operativos	Anual	Por estimar	≥40%	≥60%	≥80%
MA-05	Superficie intervenida con infraestructura azul-verde, parques inundables o restauración ribereña	ha o %	IMPLAN; Obras Públicas; Ecología Municipal; SIG municipal	Anual o bianual	0 ha o por estimar	Avance inicial	Avance medio	Consolidación
MA-06	Puntos críticos de tiraderos clandestinos atendidos	%	Servicios Públicos; Ecología Municipal; reportes municipales	Anual	Por estimar	≥40%	≥75%	100%
SD-01	Población del centro de población	habitantes	INEGI; Marco Geoestadístico; estimaciones municipales	Cada 5–10 años	Por estimar	Conforme a prospectiva	Conforme a prospectiva	Conforme a prospectiva
SD-02	Ocupantes promedio por vivienda	hab/viv	INEGI	Cada 10 años; aproximaciones intermedias con encuestas	3.7 2020	≤3.6	≤3.5	≤3.4
SD-03	Índice de rezago social	índice	CONEVAL; CONAPO; INEGI	Cada 5 años	Por estimar	Mejorar 1 nivel	Mejorar 2 niveles	Mejorar 3 niveles
SD-04	Avance de equipamientos prioritarios programados	%	IMPLAN; Obras Públicas; dependencias sectoriales	Anual	0% o por estimar	≥30%	≥70%	100%
EC-01	Unidades económicas activas	unidades económicas	INEGI DENUE	Anual o semestral	6,991 2024	↑5%	↑10%	↑15%
EC-02	Avance del ordenamiento de corredores económicos, logísticos e industriales	%	IMPLAN; Desarrollo Urbano; expedientes de impacto urbano y ambiental	Anual	0% o por estimar	Programa formulado	Implementación parcial	Implementación consolidada

ID	Indicador	Unidad	Fuente	Frecuencia	Valor base	Meta 2030	Meta 2040	Meta 2050
UR-01	Densidad urbana neta	hab/ha o viv/ha	IMPLAN; INEGI; Catastro; SIG municipal	Anual o bianual; población censal cada 5–10 años	Por estimar	Incremento moderado	Incremento sostenido	Consolidación
UR-02	Expansión urbana anual	ha/año	IMPLAN; SIG; imágenes satelitales; INEGI	Anual o bianual	Por estimar	Controlar expansión	Reducir expansión no servida	Consolidar crecimiento condicionado
UR-03	Viviendas deshabitadas	%	INEGI; Catastro; registros de servicios	Base censal cada 10 años; seguimiento anual aproximado	Por estimar	Reducir tendencia	Reducir tendencia	Reducir tendencia
UR-04	Viviendas con electricidad	%	INEGI; CFE; registros locales	Cada 5–10 años	Por estimar	≥98.5%	≥99.0%	≥99.5%
UR-05	Tasa de accidentes viales	accidentes por 100 mil habitantes	INEGI ATUS; Tránsito Municipal	Anual	Por estimar	↓10%	↓20%	↓30%
UR-06	Espacio público y áreas verdes por habitante	m²/hab	IMPLAN; Catastro; inventario municipal; SIG	Anual o bianual	Por estimar	Incremento progresivo	Acercamiento a estándar	Consolidación de red
UR-07	Baldíos y suelo subutilizado activado	% o ha	IMPLAN; Catastro; visor urbano; licencias	Anual	0% o por estimar	≥15% de baldíos priorizados	≥30% de baldíos priorizados	Consolidación progresiva
UR-08	Avance de vialidades estructurantes y calles completas	km o %	Obras Públicas; IMPLAN; proyectos ejecutivos	Anual	0 km o por estimar	Avance inicial	Avance medio	Red consolidada
GO-01	Ingresos propios sobre ingresos totales	%	Tesorería Municipal; Cuenta Pública; Ley de Ingresos	Anual	Por estimar	Incremento gradual	Incremento sostenido	Capacidad consolidada
GO-02	Avance de acciones del PDUCP	%	IMPLAN; Unidad de Seguimiento; matriz anual de avance	Trimestral interno y anual público	0%	≥30%	≥70%	100%
GO-03	Trámites urbanos gestionados mediante sistema digital	%	Dirección de Desarrollo Urbano; sistema digital; Transparencia Municipal	Anual	0% o por estimar	≥40%	≥75%	≥90%
GO-04	Proyectos con ficha anual de avance actualizada y evidencia verificable	%	IMPLAN; matriz anual; reportes de dependencias	Anual	0%	≥80%	≥90%	100%
GO-05	Sesiones de seguimiento del PDUCP realizadas y documentadas	número/año	IMPLAN; Consejo Municipal; observatorios ciudadanos	Anual	Por estimar	≥2 al año	≥2 al año	≥2 al año

Glosario

- Centro urbano. Área con mayor concentración de actividades, servicios, equipamientos y accesibilidad dentro de la estructura urbana, destinada a funcionar como núcleo articulador de centralidad.
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS). Relación máxima entre la superficie de desplante de una edificación y la superficie total del predio.
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS). Relación máxima entre la superficie total construible y la superficie del predio, utilizada para regular la intensidad edificatoria.
- Contribución de mejoras. Instrumento de financiamiento mediante el cual las personas beneficiadas por una obra pública aportan recursos para sufragar total o parcialmente su ejecución.
- Corredor ribereño. Franja urbana vinculada al río o cuerpos de agua que requiere criterios específicos de ocupación, integración paisajística, protección ambiental y control del riesgo.
- Corredor urbano. Eje estructurante con mezcla de usos, mayor intensidad edificatoria y funciones de conectividad, articulación territorial y concentración de actividades.
- Derecho de vía. Franja de terreno de restricción federal, estatal o municipal requerida para la construcción, conservación, ampliación y operación de vías de comunicación o redes de infraestructura.
- Dictamen de riesgo. Resolución técnica que valora la existencia de peligros o condiciones de vulnerabilidad en un predio o proyecto y determina restricciones o medidas de mitigación.
- Evaluación de impacto ambiental. Procedimiento técnico y administrativo que determina los efectos previsibles de un proyecto sobre el ambiente y define condiciones para su autorización.
- Evaluación de impacto urbano. Instrumento técnico para analizar los efectos de un proyecto sobre la estructura urbana, la movilidad, la infraestructura, los servicios y el entorno inmediato.
- Imagen objetivo. Expresión sintética del modelo territorial deseado a largo plazo, que orienta la organización espacial, funcional y normativa del centro de población.
- Indicador de seguimiento. Variable cuantitativa o cualitativa utilizada para monitorear el avance, desempeño o resultado de las acciones del programa.
- Instrumentación. Conjunto de mecanismos normativos, administrativos, financieros, de gestión y coordinación que permiten aplicar y operar el programa.
- Intensidad edificatoria. Grado de aprovechamiento constructivo permitido en un predio, definido por parámetros como COS, CUS, niveles máximos y compatibilidad de usos.
- Modelo de desarrollo urbano. Estructura territorial propuesta para orientar el crecimiento, la consolidación, la movilidad, la distribución de usos del suelo y la localización de proyectos estratégicos.
- Opinión técnica. Pronunciamiento emitido por la autoridad competente sobre la viabilidad territorial, urbana o normativa de una acción o proyecto específico.
- Parámetros de edificación. Conjunto de disposiciones que regulan la forma de ocupación del suelo y de construcción, incluyendo densidad, altura, COS, CUS y niveles permitidos.
- Reagrupamiento parcelario. Instrumento de gestión del suelo que permite reorganizar predios para facilitar proyectos urbanos, mejorar trazas, optimizar infraestructura o hacer viable una actuación integral.
- Reserva Territorial Habitacional (RTH). Área destinada a la futura incorporación de vivienda, sujeta a criterios específicos de lotificación, densidad, ocupación y urbanización.
- Seguimiento y evaluación. Proceso sistemático de monitoreo del cumplimiento del programa mediante indicadores, metas y periodicidades de revisión.
- Sistema de indicadores. Conjunto estructurado de variables organizadas por ejes temáticos para medir avances del programa en

materia ambiental, sociodemográfica, económica, urbano-territorial y de gobernanza.

- Zona homogénea. Unidad territorial delimitada por características semejantes de uso, intensidad, estructura urbana o función, a la que se asignan reglas específicas de regulación.
- Zonificación condicionada. Mecanismo mediante el cual determinados usos o desarrollos pueden autorizarse sólo si cumplen requisitos adicionales de factibilidad, impacto o mitigación.
- Zonificación secundaria. Determinación específica de usos del suelo, destinos, compatibilidades, densidades y parámetros edificatorios dentro del centro de población.

Abreviaturas

AGEB: Área Geoestadística Básica.
ATUS: Accidentes de Tránsito Terrestre en Zonas Urbanas y Suburbanas.
BANOBRAS: Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos.
CC: Cambio climático.
CFE: Comisión Federal de Electricidad.
CONEVAL: Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social.
CONAGUA: Comisión Nacional del Agua.
CONAHCYT: Consejo Nacional de Humanidades, Ciencias y Tecnologías.
COS: Coeficiente de Ocupación del Suelo.
CPV: Censo de Población y Vivienda.
CUS: Coeficiente de Utilización del Suelo.
DENUE: Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas.
ENOT: Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial.
FAIS: Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social.
FISE: Fondo de Infraestructura Social para las Entidades.
GO: Gobernanza.
IMPLAN: Instituto Municipal de Planeación.
IMSS: Instituto Mexicano del Seguro Social.
INEGI: Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
ITER: Integración Territorial / Principales resultados por localidad.
JUMAPAG: Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guasave.
LGAHOTDU: Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
LOTDUES: Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.
MA: Medio ambiente.
MIA: Manifestación de Impacto Ambiental.
PDUCP: Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población.
PEOTDU: Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
PMOTDU: Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
PROAGUA: Programa de Agua Potable, Drenaje y Tratamiento.
PTAR: Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.
RSU: Residuos Sólidos Urbanos.
RTH: Reserva Territorial Habitacional.
SADER: Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural.
SAIC: Sistema Automatizado de Información Censal.
SD: Sociodemográfico.
SEBIDES: Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable.
SEDATU: Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.
SEMARNAT: Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
SIG: Sistema de Información Geográfica.
SIGED: Sistema de Información y Gestión Educativa.
SIAP: Servicio de Información Agroalimentaria y Pesquera.
UR: Urbano-territorial.
UTE: Unidad Territorial Estratégica.
VMRC: Vehículos de Motor Registrados en Circulación.

Bibliografía

- Ayuntamiento de Guasave. (2011). Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Guasave. Instituto Municipal de Planeación.
- Ayuntamiento de Guasave. (2025). Ley de Ingresos del Municipio de Guasave para el Ejercicio Fiscal 2026. Periódico Oficial El Estado de Sinaloa.
- Ayuntamiento de Guasave. (s. f.). Reglamento de Construcciones para el Municipio de Guasave. Gaceta Municipal.
- Ayuntamiento de Guasave. (s. f.). Reglamento de Fraccionamientos para el Municipio de Guasave. Dirección de Planeación Urbana.
- Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. (s. f.). Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL). (2020). Índice de Rezago Social 2020.
- Consejo Nacional de Humanidades, Ciencias y Tecnologías (CONAHCYT). (2025). Plataforma Nacional de Energía, Ambiente y Sociedad.
- Gobierno del Estado de Sinaloa. (2024). Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.
- H. Congreso del Estado de Sinaloa. (1993). Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa. Periódico Oficial El Estado de Sinaloa.
- H. Congreso del Estado de Sinaloa. (2017). Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa. Periódico Oficial El Estado de Sinaloa.
- H. Congreso del Estado de Sinaloa. (2022). Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sinaloa. Periódico Oficial El Estado de Sinaloa.
- H. Congreso del Estado de Sinaloa. (s. f.). Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Sinaloa. Periódico Oficial El Estado de Sinaloa.
- Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS). (s. f.). Estadísticas de empleo formal y personas aseguradas.
- Instituto Municipal de Planeación de Guasave (IMPLAN Guasave). (2024). Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Guasave.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2000). Censo de Población y Vivienda 2000.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2010). Censo de Población y Vivienda 2010.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2020). Censo de Población y Vivienda 2020. Cuestionario básico: Población.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2020). Censo de Población y Vivienda 2020. Cuestionario básico: Hogares censales.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2020). Censo de Población y Vivienda 2020. Cuestionario básico: Vivienda.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2020). Censo de Población y Vivienda 2020. Cuestionario ampliado: Características del entorno urbano.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2020). Marco Geoestadístico.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2020). Principales resultados por localidad (ITER), 2020.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2020). SCITEL: Principales resultados por AGEB y manzana urbana, 2020.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2020). Sistemas de consulta del Censo 2020.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2024). Censos Económicos. Sistema Automatizado de Información Censal (SAIC).
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2024). Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), municipio de Guasave, Sinaloa.

- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (s. f.). Accidentes de tránsito terrestre en zonas urbanas y suburbanas (ATUS).
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (s. f.). Vehículos de Motor Registrados en Circulación.
- Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guasave (JUMAPAG). (2026). Guía de trámites para factibilidad de servicios hidráulicos y sanitarios. Gobierno Municipal de Guasave.
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU). (2021). Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020–2040.
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU). (2021). Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021–2024.
- Secretaría de Desarrollo Sustentable de Sinaloa. (2025). Manual de trámites de impacto ambiental para proyectos urbanos. Gobierno del Estado de Sinaloa.
- Secretaría de Educación Pública (SEP). (s. f.). Sistema de Información y Gestión Educativa (SIGED).
- Secretaría de Salud. (2024). Dirección General de Información en Salud.
- Servicio de Información Agroalimentaria y Pesquera (SIAP). (s. f.). Estadísticas de producción agrícola.

Tablas

Tabla 1 (11.1) Modelo poblacional del municipio de Guasave. 5
Tabla 2 (13.1) Modelo de crecimiento Municipal. 8
Tabla 3 (13.2) Modelo de crecimiento del Centro de Población..... 8
Tabla 4 (14.1) Modelo de consumos. 9
Tabla 5 Requerimiento de equipamiento recreativo. 12
Tabla 6 Requerimiento de equipamiento educativo. 14
Tabla 7 Requerimiento de equipamiento educativo. 14
Tabla 8 Requerimiento de equipamiento de salud. 16
Tabla 9 Alineación del Modelo de Ordenamiento Territorial del PDUCP con el PMOTDU Guasave. 19
Tabla 10 (15.4) Derechos de vía. 25
Tabla 11 (32.1) Superficies de la zonificación secundaria. 26
Tabla 12 (32.2) Parámetros de ocupación del suelo y edificación. 27
Tabla 13 Matriz de correspondencia entre problemáticas, directrices, estrategias, programas y proyectos. 46

Mapas

Mapa 1 (32.1) Zonificación Secundaria. 23
Mapa 2 (33.1) Red Vial..... 32