

# VIII.- INSTRUMENTACIÓN

## VIII.- INSTRUMENTACIÓN

Es necesario establecer una serie de instrumentos, incentivos y desincentivos para el desarrollo urbano, los cuales deberán ser desarrollados a profundidad en un programa posterior a la aprobación de este Plan, de esta manera la aplicación de las políticas establecidas en este mismo serán más efectivas y el logro de sus objetivos se deberá de concretar a plazos cortos.

Muchos de los instrumentos, incentivos y desincentivos propuestos en las políticas y estrategias requieren procedimientos administrativos, por lo que la aprobación de este Plan constituye un primer paso en el proceso de reforma y modernización de la gestión urbana en Los Mochis.

A continuación se muestra toda la instrumentación de cada uno de los proyectos que lo requieren clasificados por política y estrategia:

### 8.1 POLÍTICA DE USOS Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO

#### ESTRATEGIA 3

##### A. Reaprovechamiento de zonas urbanas

Estas zonas serán propuestas por el IMPLAN y se deberán de ser trabajadas con la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

- *Áreas de desarrollo prioritario.*
  - a. Deben considerar las superficies señaladas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano en la tabla de Estimación de la Demanda de Suelo de Expansión por Estrato Socioeconómico para la Ciudad de Los Mochis al 2020.
- *Zonas con potencial de reaprovechamiento*
  - b. Deberá darse prioridad a los inmuebles en desuso que se encuentren registrados en el Catálogo del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural.
  - c. Siguiendo los parámetros integrados en la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricas, así como Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricas.

### 8.2 POLÍTICA DE TRÁNSITO Y VIALIDAD

#### ESTRATEGIA 1

*Mantener en buena condición y funcionamiento la infraestructura vial; optimizando el uso de los recursos públicos invertidos en su desarrollo y conservación.*

##### A. Jerarquía del Sistema Vial.

Se proyecta por el Instituto Municipal de Planeación de Ahome y su ejecución estará a cargo de la COMUN y la Dirección General de Obras Públicas, el objetivo principal es consolidar el sistema vial de la ciudad, respetando la continuidad de las vialidades,

tomando en cuenta los aspectos que determina la tipología de cada una correspondientes a la *Norma Oficial Mexicana PROY- NOM- 034- SCT2- 2010 Señalamiento Horizontal y Vertical de Carreteras y Vialidades Urbanas*.

La principal problemática identificada en los proyectos anteriores supone la necesidad de enajenar el territorio necesario para asegurar la continuidad de la vialidad, para lo cual debe de considerarse los siguientes lineamientos:

- a. Se deberá de respetar lo que establece la *Ley General de asentamientos Humanos*, donde se describen las normas básicas para planear, administrar, conservar, regular y ver el mejoramiento del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, que hace mención a los propietarios o poseedores de inmuebles comprendidos en las zonas determinadas.
- b. Se apegará a lo establecido en la *Ley de Desarrollo urbano del Estado de Sinaloa*, la cual menciona las jurisdicciones necesarias para participar en la formulación del Programa Estatal de Desarrollo Urbano, el cual tiene como función formular, aprobar, administrar, controlar y reglamentar la zonificación prevista en los planes y programas para promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento, así dictaminar el estudio del impacto urbano para otorgar, negar o condicionar permisos para intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra en términos de las leyes que aplican y de tal manera se autorizan las transferencias de potencialidad de inmuebles.
- c. Se deberán de cumplir las disposiciones del *Reglamento de Construcción del Municipio de Ahome*, referente al Capítulo VII De los Pavimentos y las guarniciones.

#### **ESTRATEGIA 4**

##### **A. Consolidación del Sistema Vial.**

Serán responsabilidad de la Dirección de Tránsito y Vialidad en conjunto con el IMPLAN y la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, siendo ejecutados por medio de la Dirección General de Obras Públicas o la COMUN. Dentro de los lineamientos generales que se deberán de respetar se encuentran los siguientes:

- a. Deberán ser liberadas de cualquier obstrucción las vialidades estructurales y primarias de la ciudad para tener mejor flujo.
- b. Se tiene que respetar lo establecido en el *Decreto Municipal No. 40 Reglamento para el Comercio en la Vía Pública del Municipio de Ahome, Sinaloa, capítulo V de Tianguis y Verbenas art. 34 al 47*; cuyo objetivo es regular el comercio en las vías públicas.
- c. Deberá de respetarse lo establecido en el Reglamento de Construcción del municipio de Ahome en cuestión de diseño de guarniciones.

- d. Se debe respetar lo que establece la *Norma Oficial Mexicana PROY- NOM-034- SCT2- 2010, señalamiento horizontal y vertical de carreteras y vialidades urbanas de la Secretaría de Comunicaciones y transportes*

### 8.3 POLÍTICA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

#### ESTRATEGIA 1

*Cartera de proyectos para cubrir el déficit de equipamiento e infraestructura en la ciudad de Los Mochis.*

##### **A. Unidad Médica Familiar del IMSS**

Será impulsada por el Instituto Mexicano del Seguro Social delegación del Estado, con la ejecución de la Dirección de Obras Públicas.

##### **B. Hospital de la Mujer**

Estará impulsado por la Secretaría de Salud Zona Norte dependiente de la Dirección General de Coordinación y Desarrollo de Hospitales Federales de Referencia y con la supervisión Dirección de Obras Públicas y participación estatal a través de INMUJERES.

##### **C. Centro de Alto Rendimiento Intelectual**

Su ejecución dependerá directamente del H. Ayuntamiento de Ahome y deberá ser impulsado por la Dirección de Obras Públicas, con participación federal de SEDESOL, CONACULTA, SEP, y participación estatal a través de la SEP y el ISIC.

##### **D. Albergue para Menores en Adicciones**

Su ejecución deberá de ser liderada por la Dirección de Obras Públicas, con apoyos federales del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia estatal y SEDESOL.

##### **E. Estancia de día para el adulto mayor**

Su ejecución deberá de ser liderada por la Dirección de Obras Públicas, con apoyos federales del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia estatal y SEDESOL.

##### **F. Comedores Comunitarios**

Su ejecución deberá de ser liderada por la Dirección General de Obras Públicas, con apoyos del DIF estatal.

##### **G. Entubado del Dren Mochis**

Su ejecución deberá de ser liderada por la Dirección General de Obras Públicas, con participación federal a través de CONAGUA, participación estatal a través de la Unidad de Inversiones, la Secretaría de Obras Públicas y el Módulo de Riego.

##### **H. Programa de mejoramiento en vialidades de acceso**

Su ejecución deberá de ser liderada por la Dirección General de Obras Públicas, la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; con participación federal a través de CONAGUA, participación estatal a través de la Unidad de Inversiones, la Secretaría de Obras Públicas y el Módulo de Riego.

**I. Programa integral de modernización de equipamientos.**

Su ejecución se llevará a cabo por parte de Obras públicas, en coordinación con las diferentes secretarías existentes en el municipio de Ahome y en cooperación con las Secretarías, Comisiones y Consejos responsables de los programas de financiación: INIFED, SEDATU, CONACULTA, SS, SNDIF.

*Programas:*

- Programa de Mejoramiento Institucional de las Escuelas Normales Públicas (PROMIN) del Instituto Nacional de la Infraestructura Física Educativa
- Programa Especial de Cultura Física y Deporte 2014-2018 de la Comisión Nacional de Cultura Física y Deporte (CONADE)
- Programa Rescate de Espacios Públicos de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)
- Programa Especial de Cultura y Arte 2014-2018 (PECA) del Consejo Nacional para la Cultura y las Artes (CONACULTA)
- Programa entorno y comunidades saludables de la Secretaría de Salud (SS)
- Programa Sectorial de Salud de la Secretaría de Salud (SS)
- Programa de Atención A Familias y Población Vulnerable por medio del Subprograma Apoyo para Proyectos de Asistencia Social del Sistema Nacional para el Desarrollo Integral de la Familia (SNDIF)

**J. Parques Barriales.**

Su ejecución se llevará a cabo por parte de la Dirección de Obras Públicas, en coordinación con IMPLAN, DIDESOL, la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, así como Participación Estatal a través de DIDESOL.

**K. Unidad Deportiva Suroriente**

Su ejecución se llevará a cabo por parte de la Dirección de Obras Públicas, en coordinación con el IMDA y con participación Estatal de parte del ISDE.

**L. Reubicación de central de abastos**

Su ejecución se llevará a cabo por parte de la Dirección de Obras Públicas, en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano e IMPLAN.

**M. Campus Universitario Sur**

Su ejecución se llevará a cabo por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y con participación federal de la SEP.

**N. Proyectos Pluviales**

Su ejecución se llevará a cabo por parte de la Dirección de Obras Públicas, con participación Federal de CONAGUA, la Unidad de Inversiones y Obras Públicas del Estado.

**O. Ampliación del libramiento Oriente**

Su ejecución se llevará a cabo por parte de la Dirección de Obras Públicas, en coordinación con IMPLAN, la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; con participación del Gobierno del Estado a través de Obras Públicas y la Unidad de Inversiones; Federal a través de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

**8.4 POLÍTICA DE MEDIO AMBIENTE****ESTRATEGIA 1**

*Instrumentos para hacer más eficiente y eficaz la administración y gestión de áreas verdes; integrando para la formulación de planes, programas y proyectos a profesionistas relacionados a las disciplinas de biología, medio ambiente, ecología, desarrollo sustentable, paisajismo y jurídicos.*

**A. Reglamento de vegetación urbana de la ciudad de Los Mochis.**

Deberá ser impulsado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la Dirección de Obras Públicas y el IMPLAN. Posteriormente tendrá que turnarse a la Oficialía Mayor, Cabildo y la Secretaría Técnica del Ayuntamiento para su aprobación. Será necesario que su elaboración participen especialistas en vegetación, paisajismo, bioclimatismo y afines e integrar en la socialización por lo menos a los desarrolladores de vivienda, empresarios de viveros y Servicios Públicos Municipales, comisión de D.R.O, colegios de arquitectos e ingenieros civiles.

**B. Programa de imagen urbana ambiental de la ciudad de Los Mochis**

*Del Plan de Manejo de áreas verdes de la ciudad de Los Mochis*

Deberá ser impulsado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la Dirección de Obras Públicas y el IMPLAN, con la participación de la Secretaría Técnica del Ayuntamiento. El trabajo de socialización deberá centrarse en los grupos, cámaras, consejos, asociaciones, etc., que interactúan con las dependencias mencionadas en el párrafo anterior. Posteriormente tendrá que turnarse a Cabildo para su aprobación

*Del Programa de gestión de áreas verdes de la ciudad de Los Mochis*

Será impulsado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y el IMPLAN, con la participación de Bienes Inmuebles Municipales, Catastro Municipal, Obras Públicas y la Dirección de Desarrollo Social del Municipio de Ahome.

**C. Ordenamiento Ecológico Territorial del Cerro de la Memoria**

*Declaratoria de Área Natural Protegida de Jurisdicción Local*

La declaratoria de área natural protegida de jurisdicción local bajo la modalidad de “Zona Sujeta a Conservación Ecológica”, deberá ser gestionada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y elaborada en conjunto con el IMPLAN, el departamento jurídico del H. Ayuntamiento y academias afines a las áreas de conservación ecológica y ambiental, ante la instancia estatal correspondiente, de acuerdo a lo establecido en los

artículos No. 60 y No. 62 de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Sinaloa. Con participación de gobierno del estado a través de la SEDESHU

*Programa de Manejo del Cerro de la Memoria*

Deberá ser llevado a cabo en conjunto por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, el IMPLAN y la Secretaría de Desarrollo Social y Humano del Estado de Sinaloa. De igual manera deberá cubrir las disposiciones de los artículos No. 66 y No. 68 de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Sinaloa.

*Plan Parcial de uso, conservación y aprovechamiento del Cerro de la Memoria*

Deberá ser llevado a cabo en conjunto por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y el IMPLAN. Cumplirá con las condicionantes indicadas en los artículos No. 59 al No. 69 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.

**D. Ordenamiento del Jardín Botánico Benjamín F. Johnston**

*Declaratoria de UMA*

Estará gestionada por el Patronato del Jardín Botánico F. Johnston, la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, SEDESHU y SEMARNAT.

*Programa de Manejo del Jardín Botánico Benjamín F. Johnston*

Será llevado a cabo en conjunto por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, el IMPLAN y el Patronato de Jardín Botánico F. Johnston en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Social y Humano del Estado y SEMARNAT.

**E. Protección del uso de suelo de Alamedas, Canales y Drenes**

*Declaratoria de Área Natural Protegida de Jurisdicción Local*

Será impulsada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, el IMPLAN, la SEDESHU, CONAGUA y con la participación de especialistas y universidades de la ciudad con conocimiento especializado en materia ecológica, desarrollo sustentable y tenencia de la tierra, ante la instancia estatal correspondiente, de acuerdo a lo estipulado en los artículos No. 60 y No. 62 de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Sinaloa.

*Plan de Manejo de Alamedas*

Deberá ser llevado a cabo en conjunto por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, el IMPLAN y la Secretaría de Desarrollo Social y Humano del Estado de Sinaloa. De igual manera deberá cubrir las disposiciones de los artículos No. 66 y No. 68 de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Sinaloa.

*Protección y Aprovechamiento de los Derechos de Vía de Drenes y Canales.*

Deberá ser llevado a cabo en conjunto por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Y el IMPLAN. Deberá ligarse y tener congruencia en cuanto a normas de uso de suelo y proyectos de la declaratoria protección de Alamedas. Además cumplirá con las condicionantes indicadas en los artículos 59 al 69 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.

**F. Mejoramiento de la calidad del aire**

Es importante que se haga un acuerdo con la Tesorería Municipal para fijar y asegurar un presupuesto para garantizar la operación del instrumento de monitoreo de la calidad del aire de manera consecuente.

*Proyecto Pulmones verdes*

Esto podrá hacerse a través de los programas de forestación de la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente que instrumenta con la colaboración de organizaciones civiles, sector privado e instituciones educativas de la ciudad.

Los proyectos de arborización podrán ser elaborados o gestionados a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y el IMPLAN con la participación de Obras Públicas, Vinculación Social, DIDESOL y las Academias u órganos Colegiados.

En el caso de la participación concreta de empresas del sector privado, se buscará a través de las Direcciones de Económica y Turismo del municipio, Comisión para el Desarrollo de Sinaloa (CODESIN) y la SEDENA, inscribir sus acciones en el marco de programas de beneficios o reconocimientos por acciones de conservación y mejora del medio ambiente.

**ESTRATEGIA 2***Ampliación y mejora de los servicios en espacios naturales.***A. Proyectos urbanos arquitectónicos:**

A través de diversas direcciones de gobierno federal y del estado se buscará recursos para la ejecución de los proyectos.

Los proyectos ejecutivos podrán elaborarse a través del IMPLAN el cual ya cuenta con alguno de ellos. En colaboración con la Dirección de Obras Públicas y la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, y con la participación de los órganos colegiados de arquitectos e ingenieros. IMPLAN generará un banco de proyectos que pondrá a disposición de diversas dependencias y organismos interesados.

**ESTRATEGIA 3**

*Control y aprovechamiento eficiente de la disposición de residuos sólidos*

**A. Programa cambio verde**

Para la instrumentación de este programa será necesario diseñar la mecánica de operación con las empresas dedicadas a la compra venta de residuos sólidos reciclables, la empresa concesionada para la recolección de basura en la ciudad, Servicios Públicos Municipales, DIDESOL, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Cabildo, la Secretaría Técnica del Ayuntamiento, la Secretaría de Economía del Municipio de Ahome e IMPLAN.

Como otro componente fundamental del programa y previo al inicio de actividades a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, Vinculación Social y la Dirección General de Economía, deberán exponerse tópicos acerca de manejo de residuos, reciclaje, higiene, cuidado de recursos naturales, riesgos etc. centrándose en la participación de los niños.

**B. Programa de regulación de tiraderos de escombros**

Este programa se compondrá de 4 acciones, siendo medular para su materialización y operación, modificaciones a los reglamentos municipales, la coordinación con Catastro Estatal y Municipal, la gestión de Tesorería Municipal con Gobierno del Estado para captar a través del impuesto predial pagos o descuentos extra por los siguientes conceptos:

- *Pago por afectación a los servicios ambientales*

Este será aplicado a aquellos dueños de lotes, predios o parcelas que mantengan y permitan el vertido de residuos sólidos producto de la construcción dentro de sus límites sin autorización del municipio y/o sin control.

Quien en un periodo de 3 años reincida con esta falta se le suspenderán los derechos de desarrollo de su propiedad, quedando asentado en el registro catastral del municipio y en los documentos de todas las dependencias municipales que hagan referencia al predio penalizado.

Los derechos de desarrollo serán restituidos una vez sea cubierto el pago de las penalizaciones y se haga la limpia del predio.

Las penalizaciones no podrán ser acumulables por más de 5 años, sin embargo el valor será transformado al valor actual al momento liquidar la penalización.

Esta acción deberá exigirse mediante el reglamento de protección al ambiente del Municipio de Ahome y el de construcción, haciéndolo efectivo mediante el área de inspección y normatividad.

Los recursos obtenidos por este concepto podrán ser invertidos para la operación de los cuerpos de vigilancia o el mantenimiento de espacios públicos.

- *Descuento eficiencia en el cuidado de servicios ambientales*

El monto será fijado por la Tesorería Municipal y será beneficiado el propietario por un periodo máximo de 3 años.

- *Programa de predios limpios*

La campaña de difusión será al menos por un periodo de 3 meses a través de boletines de diversas dependencias, cámaras y consejos, así como radio y medios impresos.

El ayuntamiento podrá, a través del programa *cambio verde*, facilitar o coadyuvar la limpia y desmonte de predios a solicitud de los propietarios.

Una vez vencido este lapso de tiempo se procederá a tasar los predios que no cumplan con esta disposición con el pago por afectación a los servicios ambientales.

- *Padrón de registro de predios para la disposición de escombros*

La Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente en coordinación con Catastro del Estado y Municipal, Cabildo, la Secretaría Técnica del Ayuntamiento, Oficialía Mayor, la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, el Sindicato de Trabajadores de la Construcción, la Comisión de D.R.O, Gobierno del Estado, en coordinación y aviso a los dueños de los predios en cuya superficie se identifique como sitio clandestino de disposición de escombros; generarán y suscribirán un padrón que identifique sitios oficiales para la disposición de escombros.

### **C. Programa de Riego y Aprovechamiento de Aguas Tratadas.**

El convenio de trabajo estará formado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la JAPAMA, Servicios Públicos Municipales, Cabildo, Obras públicas y la Secretaría Técnica del Ayuntamiento. El convenio deberá centrarse en facilitar los medios materiales y organizativos para abastecer a estas dependencias con agua de las plantas tratadoras ubicadas en el municipio, con fines de utilidad pública y sin lucro.

El agua deberá cumplir con las normas mexicanas:

- NOM-001-SEMARNAT-1996.- Establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas residuales en aguas y bienes nacionales, con el objeto de proteger su calidad y posibilitar sus usos.
- NOM-003-SEMARNAT-1997.- Establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se usen en servicio público. En una primera etapa o piloto solo se reutilizará el agua usada para el riego de áreas verdes de la ciudad. Evaluando el costo beneficio, centrándose en el ahorro económico para el ayuntamiento y la calidad del estado de la vegetación urbana se programarán una segunda y tercer etapa, proponiendo utilizar el agua en los procesos constructivos de la obra pública y en la tercer etapa, la utilización del agua para contingencias derivadas de sequías en el riego de siembras y consumo humano.

**ESTRATEGIA 4:***Reducción de riesgos.*

El seguimiento de las estrategias del Atlas de Riesgos Municipal y del Atlas de Riesgos Naturales de la ciudad de Los Mochis 2011, será llevado a cabo por la Dirección de Obras Públicas, la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, IMPLAN y Protección Civil.

**8.5 POLÍTICA DE DESARROLLO ECONÓMICO****ESTRATEGIA 1***Flexibilidad de desarrollo micro empresarial en el sector habitacional.***A. Acciones y proyectos:**

El seguimiento de las estrategias de zonificación secundaria y vialidades será llevado a cabo por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente en coordinación con el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano e IMPLAN.

**ESTRATEGIA 2***Aprovechamiento de edificios con valor histórico, cultural, social y estético.***A. Catálogo de Patrimonio Edificado de la ciudad de Los Mochis.**

Este proyecto estará a cargo de una comisión encabezada por el IMPLAN, integrada en una misma proporción por miembros de la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Inspección y Normatividad, con participación ciudadana a través de los Colegios de Arquitectos y la COMHISCU.

**B. Programas de aprovechamiento, conservación y desarrollo de inmuebles inscritos en el Catálogo de Patrimonio Edificado de la ciudad de Los Mochis.**

Este programa será desarrollado por el IMPLAN en conjunto con la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, y la Secretaría de Economía del Municipio de Ahome, la cual llevará el liderazgo del mismo, CODESIN y la COMHISCU.

- De la conservación y mejoramiento de la edificación:

Será el IMPLAN a través de su consejo consultivo quien elabore un conjunto de normas y reglas que aseguren la conservación de las edificaciones por parte de los ocupantes, cuyo cumplimiento será condición obligada para percibir los beneficios de este programa. La Secretaría de Economía del Municipio de Ahome, promoverá en colaboración con las cámaras y grupos empresariales el Catálogo de Patrimonio Edificado, así como los beneficios incentivos de apoyo para la instalación de empresas.

- De facilitar la ocupación de estas edificaciones:

Por otro lado la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente gestionará incentivos fiscales, financieros o administrativos, que faciliten los trámites de su área, pudiendo acordar descuentos en el predial.

De igual manera y en caso de requerirlo, los inversionistas tendrán apoyo y asesoría en la elaboración de la documentación o planos que sean necesarios, a través de los colegios de ingenieros, arquitectos, y universidades.

- Del seguimiento de desarrollo:

La Secretaría de Economía del Municipio de Ahome deberá continuamente facilitar y enlazar a los inversionistas con diversos organismos e instituciones que ayuden a la mejora de las empresas.

### **C. Declaratoria de Patrimonio Histórico Industrial del Ingenio Azucarero de Los Mochis.**

Esta declaratoria debe ser elaborada a través del Comité Internacional para la Conservación del Patrimonio Industrial (TICCIH por sus siglas en inglés), organismo internacional cuyo objetivo es promover la cooperación internacional en el campo de la conservación, localización, documentación, arqueología industrial y revalorización del patrimonio industrial. El TICCIH, tiene capacidad jurídica para actuar en el marco de las leyes mexicanas.

La declaratoria de Patrimonio Histórico Industrial deberá ser gestionada por la Secretaría de Economía del Municipio de Ahome en conjunto con la Secretaría de Desarrollo Económico Estatal y Secretaría de Relaciones Exteriores Federal y el comité o propietarios en su caso del Ingenio Azucarero; esto con la finalidad de proyectar la relevancia del proyecto. El IMPLAN será a través de una comisión especial de su consejo consultivo la instancia encargada de coordinar el proceso y establecer relación con TICCIH México. Además del manifiesto como producto secundario se obtendrá un esquema para el aprovechamiento y desarrollo económico con una mejor estructura y objetivos más claros.

### **D. Parque Ingenio Los Mochis.**

Estará gestionado por la inversión privada y directamente con el ayuntamiento de Ahome por medio de la Dirección General de Economía y la Unidad de Inversiones. En coordinación con la Dirección de Obras Públicas, la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, IMPLAN.

### **E. Rehabilitación de los Mercados de Abasto Municipal**

La estrategia de desarrollo económico deberá estar liderada por la Secretaría de Economía del Municipio de Ahome, con la participación de la Dirección de Obras Públicas, la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, IMPLAN, las cámaras de comercio de la ciudad, locatarios de los mercados y productores locales. Así como

participación del estado a través de la Secretaría de Economía, Obras Públicas y la SEDESU.

### **ESTRATEGIA 3**

*Generar patrones de ocupación del suelo, para la creación de polos de desarrollo económico.*

#### **A. Subcentros Barriales**

La planeación y normativa urbana estará a cargo y/o bajo la supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Obras Públicas y el IMPLAN, por medio de sus respectivos consejos técnicos.

El diseño de los espacios públicos y distribución de equipamientos, podrán generarse a través de las universidades y colegios de arquitectos en coordinación con el IMPLAN.

En el caso de los inversionistas del ramo de la construcción, la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente gestionará incentivos fiscales, financieros o administrativos, que faciliten los trámites de su área, pudiendo acordar descuentos en el predial o estímulos similares.

De igual manera y en caso de requerirlo, los inversionistas tendrán apoyo y asesoría en la elaboración de la documentación o planos que sean necesarios, a través de los colegios de ingenieros, arquitectos, y universidades.

El IMPLAN en colaboración con la Alianza de Transportes Urbanos y la Delegación de Transporte y Vialidad, definirán el proyecto y estrategia de incorporación de las rutas de transporte público que ligue a estos subcentros barriales.

La Dirección de Económica, en conjunto con DIDESOL, CODESÍN, comerciantes locales, dueños de PyMES, cámaras de comercio, empresariales y aquellas que considere, incentivará y/o promocionará, la colocación de empresas en estos Subcentros, tomando en todo momento para la selección, los criterios definidos en la meta. Se proporcionará a los interesados un catálogo de programas de apoyo para el desarrollo empresarial.

#### **B. Regeneración vialidad Gabriel Leyva, en el tramo Rosendo G. Castro y Centenario.**

Esta estrategia estará a cargo del IMPLAN en coordinación con la Dirección de Obras Públicas, la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la Secretaría de Economía del Municipio de Ahome e Inspección y Normatividad, englobando también a los habitantes y locatarios del polígono que comprende este proyecto.

#### **C. Regeneración estación CHEPE**

Será responsabilidad del IMPLAN, la Dirección de Obras Públicas, la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, DIDESOL; involucrar a la población del polígono en cuestión y gestionar la participación de Ferrocarriles Mexicanos, SCT, así como la

intervención estatal de la Secretaría de Economía, Secretaría de Turismo y la Secretaría de Obras Públicas.

Los proyectos ejecutivos deberán condicionarse a la elaboración a través de profesionistas de la ciudad.

#### **D. Proyecto Renovación del Centro de la ciudad.**

Para esto habrá que elaborarse un Plan de Desarrollo específico en el cual participarán el IMPLAN, la Dirección General de Economía, la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Obras Públicas, la Alianza de Transportes, Inspección y Normatividad, locatarios, empresarios y dueños de predios o inmuebles; bajo un esquema de mesas de trabajo y diseño participativo coordinado por el IMPLAN.

#### **E. Ciudad universitaria**

Para esto habrá que elaborarse un Plan de Desarrollo específico en el cual participarán la Dirección de Obras Públicas, la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, el IMPLAN, Inspección y Normatividad, Cabildo y la Secretaría del Ayuntamiento.

### **8.6 POLÍTICA DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL**

#### **Objetivo:**

Mejorar las capacidades de gestión y administración municipal, haciéndolas más flexibles, eficientes y abiertas a la participación ciudadana.

#### **ESTRATEGIA 1**

Modernización de los instrumentos para gestión del territorio y su desarrollo, orientados a hacer más eficaz, abierta y transparente la toma de decisiones.

#### **A. Agenda pública de desarrollo urbano.-**

Esta agenda deberá ser un instrumento compartido por los ciudadanos, representados a través de los consejos municipal de desarrollo urbano, obras públicas, el consultivo del IMPLAN, la Secretaría de Economía y CODESIN; con el gobierno municipal.

- En última instancia requerirá la elaboración de un plan operativo institucional como una herramienta de corto plazo en el que se establecerán los objetivos y metas operativas de cada una de las dependencias municipales, según las prioridades definidas para un periodo anual, para la consecución de las acciones del plan director.
- Es un plan de trabajo del municipio que posibilita organizar acciones de corto plazo, ejecutar proyectos y asignar recursos, en materia de desarrollo urbano. Es importante establecer que parte del presupuesto se destinara a la concreción de estas acciones.

**B. Modernización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.**

Como resultado de este ejercicio se elaborara un plan y programa operativo para modernizar la dirección con una visión de mediano plazo, el cual además deberá incluir un Plan de Desarrollo de Capacidades y un Plan de Participación Ciudadana. Participarán la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, IMPLAN, Planeación e Innovación Gubernamental, Cabildo y la Secretaría del Ayuntamiento.

**C. Nuevo Reglamento de Construcción del Municipio de Ahome:**

Estará propuesta por el IMPLAN y la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. Algunos de los aspectos que deberán modificarse son los siguientes:

- Establecer y formalizar mecanismos o protocolos de coordinación en materia de análisis urbano entre el consejo municipal de desarrollo urbano y el consejo consultivo del IMPLAN.
- Hacer requisito obligado un dictamen por parte del consejo consultivo del IMPLAN, para la concesión de usos de suelo en estaciones de servicios, industrias de mediano y alto impacto, actividades o infraestructura con alto grado de riesgo ambiental, antropogénico o químico, cambios de usos de suelo, modificación de la estructura vial, intervenciones en edificaciones con valor artístico, cultural y ambiental, aéreas naturales protegidas o de conservación.
- Crear la figura del D.R.O. corresponsables para proyectos especializados, para edificaciones de actividades industriales de mediano y alto impacto.
- Incluir un capítulo de diseño universal.
- Incluir un capítulo de señalización en la vía pública y vialidades.
- Establecer sanciones para actores particulares y públicos que violen las disposiciones de los planes de desarrollo urbano.

**D. Actualización del Reglamento de Estaciones de Servicio:**

Estará impulsado por la Dirección de Inspección y Normatividad en conjunto con la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente e IMPLAN. Deberán considerarse obligadamente los siguientes aspectos:

- Anteponer la anuencia de los vecinos, un dictamen de impactos viales, urbanos, análisis de riesgos y ambientales sobre el criterio de distancias.
- Establecer un lote mínimo para su operación, considerando aéreas de amortiguamiento o transición entre otros usos de suelo.
- Estipular reglas para la orientación de sus accesos

- Indicar criterios de diseño en los proyectos orientados a priorizar la seguridad del peatón a través de las rampas de acceso.
- Limitar la superficie de rampas.
- Prohibir la venta de bebidas alcohólicas en las tiendas de conveniencia

#### **E. Reglamento Municipal para propiedades bajo régimen de condominio:**

Deberá ser elaborado o impulsado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente en conjunto con el IMPLAN. Será necesario mínimamente considerar los siguientes puntos en la formulación del reglamento:

- Autoridades y actores, responsables del seguimiento, aplicación y actualización de las pautas indicadas por este reglamento. Sin olvidar los mecanismos conductos y protocolos para su coordinación.
- Definición de conceptos clave relacionados a las propiedades bajo régimen de condominio.
- Restricciones, condicionantes o lineamientos en relación a los planes de desarrollo y ordenamiento territorial.
- Lineamientos y criterios para establecer un régimen de propiedad en condominio y usos o aprovechamientos admitidos bajo esta modalidad.
- Obligaciones y derechos de los condóminos.
- Lineamientos para la constitución de asambleas de condóminos.
- Lineamientos para la creación de reglamentos interiores.
- Protocolos para la extinción del condominio.
- Protocolos, lineamientos y normativa para la prestación de servicios públicos municipales.
- Sanciones para autoridades y particulares que violen las disposiciones del reglamento.

#### **F. Reglamento de vialidad y tránsito municipal:**

Este reglamento se elaborará de acuerdo a lo que determine el Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable de la ciudad de Los Mochis. Y deberá ser impulsado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en conjunto con IMPLAN, la Secretaría del Ayuntamiento, Planeación e Innovación Gubernamental y con participación del estado a través de la Delegación de Tránsito y Transporte.

**G. Programa de polígonos de actuación:**

Para la formulación del catálogo será de suma importancia la participación del IMPLAN, la Dirección de Desarrollo Urbano, la junta intercamaral, las asociaciones de vecinos o comités vecinales, órganos académicos y/o colegiados de las áreas de economía y desarrollo. (Para más detalle ver programa municipal de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de Ahome).

**H. Programa Incentivos para el desarrollo urbano:**

Se formulará a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la Dirección de Obras Públicas, IMPLAN, la Secretaría del Ayuntamiento, Inspección y Normatividad y Cabildo, con la participación de los consejos municipales de Desarrollo Urbano, el Consejo Consultivo del IMPLAN e intervención del estado a través de la Secretaría de Obras Públicas y Catastro.

Este programa debe orientarse en general a beneficiar y facilitar la inversión en proyectos que coadyuven a la consolidación del modelo urbano propuesto en este plan.

Los incentivos podrán consistir en:

- Descuentos o exenciones de pago de licencias
- Descuentos o exenciones en el predial urbano
- Aprobación exprés de permisos
- Asesoría en el desarrollo, socialización y gestión del proyecto
- Impresión de material

**I. Agenda para la modificación de leyes estatales:**

Esta agenda deberá ser un instrumento compartido por los ciudadanos (representados a través de los consejos municipal de desarrollo urbano, consultivo del IMPLAN y CODESIN) y gobierno municipal con Diputados Locales. Deberá ser elaborada por el Consejo de Desarrollo Urbano, el Consejo Consultivo del IMPLAN y las dependencias que lo deseen.

**ESTRATEGIA 2**

Mejora del servicio institucional en materia de desarrollo urbano a través de la mejora de recurso técnicos y materiales, desarrollo del capital humano en las áreas complementarias para el cumplimiento de la normatividad en materia de desarrollo urbano.

**A. Especialización y modernización de los cuerpos de protección civil y bomberos del municipio:**

Será responsabilidad del Cuerpo de Protección Civil y Bomberos, con participación del Gobierno Federal y Consultores Privados que ofrezcan cursos o capacitaciones.

### **B. Especialización y profesionalización de cuerpos de inspección y vigilancia para el cumplimiento de las normas de desarrollo urbano:**

Este problema deberá ser abordado en el diagnóstico de la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la Dirección de Obras Públicas y con participación del Gobierno Federal y Consultores Privados que ofrezcan cursos o capacitaciones.

### **C. Digitalización de servicios públicos:**

Derivado del diagnóstico de la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, impulsado por la Dirección de Planeación e Innovación Gubernamental.

### **D. Control aéreo del desarrollo urbano:**

En conjunto con la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, estos productos deberán realizarse con Catastro Municipal e IMPLAN.

### **E. Atlas cartográfico de la ciudad de Los Mochis.**

Estará a cargo del IMPLAN, en conjunto con universidades que tengan la facultad para colaborar en su realización.

### **F. Departamento jurídico del desarrollo urbano.**

Estará a cargo de su gestión, la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, con participación de Cabildo y la Secretaría del Ayuntamiento.