

ANTECEDENTES

I.- ANTECEDENTES

El Plan Director de Desarrollo Urbano se sustenta en los siguientes ordenamientos legales:

- FEDERAL.
 - Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
 - Ley de Planeación.
 - Ley General de Asentamientos Humanos.
 - Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.
 - Ley Agraria.
 - Ley de Aguas Nacionales.

- ESTATAL.
 - Constitución Política del Estado de Sinaloa.
 - Ley de Planeación del Estado de Sinaloa.
 - Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.
 - Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Sinaloa.
 - Ley de Agua Potable y Alcantarillado Sustentable del Estado de Sinaloa.
 - Ley de Gobiernos Municipales del Estado de Sinaloa.

- MUNICIPAL.
 - Reglamento de Construcción del Municipio de Ahome.
 - Reglamento de Protección al Ambiente del Municipio de Ahome.
 - Reglamento de Estaciones de Servicio del Municipio de Ahome.

Constitución Política de los Estados Unidos mexicanos:

El artículo 115 constitucional en su fracción V determina la responsabilidad de los municipios en materia de planeación del desarrollo urbano municipal, señalando lo siguiente:

"Los municipios, en términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y regular la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones y participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica".

Asimismo, el párrafo tercero del artículo 27 constitucional, determina como responsabilidad de la nación:

"...con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. 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 y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.”

Ley de Planeación.

Esta Ley establece conforme lo establecido en la Constitución Federal, la Participación de los diversos agentes sociales en la formulación de planes y programas de desarrollo, consolidando con ello, el funcionamiento del Sistema Nacional de Planeación democrática. Teniendo como objetivo establecer las normas y principios básicos conforme a los cuales se llevará a cabo la Planeación Nacional del Desarrollo y encauzar, en función de ésta, las actividades de la administración Pública Federal; formar las bases para que el Ejecutivo Federal coordine sus actividades de planeación con las entidades federativas, conforme a la legislación aplicable, así como promover y garantizar la participación democrática de los diversos grupos sociales de los pueblos y comunidades indígenas, a través de sus representantes y autoridades, en la elaboración del Plan y los programas.

Ley General de Asentamientos Humanos:

En el artículo 1 y 6 queda establecida la concurrencia de los tres niveles de gobierno para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional.

Fijación de las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población. Definición de los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población.

En su *artículo 2 y 9* acota el alcance del concepto de desarrollo urbano para efecto de las acciones que pueden ser llevadas a cabo por los tres órdenes de gobierno. Definiendo *Desarrollo Urbano* como el proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

- Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local.

- Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población.
- Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven.
- Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.
- Proponer la fundación de centros de población.

Quedando descritos los objetivos de estas acciones en el *artículo 3* La Ley General de entre los cuales destacan que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, mediante:

- *La vinculación del desarrollo regional y urbano con el bienestar social de la población;*
- *La distribución equilibrada y sustentable de los centros de población y las actividades económicas en el territorio nacional;*
- *La adecuada interrelación socioeconómica de los centros de población;*
- *La protección del patrón de asentamiento humano rural y de las comunidades indígenas;*
- *La eficiente interacción entre los sistemas de convivencia y de servicios en los centros de Población*
- *La creación y mejoramiento de condiciones favorables para la relación adecuada entre zonas de trabajo, vivienda y recreación;*
- *La estructuración interna de los centros de población y la dotación suficiente y oportuna de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;*
- *La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanos en los centros de población;*
- *La conservación y mejoramiento del ambiente en los asentamientos humanos;*
- *La participación social en la solución de los problemas que genera la convivencia en los asentamientos humanos.*

Para este fin la ley establece en el *artículo 12*, los instrumentos para llevar a cabo la planeación y la regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población. Mencionando en su *fracción Va los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población*, rigiéndose por esta Ley y las Leyes de Desarrollo Urbano, reglamentos y o normas administrativas estatales y municipales aplicables. Que de acuerdo al *artículo 15 y 18* serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal de desarrollo urbano.

Y serán estas autoridades, en conjunto con la federación quienes de acuerdo al *artículo 51* fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para la aplicación de los planes o programas de desarrollo urbano.

Ley Agraria:

La Ley Agraria faculta en su artículo 5 a las dependencias y entidades competentes de la Administración Pública Federal para fomentar el cuidado y conservación de los recursos naturales y promoción de su aprovechamiento racional y sostenido para preservar el equilibrio ecológico; propiciarán el mejoramiento de las condiciones de producción promoviendo y en su caso participando en obras de infraestructura e inversiones para aprovechar el potencial y aptitud de las tierras en beneficio de los pobladores y trabajadores del campo.

Para el caso en el cual los terrenos de un ejido se encuentren ubicados en el área de crecimiento de un centro de población, la Ley Agraria prevé en el artículo 87 que los núcleos de población ejidal se beneficien de la urbanización de sus tierras. En todo caso. Sujetando la incorporación de las tierras ejidales al desarrollo urbano a las leyes, reglamentos y planes vigentes en materia de asentamiento humanos.

Ley de Aguas Nacionales.

Esta Ley regula a los organismos responsables de operar, mantener y rehabilitar la infraestructura hidráulica de las aguas nacionales, la cual es de observancia nacional para todo el territorio nacional; igualmente para las aguas residuales en los centros de población; que tiene por objeto regular la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas, su distribución y control, así como la preservación de su cantidad y calidad para lograr su desarrollo integral sustentable.

Constitución Política del Estado de Sinaloa:

En su artículo 125 establece las facultades para los ayuntamientos referentes a la planeación territorial, reservas de uso del suelo, etc. Estableciendo explícitamente lo siguiente:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; (Ref. según Decreto No. 536, de fecha 22 de marzo de 2001, publicado en el Periódico Oficial No. 74, de fecha 20 de junio de 2001)
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; (Ref. según Decreto No. 536, de fecha 22 de marzo de 2001, publicado en el Periódico Oficial No. 74, de fecha 20 de junio de 2001)
- c) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; (Ref. según Decreto No. 536, de fecha 22 de marzo de 2001, publicado en el Periódico Oficial No. 74, de fecha 20 de junio de 2001)
- d) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;

Entre otras facultades directamente relacionadas.

Ley de Planeación del Estado de Sinaloa.

Decreta los objetivos generales, estrategias y prioridades del Desarrollo Integral del Municipio; estableciendo los lineamientos de políticas de carácter global, sectorial y de servicios municipales, que regirán en primera instancia la integración y adecuado funcionamiento del Sistema Estatal de Información Democrática, así como los alcances de la planeación, delineando los objetivos, metas, estrategias y prioridades, la asignación de recursos, la delimitación de responsabilidades y la definición de los tiempos de ejecución a instrumentos de planeación; finalmente, establece los procesos a través de los cuales se coordinarán y concertarán acciones responsables y se evaluarán resultados. Esta misma Ley plantea la obligatoriedad de los planes y programas que se generen en la administración pública municipal, a la opinión y análisis del H. Congreso del Estado.

Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa:

Entre otros, en sus artículos 2; 9; 28; 29; 54, 55; 56; 57, 68, 73,76, 77 y 78

El *Artículo 1* de la presente Ley establece la congruencia con *los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Política*, para legitimar la reglamentación de la planeación, administración, fomento y control del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población en el Estado de Sinaloa, tenderá a mejor nivel y calidad de vida de la población, mediante la ley general de los asentamientos humanos; esto corresponde a los Municipios en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones.

Los Gobiernos Estatal y Municipal promoverán acciones concertadas entre los sectores público, social y privado, que propicien la participación social en la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; así como también determina que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población, mediante la elaboración de planes y programas de desarrollo urbano que permitan la dotación suficiente y adecuada de servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano, esto nos lo dice el artículo 116.

Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Sinaloa.

La presente Ley regula el derecho de todo ser humano a gozar de un medio ambiente saludable y tiene como objetivos principales la preservación, la restauración del equilibrio ecológico, la protección al ambiente y el desarrollo sustentable, así como regular los recursos naturales de los centros de población, los usos de suelo con el propósito de proteger el ambiente de manera sustentable, fundamentalmente en la realización de actividades, estableciendo los criterios de regulación ecológica para la protección y que sean considerados en los planes y programas correspondientes.

Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sinaloa.

Las disposiciones de esta Ley son de orden público, interés social y de aplicación general, por cuanto su objeto es establecer las bases y reglamentación sanitaria para la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, y faculta a los Ayuntamientos para establecer políticas, lineamientos y especificaciones conforme a las cuales se deberá efectuar la construcción, mantenimiento y ampliación de los sistemas de agua potable, alcantarillado y saneamiento de los centros poblados y asentamientos humanos, comisión que recae directamente en los planes directores de desarrollo urbano, que definen acciones y normas de aplicación para las redes de infraestructura en los centros de población.

Ley de Gobiernos Municipales del Estado de Sinaloa.

Establece las facultades y obligaciones de los ayuntamientos, en materia de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas, fijando las políticas y sistemas técnicos a que debe sujetarse la planeación urbanística municipal; formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal y participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones así como otorgar licencias y permisos para construcciones; participar en la creación y administración de sus zonas de reserva ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, basándose en las leyes federales y estatales, así como expedir reglamentos y disposiciones administrativas que sean necesarias en la materia.

Reglamento de Construcción del Municipio de Ahome.

Concede al Ayuntamiento cumplir y hacer que se cumpla las disposiciones, así como fijar los requisitos técnicos, autorizar, vigilar, controlar y dictaminar el crecimiento urbano y las densidades de construcción y población sujetándose a las disposiciones y restricciones contenidas, así como los predios y edificaciones se sujetaran a lo establecido en los Planes de Desarrollo Urbano.

Reglamento de Protección al Ambiente del Municipio de Ahome.

Las disposiciones contenidas en este reglamento, regulan las acciones que en materia de preservación y conservación del equilibrio ecológico, la protección al ambiente y el aprovechamiento racional de los recursos naturales, se realicen en bienes y zonas del Municipio, los criterios de regulación ambiental de los asentamientos humanos serán considerados en los planes parciales y programas municipales de desarrollo urbano, así como en las acciones de giro y destinos del uso del suelo, las declaratorias de previsiones y reservas, no permitiéndose llevar a cabo actividades o la operación de establecimientos cuyos giro resulte incompatible con la zona de acuerdo con lo que establezca el Plan Sectorial de Zonificación del Centro de Población.

Reglamento Municipal sobre las Estaciones de Servicios del Municipio de Ahome.

Este Reglamento tiene la finalidad de establecer las bases para precisar, determinar y regular el trámite para la instalación de establecimientos dedicados al comercio de los combustibles denominados gasolinas, diesel, Gas L.P., incluyendo todos los tipos de combustibles que sean un riesgo, de igual manera el establecer la competencia y atribuciones de las dependencias que intervienen en la expedición de carta de opinión y licencias para la instalación y funcionamiento de establecimientos mercantiles de esta naturaleza, otorgando, negando o condicionando los permisos o licencias de uso de suelo conforme lo establecido en la Planes Directores de Desarrollo Urbano vigente, el INAH, las zonas consideras de alto riesgo por los altas de riesgo del Municipio y las Área Naturales Protegidas o cualquiera que sea su categoría por la autoridad Municipal, Estatal o Federal.