

ANTECEDENTES

ANTECEDENTES

La fundamentación del Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad de Los Mochis tiene su sustento en el siguiente marco legal:

LEGISLACIÓN FEDERAL	
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.	Art. 25, 26, 27, 73, Frac. XXXIX-C y 115 Frac. V
Ley de Planeación	Art. 1 y 2.
Ley General de Asentamientos Humanos	Art. - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, Frac. I, II, III, IV, VII, VIII, X, XI, XII, XIII y XIV, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 53, 55, 57, y 58
Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.	Art.- 1, 2, 3, 8, 10, 15, 17, 19 y 23
Ley Agraria	Art. 2, 66, 87, 88, 89 y 93 Frac. V.
Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas	Art. 2, 4, 5 y 8
LEGISLACIÓN ESTATAL	
Constitución Política del Estado de Sinaloa	Art. 125 frac. V
Ley de Planeación del Estado de Sinaloa	Art. 1, 2, 3, 5, 8, 21 y 32
Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa	Art. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 15, 17, 27, 28, 29, 47, 52, 54, 55, 59, 57, 68, 69, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 81, 82, 84, 85, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 99, 115, 117, 120, 188 y 190.
Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Sinaloa.	Art. 1; 45 frac. III; 46 frac. IV; 56 frac. I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII; 57, frac. II, III, IV y VI; 58 frac. I, III, IV, V, VI, VII, VIII Y IX.; Art. 64 frac II; 129 frac X; 138 frac. III; 192 frac I; 199; 205; 209 y 213
Ley de Gobierno Municipal	Art.- 29 y 30
LEGISLACIÓN MUNICIPAL	
Reglamento de Construcción	1, 3, 5, 111 Y 148.
Reglamento de Protección al Ambiente	9 Y 22
Reglamento para la Instalación de Estaciones Terrenas de Telefonía Celular en el Municipio de Ahome	Art. 6; 7 frac. I, 17 y 19 frac. VII.
Reglamento de Estaciones de Servicio del Municipio de Ahome.	Art. 1; 16 y 17.

El sustento jurídico del Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Los Mochis tiene sus bases como máxima autoridad legal a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

El Artículo 25 de la Constitución Federal le atribuye al Estado la rectoría del Desarrollo Nacional para garantizar que este sea, integral y sustentable, que fortalezca la Soberanía de la Nación y su régimen democrático, mediante el fomento del crecimiento económico y el empleo, una más justa distribución del ingreso y la riqueza, permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de individuos, grupos, clases sociales, cuya seguridad protege esta Constitución.

El Artículo 26 de la Constitución faculta al Estado para organizar un sistema de planeación democrático del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia, la democratización política y cultural de la Nación, mediante la participación de los diversos sectores sociales que recogerán las aspiraciones, demandas de la sociedad para incorporarlas al Plan y los programas de desarrollo.

El Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que “la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originalmente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada, las modalidades que dicte el interés público.....en consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques a efecto de ejecutar obras públicas, de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.....”

En la fracción XXXIX-C del artículo 73 concede al Congreso de la Unión para la expedición de leyes que establezcan al concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución.

Artículo 125 fracción V de la Constitución Política del Estado de Sinaloa faculta al Municipio para formular, aprobar, administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de las reservas territoriales; intervenir en la regularización del suelo dentro de su jurisdicción territorial; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra; participar en la creación, administración y aplicación de programas de ordenamiento en materia de zonas de reservas ecológicas; e intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros, celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

Los Artículos 1 y 2 de la Ley de Planeación Federal, establecen las normas, principios, bases de integración y funcionamiento para la elaboración del Sistema Nacional de Planeación Democrática, donde la planeación sea eficaz sobre el desarrollo integral y sustentable del país y deberá tender a la consecución de los fines, objetivos políticos, sociales, culturales y económicos, quedando así también asentado en la Ley de Planeación del Estado de Sinaloa donde permite al Gobierno Estatal y Municipal el eficaz desempeño de la responsabilidad para formular sus Planes y Programas Municipales de

Desarrollo, con la participación democrática de los grupos sociales, asumiendo el objetivo general, estrategias y prioridades de Desarrollo Integral del Municipio; estableciendo los lineamientos de políticas de carácter global, sectorial y de servicio municipal, regirán el contenido de los Programas Operativos Anuales, siempre en concordancia con el Plan Estatal de Desarrollo y con el Plan Nacional de Desarrollo.

La Ley General de Asentamientos Humanos tiene por objetivo el establecer la congruencia de la Federación para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa reglamenta la planeación, administración, fomento y control del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, el desarrollo urbano de los centros de población en el Estado de Sinaloa. Ambas leyes facultan a los municipios para formular, aprobar y administrar zonificación, planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centro de población y demás que de éstos deriven, así como evaluar, vigilar su cumplimiento, regular, controlar y vigilar las reservas, usos, destinos de áreas, predios en los centros de población; administrar la zonificación prevista en los planes o programas de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos se deriven.

El derecho de todo ser humano es de gozar de un medio ambiente saludable, y la Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Sinaloa, tiene como objetivo principal la preservación, la restauración del equilibrio ecológico, la protección al ambiente y el desarrollo sustentable, obligando a la planeación a poner mayor atención a la normatividad en este rubro para la regulación ambiental de los asentamientos humanos y para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, formular los instrumentos de desarrollo urbano que se deberán incorporar, las disposiciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente; el mantener el equilibrio que debe existir entre las áreas verdes y las edificaciones destinadas a la habitación, así como la integración de inmuebles de alto valor histórico y cultural, con áreas verdes y zonas de convivencia social y conservar las áreas verdes ya existentes y aumentarlas de acuerdo a las recomendaciones de la Organización Mundial de la Salud, considerando las normas, disposiciones y medidas para regular, promover, orientar e inducir las acciones de los particulares en los campos económicos y sociales; también el aprovechamiento de los recursos naturales renovables para ser utilizados evitando su agotamiento y la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población, promoviendo las tendencias de crecimiento de los asentamientos humanos, orientados hacia zonas aptas para dichos usos, garantizando una relación suficiente entre la base de recursos y la población. Las políticas locales de desarrollo sustentable y vivienda deben ser orientadas a la preservación de los ecosistemas y del medio ambiente, en materia de la Reglamentación de Protección al Ambiente del Municipio de Ahome en los artículos 9 y 22 sustenta al gobierno municipal para regular los criterios ambientales en los planes parciales y programas municipales de desarrollo urbano las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos del suelo; así como las normas de construcción, uso y aprovechamiento de desarrollos habitacionales, comerciales, industriales, turísticos, como también la ordenación urbana del territorio y los programas para infraestructura, equipamiento urbano, vivienda, industriales, servicios turísticos, autorizar la localización y construcción de los establecimientos mercantiles así como los de servicio.

En el ejercicio de los derechos de propiedad que se refiere la Ley Agraria en lo relacionado con el aprovechamiento urbano y el equilibrio ecológico, se ajustará a los

dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable y demás leyes aplicables; la Ley Agraria señala que cuando los terrenos ejidales que se encuentren ubicados en el área de crecimiento de un centro de población, los núcleos ejidales podrán beneficiarse de la urbanización de sus tierras, quedando prohibidas que tierras ejidales que se encuentren en áreas naturales protegidas, incluyendo las zonas de preservación ecológica de los centros de población, así como la enajenación de terrenos ejidales ubicados en las áreas declaradas reservas para el crecimiento donde lo establezcan los planes de desarrollo urbano municipal, a favor de personas ajenas al ejido, debiéndose respetar el derecho de preferencia de los gobiernos estatales y municipales.

El Plan Director de la Ciudad de Los Mochis, coordinara con las Instituciones culturales del país, la investigación, protección, conservación, restauración, recuperación y respeto a los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos de las zonas de monumentos, tal como la establece la Ley Federal sobre Monumentos y Zona Arqueológicas Artísticos e Históricos.

La ley de Gobiernos Municipales del Estado de Sinaloa en los artículos 29 y 30 establece las facultades y obligaciones de los ayuntamientos, en materia de Urbanismo, Ecología, Obras Públicas, Industria, Comercio, Turismo y Artesanía, el fijar las políticas y sistemas técnicos a que se debe sujetar la planeación urbanística municipal; formular, aprobar, administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación, administración de sus reservas territoriales; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones, otorgar licencias y permisos para construcciones; participar en la creación, administración de sus zonas de reservas ecológicas, en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, así como cooperar y auxiliar con la autoridades federales y estatales para dar estricto cumplimiento a la reglamentación relativa a los establecimientos comerciales y delimitar las zonas comerciales en los centros de población.

En el ámbito de la normatividad municipal el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Los Mochis se sustenta en los artículos 1, 3, 5, 111 y 148 del Reglamento de Construcción del Municipio de Ahome, y los numerales 9 y 22 del Reglamento de Protección al ambiente del Municipio de Ahome, en el cual faculta al Municipio para autorizar, vigilar, controlar y dictaminar el crecimiento urbano y las densidades de construcción y población, revisando y evaluando las resoluciones que en materia de impacto ambiental sujetándose a las disposiciones contenidas en los Planes Urbanos, negando y/o aprobando proyectos de construcción mediante la vocación de uso de suelo.

De igual manera se encuentran reglamentados la Instalación de estaciones terrenas de telefonía celular en el municipio en los Artículos 6; 7 17 y 19, los cuales atribuye al Municipio de Ahome reglamentar en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población, su ubicación e instalación, así como la instalación de estaciones de servicio en los Artículos 1; 16 y 17 del Reglamento de Estaciones de Servicio del Municipio de Ahome, que regulan en concordancia con el Plan Sectorial de Zonificación, la Carta de Vialidad y Planes Urbanos de cada uno de los Centros de Población del Municipio de Ahome.