

Número de	ID Observacion	Tipo de observación o	Observación
1	Secretaria de Bienestar y Desarrollo Sustentable		<p>La propuesta de nuestra parte seria que de manera retroactiva se conserve el CUS actual en el corredor costero (13 VEGES) en el nuevo del PDU en Consulta.</p> <p>Entendemos que con el nuevo PDU se pueden adquirir derechos para incrementar construcción y alturas, sin embargo, el no respetar el CUS anterior, causaria que la tierra sufriera un devalúo y por lo tanto causa menoscabo a nuestro sector y al de los inversionistas.</p> <p>Nota: Mayor detalle en documento "Solicitud de modificación PDU completo. pdf"</p>

2	Secretaria de Bienestar y Desarrollo Sustentable		<p>Las construcciones de edificios verticales son calculados con sistemas estructurales y están divididos en los siguientes: SISTEMA DE CIMENTACIÓN, SISTEMA RESISTENTE A FUERZAS LATERALES Y SISTEMA GRAVITACIONAL (...) Estos sistemas estructurales y las propuestas de proyectos arquitectónicos arrojan alturas de entrepiso promedio de 3.50 m. para garantizar una altura interior libre de 2.70 m. como mínimo.</p> <p>EL Plan Director de Desarrollo Urbano en consulta, tiene una altura máxima permitida de 3.00 0. De entrepiso (página 74), lo cual hace que el interior de la vivienda para edificios verticales cualquiera que sea sistema estructural sea una altura libre interior de 2.40 m.</p> <p>La propuesta de nuestra parte sería que el Plan director de Desarrollo Urbano en consulta, modifique la Altura Máxima Permitida de 3.00 a 3.50 metros por nivel habitacional y de 4 metros por nivel de amenidades o áreas públicas.</p> <p>Es importante considerar que la industria de la construcción está evolucionando a pasos agigantados, por lo tanto, el cliente final debe tener la oportunidad de poder modificar en un futuro instalaciones que le permitan eficientizar su vivienda, poder contribuir con programas de ahorros de energía y mejoramiento de ambiente.</p> <p>Nota: Mayor detalle en documento "Solicitud de modificación PDU completo. pdf"</p>
3	ciudadania	Zonificación secundaria	Mazatlan Logistics Center (MLC): Se dibuja como polígono con Movimiento de Tierras, consideramos que pertenecemos a un polígono de uso industrial, tal cual, se le indica a nuestro vecino el aerospace.
4	ciudadania	Zonificación secundaria	WTC: Se especifica como Equipamiento Público. Para este caso en 2024 se instrumentó un polígono de actuación el cual fue autorizado en cabildo, para desarrollar un proyecto de usos Mixtos.

5	ciudadania	Zonificación secundaria	Hacienda ITA: Se especifica Urbanizable densidad baja. Para este caso, desconocemos el fundamento por el cual se considera Densidad baja, por lo proponemos que se contemple el polígono como prospecto a transferencia de potencialidades, por ser un terreno que esta sobre vialidad principal y requiere de ser un polígono de uso habitacional y comercial densidad alta.
6	ciudadania	Zonificación	No se dice mucho sobre la protección a áreas naturales como el estero La Escopama, el estero del Yugo, las bocas del Río Presidio y Quelite que creo se deben destinar a suelo NO urbanizable y deberán ser ciudades para evitar su deforestación y contaminación.
7	ciudadania	Proyectos	<p>Respecto al transporte público y congestionamiento vial creo que el carril preferencial exclusivo para transporte público debe ir acompañado de implantar PARES VIALES que tienen más ventaja que calles de doble sentido, convertir algunas calles del centro y de la colonia Juárez en espacios públicos, zonas peatonales, reducir carriles y ampliar banquetas, la reestructuración del transporte público ha sido un sueño guajiro, sigue igual de pésimo y caro servicio desde hace 50 años.</p> <p>El considerar Pares Viales que ayuden a desfogar las vías primarias.</p> <p>El gran rodeo qué hay que dar los habitantes del Conchi, Lomas del Ébano, Flores Magon, para llegar a la juarez y el centro</p> <p>Hacer el Par vial que vaya de café el marino hacia la villa galaxia, pares viales que atraviesen colonias como la Francisco Villa, la estero,</p> <p>El teleférico desde la flores magon hacia la colonia Juárez y de la juarez a la Ley Nueva</p>

8	ciudadania	Proyectos	Convertir las colonias en BARRIOS con identidad, armonía, con socialización y convivencia de vecinos, que tengan oportunidad de desarrollo económico, sin contaminación y áreas verdes, parques plazas de usos múltiples y específicos, que tengan conectividad urbana, orden vial con cruceros de 4 altos en lugar de topes.
9	ciudadania	Proyectos	La idea del teleférico si es viable podría ser de Lomas del Ébano a la Col. Juárez y de ahí algún punto de la avenida Benemérito de las Américas, es un transporte rápido, económico y sostenible que trasladaría a cientos de pasajeros cruzando esa grande extensión donde están los tanques de Pemex.
10	ciudadania	Proyectos	Así hay algunas grandes extensiones de terrenos urbanos de particulares que hacen que Mazatlán tenga una movilidad estrangulada, así pasa con los terrenos donde se ubica la zona residencial del Cid y el terreno que colinda en la avenida Carlos Canseco atrás de lo que fuera la Liga Mazatlán.
11	ciudadania	Proyectos	<p>Se dejan a un lado el fomento a establecer Tianguis, mercados sobre ruedas, como centros de distribución y desarrollo para mini y pequeños comercios.</p> <p>No se mencionan acciones para crear ciudades de 15 minutos al interior de la gran ciudad.</p> <p>La creación de centros deportivos y de recreación que ayuden al fomento de la Salud en un area con gran densidad de población como lo es el area que va desde la Allende hacia Pradera Dorada pasando por el Conchi y un sin fin de colonias, tampoco se menciona.</p> <p>Y ya por último y que está bien detectado pero que se requiere de gran inversión para su solución pues están los problemas de rebosamiento del drenaje en la Pancho Villa e inundaciones del Toreo que es por donde yo en particular transito.</p>

13		Zonificación	<p>NO SE CONTEMPLA COMO ZONA INDUSTRIAL EL PAQUE LOGISTICO MLC UBICADO EN EL KM 10.7 CARRETERA MZT-CUL, EL CUAL ESTA POR APERTURAR, DEBERA APARECER IGUAL QUE EL PARQUE AEROSPACE POR TRATARSE DE UN CORREDOR INDUSTRIAL.</p> <p>NO SE CONTEMPLA COMO AREA USOS MIXTOS, LA RECIENTEMENTE APROBADA RESTRUCTURACION MEDIANTE EL POLIGONO DE ACTUACIÓN AL PREDIO DEL WORLD TRADE CENTER, ANTERIORMENTE PLAZA DE TOROS UBICADA EN RAFAEL BUELNA. AUN APARECE COMO EQUIPAMIENTO PUBLICO.</p> <p><a href="https://drive.google.com/file/d/17ExKBywyOdWVsKCfAoVm9twUqEjmhhwX/view?usp=drive_link">https://drive.google.com/file/d/17ExKBywyOdWVsKCfAoVm9twUqEjmhhwX/view?usp=drive_link</a></p> <p><a href="https://drive.google.com/file/d/1S7zPiVrl1yeHy5ZQG1SOF5IW3kLjxdm_/view?usp=drive_link">https://drive.google.com/file/d/1S7zPiVrl1yeHy5ZQG1SOF5IW3kLjxdm_/view?usp=drive_link</a></p>
14	ciudadania		El punto 3.1 no existe

15	ciudadania		<p>Al día de hoy, el modelo de ciudad, con alta concentración urbana y pocos espacios verdes ha mostrado muchas ineficiencias, en particular a partir de la pandemia, ¿por qué fortalecer el modelo de alta densidad si sabemos que los servicios de agua, vialidades, etc. no son los óptimos y solo tendrán más carga? ¿Por qué no potenciar las zonas urbanas pequeñas (los otros nodos poblacionales, los de tipo rural), para descentralizar, ofrecer nuevas actividades económicas y sociales dándoles una mayor vida? Existe una enorme tendencia a la centralización en el país. Mazatlán, por sus características de ciudad pequeña (alrededor de 500 mil habitantes), podría desarrollar un nuevo modelo de semi densidad, con exigencias de espacios más grandes y abiertos, que siempre tengan espacios verdes, incluso superiores en tamaño a las regulaciones nacionales. La alta concentración no sólo facilita, sino que hace más complejas de vivir las pandemias y enfermedades que serán cada vez más comunes en un mundo superpoblado. Apostar a una ciudad más vivible, en la que el tiempo personal sea más importante que el mero desarrollo económico, podría crear un ejemplo para otros espacios costeros y similares. Una ciudad más verde produce sombra, frutales, espacios de descanso, entretenimiento, etc.</p>
----	------------	--	---

16	ciudadania		<p>Eje 2: Social y cultural</p> <p>-Habilitar espacios públicos con museos y bibliotecas es una excelente propuesta. El ejemplo de Oaxaca, trabajado casi todo por la fundación Harp Helú, podría ser interesante: un acercamiento muy social hacia niños y adultos, en los que los espacios de bibliotecas se integran a sitios culturales y verdes. Valdría la pena la descentralización y considerar zonas menos favorecidas.</p> <p>En la parte cultural, Mazatlán carece de una oferta museográfica. El de antropología, por ejemplo, dista mucho de ser un espacio que fomente la identidad local y la transmita. Una remodelación del mismo es urgente. Pensar en otras zonas de la ciudad, para establecer uno de Historia, o del Noroeste, sería un potenciador económico y social. Un museo de la Pesca también podría ser interesante.</p>
----	------------	--	---

17	ciudadania	<p>Eje 3: Económico</p> <p>En el Tomo 2, página 32 - Diagnóstico, se presentan estrategias en el eje económico, sin embargo el punto 3.1 no está y solamente se presenta un punto “3.2 Turismo Sustentable” y su contenido es el siguiente: “La dependencia del turismo puede generar vulnerabilidad ante fluctuaciones estacionales, crisis económicas o desastres naturales que afecten el flujo turístico. (P 32)”</p> <p>El diagnóstico no habla de clusters y puertos, y sin embargo los proyectos que aparecen (como si ya hubiesen sido decididos a priori), hablan principalmente de éstos. No es que sean malos, pero la mirada económica se queda muy corta para un sitio de la importancia histórica y comercial de Mazatlán. Pareciera que esta parte solo busca extrapolar lo actual, sin una búsqueda de innovación en otros términos, de actividades necesarias que podrían convertir a Mazatlán en un ejemplo de desarrollo económico, integrando energías limpias, reciclaje y sustentabilidad.</p> <p>Un brevísimo listado sería el siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Cambio Climático y turismo: adaptación al cambio climático y rediseño de infraestructura para mayor movilidad con bicis y otros medios de transporte.</li> <li>● Motivar no solo el uso, sino la construcción local de energías renovables y naturales: motivar la conversión de hoteles, restaurantes, etc, usando y desarrollando energías con proyectos locales, en coordinación con universidades, etc. Esto no solo es una necesidad, sino una oportunidad de negocio enorme.</li> <li>● En trabajo coordinado con centros relacionados, sería importante trabajar en investigación y desarrollo en estos temas: turismo, sustentabilidad, pesca, modos sustentables de producción, manejo de residuos, desarrollar polos de innovación. La mirada de largo plazo podría ser más propositiva, innovadora y acorde con los retos actuales.</li> <li>● Llama también la atención que solo se hable superficialmente de lo relacionado con las rentas vacacionales y el descontrol que hay en ellas. Investigar el impacto de Airbnb, asegurarse que se recoja data al respecto y que se homologue su legislación con la propuesta de la ley de turismo de la CDMX que está en discusión, es central. Airbnb (y empresas similares) no solo tiene un</li> </ul>
----	------------	---



18	ciudadania		<p>Eje 4: Movilidad</p> <p>Si bien se habla de formas de integración de la movilidad, no es clara la manera en que ésta se propone. Una red de ciclovías de más de 100 kms es una excelente apuesta, pero sería importante ligarla con transporte público para que los ciclistas pudieran hacer distancias más largas transportando sus bicicletas en tramos largos. Sería interesante también hacer uso de transporte marítimo en el tramo Cerritos - Isla de la Piedra, con integración ciclista.</p>
19	ciudadania		<p>Eje 5: Ambiental y de resiliencia territorial</p> <p>Probablemente uno de los aspectos más retadores y de los que menos propuestas innovadoras hay, es el del reciclaje, separación y reducción de basura. Si bien se habla de recolección, de falta de contenedores y otros temas, no se menciona la creación de plantas de reciclaje, de programas de reciclaje, e incluso de una apuesta por la recuperación del pet y otros plásticos, haciendo responsables a las empresas emisoras: obligación de que reciclen sus plásticos, o que tengan acuerdos con recicladoras. En otros países se cobra un importe por botellas (aluminio, vidrio, plástico) que después son recuperadas y vueltas a usar. Al darles este valor económico, se evita que se queden en el medio ambiente.</p> <p>En las playas, valdría la pena hacer planes piloto para contar con espacios de recolección de basura, por tipo de material y asignarlos a empresas recicladoras, por ejemplo. Aprovechar el negocio que eso puede generar.</p>

20	ciudadania		<p>Eje 6: Institucional y de gobernanza</p> <p>En cuanto a instrumentos de gobernanza, sería importante nombrar qué tipo de observatorios y consejos de participación ciudadana son prioritarios: gestión del turismo, gestión de desechos, retos inmobiliarios, podrían ser algunos de ellos. Sería también valioso el establecimiento de grupo s de trabajo a nivel de cada comunidad, barrio o colonia, con el objeto de fomentar la participación ciudadana para la resolución de retos específicos de cada área. Esto podría ser acompañado por organismos institucionales, pero el interés central es desarrollar el concepto de ciudadanía responsable. Se podría aportar un fondo para pequeños proyectos que se ganan a través de concursos.</p>
21	ciudadania		<p>Indicadores de monitoreo de avances.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Sería muy útil generar indicadores más innovadores, con una visión más orientada a la sustentabilidad.</li> <li>● No hay indicadores por actividad económica y sería muy útil tenerlos, no solo en términos económicos, sino de su impacto ambiental y social.</li> </ul>

22	ciudadania		<p>Poner la mirada en el futuro es uno de los grandes retos de nuestras sociedades. En tiempos de retos y cambios que surgen a gran velocidad, la planeación no es sino nuestra mejor alternativa para evitar que la vorágine del crecimiento sin límite ponga en riesgo nuestros recursos, no solo naturales sino humanos: la juventud requiere espacios de formación educativa, pero también ambiental. Aprovechar la oportunidad de una ciudad aún transitable y vivible es neurálgico.</p> <p>El programa que se presenta es un enorme esfuerzo al que podría aún inyectársele una mirada más innovadora, con una mayor agudeza y preocupación por la sustentabilidad, no solo desde el esquema de los ODS (Objetivos y Metas del Desarrollo Sostenible), sino desde una visión más holística, en la que la naturaleza y el espacio sean más que objetos al servicio del ser humano.</p>
23	ciudadania		<p>Definir programa de gestión integral de riesgos y manejo ambiental en conjunto para zonas Ramsar, elaborados por las autoridades municipales correspondientes.</p>
24	ciudadania		<p>Apego al desarrollo de los corredores comerciales, unidades territoriales estratégicas y otros indicados en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (PEOTDU) del Estado de Sinaloa.</p>
25	ciudadania		<p>Promover una creación de una Cultura de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil alineada con el Desarrollo Urbano y Territorial, NO CONSTRUIR EN ZONAS DE RIESGOS, esto enfocado directamente en las propuestas de zonas urbanizables.</p>

26	ciudadania		Taller de integración de los Objetivos de Desarrollo Sostenible con los niveles educativo Básico y Medio Superior (5to, 6to de Primaria; 1o, 2o y 3o de Secundaria; 1o,2o, y 3o de Bachillerato) en entidades educativas presentes en el municipio y generar acciones de servicio social mediante convenios con el Ayuntamiento para la generación de “PROMOTORES ODS”, con alumnos de Bachillerato.
----	------------	--	--

27	ciudadania	Zonificación	<p>Por otra parte, solicito que en lo que respecta al predio que se describe en los anexos a este escrito, se suprima el Uso de Suelo de 'Zona emisora de Potencial de Desarrollo Urbano', ello en virtud de que no está suficientemente regulado, al menos como lo indican los artículos 303, 304, 305 y 306 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa; por lo tanto, para no crear incertidumbre jurídica a los propietarios y poseedores de la zona en comento, tomando en cuenta la información contenida en los anexos del presente escrito, los usos de suelo ya existentes en la misma y que esta zona podría aportar beneficios urbanos, económicos y sociales a la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, proponemos que a esta se otorgue un uso de suelo habitacional, comercial y turístico, o en su caso, que se mantenga para la misma zona el uso de suelo vigente en el actual Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mazatlán, Sinaloa.</p> <p>Adjunto al presente mi propuesta debidamente fundadas y motivada, la cual por sí sola se explica en el documento y anexos a la presente propuesta, solicitando sean consideradas al momento de que se formule el proyecto que se remita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable y/o Secretaría de Bienestar del Gobierno del Estado</p> <p><a href="https://drive.google.com/file/d/1PPsYVgOGGr9XB2i2UyjA6W6bUM4fyk609/view?usp=drive_link">https://drive.google.com/file/d/1PPsYVgOGGr9XB2i2UyjA6W6bUM4fyk609/view?usp=drive_link</a></p> <p><a href="https://drive.google.com/file/d/1MCoVpAgIEpUx5W0t5IxfXHLnYu2WCyGX/view?usp=drive_link">https://drive.google.com/file/d/1MCoVpAgIEpUx5W0t5IxfXHLnYu2WCyGX/view?usp=drive_link</a></p> <p><a href="https://drive.google.com/file/d/1MCoVpAgIEpUx5W0t5IxfXHLnYu2WCyGX/view?usp=drive_link">https://drive.google.com/file/d/1MCoVpAgIEpUx5W0t5IxfXHLnYu2WCyGX/view?usp=drive_link</a></p> <p><a href="https://drive.google.com/file/d/1WxOUTgHW5H4w5Brx6kbl7Dvxh2nE7Kcx/view?usp=drive_link">https://drive.google.com/file/d/1WxOUTgHW5H4w5Brx6kbl7Dvxh2nE7Kcx/view?usp=drive_link</a></p> <p><a href="https://drive.google.com/file/d/1zNR8TFmexcDmmtutlb_a3UJ_06ErHVXY/view?usp=drive_link">https://drive.google.com/file/d/1zNR8TFmexcDmmtutlb_a3UJ_06ErHVXY/view?usp=drive_link</a></p>
----	------------	--------------	---

28	Comité de Participación Ciudadana		<p>Con el gusto de saludarle, hacemos de su conocimiento que la organización ciudadana Maz Orden pidió la atención del Comité de Participación Ciudadana (CPC) del Sistema Estatal y Municipal Anticorrupción de Sinaloa para solicitar ante usted la ampliación del plazo de consulta ciudadana del Documento Base del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mazatlán, cuya fecha límite para presentar observaciones y propuestas fundamentadas termina el próximo 27 de agosto de 2024.</p> <p>La solicitud obedece a que los 45 días naturales para las consultas y deliberaciones con la ciudadanía y con los grupos organizados de la sociedad civil que se contemplan en el artículo 97 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa coincidió con el periodo vacacional de verano, lo que podría considerarse una limitante para lograr una mayor participación y consenso, según se establece en el mismo artículo.</p> <p>Desde el Sistema Anticorrupción tenemos la encomienda de impulsar mecanismos efectivos de participación que favorezcan el involucramiento social en la vigilancia y rendición de cuentas de las decisiones de gobierno, por lo que consideramos oportuno hacer de su conocimiento el caso y solicitar su atención, intervención y respuesta positiva a la ampliación que se gestiona por parte de esa y otras organizaciones ciudadanas que han realizado el mismo trámite ante la institución que usted dirige.</p>
29	de Urbanismo	Caracterización	<ul style="list-style-type: none"> <li>- en el capítulo 3 de Caracterización, que vendría siendo el Diagnóstico Básico del cual existe el plan Estratégico de Desarrollo Urbano Mazatlán 2030, es importante separar el 3.1.5 Usos de suelo y vegetación, para que en Uso de suelo se hable de la estructura urbana y en otro capítulo diferente la vegetación, las áreas verdes y medio ambiente.</li> <li>- No existe un subcapítulo de Equipamiento urbano existente.</li> <li>- Las áreas naturales protegidas no están bien definidas como protección ecológica y se presentan en un mapa muy general.</li> </ul>
30	de Urbanismo	Caracterización	<p>En el capítulo 3.2.3 se habla sobre la Estructura y composición de la población, donde entra la subclasificación de Población con alguna discapacidad, creemos que es importante colocarla en algún capítulo para realizar el Diagnóstico de las áreas que se han diseñado para estas personas, ya que son mínimas y se deberían de incluir en todo tipo de proyectos, la accesibilidad universal, en cada calle, en cada banqueta.</p>

31	de Urbanismo	Caracterización	En el capítulo 3.2.5 Salud, no cuenta con mapa en donde se tienen contemplados los equipamientos urbanos de salud, en donde es importante que cada uno contemple un rango para la población, por lo será visible, el problema sobre el porqué las ambulancias tardan tanto en llegar, y ver que este tipo de atención no se cubre para toda la población, porque faltan equipamientos.
32	de Urbanismo	Caracterización	En el capítulo 3.4 Urbano; en el subcapítulo de sistema urbano, es importante deslindar el sistema urbano del sistema rural.
33	de Urbanismo	Caracterización	Falta también en el capítulo de Caracterización, el tema de Centro Histórico y Zona de Monumentos Históricos, en el cual es importante hacer un diagnóstico de cómo está actualmente, y de la importancia que se tiene, si no realizamos esta valorización, se va a destruir el patrimonio, por lo que se tiene que difundir la importancia de los monumentos históricos con los que cuenta la ciudad.
34	de Urbanismo	Caracterización	Se menciona en el capítulo 3.3.6 el Turismo, pero no se menciona la CULTURA, las costumbres y tradiciones que se tienen en la ciudad.
35	de Urbanismo	Problemáticas	En el capítulo de las Problemáticas, en cuestión de los Ejes, se tienen bien identificado la problemática, en cuestión urbana, se menciona la problemática de Ordenamiento Territorial y urbano y se les identifica como graves problemas medioambientales, como actualmente e afecta la biodiversidad y las especies. Además de que se identifican las zonas, como los esteros del Camarón, del Infiernillo y de Urias, entre otros. Incluso se menciona que se han perdido 5,254.6 hectáreas forestales.
36	de Urbanismo	Problemáticas	Dentro del eje de Crecimiento Planificado, se menciona que se han otorgado permisos de construcciones que desequilibran la demanda de servicios en nuevas áreas existentes y que los servicios no están preparados para estos, por lo que es importante que primero se revisen las instalaciones actuales, antes de emitir cualquier autorización, esto debe detenerse ya, y realizar las modificaciones pertinentes. No se pueden dar autorizaciones sin asegurar el derecho a un ambiente sano.
37	de Urbanismo	Planificación primaria	Estamos sumamente preocupados por el capítulo 5. Modelos de Ordenamiento Territorial Urbano, en el subtema de Zonificación;  En la zonificación primaria se clasifica como Área urbanizable y área no urbanizable, pero se generaliza, no aparecen las restricciones o clasificado en qué tipo de área. Es muy general y se presta para la realización de cualquier modificación y este es el problema actual.

38	de Urbanismo	Zonificación secundaria	En donde se encuentra la zonificación secundaria se presenta como anexo, debería de establecer las normas que regulan el uso del suelo y sus compatibilidades en el municipio; asimismo, la zonificación impone restricciones en cuanto a la ocupación y utilización del suelo y establece parámetros para las edificaciones, lo cual no se aprecia en el mapa. Se debería corresponder con el uso actual pero no corresponde; se deberían de mostrar las regulaciones urbanísticas.
39	de Urbanismo	Zonificación secundaria	La zona del centro histórico está declarada como Zona de Monumentos Históricos declarada y publicada en el diario oficial de la federación, 12 de marzo de 2001, por lo que debería ser una zona de respeto y reconocimiento, y es nombrada como Zona emisora de potencial de Desarrollo Urbano, cuando es una zona restringida por los monumentos históricos que se deben de respetar, por lo que nos genera preocupación que no hay un diagnóstico de la zona de centro histórico, ni de la ZMH. Se debe de integrar al Instituto Nacional de Antropología e Historia, proteger y difundir el patrimonio cultural de la ciudad. El PDUCP considera las siguientes zonas emisoras de potencial, señaladas en el Mapa 8 (552.1). • Los predios que cuenten con zonificación “urbanizable”, que se ubiquen al interior del polígono del Sitio Ramsar. • Los predios ubicados al interior del polígono del Plan Parcial del Centro Histórico. Deben revisar que la ley federal de Zona de Monumentos, ya que no les podría ubicar predios sobre la ZMH, por lo que las operaciones de Transferencia de Potencialidad se llevarán a cabo conforme al procedimiento establecido en el Reglamento de la LOTDU, no pueden estar en contra de lo estipulado en la ley federal.
40	de Urbanismo	Instrumentos	<p>En cuanto al capítulo 6.1.2 de Instrumentos de gestión de suelo urbano, se debe especificar en el PDUCP considerar los predios ubicados al interior del polígono del Plan Parcial del Centro Histórico, considerando la autorización del INAH en los predios que se encuentren dentro de la ZMH.</p> <p>Debería de separarse en cuestión de Departamento exclusivo al interior de Planeación, pudiendo ser dirección de Imagen Urbana y Gestión del Centro Histórico.</p>
41	de Urbanismo	zonificación secundaria	Es sumamente indignante que los cuerpos de agua se vean minimizados y reducidos, ya que son escasos, en el Anexo de Zonificación Secundaria, por lo que deben de revisarlo porque se desaparece una Laguna.
42	de Urbanismo	zonificación secundaria	Creemos que hace falta trabajo en la zonificación secundaria, conforme al uso de suelo actual, el destino de uso de suelo, las restricciones y la normatividad se tienen que apreciar en el plano, deben tomar en cuenta que la ciudad está en constante transformación, por lo que se deben prever estos cambios y normarse, cuáles sí y cuáles están prohibidos. Falta información sobre los equipamientos, definir si son públicos o privados y de qué tipo. (Dra. Izol Marez)



43	de Urbanismo	nificación secundaria	<p>Esta mal contemplada la zonificación, porque la intención es crear zonas que agrupen los mismos usos compatibles, pero en el plano, se ven marcados lotes rompiendo esta intención.</p> <p>Insistimos en la carta de compatibilidad sea lo más clara, objetiva y precisa en cuanto a las restricciones que se apliquen a cada zona.</p>
44	de Urbanismo	Zonificación	<p>Suelo de conservación; Usos, los usos de cuestión privado y destino, destino de uso público,</p> <p>En cada uno de los predios, tiene que contar con Habitación H, con COS, CUS, determinados por la superficie permeable para cada uno de los predios. El suelo de conservación debe ser mayoría. Debe de haber patrones.</p> <p>La parte urbana, parte ecológica, de conservación, sumar decretos de conservación, no más destrucción.</p>
45	de Urbanismo	Líneas de acción	<p>En el capítulo de Líneas de Acción, no son muy específicos en cuanto a las actividades, sino que son muy generales y volvemos a caer en lo mismo, deberíamos de especificar que dependencia, institución, será la encargada de realizar tal tarea, acción o programa, sea estatal, federal, municipal, etc.</p>

46	Sociedad de Urbanismo Mazatlán	Gestión de Instrumentos	<p>En cuanto al capítulo de Gestión de Instrumentos, es importante que se agregué mediante un subcapítulo el VISOR URBANO.</p> <p>El Instituto Catastral del Estado de Sinaloa ICES, presentó la iniciativa para la elaboración de registros y padrones relativos a la identificación, registros, cambios y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado; asimismo obtener, clasificar, procesar y proporcionar información concerniente al suelo y las construcciones. Donde Mazatlán presenta enorme retraso. Esta iniciativa, resultó beneficiada con el "Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y de Catastros" de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) para el año 2024 cuyo objetivo es promover el desarrollo y la modernización de los Registros Públicos y Catastros en todo el país, gracias a la solicitud mediante oficio 00328/24 de fecha 30 de enero de 2024, del Dr. Rubén Rocha Moya. Lo pueden revisar en el siguiente link: <a href="https://vte.sinaloa.gob.mx/">https://vte.sinaloa.gob.mx/</a></p> <p>La gestión de licencias comerciales es vulnerable a actos corruptos porque la emisión o denegación de una licencia comercial afecta sustancialmente el ingreso de los comerciantes y por lo tanto, es un fuerte incentivo para tramitar una licencia rápidamente; lo que deriva en actos ilícitos.</p> <p>Existen estudios acerca de tres formas principales de corrupción en la gestión de licencias: el fraude, la extorsión y el favoritismo. Estos tres actos los realizan diversos actores. Las formas y los actores involucrados en estos actos pueden resumirse utilizando una tipología de actor-objetivo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Corrupción gobierno contra ciudadano: principalmente funcionarios que solicitan sobornos.</li> <li>- Corrupción ciudadano contra ciudadano: principalmente "coyotes" externos que explotan a los usuarios con promesas que podrán acelerar sus trámites a través de conexiones personales o mordidas.</li> <li>- Corrupción ciudadano contra gobierno: ciudadanos que se aprovechan de errores, ambigüedades o corrupción en los trámites de concesión de licencias para obtener aprobación indebida del uso o desarrollo del suelo.</li> </ul> <p>Es importante gestionar la transparencia para combatir la corrupción en el desarrollo urbano de la ciudad de Mazatlán, mediante plataformas digitales de gestión del territorio a través de las cuales podemos conocer los planes de desarrollo de la ciudad, información georreferenciada del desarrollo urbano y realizar trámites completamente digitales, para libre consulta y uso de los ciudadanos.+</p>
----	--------------------------------	-------------------------	---

47	Sociedad de Urbanismo Mazatlán		Por último, el documento debe estar activo y actualizándose, por lo que deben integrarse las normas actuales con respecto al medio ambiente, cambio climático, debe tomar en cuenta la siguiente NORMA Oficial Mexicana NOM-006-SEDATU-2024, Clasificación, caracterización y delimitación de zonas no susceptibles para asentamientos humanos en la zonificación primaria por presentar riesgos críticos originados por amenazas hidrometeorológicas, geológicas y las asociadas al cambio climático o por tener valor ambiental o cultural en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial. Se deben integrar e invitar a las dependencias de gobierno, instituciones, asociaciones, instituciones académicas, que aporten en relación de los temas con los que sus objetivos y fines; deberán ser observadas por los tres órdenes de gobierno, con el objeto de establecer lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos para garantizar las medidas adecuadas para el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, además de la custodia y aprovechamiento de las zonas de valor ambiental no susceptible para asentamientos humanos, incluyendo las zonas importantes para la resiliencia territorial. Por otro lado, las evidencias del incremento de los riesgos producidos por la crisis sociambiental, que se manifiestan por el cambio climático y la pérdida de biodiversidad; además de la dinámica desorganizada del modelo de urbanización, imperante en el pasado, que ha incrementado la vulnerabilidad de la población, es notable actualmente.
48	ciudadanía	Fundamentación	Actualizar última reforma de la Ley General de Asentamientos Humanos ordenamientos territoriales y desarrollo urbano. 01-04-024.
49	ciudadanía	Fundamentación	Actualizar última reforma de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
50	ciudadanía	Caracterización	1. Cambiar en el apartado 3.1.6 Áreas Naturales y zonas de importancia ambiental. Áreas Naturales Protegidas, del Tomo I, el nombre del ANP a “Santuario Playa El Verde Camacho”.
51	ciudadanía	Caracterización	2. Agregar en el apartado 3.1.6 Áreas Naturales y zonas de importancia ambiental. Áreas Naturales Protegidas, del Tomo I, el Acuerdo publicado en el DOF el 24 de noviembre de 2012, por el que se destina al servicio de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, la superficie de 307,143.62 metros cuadrados de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en el Santuario Playa El Verde Camacho.
52	ciudadanía		3. Incluir la Zona Federal Marítimo Terrestre que tiene en Acuerdo de destino la CONANP en los Mapas: 1 y 13 del Tomo I, agregando el polígono y la simbología de no urbanizable.
53	ciudadanía	Mapa base	4. Cambiar el nombre del ANP a “Santuario Playa El Verde Camacho” y “Santuario Playa Huizache Caimanero” en la simbología del Mapa 1 del Tomo I.

54	ciudadania		5. Cambiar nombre del ANP en el tercer parrado de la Página 17 del Tomo II a “Santuario Playa El Verde Camacho”.
55	ciudadania		6. Incluir la Zona Federal Marítimo Terrestre que tiene en Acuerdo de destino la CONANP en los Mapas: 1, 7, 8 del Tomo II, agregando el polígono y la simbología de no urbanizable.
56	ciudadania	Mapa base	7. Cambiar el nombre del ANP a “Santuario Playa El Verde Camacho” y “Santuario Playa Huizache Caimanero” en la simbología del Mapa 1 del Tomo II.
57	ciudadania		8. Cambiar el nombre del ANP a “Santuario Playa El Verde Camacho en la simbología del Mapa 6 del Tomo II.
58	ciudadania		9. Cambiar el nombre del ANP a “Santuario Playa El Verde Camacho” y “Santuario Playa Huizache Caimanero” en la simbología del Mapa 7 del Tomo II.
59	CP_TOMO1_0 1	Apartado incompleto o no desarrollado	El instrumento no cumple correctamente con los criterios mínimos de contenidos que se señala la fracción II del art. 74 de la LOTDUES en específico el análisis sobre la industria y la participación ciudadana, en este último no hay un análisis sobre la participación en el centro de población ni un análisis sobre los mecanismos de participación existentes, así como de los resultados de las mesas de trabajo con ciudadanía. También es necesario reforzar el diagnóstico con lo que señala acerca de la situación de la estructura institucional encargada de elaborar y aplicar este Programa. Otro aspecto a notar es que el Programa indica una Zonificación Primaria, sin embargo, de acuerdo con el art. 73 esto no es correcto debido a la escala en la que se trabaja con este tipo de Programa.
60	CP_TOMO1_0 2	Otro	La presentación en dos tomos es confusa, y no tiene sustento en la Ley Estatal (LOTDUES) ¿por qué se separó de esta manera? Se recomienda dejar como un sólo documento o bien, que el tomo II sólo considere la síntesis ejecutiva del documento.

61	CP_TOMO1_03	Apartado incompleto o no desarrollado	<p>En el apartado 1.1.2 del Tomo I, referente al marco jurídico de orden federal, es importante notar que si bien se mencionan varios ordenamientos importantes estos no se desarrollan. No se incorpora para las siguientes:</p> <p>Ley General de Cambio Climático</p> <p>Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable</p> <p>Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente</p> <p>Ley General de Vida Silvestre</p> <p>Ley General Para Prevención y Gestión Integral de los Residuos</p> <p>Ley Agraria</p> <p>Ley de Aguas Nacionales</p> <p>Ley Federal de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas.</p> <p>Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal.</p> <p>Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.</p> <p>Ley General de Bienes Nacionales.</p> <p>Asimismo se considera importante considerar las leyes de temas transversales en materia de DDHH.</p>
62	CP_TOMO1_04	Apartado incompleto o no desarrollado	<p>En cuanto a la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial hace falta comentar que esta Ley integra el Enfoque de Sistemas Seguros y que incorpora al Sistema Nacional de Movilidad y Seguridad Vial, la Estrategia Nacional, la incorporación de datos a través del SITU y el enfoque de género. También se requiere que a lo largo del documento se emplee el lenguaje utilizado en dicha Ley.</p>

63	CP_TOMO1_0 5	Apartado incompleto o no desarrollado	<p>En cuanto al numeral 1.1.3, se requiere profundizar mejor en varios de los ordenamientos que se incorporan, por ejemplo:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. LOTyDUES, cuenta con una definición de instrumentos de gestión de suelo y normativas sobre la gestión como la regulación de las tipologías de vivienda, incluyendo los 10km de margen mínimo de distancia de campestres, margen que en la realidad no se ha respetado en los últimos años. Pero sobre todo incluir el art. 73 y 74 así como lo referente a los PDUCP del Capítulo V Título Cuarto.</li> <li>2. LADSES que entre otras cosas incluye cuestiones útiles vinculables a instrumentos como el Fondo Estatal Ambiental que puede usarse para generar a través del cobro de derechos para su uso en acciones de adaptación y mitigación climática.</li> <li>3. La Ley de Movilidad Sustentable: Sobre esta Ley, se debe señalar que no está armonizada con la Ley General y los instrumentos y mecanismos que contempla que son armónicos con los órdenes superiores de planeación.</li> </ol> <p>También es necesario que en el comentario sobre el Reglamento de la LOTyDUES se indique que el Programa deberá adaptarse a este Reglamento una vez que se publique.</p>
64	CP_TOMO1_0 6	Apartado incompleto o no desarrollado	<p>Del mismo modo que en los términos señalados en la normatividad de orden federal, para la escala estatal se requiere señalar lo relativo a los siguientes ordenamientos:</p> <p>Ley de Vivienda  Ley de Hacienda Municipal  Ley de Residuos del Estado de Sinaloa  Ley de Desarrollo Forestal Sustentable del Estado de Sinaloa  Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sinaloa.  Ley de Catastro del Estado de Sinaloa.  Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa.  Ley de Obras Publicas del Estado de Sinaloa.  Ley de Planeación del Estado de Sinaloa  Código Fiscal Municipal del Estado de Sinaloa</p>
65	CP_TOMO1_0 7	Calidad y profundidad del análisis	<p>Se sugiere que la Figura 2 (114.1) Esquema general de las bases jurídicas que soportan el PDUCP de Mazatlán, Sinaloa se adapte pasando para dar prioridad a que incluya el articulado (sólo los artículos) más relevantes para el PDUCP de Mazatlán.</p>

66	CP_TOMO1_08	Coherencia y congruencia	Considerar modificar el comentario respecto a la Estrategia Nacional de Movilidad y Seguridad Vial 2023-2042, sobre el Programa "Muévete Chilo" debido a que es un Proyecto que en primer lugar, corresponde a un ejemplo de sistema de bici híbrido (bici compartida/pública), pero sobre todo porque es un proyecto que se discontinuó y actualmente no está operando, incluso ya no existe relación entre la empresa operadora VBike y el Gobierno del Estado, las bicicletas existen pero no pueden utilizarse: <a href="https://sonplayas.com/opinion/muevete-chilo-parte-ii-las-irregularidades/">https://sonplayas.com/opinion/muevete-chilo-parte-ii-las-irregularidades/</a> una problemática que también se asemeja a la de algunas empresas de bicicletas compartidas en lugares como Ciudad de México.
67	CP_TOMO1_09	Coherencia y congruencia	Respecto al PEOTDU sería deseable que además de los proyectos y las metas se mencionen aquellas problemáticas de índole metropolitana que se identifican en Mazatlán, ya que este Programa Estatal profundiza sobre algunas de estas problemáticas tanto para Culiacán como Mazatlán, en sentidos como la expansión urbana, la gestión de los servicios públicos, el transporte, entre otras.
68	CP_TOMO1_10	Calidad y profundidad del análisis	Acerca del Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán (PDDUCM) es muy importante agregar en el apartado lo siguiente: - La figura de "Plan Director" ya no existe en la normatividad actual desde la emisión de la LOTDUES en 2018, ésta fue reemplazada por los PDUCP, por lo que el presente programa vendría a derogar este proyecto (no se hace mención de ello). - La Zonificación Primaria planteada para 2040 en este instrumento es superior al de la estimación que para 2050 hace el PMOTDU ¿esto no es un indicio de la presión por el crecimiento de la ciudad? ¿en qué se sostiene este crecimiento? - Vinculado al punto anterior ¿qué valoración, si es que la hay, hace este Programa respecto al impacto y/o los efectos de este instrumento, que constituye junto con el PMOTDU, el principal antecedente para el PDUCP?
69	CP_TOMO1_11	Coherencia y congruencia	¿Por qué si el PPDU Centro Histórico es más viejo que el PPDU del Acceso Libramiento Norte es más viejo y ambos tienen un grado de complejidad importante - el primero por la demanda de servicios y actividades en la zona centro así como la presión por cambios en la edificabilidad, y el segundo por la interacción de la presión por nuevos desarrollos que interactúan con infraestructura carretera y zonas de competencia federal- , este último se plantea simplificarse incorporándose en este instrumento, y no a través de una actualización del Plan Parcial?

70	CP_TOMO1_1 2	Apartado incompleto o no desarrollado	De manera general, ni en el Tomo I ni en el Tomo II se realiza una evaluación sobre los efectos de los instrumentos previos ¿se cumplieron? ¿en qué medida? ¿tuvieron efectos no deseados? Por ejemplo en relación a las alturas definidas en el Plan Director anterior éste no contaba con instrumentos de captura de plusvalías.
71	CP_TOMO1_1 3	Coherencia y congruencia	Se solicita que en el apartado 2.1 se indique la alineación con la LOTyDUES principalmente referente a los artículos 73 y 74 de dicha Ley. Asimismo, la alineación con la NOM-005-SEDATU-2024.
72	CP_TOMO1_1 4	Calidad y profundidad del análisis	<p>No es necesario justificar los beneficios de los procesos participativos, ya que estos están respaldados en el marco jurídico y en los marcos de planeación que anteceden a este instrumento. En ese sentido, se requiere que se elimine el texto que no aporta o que puede ser considerado paja. Por otro lado, es de mucho mayor provecho la referencia al anexo de participación, aunque en el apartado se puede poner de manera general. Asimismo, en el anexo de participación se considera que se puede detallar aún más sobre los grupos representados en los procesos participativos, en particular lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Especificar (de ser el caso) cómo se dio la inclusión a grupos vulnerables o de sectores afectados por problemáticas específicas (p.ej. gremios artísticos de la zona centro, desarrolladores, OSCs, ambientalistas, habitantes de zonas de riesgos, trabajadores del sector servicios y turismo, etc.)</li> <li>- Especificar la territorialización de las problemáticas.</li> <li>- Detallar acerca de los recorridos: quiénes participan, qué zonas se recorrieron y cómo se definió su selección.</li> <li>- Detallar respecto a los talleres para zonificación: Qué sectores se incluyeron en los talleres técnicos y qué sectores se incluyeron en los talleres con "actores clave" ¿bajo qué criterios se definieron esos actores clave?</li> <li>-Detallar horarios y lugar de los talleres, evidencia de la difusión y las formas de acercamiento a la gente, representatividad de distintos sectores sociales estén o no en mecanismos formales de participación. De igual forma, se sugiere que al cierre de la Consulta Pública se incluya una relatoría sobre el proceso de la consulta en este apartado complementario a lo que aparece en la página 31.</li> </ul>



73	CP_TOMO1_1_5	Calidad y profundidad del análisis	En cuanto a la erosión del suelo es importante interpretar lo que se muestra espacialmente en el mapa respecto a la erosión en la zona alta hacia el límite con Durango así como la erosión en la zona norte del área urbana. No se desarrolla un análisis puntual que indique las causas en cada una de estas zonas, sólo de manera general. Asimismo, tampoco se mencionan las consecuencias potenciales y actuales de dicha erosión.
74	CP_TOMO1_1_6	Coherencia y congruencia	¿Por qué se usa la referencia del Atlas de riesgos de 2011 cuando en la fundamentación se habla de un instrumento de 2020? ¿se trata de un error de referencia?
75	CP_TOMO1_1_7	Redacción y ortografía	Corregir el nombre de la Amapa en la región (si es amapa Rosa es <i>Androhanthus impetiginosus</i> )
76	CP_TOMO1_1_8	Coherencia y congruencia	Vale la pena puntualizar algo que es evidente pero que no se destaca en el documento: Una gran proporción de las áreas naturales o de valor ambiental no cuentan con algún esquema de protección, y considerando los ritmos de deforestación ésta debería ser considerada una amenaza.
77	CP_TOMO1_1_9	Calidad y profundidad del análisis	Indicar en anexo las colonias afectadas e identificar si existen patrones espaciales relevantes respecto a los fenómenos hidrometeorológicos y su asociación a causas (por ejemplo, inundaciones asociadas a la deforestación de humedales y manglares, saturación de servicio de drenaje por desechos, etc.).
78	CP_TOMO1_2_0	Cartografía (en el documento)	Corrección nombre de las islas (falta isla de Chivos) También se recomienda incorporar al mapa si existe una referencia fuente de la fauna (aves). Si no se cuenta con ella se puede referenciar al sitio Naturalista. <a href="https://www.gob.mx/conabio/prensa/naturalista?idiom=es">https://www.gob.mx/conabio/prensa/naturalista?idiom=es</a>
79	CP_TOMO1_2_1	Coherencia y congruencia	Aunque no está de más, es algo raro que se agreguen datos en análisis a nivel localidad por la escala en que se trabaja con el PDUCP, aunque por el grado de urbanización de Mazatlán esto no es tan descabellado, se sugiere que el análisis sociodemográfico se enfoque a identificar patrones espaciales en el centro de población asociados a la estructura y dinámica demográfica y social, mismos que pueden vincularse con las dinámicas que se presentan entre localidades del municipio.

80	CP_TOMO1_2 2	Coherencia y congruencia	Aunque se desarrollan los mapas de la distribución de la estructura poblacional no se hace un análisis de los patrones espaciales en cuanto a la configuración de los barrios y la estructura de los hogares. No se identifican las zonas que albergan familias jóvenes, infancias y adolescentes. Tampoco se distingue si en esa evolución de la estructura demográfica ha habido cambios que se reflejen también espacialmente.
81	CP_TOMO1_2 3	Apartado incompleto o no desarrollado	Los datos en la Tabla 9 sobre Población y distribución por sexo se presenta a escala municipal pero el programa es de centro de población (y aunque no lo fuera, sería mucho más ilustrativo ver este análisis en una escala menor), haciendo el análisis de la distribución y patrones espaciales relevantes. En general en todo el apartado sociodemográfico hace falta cambiar la escala del análisis para que no sea sólo a escala municipal o escala de localidades sino que se encuentren los patrones espaciales en el CENTRO DE POBLACIÓN que es la cabecera municipal (Mazatlán), sobre la cual se está trabajando en el PDUCP. Por ejemplo, en el caso de la distribución de la población con discapacidad, sería interesante identificar las áreas con mayor concentración en el área urbana de población con algún tipo de discapacidad en comparación con la oferta de infraestructura peatonal universalmente accesible (que se puede consultar en la información de entorno urbano de INEGI).
82	CP_TOMO1_2 4	Calidad y profundidad del análisis	Se recomienda cambiar la estratificación de población en el Mapa 18 Población total por localidad.
83	CP_TOMO1_2 5	Apartado incompleto o no desarrollado	El diagnóstico analiza en sus apartados cuestiones sociodemográfico sobre la educación y la salud sin embargo no se atiende dentro del diagnóstico un análisis entre la demanda de derechohabencia, personas en distintos estratos de educación escolar y demanda de bienes y servicios en general, en comparación con los sistemas de servicios de equipamiento. En este sentido como mínimo se esperaría que el diagnóstico identifique las zonas del centro de población que carecen de acceso y/o cobertura de algún servicio en función de la demanda potencial, por lo menos en los subsistemas de salud, educación y abasto.

84	CP_TOMO1_2 6	Apartado incompleto o no desarrollado	<p>En el apartado 3.2.5 Salud, se enuncian los equipamientos existentes y el ámbito en el que se encuentran (rural o urbano). Sin embargo:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Este análisis no está espacializado y no incluye una identificación a escala urbana dentro del centro de población respecto a las zonas deficitarias, a pesar que la fuente de información utilizada sí es posible ubicarla geoespacialmente (CLUES).</li> <li>2. Aunque más adelante en el análisis de prospección dentro del Tomo II, se identifica el potencial de necesidad a 2050 de equipamientos para satisfacer la demanda presente y futura, este análisis no se espacializa para identificar si los cálculos que son meramente estadísticos corresponden con la realidad espacial del centro de población.</li> <li>3. La escala del análisis no corresponde con la escala del instrumento (centro de población), ya que varios de los análisis en los distintos apartados (sobre todo en el apartado sociodemográfico y económico) se hacen a escala municipal o localidad.</li> </ol>
85	CP_TOMO1_2 7	Apartado incompleto o no desarrollado	El apartado 3.2.6 Migración es meramente descriptivo, no incluye en el análisis las implicaciones del crecimiento social derivado de la migración en Mazatlán, no espacializa este análisis, no identifica las zonas receptoras o concentradoras de esta población y tampoco caracteriza el tipo de demanda de vivienda, empleo o servicios que genera esta población, mucho menos si esto supone una carga o alguna otra implicación a estos distintos sistemas.
86	CP_TOMO1_2 8	Apartado incompleto o no desarrollado	El apartado sobre Marginación y pobreza se queda muy corto en el análisis, sólo se analiza la marginación a escala municipal la cual puede variar profundamente si se compara con el análisis en escala de AGEB. Es muy superficial y descriptivo, no se identifican las áreas en Mazatlán como Centro de Población con mayor grado de marginación y tampoco las variables asociadas a atender dicha marginación de modo que pueda traducirse en acciones puntuales y prioritarias. Asimismo, este tipo de análisis es muy pertinente porque, puede cruzarse con otros análisis como los de deficiencia en servicios y equipamientos, acceso a empleo o sistemas de transporte, que permitirían identificar áreas más deficitarias. Nada de esto lo señala en Programa. Los indicadores de hacinamiento o de viviendas con piso de tierra, por ejemplo, permiten identificar áreas de oportunidad para la implementación de acciones de vivienda y mejoramiento urbano.
87	CP_TOMO1_2 9	Calidad y profundidad del análisis	Los datos de incidencia delictiva tampoco están espacializados, se muestran a escala municipal, todo el apartado es descriptivo y a su vez, no se especifica la fuente de información de donde se obtienen los datos. Tampoco se identifican tendencias de incidencia delictiva asociadas a cuestiones de marginación ni por tipo de delito según la zona de ocurrencia. Se observa registrado el delito de "aborto", se considera necesario validar o analizar esta información contrastando con información de otras fuentes, por ejemplo con datos del C4.

88	CP_TOMO1_3 0	Calidad y profundidad del análisis	El apartado de Pobreza se analiza a escala de las localidades y no se identifica en función del área urbana, se pudiera considerar incluso que es un apartado repetitivo respecto al apartado de Índice de Marginación Urbana, ya que este se describe en otro apartado pero nuevamente no se baja a la escala que corresponde con el programa.
89	CP_TOMO1_3 1	Calidad y profundidad del análisis	No se considera correcto el que se desarrolle de manera separada un apartado sobre "Perspectiva de género" ya que éste como lo dice su nombre es una perspectiva y debe ser un enfoque que atraviere de manera transversal a todo el instrumento. Se considera que el texto es hasta cierto punto genérico y si bien incluye algunos datos que abonan a la comprensión de algunos elementos como el equipamiento, se hacen algunas consideraciones que carecen de sustento (p.ej. se indica que al haber más escuelas, podría haber menos deserción escolar de población femenina, lo cual ignora otras cuestiones estructurales). Asimismo, es importante notar que el acceso a los benefactores urbanos sí es un elemento de consideración en la equidad de género, existen otras brechas que no están siendo analizadas en el diagnóstico tales como las dinámicas de cuidado en la movilidad, las funciones que brinda la ciudad para el cuidado, espacios seguros y/o mecanismos y políticas de seguridad para mujeres, asím como la foma en que se diseña la ciudad en general pensando en los servicios y bienes de la misma para las mujeres. También es importante que se contemple en el diagnóstico, de haber un apartado enfocado en ello, aquellas políticas con base territorial que influyen sobre la experiencia de las mujeres en el espacio público y la ciudad. También considerar que desde la perspectiva que se está analizando, si bien se incluye en el análisis a mujeres, niñas y adolescentes, es improtante recordar que la perspectia de género no sólo incorpora una experiencia única de un sólo tipo de mujer, y que éstas experiencias diversas están atravesadas por distintas intersecciones de desigualdad como son las condiciones etarias, de raza, clase, marginación, orientación sexual e identidad de género, entre otras. Se recomienda a su vez, considerar el enfoque de análisis de Joan Scott que incorpora cuatro elementos: Símbolos, narravitas, instituciones y subjetividades.
90	CP_TOMO1_3 2	Calidad y profundidad del análisis	La tabla 31 es repetitiva con lo que se plantea en el apartado sociodemográfico referente a la derechohabiencia en salud.
91	CP_TOMO1_3 3	Calidad y profundidad del análisis	Tabla 30, los datos que se presentan están a nivel municipal para todo el estado de Sinaloa. Esto no es correcto y no corresponde con la escala que señala la LOTDUES.

92	CP_TOMO1_3 4	Calidad y profundidad del análisis	En términos del análisis de perspectiva de género las cuestiones de ocupación laboral podrían analizarse mejor si además se incorpora la identificación de lógicas de trabajo no remunerado o de cuidados que corresponden al ámbito doméstico.
93	CP_TOMO1_3 5	Calidad y profundidad del análisis	No se abordan los equipamientos o a las formas que los espacios públicos pueden abonar a las distintas formas de discriminación a poblaciones vulnerables. Este análisis es tan importante como la descripción de las tasas de homicidios y feminicidios, puesto que es la forma en que este instrumento puede abonar desde su ámbito de competencia a identificar lógicas dentro de la escalada de violencia que pueden contribuir a la prevención de delitos de este tipo.
94	CP_TOMO1_3 6	Calidad y profundidad del análisis	El Mapa 25 (328.1) Número de feminicidios del 2015 al 2022 es muy ilustrativo a nivel estatal, pero no me enseñan nada a nivel del centro de población dónde son las zonas más inseguras o con mayor incidencia en el centro de población.
95	CP_TOMO1_3 7	Apartado incompleto o no desarrollado	No se analiza en función de más colonias ¿qué características tienen las que tienen menos infraestructura peatonal? Además otras valoraciones como la caminabilidad para personas con discapacidad o con cuerpos no normativos.
96	CP_TOMO1_3 8	Apartado incompleto o no desarrollado	Muy poca información sobre infraestructura ciclista y poca información de las rutas es muy valiosa pero falta complementar en cuanto a su operación, capacidad y calidad
97	CP_TOMO1_3 9	Apartado incompleto o no desarrollado	Sería muy deseable desagregar en el análisis de movilidad cotidiana la información por sexos así como otra información sobre la cual también se puede profundizar: 1. Tránsitos intermunicipales e interlocalidades entre destinos y orígenes tanto urbanos como regionales 2. Movilidad en función del sexo y la ocupación o trabajos a los que se dedican vs modos, número de viajes o trasbordo u tiempos. 3. Dinámicas de movilidad de cuidado

98	CP_TOMO1_4 0		En el segundo párrafo señala "En ese tenor, es poco lo que un municipio puede hacer para gestionar mayores recursos a los asignados anualmente por los congresos federal y estatal, y se limita únicamente a las gestiones realizadas para recibir recursos de programas y fondos federales, como por ejemplo el Programa de Mejoramiento Urbano de SEDATU" esto pudiera interpretarse como una de tantas razones por las cuales se debe romper con la pereza fiscal pero además se puede incentivar la realización de mecanismos de recuperación de plusvalías que redistribuyan la valorización que está generando la ciudad.
99	CP_TOMO1_4 1	Fuente de información	En el Mapa 56 (352.1) Tenencia de la tierra, corregir o especificar mejor la fuente
100	CP_TOMO1_4 2	Calidad y profundidad del análisis	¿Es correcta la fuente para el mapa de Asentamientos Irregulares? No se define pq se considera irregulares en este sentido. Sería bueno que además el mapa identificara nombres de los asentamientos irregulares y diera al menos una breve descripción de su estatus de consolidación y antigüedad.
101	CP_TOMO1_4 3	Coherencia y congruencia	El apartado Conjuntos habitacionales en proceso de aprobación es muy reducido y carece de profundidad en cuanto al análisis y a información presentada. Este es un tema medular del crecimiento expansivo que ha tenido en los últimos años la ciudad de Mazatlán, y no sólo se considera insuficientes sino que además se considera incorrecta y sin fundamento la apreciación que se hace cuando se dice que "Los conjuntos habitacionales surgen como una respuesta planificada a esta demanda (de vivienda), proporcionando viviendas formalizadas con servicios básicos". Sin embargo, al analizar la información de Mazatlán, no sólo se constata con los mismos datos presentados en el diagnóstico que esta apreciación es incorrecta, no hay servicios y equipamientos cercanos a las zonas de los nuevos desarrollos y derivado de las tipologías de viviendas que se tiene se asume que tampoco son una respuesta adecuada a la demanda de vivienda. Asimismo, considerando los criterios del Programa Nacional de Vivienda que retoma los 7 elementos de la vivienda adecuada y de conformidad al mapa que se presenta ¿No hay ningún comentario en cuando a la dimensión ubicación de estos conjuntos que no sólo están a una distancia considerable del continuo urbano sino que además muchos de ellos corresponden a áreas preaprobadas sin un criterio urbano adecuado? ¿No debería ser esto un análisis de la necesidad de conjuntar los esfuerzos entre las áreas de planeación y gestión del municipio?

102	CP_TOMO1_4 4	Cartografía (en el documento)	En el texto se hace mención a los cuarteles para la diferenciación de valores de las construcciones sin embargo, éstos no se visualizan en el mapa o no coinciden con la simbología del mapa predio. Se sugiere que se incluyan en la cartografía de manera clara.
103	CP_TOMO2_4 5	Fuente de información	Citar correctamente los datos de la Tabla 87 (354.2) Valor por m2 de construcción en Mazatlán.
104	CP_TOMO2_4 6	Coherencia y congruencia	El nombre correcto de la dependencia es SEBIDES
105	CP_TOMO2_4 7	Coherencia y congruencia	El Reglamento de la LOTDUES aún no está publicado, debería hacerse mención sobre el rezago en la publicación del mismo que se trata de un instrumento que aún no está publicado, pero en desarrollo. Y de igual manera, señalar aspectos relevantes a considerar del mismo en el Programa.
106	CP_TOMO2_4 8	Apartado incompleto o no desarrollado	No se incluye el análisis del marco institucional municipal. Más allá del marco de planeación sería bueno que el programa incluyera un análisis de la configuración de la estructura municipal (por ejemplo, el área de planeación - existe un IMPLAN - pero también las áreas a cargo de la gestión de licencias, obras públicas, etc.).

107	CP_TOMO2_4 9	Calidad y profundidad del análisis	<p>No queda claro si el apartado 3.2 parte principalmente de la identificación de problemáticas en los ejercicios participativos, mismos que validan la información obtenida en gabinete o si es que se retomaron sólo aquellas problemáticas que coincidían en ambos sentidos.</p> <p>Eje 1: Se considera que la identificación de problemas excluye la necesidad de armonizar la aprobación de licencias de construcción con las necesidades en materia de conservación de recursos naturales y de crecimiento planificado.</p> <p>Eje 2: En materia de vivienda hay que señalar como un problema la disparidad entre la alta producción de vivienda vs, la poca accesibilidad que se tiene a la misma, asimismo, no se mencionan las problemáticas asociadas a otras formas de incorporación de suelo como los campestres y lotes de inversión en localidades rurales aledañas como por ejemplo El Quelite. Las problemáticas asociadas al equipamiento dan cuenta más sobre la calidad que sobre la cobertura cuantitativa del equipamiento, lo cual debería contrastarse con el análisis que se hace en gabinete.</p> <p>Eje 3: En cuanto al turismo, también debería poderse mencionar como se ha dicho en ejercicios de la sociedad civil, la necesidad de contar con otras alternativas de turismo que no sean el turismo de playa o el turismo convencional, mismas que puedan buscar formas menos agresivas de la explotación del puerto.</p> <p>Eje 4: En la movilidad ¿sólo el sistema de transporte es lo que se identifica como problemática? ¿No se identifican áreas de oportunidad? ¿cuál es la percepción de otros modos como la bicicleta y la infraestructura peatonal? Asimismo, los puntos señalados en la Estrategia 4.3 no aluden al espacio público sino a cuestiones de movilidad de carga y logística. Asimismo, el punto que señala la necesidad de estacionamiento en el centro contraviene la perspectiva de gestión de la demanda con la que se cuenta en el Sistema de Movilidad y en la LGMSV.</p>
108	CP_TOMO2_5 0		Aunque es muy bueno el mapa, este no concentra las problemáticas que se señalan en los párrafos previos.
109	CP_TOMO2_5 1		Los escenarios contemplan la información para toda la zona urbana y toda la zona rural. Se identifica un mínimo y un máximo pero no se estima un escenario óptimo. A su vez, estas estimaciones son meramente numéricas, es decir, no consideran las tendencias espaciales, aunque sí se mencionan, sería bueno hacer un ajuste en los cálculos que consideren eso al menos en materia de vivienda y suelo.



110	CP_TOMO2_5 2		En el análisis de equipamiento, es hasta la parte prospectiva en donde se hace un análisis un poco más detallado acerca de la capacidad de cobertura de los equipamientos, sin embargo, algunos datos resultan interesantes, como la cobertura de equipamiento deportivo en donde se señala un rezago mayor en los distintos subsistemas. Este análisis requiere espacializarse y detallarse mejor en función de identificar las zonas que están menos cubiertas, en lugar de hacer un análisis para toda la ciudad. Asimismo, identificar escalas y niveles de servicio como en el caso del subsistema de salud de conformidad a lo que se establece en las Normas Oficiales Mexicanas.
111	CP_TOMO2_5		No se distingue la simbología de la Zonificación Primaria
112	CP_TOMO2_5 4		En la zonificación secundaria se habla sobre Consolidar el sistema de vialidades particularmente para conectar las áreas de nueva creación, sin embargo no se especifica que debería compensarse los costos de esta urbanización en función de la plusvalía que se genera con estas nuevas autorizaciones.
113	CP_TOMO2_5 5		Hace falta una mejor vinculación de los instrumentos entre sí, pareciera que no tienen un objetivo claro en cuanto a la función de los instrumentos y no están identificadas áreas de aplicación de cada uno (por ejemplo, en la zona de definición para la Transferencia de Potencialidad, o en los elementos como ZEIS). También hay otros instrumentos como el Banco de Suelo y la adquisición de predios subutilizados que no se especifican los detalles de su aplicación (en general no se especifican, pero estos particularmente pueden resultar contraproducentes en cuanto a la engorda de terrenos bien ubicados y subutilizados). Por otro lado, aunque muchos de los instrumentos son interesantes y no son ajenos a otros planteamientos en instrumentos en Sinaloa, tienen el nivel de detalle que pudieran tener en un reglamento pero no en un Programa donde debería esbozarse los detalles con números y atribuciones de su implementación, que suele ser lo más difícil para llevarlos a cabo.

114	ciudadania	<p>1. La actualización de POTDU deberá tomar en cuenta lo que se indica en el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente, que plantea "... para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos, considerando los siguientes criterios:</p> <p>I. Los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio;</p> <p>II. En la determinación de los usos de suelo se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva;</p> <p>III. En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales como los productivos que no representan riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental.</p> <p>IV. Se deberá de privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental;</p> <p>V. Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos urbanos;</p> <p>VI. Las autoridades de la federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable.</p> <p>VII. El aprovechamiento del agua para los usos urbanos deberá de incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice;</p> <p>VIII. En la determinación de áreas para la activación altamente riesgosas, se establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población.</p> <p>IX. La política ecológica busca la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prevenir las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, para mantener una relación armónica entre la base de recursos y la población y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida, y</p> <p>X. Las autoridades de la Federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales de la ciudad de México, en la esfera de su competencia, deberán de evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se</p>
-----	------------	--

115	ciudadania		<p>2. En materia de Zona Federal Marítimo Terrestre, tampoco se hace la vinculación con la Ley General de Bienes Nacionales y el Reglamento para el uso y aprovechamiento del mar territorial, vías navegables, playas, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, competencia de la Federación. Aquí es importante que se debe tener congruencia en los temas de uso de suelo para la Zona Federal Marítimo Terrestre, ya que, para otorgar una concesión en estas zonas, deberán tener una carta de uso suelo expedida por la autoridad municipal y una delimitación de zona federal marítimo terrestre (ZFMT) actualizada (la última data del año 2014), esto es preponderante, debido a la degradación en aumento de la ZFMT a consecuencia del cambio climático. Además, no se ha hecho la correcta planeación para dejar accesos de playa, no se han definido zonificaciones de playas ni usos.</p>
116	ciudadania		<p>3. En lo que se refiere al tema de Recursos Naturales, tampoco se vincula la Ley General de Vida Silvestre (LGVS) y su reglamento, para el caso de la Unidades de Manejo y Conservación de Vida Silvestre y la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS) publicada en el Diario Oficial de la Federación el 05 de junio de 2018 y sus diferentes actualizaciones, que es quien regula las autorizaciones de cambio de uso de suelo, que recaen en competencia federal únicamente. En la página 83 y 85, no se mencionan estas leyes, las cuales son importantes en materia de especies de vida silvestre y en especial en aquellas que se encuentran en algún estatus de protección dentro del centro de población (mangle, jaguar, tortugas, etc) de acuerdo a la LGVS y a la NOM-059-SEMARNAT-2010</p> <p>Hay que considerar los sitios afectados por incendios forestales:  <a href="https://monitor_incendios.cnf.gob.mx/incendios_tarjeta_semanal">https://monitor_incendios.cnf.gob.mx/incendios_tarjeta_semanal</a>  <a href="https://www.gob.mx/conafor/acciones-y-programas/informacion-diaria-sobre-el-monitoreo-y-atencion-de-incendios-forestales-a-nivel-nacional-297933">https://www.gob.mx/conafor/acciones-y-programas/informacion-diaria-sobre-el-monitoreo-y-atencion-de-incendios-forestales-a-nivel-nacional-297933</a></p> <p>Es importante considerar los siguientes conceptos para el menoscabo de la pérdida biodiversidad. Y servicios ecosistémicos.</p> <p>Falta hacer referencia a los cambios de uso de suelo en terrenos forestales o preferentemente forestales, son competencia de la federación.</p>

117	ciudadania	<p>4. En materia de gestión ambiental se realizan los siguientes comentarios: no se observa claramente la propuesta para reservas de crecimiento de los núcleos de población, obras de infraestructura consideradas por el ejecutivo estatal, medidas claras en respuesta al cambio climático (resiliencia de las ciudades), ni la vinculación necesaria de los proyectos que se presentan como tendencia específicamente en el municipio de Mazatlán.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se deben acotar al núcleo urbano y su interacción con otro centro urbano, poblado, villa, localidad, etc.</li> <li>- Deben considerar los usos del suelo necesarios para resolver las necesidades de infraestructura (rellenos sanitarios, plantas tratadoras de aguas residuales, panteones, etc).</li> <li>- Deben ser compatibles con la LOTDUES de manera que se ordenen "los campestres" y se alineen a un crecimiento planeado de las ciudades.</li> <li>-Deben establecer claramente la zonificación secundaria con base en las posibles actividades que se pretendan realizar. Por ejemplo: En las sesiones que se han realizado se comenta que por el fenómeno "Nearshoring" se pueden atraer empresas extranjeras a establecerse en el territorio de la entidad... ¿Qué giro tienen esas empresas? ¿Manejan actividades riesgosas? Es decir, ¿La zonificación secundaria considera las proyecciones que se hicieron con el proyecto del Gasoducto? ¿Se establecerán parques industriales? Y de ser así ¿En dónde?</li> <li>-Debiera considerarse el modelo interactivo que proporciona el INECC para los escenarios futuros de Cambio Climático, especialmente para obras y actividades en ecosistemas costeros. <a href="https://coastal.climatecentral.org/es/map/14/-107.875/24.9305/?theme=sea_level_rise&amp;map_type=coastal_dem_comparison&amp;basemap=hybrid&amp;contiguous=true&amp;elevation_model=best_available&amp;forecast_year=2050&amp;pathway=ssp3rcp70&amp;percentile=p50&amp;refresh=true&amp;return_level=return_level_1&amp;rl_model=tebaldi_2012&amp;slr_model=ipcc_2021_med">https://coastal.climatecentral.org/es/map/14/-107.875/24.9305/?theme=sea_level_rise&amp;map_type=coastal_dem_comparison&amp;basemap=hybrid&amp;contiguous=true&amp;elevation_model=best_available&amp;forecast_year=2050&amp;pathway=ssp3rcp70&amp;percentile=p50&amp;refresh=true&amp;return_level=return_level_1&amp;rl_model=tebaldi_2012&amp;slr_model=ipcc_2021_med</a></li> <li>-En el caso de municipios costeros deben incorporarse criterios metodológicos para la Evaluación de proyectos turísticos en ecosistema de dunas y realizar un diagnóstico técnico exhaustivo para determinar alternativas a la problemática que ya registran construcciones cercanas al mar.</li> <li>-Así mismo, sugiere hacer un análisis de capacidad de carga por cuenca para determinar las fronteras de crecimiento de algunos centros de población de manera que se garantice el derecho a un medio ambiente sano y el acceso al agua, incluyendo la correcta disposición de los residuos (Ordenamiento Ecológico).</li> </ul>
-----	------------	---

118	ciudadania		<p><b>LEY GENERAL DEL DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLE</b>  <b>Autorización de cambio de uso de suelo terrenos forestales o preferentemente forestales.</b></p> <p>Sección Séptima Del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de junio de 2018. La Secretaría solo podrá autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos cuyo contenido se establecerá en el Reglamento, los cuales demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, la capacidad de almacenamiento de carbono, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.</p> <p><b>LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE</b>  <b>ARTICULO 30.-</b> Para los efectos de esta Ley se entiende por:  XIII Bis.- Ecosistemas costeros: Las playas, las dunas costeras, los acantilados, franjas intermareales; los humedales costeros tales como las lagunas interdunarias, las lagunas costeras, los esteros, las marismas, los pantanos, las ciénegas, los manglares, los petenes, los cenotes, los pastizales, los palmares y las selvas inundables; los arrecifes de coral; los ecosistemas formados por comunidades de macroalgas y de pastos marinos, fondos marinos o bentos y las costas rocosas. Estos se caracterizan porque se localizan en la zona costera pudiendo comprender porciones marinas, acuáticas y/o terrestres; que abarcan en el mar a partir de una profundidad de menos de 200 metros, hasta 100 km tierra adentro o 50 m de elevación.</p>
119	ciudadania	Caracterización	<p><b>3.1.6 Áreas naturales y zonas de importancia ambiental</b>  <b>Áreas Naturales Protegidas</b>  <b>Comentario:</b> Omite contemplar el ANP Santuario Tortuguero Huizache-Caimanero.</p>
120	ciudadania	Caracterización / Propuestas	<p><b>3.1.9 Cambio climático</b>  <b>Escenarios climáticos futuros</b>  <b>Comentario:</b> Omite contemplar vulnerabilidad por el incremento del mar y cambio de la línea de costa y zona federal. Faltan propuestas ante el cambio climático, ya sea para mitigar el incremento de la temperatura, así como por estrés hídrico.</p>

121	ciudadania	Caracterización / Propuestas	<p><b>3.1.10 Fragmentación y conectividad de teselas</b></p> <p><b>Comentario:</b> Se sugiere mencionar las especies presentes en el municipio, así como mencionar que especies se utilizaron para el análisis de conectividad ecológica. Ya que de eso dependerá la conectividad.</p> <p>Así mismo, se deberá contemplar corredores ecológicos dentro de la zona urbanizada y la zona urbanizable para garantizar la supervivencia de los organismos y la conectividad ecológica, dónde no se permitan otras actividades distintas a las compatibles con los corredores ecológicos. Esto para garantizar el flujo de los organismos y una debida estructura genética de las especies.</p>
122	ciudadania		<p><b>Dice:</b></p> <p>La deforestación, causada principalmente por actividades humanas como la tala de árboles, representa una amenaza seria para el equilibrio ecológico. En Mazatlán, se ha registrado una pérdida forestal de 5,254.6 hectáreas en 22 años, con un promedio de 239 hectáreas por año. Las principales causas son la expansión urbana y agrícola, especialmente la presión inmobiliaria sobre los ecosistemas de humedales y manglares en la Ciudad de Mazatlán.</p> <p><b>Se sugiere incluir:</b></p> <p>La deforestación, causada principalmente por actividades humanas como la tala ilegal por expansión de la frontera urbana, lo cual representa una amenaza seria para el equilibrio ecológico. En Mazatlán, se ha registrado una pérdida forestal de 5,254.6 hectáreas en 22 años, con un promedio de 239 hectáreas por año. Las principales causas son la expansión urbana y agrícola, especialmente la presión inmobiliaria sobre los ecosistemas de humedales y manglares en la Ciudad de Mazatlán.</p>
123	ciudadania	Estrategias	<p>Eje 5 Ambiental y Resiliencia Territorial Estrategia general: 5. d de adaptación de la población e infraestructura ante los riesgos naturales, reducir la contaminación de cuerpos de agua y suelos por descargas agroindustriales o domiciliarias y promover una convivencia pacífica en el espacio público.</p> <p>En esta estrategia, no describe el cómo lograr los objetivos particulares, es decir, no se comprometen a acciones concretas, por ejemplo; instalación de planta de tratamiento de aguas residuales, establecimiento de rellenos sanitario, creación de un programa de calidad del aire, etc.</p>

124	ciudadania	Estrategias	<p>Eje 1 Ordenamiento territorial</p> <p>Estrategia general: 1. Aprovechamiento sustentable Crecimiento planificado.</p> <p>Estrategias particular N.º 9</p> <p>Dice:</p> <p>Fomentar la mezcla de usos del suelo en las áreas de nuevo crecimiento y en las zonas sujetas a acciones de redensificación.</p> <p>Se sugiere:</p> <p>Ser más explícitos en esta estrategia, debido a que genera confusión.</p> <p>Además es importante mencionar que las estrategias particulares no se vinculan con la estrategia general, es decir, no se mencionan las actividades económicas que estarán permitidas a desarrollar que garanticen el aprovechamiento sustentable.</p>
-----	------------	-------------	---

125	ciudadania	Estrategias	<p>Eje 6 Institucional y de Gobernanza</p> <p>Estrategias particulares</p> <p>57. Diseñar instrumentos en materia climática (PACMUN)</p> <p>62. Actualizar reglamentos de construcción con visión al cambio climático.</p> <p>Se sugiere complementar:</p> <p>Considerando el tamaño del municipio de la mancha urbana de Mazatlán, el parque vehicular que transita la ciudad, y la industria establecida y la proyectada a operar, ha propiciado el aumento en forma exponencial en los últimos 10 años, de contaminación y de emisiones a la atmósfera; de acuerdo a lo establecido en el Art. 5 de la LGEEPA, es importante considerar una estrategia que regule la contaminación de la atmósfera, proveniente de todo tipo de fuentes emisoras, así como la prevención y el control en zonas o en caso de fuentes fijas y móviles de jurisdicción federal.</p> <p>La Estrategia sería gestionar y/o promover la coordinación institucional con la autoridad estatal y federal para elaborar el programa Pro Aire del municipio (art. 111 LEEPA)</p> <p>Competencia del Municipio: Aplicación de disposiciones para la prevención y control de la contaminación generada por establecimientos mercantiles y de servicios, así como de fuentes móviles que no sean de competencia federal; monitoreo de la calidad del aire.</p> <p>Programas de gestión de la calidad del aire, <b>aplicar criterios de protección a la atmósfera en planes de desarrollo urbano, regular emisiones de transporte público local, y en casos graves de contaminación suspensión de circulación, medidas preventivas para evitar contingencias ambientales, inventario de fuentes contaminantes, sistema de monitoreo, sistemas de verificación de automotores, requerir el cumplimiento de los LMP, sanciones y medidas para la infracción a leyes locales derivadas de la LGEEPA.</b></p>
-----	------------	-------------	---



126	ciudadania	Zonificación	<p>Aprovechamiento Sustentable - Restauración (ASR):</p> <p>Dice:</p> <p>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.</p> <p>Debe incluir:</p> <p>El aprovechamiento forestal sustentable y las unidades de manejo y conservación de vida silvestre (principalmente no extractivo, principalmente como opción para diversificación turística en el municipio)</p>
127	ciudadania	Instrumentos	<p>6.1.1 Instrumento de regulación y controlar</p> <p>Constancia y licencia de uso de suelo</p> <p><b>propuesta</b></p> <p><b>Congruencia de uso de suelo.</b> - para el tema de las solicitudes de concesión de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros (competencia de la Federación únicamente), es requisito indispensable presentar la carta de uso de suelo, sin embargo, el municipio actualmente no cuenta con un control sistematizado que garantice y de certeza de no duplicidad de constancias, es decir expedir 2 o más cartas de uso de suelo para el mismo lugar a diferentes promoventes.</p> <p><b>Corredores ecológicos y áreas verdes.</b> - Se propone considerar dentro del ordenamiento las áreas destinadas como corredores ecológicos y áreas verdes, esto con el fin de mitigar la pérdida de biodiversidad y garantizar un flujo genético adecuado, así mismo estas áreas pueden fungir como áreas verdes para recreación de la sociedad, y mitigar las islas de calor que se generan dentro de la ciudad.</p>

128	ciudadania	Zonificación	<p>- El mapa de <b>zonificación secundaria ZS I 02</b>, no es claro, con tanta simbología sobrepuesta. Al compararlo con la Tabla de Compatibilidades de Usos de Suelo para el PDUCP de Mazatlán, Sinaloa, no viene todos los usos en la zonificación secundaria, NO se encontró Área Verde, Sustentable-Restauración, Preservación-Restauración y Protección.</p> <p>- Para el <b>Sitio Ramsar 1349 Playa Tortuguera El Verde Camacho</b>, no queda claro el por qué definir el uso habitacional de muy baja densidad al urbanizado o urbanización en construcción, ya que en el <b>Plan Director de Desarrollo Urbano de Mazatlán, Sinaloa (PDDUMS)</b>, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Sinaloa el 03 de marzo de 2014, vigente al día de hoy, esta área se encuentra como Preservación Ecológica y considerando que se está hablando de un Humedal de Importancia Internacional designado el 02 de febrero de 2002, queda vinculado a los <i>compromisos asumidos por el Gobierno de México ante la Convención Ramsar para la conservación de los Sitios Ramsar en México</i> ; Tratado Internacional adoptado por el Gobierno de México el 2 de febrero de 1971, de conformidad con lo dispuesto en la Fracción I del Artículo 76 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, aprobada por el Senado de la República el 20 de diciembre de 1984 y publicada su ratificación el 24 de enero de 1985, con plena vinculación y entrada en vigor para México a partir de la Adhesión el día 4 de julio de 1986.</p>
130	ciudadania		No deberían hacer referencia a las Islas ya que no son parte del municipio sino de la Federación.
131	ciudadania		No se tiene idea, de dónde sacaron la información para manglar ya que no corresponden a la información oficial de CONABIO.
132	ciudadania	Zonificación	No existe simbología para las áreas de dunas costeras.
133	ciudadania	Zonificación	Es importante definir qué se puede realizar en Sustentable-Restauración, Preservación-Restauración y Protección.
134	ciudadania	Zonificación	Falta contemplar e identificar en la zonificación secundaria los cuerpos de agua así como los escurrimientos y sitios donde todavía se conserva la vida silvestre dentro del centro de población así como los potenciales corredores ecológicos.

135	ciudadania	Fundamentación	<p>1.- En el apartado de Fundamentación jurídica, en el punto 1.1.2 Orden Federal (Tomo I, pag.14) no se hace mención ni inclusión de la Ley General de Turismo (<a href="https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGT.pdf">https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGT.pdf</a>)), misma que se vincula con el desarrollo urbano ya que en su Capítulo VII “Del Ordenamiento Turístico del Territorio” en los artículos del 23 al 30, que hacen referencia a la formulación y desarrollo de los Programas de Ordenamiento Turístico General, Regional y Local, los cuales definen la:</p> <p>Regionalización Turística; Zonificación; Establecimiento de Líneas y Estrategias Turísticas.</p> <p>Igualmente en el Capítulo VIII se hace referencia a las Zonas de Desarrollo Turístico (Art 31 a art 36).</p> <p>Anexo A:  <a href="https://drive.google.com/open?id=1aXkXfT2GW_pl-p5-IVxsuwuPqxYw4kJD&amp;usp=drive_fs">https://drive.google.com/open?id=1aXkXfT2GW_pl-p5-IVxsuwuPqxYw4kJD&amp;usp=drive_fs</a></p> <p>Anexo B:  <a href="https://drive.google.com/open?id=1aUxxpcCwmsJKFceipk0UhnqnOk05dCi&amp;usp=drive_fs">https://drive.google.com/open?id=1aUxxpcCwmsJKFceipk0UhnqnOk05dCi&amp;usp=drive_fs</a></p> <p><a href="https://drive.google.com/open?id=1abaFs9EpXaIO2YxPgHsaP1eLZI9WkW5h&amp;usp=drive_fs">https://drive.google.com/open?id=1abaFs9EpXaIO2YxPgHsaP1eLZI9WkW5h&amp;usp=drive_fs</a></p>
	ciudadania	Fundamentación	<p>2.- En el mismo apartado, es necesario incluir lo que se menciona en el REGLAMENTO PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL MAR TERRITORIAL, VÍAS NAVEGABLES, PLAYAS, ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y TERRENOS GANADOS AL MAR (<a href="https://www.profepa.gob.mx/innovaportal/file/3668/1/reglamento__zofemat.pdf">https://www.profepa.gob.mx/innovaportal/file/3668/1/reglamento__zofemat.pdf</a> ), que especifica las regulación y usos de la Zona Federal Marítimo Terrestre; esto debido a que todos los terrenos de esta zona son colindantes con el ZOFEMAT, y será necesario considerarlo para su uso adecuado y su cuidado.</p> <p>Anexo A:  <a href="https://drive.google.com/open?id=1aXkXfT2GW_pl-p5-IVxsuwuPqxYw4kJD&amp;usp=drive_fs">https://drive.google.com/open?id=1aXkXfT2GW_pl-p5-IVxsuwuPqxYw4kJD&amp;usp=drive_fs</a></p> <p>Anexo B:  <a href="https://drive.google.com/open?id=1aUxxpcCwmsJKFceipk0UhnqnOk05dCi&amp;usp=drive_fs">https://drive.google.com/open?id=1aUxxpcCwmsJKFceipk0UhnqnOk05dCi&amp;usp=drive_fs</a></p>

ciudadania	Caracterización	<p>a) Mapas de ubicación de zonas. Debido a la escala manejada en los mapas de diagnóstico y por el grosor de las líneas, en los mapas a nivel municipio no se distinguen a detalle los predios localizados entre Punta Cerritos y el fraccionamiento Puertas de Mazatlán (Imagen 1, Anexo A) abarcando parte de la zona de costa y Sitio Ramsar al norte de la ciudad de Mazatlán, mientras que en los mapas que contemplan el Centro de Población no abarcan este espacio, el cual actualmente cuenta con espacios habitacionales permanentes, hoteleros y de recreación contruidos y actualmente muchos en proceso de construcción. (Imagen 2 del Anexo A) (Páginas 33 a 157)</p> <p>Anexo A:  <a href="https://drive.google.com/open?id=1aXkXfT2GW_pl-p5-IVxsuwuPqxYw4kJD&amp;usp=drive_fs">https://drive.google.com/open?id=1aXkXfT2GW_pl-p5-IVxsuwuPqxYw4kJD&amp;usp=drive_fs</a></p> <p>Anexo B:  <a href="https://drive.google.com/open?id=1aUxxpcCwmsJKFceipk0UhnqnOk05dCi&amp;usp=drive_fs">https://drive.google.com/open?id=1aUxxpcCwmsJKFceipk0UhnqnOk05dCi&amp;usp=drive_fs</a></p>
ciudadania	Caracterización	<p>b) 3.1.5 Uso de Suelo y Vegetación: Según la capa de uso de suelo y vegetación serie VII INEGI (Imagen 3, Anexo A), el predio en cuestión está localizado en la zona de ASENTAMIENTOS HUMANOS, información que no se aprecia en este apartado en el documento.</p> <p>Anexo A:  <a href="https://drive.google.com/open?id=1aXkXfT2GW_pl-p5-IVxsuwuPqxYw4kJD&amp;usp=drive_fs">https://drive.google.com/open?id=1aXkXfT2GW_pl-p5-IVxsuwuPqxYw4kJD&amp;usp=drive_fs</a></p> <p>Anexo B:  <a href="https://drive.google.com/open?id=1aUxxpcCwmsJKFceipk0UhnqnOk05dCi&amp;usp=drive_fs">https://drive.google.com/open?id=1aUxxpcCwmsJKFceipk0UhnqnOk05dCi&amp;usp=drive_fs</a></p>

ciudadania	Caracterización	<p>c) Apartado 3.3.6 Actualización de Turismo - Sitios y Lugares Turísticos. Solo se hace mención en un párrafo a las playas de Mazatlán “En lo que se refiere a los paisajes naturales de Mazatlán, sus playas son los espacios más atractivos para la realización de actividades deportivas, observación, recorridos o simplemente para el descanso. Entre las más conocidas están: Playa Norte, Playa Camarón, Playa Olas Altas y Playa Los Pinos.”</p> <p>Es necesario darle más relevancia a este punto, así como incluir en los Mapas 29 y 30 Sitios turísticos en la Ciudad de Mazatlán y el Municipio, las playas más emblemáticas como son Olas Altas, Pinitos, Delfin, Estrella de Mar, Brujas, entre otros..</p> <p>Contemplar incluir el norte de Mazatlán como espacio turístico potencial, dado los siguientes argumentos.</p> <p>En los últimos años se ha dado apertura a desarrollos inmobiliarios en toda la franja de costa desde Punta Cerritos hasta el fraccionamiento Puertas de Mazatlán, de tipo residencial, hotelero, centros de eventos recreativos, y diversos servicios turísticos, presentando edificios niveles de hasta 6 pisos (Imagen 4, Anexo A –liga)<a href="https://www.investmazatlan.com/property/terreno-para-desarrollo-con-60m-de-frente-de-playa-en-la-zona-turistica-de-mazatlan-oportunidad/">https://www.investmazatlan.com/property/terreno-para-desarrollo-con-60m-de-frente-de-playa-en-la-zona-turistica-de-mazatlan-oportunidad/</a>), por eso es necesario se incluyan en el proceso de diagnóstico, donde se reconozcan estos espacios y su potencial como zona turística “de playa” en desarrollo.</p> <p>Desde 1993, esta zona ha sido de interés para el turismo, tal fue el caso de la fundación de la Clínica Oceánica que se ubica cerca de la desembocadura del Estero de la Escopama y que ha promovido desde entonces el turismo de salud, y posteriormente para el 2002 se presentó Reglamento para la Implementación del Comité Técnico de Diseño y Control Ambiental para la Zona Ecológica de Desarrollo Controlado denominada Nuevo Mazatlán con el que se pretendía proporcionar a los propietarios de terrenos en el Desarrollo de Nuevo Mazatlán, las normas y parámetros que permitan obtener las máximas ventajas en armonía, imagen, aprovechamiento y el buen funcionamiento del mismo.</p> <p>Aparte de manejar las playas como áreas naturales prioritarias de conservación, también hay que reconocerlas como espacios de importancia turística, incluyendo las playas La Escopama, Playa Brujas, Punta Cerritos y Playa Delfín, localizadas al norte de Mazatlán (Imagen 5, Anexo A).</p> <p>Anexo A:  <a href="https://drive.google.com/open?id=1aXkXfT2GW_pl-p5-IVxsuwuPqxYw4kJD&amp;usp=drive_fs">https://drive.google.com/open?id=1aXkXfT2GW_pl-p5-IVxsuwuPqxYw4kJD&amp;usp=drive_fs</a></p> <p>Anexo B:</p>
------------	-----------------	--

ciudadania	Aptitudes	<p><b>a) 3.1 Aptitud del territorio:</b> Por la naturaleza del Programa y la extensión del territorio que rige, si es necesario que los elementos de análisis se aprecien con mayor detalle, haciendo dos recomendaciones generales, o mejorar la resolución de los mapas municipales, o agregar mapas temáticos a nivel de Centro de Población y que estos se extiendan hasta la ZONA NORTE de la ciudad.</p> <p><b>3.1.1 Natural:</b> En los mapas falta representar con mayor claridad y detalle los terrenos del área de costa frente al Estero Escopama, que no permite su interpretación (Imagen 1, Anexo B).</p> <p><b>3.1.3 Urbana:</b> En este mapa se debe de considerar la franja desde Punta Cerritos hasta el fraccionamiento Puertas de Mazatlán como espacio urbano o urbanizable (Imagen 2, Anexo B).</p> <p>Anexo A:  <a href="https://drive.google.com/open?id=1aXkXfT2GW_pl-p5-IVxsuwuPqxYw4kJD&amp;usp=drive_fs">https://drive.google.com/open?id=1aXkXfT2GW_pl-p5-IVxsuwuPqxYw4kJD&amp;usp=drive_fs</a></p> <p>Anexo B:  <a href="https://drive.google.com/open?id=1aUxxpcCwmsJKFceipk0UhnqnIOk05dCi&amp;usp=drive_fs">https://drive.google.com/open?id=1aUxxpcCwmsJKFceipk0UhnqnIOk05dCi&amp;usp=drive_fs</a></p>
ciudadania	Problemáticas	<p>a.- Eje 3. Económico</p> <p>Estrategia 3.2 Turismo Sustentable</p> <p>-Agregar: Falta de promoción e incentivos para el turismo sustentable en espacios con potencial de desarrollo.</p>
ciudadania	Potencialidades	<p>c) 3.3 Potencialidades (pág. 34)</p> <p>Incluir como potencial el desarrollo de un turismo costero sustentable hacia el norte de Mazatlán, que fomente el uso, rescate y protección de las playas ante erosión costera, eventos climáticos y procesos de mitigación</p> <p>Considerar el turismo sustentable como estrategia que promueva la conservación, gobernanza, participación de gobierno e iniciativa privada.</p> <p>Existe potencial para el turismo nacional e internacional bajo un concepto sustentable considerando lo establecido en la Estrategia de Turismo Sostenible 2030 (<a href="http://sistemas.sectur.gob.mx/dgots/04-estrategia-turismo-sostenible-2030.pdf">http://sistemas.sectur.gob.mx/dgots/04-estrategia-turismo-sostenible-2030.pdf</a> )</p>

ciudadania	Objetivos y estrategias	<p>5.1 Objetivos y estrategias</p> <p>Objetivos</p> <p>Eje 3 Económico</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Considerar como objetivo particular</b></li> </ul> <p>- Promover el desarrollo de turismo sustentable que garantice el desarrollo económico y el cuidado ambiental.</p>
ciudadania	Zonificación primaria	<p><b>Áreas urbanizadas</b></p> <p>El territorio contemplado desde Punta Cerritos a la Clínica Oceánica presenta un proceso actual de urbanización y alto impacto humano a través del tiempo del 2018 a 2024) (Imágenes 3 a 6, Anexo B), por lo que es necesario considerarlo como área urbanizada y de probable urbanización hasta el fraccionamiento Puertas de Mazatlán.</p> <p><b>Áreas Urbanizables - No urbanizables</b></p> <p>El predio de interés (imagen 7, ANEXO B) fue adquirido desde 1993 y en él se ha propuesto diferentes proyectos de desarrollo, presenta impacto humano y potencial turístico, deberá ser considerado como urbanizable considerando los siguientes puntos:</p> <p>a) Según la clasificación de uso de suelo de INEGI SERIE VII (Imagen 8, ANEXO B), el espacio concordante con el predio presenta un uso de suelo de Asentamiento Humano, lo que lo hace apto para su desarrollo y urbanización.</p> <p>b) De acuerdo al Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Sinaloa en el apartado de Política de Ordenamiento Territorial donde se establece la Política de Aprovechamiento Sustentable de los Centros de Población contemplando a la ciudad de Mazatlán junto con el espacio de costa desde Punta Cerritos hasta un poco antes del fraccionamiento Puertas de Mazatlán (Imagen 9, Anexo B); el cual establece que “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”</p> <p>Dentro de las Estrategia de Ordenamiento Territorial En las UTES 243 ((Imagen 9, Anexo B) correspondiente a los Centros de Población que establece que su uso de suelo estará sujeto a lo establecido en los instrumentos de planeación de atribución municipal: PMOTDU, PDUCP, PPDU.</p> <p>Hay evidencia histórica de ausencia de vegetación natural aparente así como de presencia de inmuebles y actividades humanas. (Imagen 10, Anexo B)</p>

ciudadania	Zonificación secundaria	<p>En el Plan Director de Desarrollo Urbano (2015) vigente de la ciudad de Mazatlán, se describe que el predio en cuestión tiene un potencial de desarrollo de tercera prioridad (Imagen 11 Anexo B), , bajo un esquema de protección y conservación y con un uso de suelo Habitacional de Baja densidad Sin embargo han pasado casi 10 años desde la publicación del Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad de Mazatlán, durante los cuales, las características de la zona, el desarrollo, la mancha urbana y expansión son muy diferentes, lo que justifica su actualización, y considerar el cambio de uso de suelo propuesto acorde a la actualidad. El predio en cuestión y la zona donde se ubica (Imagen 7, Anexo B), se encuentran en estado impactado o alterado con escasa vegetación y por su naturaleza y proyección de desarrollo inevitable de la población mazateca, deberá considerarse un USO DE SUELO TURÍSTICO RESIDENCIAL O DESARROLLO TURÍSTICO SUSTENTABLE, siguiendo las pautas establecidas en La Estrategia de Turismo Sustentable 2030 tales como se establece en la Matriz de líneas de acción y estrategias dentro del mismo documento.</p> <p>Los espacios de conservación (Imagen 12, Anexo B) que convergen con el predio no se contraponen con la naturaleza y potencial turísticos de estos.</p> <p>Para el caso del Sitio Ramsar - Playa Tortuguera el Verde Camacho, su designación fue el 2 de febrero del 2004, o sea 11 años después de la instalación de la Clínica Oceánica y dos años posteriores al Reglamento de Nuevo Mazatlán.</p> <p>Anexo A:  <a href="https://drive.google.com/open?id=1aXkXfT2GW_pl-p5-IVxsuwuPqxYw4kJD&amp;usp=drive_fs">https://drive.google.com/open?id=1aXkXfT2GW_pl-p5-IVxsuwuPqxYw4kJD&amp;usp=drive_fs</a></p> <p>Anexo B:  <a href="https://drive.google.com/open?id=1aUxxpcCwmsJKFceipk0UhnqnIOk05dCi&amp;usp=drive_fs">https://drive.google.com/open?id=1aUxxpcCwmsJKFceipk0UhnqnIOk05dCi&amp;usp=drive_fs</a></p>
------------	-------------------------	---



ciudadania	Zonificación secundaria / Justificación	<p>Sitio Ramsar - En nuestro caso se justifica o fundamenta en su función como área de sustento para varias especies en diferentes categorías de riesgo e incluidas en la NOM-ECOL059-2001 (NOM-059-SEMARNAT-2010) y en otros listados internacionales. Entre la fauna presente destacan tres especies de tortugas marinas incluidas en el Anexo I de CITES: la golfina (<i>Lepidochelys olivacea</i>), también amenazada según la UICN (Unión Mundial para la Conservación); la carey (<i>Eretmochelys imbricata</i>) y la laúd (<i>Dermochelys coriacea</i>), ambas consideradas en peligro crítico por la UICN. Finalmente, la tortuga negra (<i>Chelonia agassizi</i>) es considerada “en peligro” por la legislación nacional. Esta zona también da sustento a muchas otras especies amenazadas de aves, serpientes, cocodrilos, iguanas y venados, entre otros”. El sitio Ramsar solo cuenta con su Ficha informativo Ramsar (FIR, <a href="https://rsis.ramsar.org/RISapp/files/RISrep/MX1349RIS.pdf">https://rsis.ramsar.org/RISapp/files/RISrep/MX1349RIS.pdf</a>), más no presenta plan de manejo que establezca acciones, propuestas y estrategias para el área, de igual manera en la actualidad no se presenta políticas, leyes y reglamentos que prohíban el desarrollo y actividades humanas dentro de ellas. La convención Ramsar fomenta el turismo sostenible dentro de zonas de humedales, Resolución XI.7</p> <p><a href="https://www.ramsar.org/sites/default/files/documents/pdf/cop11/res/cop11-res07-s.pdf">https://www.ramsar.org/sites/default/files/documents/pdf/cop11/res/cop11-res07-s.pdf</a></p> <p>.</p> <p>La propuesta de desarrollos turísticos sustentables concuerda con los objetivos estratégicos planteados en el Plan Estratégico de Ramsar 2016-2024</p> <p>Objetivo 1 Hacer frente a los factores que impulsan la pérdida y degradación de los humedales.</p> <p>Objetivo 2: Llevar a cabo una conservación y un manejo eficaz de la red de Sitios Ramsar</p> <p>Objetivo 3 Realizar un uso racional de todos los humedales</p> <p>Objetivo 4 Mejorar la aplicación</p> <p>Anexo A:  <a href="https://drive.google.com/open?id=1aXkXfT2GW_pl-p5-IVxsuwuPqxYw4kJD&amp;usp=drive_fs">https://drive.google.com/open?id=1aXkXfT2GW_pl-p5-IVxsuwuPqxYw4kJD&amp;usp=drive_fs</a></p> <p>Anexo B:  <a href="https://drive.google.com/open?id=1aUxxpcCwmsJKFceipk0UhnqnIOk05dCi&amp;usp=drive_fs">https://drive.google.com/open?id=1aUxxpcCwmsJKFceipk0UhnqnIOk05dCi&amp;usp=drive_fs</a></p>
------------	---	---

ciudadania	Zonificación secundaria / Justificación	<p>ANP Santuario Tortuguero Verde Camacho.</p> <p>El 29 de octubre de 1986 fue decretado como zona de reserva y sitio de refugio para la protección, conservación, repoblación desarrollo y control de las diversas especies de tortugas marinas y el 17 de julio de 2002 se re categorizó como Santuario y para diciembre del 2023 se hicieron modificaciones al decreto modificando el polígono de influencia Cuenta con una superficie de 128.48 ha, y abarca toda la zona federal marítimo terrestre desde la comunidad de Mármol hasta la boca del estero Escopama.</p> <p>De acuerdo con el DOF 29-12-2023 (<a href="https://simec.conanp.gob.mx/pdf_decretos/219_decreto.pdf">https://simec.conanp.gob.mx/pdf_decretos/219_decreto.pdf</a>), tanto en la zona núcleo como en la de amortiguamiento se permiten “El Turismo de Bajo Impacto Ambiental solo podrá realizarse siempre que su desarrollo no implique modificaciones de las características o condiciones naturales originales”</p> <p>Está regulada por:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Programa nacional de conservación de tortugas marinas</li> <li>· NOM-162-SEMARNAT-2012, Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.</li> </ul> <p>Por lo anterior se deberá de considerar lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· La implementación de acciones y estrategias para la protección de la tortuga marina y su hábitat.</li> <li>· Acuerdos con la CONANP</li> <li>· Programa interno de manejo de tortugas marinas</li> <li>· Diseño arquitectónico amigable con las tortugas y su hábitat.</li> <li>· Educación ambiental.</li> <li>· Reducir y eliminar cualquier tipo de actividad turística que afecta y ponga en peligro la estabilidad de la playa</li> </ul>
------------	---	--

ciudadania	Zonificación secundaria / Justificación	<p>Ocean Panel's 2030 goals</p> <p>Para generar un turismo sustentable vinculado con la conservación costera es de considerar lo expuesto durante este panel, en el cual se considera turismo sustentable como "Turismo que considera en su totalidad la economía actual y futura, impactos sociales y ambientales, solventan las necesidades de los visitantes, la industria, el medio ambiente y comunidades locales" Y contempla tres pilares:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Sustentabilidad ambiental: Manejar y conservar los recursos, en especial aquellos no renovables o importantes para el soporte del medio ambiente. Requiere tomar medidas para minimizar la contaminación de aire, tierra y agua y conservar la diversidad biológica y herencia ambiental.</li> <li>· Sustentabilidad económica: Considera generar prosperidad a diferentes niveles sociales y abordar el costo-beneficio de toda actividad económica. En especial, aquella considerando la viabilidad de actividades y emprendimientos y su capacidad de mantenerse a lo largo del tiempo.</li> <li>· Sustentabilidad social: Se refiere a respetar los derechos humanos y de igualdad. Requiere una distribución equitativa de los beneficios en particular para solucionar cuestiones de pobreza. Enfocándose en comunidades locales, manteniendo y fortaleciendo sus sistemas de manutención, respetando todas las culturas y evitando la discriminación.</li> </ul>
------------	---	--

ciudadania	Zonificación secundaria / Justificación	<p>Objetivos de Desarrollo Sostenible – (agenda 2030)</p> <p>El turismo presenta diferentes interacciones con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, los cuales se enumeran a continuación.</p> <p>Indirectos:</p> <p>01. Fin de la pobreza: El desarrollo turístico ayuda a la reducción de la pobreza.</p> <p>02. Hambre cero: El turismo puede apoyar el desarrollo de agricultura sustentable.</p> <p>03. Salud y bienestar: Ingresos generados por el turismo pueden ser invertidos en servicios de salud.</p> <p>04 Educación de calidad: Turismo puede ayudar en proveer entrenamiento profesional a jóvenes, mujeres y población con necesidades especiales.</p> <p>05. Agua limpia y saneamiento: Inversión en infraestructura que provea agua limpia y sistemas sanitarios a localidades y fomenta las buenas costumbres de higiene y limpieza.</p> <p>06. Energía asequible y no contaminante: El turismo puede promover la inversión en energía renovable, reduciendo la emisión de gases de efecto invernadero y permitirá acceso a energía a lugares que no tienen.</p> <p>Directos</p> <p>07. Igualdad de género: El turismo puede empoderar a las mujeres y proveerles trabajos decentes.</p> <p>08. Trabajo decente y crecimiento económico: El turismo da empleo a gran cantidad de personas, incluyendo mujeres, jóvenes y personas de zonas remotas.</p> <p>09. Industria, innovación e infraestructura: El turismo depende y promueve el desarrollo de infraestructura pública y privada de alta calidad.</p> <p>10. Reducción de las desigualdades: El turismo puede empoderar a los locales y es inclusivo, fomentando la equidad.</p> <p>11. Ciudades y comunidades sostenibles: EL turismo puede promover la sustentabilidad, regeneración y accesibilidad y fomenta a la preservación natural y cultural</p> <p>12. Producción y consumo responsable: Da la oportunidad de que los servicios turísticos ofrezcan productos y servicios ecológicamente responsables.</p> <p>13. Acción por el clima: El turismo tiene la responsabilidad de reducir su contribución a las emisiones globales de gases de efecto invernadero.</p> <p>14. Vida submarina: El turismo puede contribuir en la protección de ecosistemas marinos.</p>
------------	---	--

ciudadania	Zonificación secundaria / Justificación	<p>Por su estado actual, su importancia y proyección se presenta la siguiente Propuesta de nuevo tipo de uso de suelo.</p> <p>a) Desarrollo Turístico sustentable (TS)</p> <p>Descripción y lineamientos generales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Este uso está enfocado a instalaciones recreativas, hoteleras y vivienda ofertadas para el turismo.</li> <li>· Se caracteriza por una densidad media, amplias áreas verdes y actividades y estrategias que garanticen la sustentabilidad ambiental, económica y social.</li> <li>· Se Presentan los siguientes valores para actualizar la tabla COS, CUS, CAS y matriz de compatibilidad</li> <li>· Área libre mínima (área verde): 50%</li> <li>· Superficie máxima de desplante (COS) 50%</li> <li>· Coeficiente de Absorción del Suelo: 40%</li> <li>· Intensidad máxima de construcción (CUS): CUS 2.5</li> <li>· Misma compatibilidad de suelo que Turístico Residencial</li> <li>· No es necesario considerar la opción de emitir derechos de potencialidad, ya que es una figura que aún no está determinada de una forma definida.</li> <li>· Lo que se pretende es desarrollar el predio que nos ocupa en esta propuesta y aportar nuestros recursos tanto del inmueble como de su construcción y manejo, dentro de los lineamientos permitidos y coadyuvando a la preservación de las tortugas y otras especies dentro de la zona costera.</li> </ul> <p>Que de cumplimiento a las pautas establecidas en las Estrategias de Turismo Sostenible 2030, observando:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Utilización de material permeable y ecológico.</li> <li>· Diseño Arquitectónico bioclimático</li> </ul> <p>Líneas de acción y proyectos</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Equipamientos y servicios en la zona de playa (Zona Nuevo Mazatlán y Estero de la Escopama - Norte de Mazatlán)</li> </ul> <p>Establecer proyecciones y acciones para fomentar la instalación de equipamientos de manera particular de manejo de</p>
------------	---	---

136	ciudadania	Zonificación	<p>La propiedad donde se pretende realizar el proyecto se encuentra ubicado en el "Potrero el Limón" o "La Escopama," y cuenta con acceso a Avenida Ernesto Coppel Campaña, con Clave Catastral 011-000-015-00045-001, con una superficie de 7,350 M2, (Siete mil trescientos cincuenta metros cuadrados), tal y como se visibiliza en el plano siguiente: "Scan_0001.pdf"</p> <p>Con base en todo lo antes expuesto, es que solicito que, en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mazatlán, Sinaloa que resulte de la Consulta Pública, sea tomada en cuenta la zona donde se encuentra el predio donde se proyecta el desarrollo turístico, para integrarla al progreso urbanístico de la ciudad, dotándolo de infraestructura urbana para que se consolide como punto atractivo para los visitantes nacionales y extranjeros, pues el sector turístico va más allá de encontrar un lugar atractivo y publicitarlo para que los visitantes se sientan motivados de acudir, ya que, para que el turismo pueda ser un detonador del desarrollo social y económico, se requiere de seguridad en el uso de suelo, de infraestructura adecuada, y de la adecuada prestación de los servicios básicos.</p>
-----	------------	--------------	---

137	Empresa Tetakawi	Zonificación	<p>Adquirimos de Gobierno del Estado de Sinaloa un predio ubicado en la esquina suroeste del cruce formado por la carretera estatal Sinaloa 509 y la carretera federal Sinaloa 47 al sureste de la ciudad de Mazatlán, con domicilio camino al aeropuerto No. 5500., mismo que forma parte del concepto Zona para Parques Industriales de Mazatlán de acuerdo con personal que nos atendió por parte de Gobierno del Estado, adquirimos el predio y se registró la adquisición ante el Registro Público de la propiedad.</p> <p>Al solicitar el permiso de construcción encontramos que en el Instituto Municipal de Planeación de Mazatlán existe una restricción para una fracción del predio adquirido, denominada área de reserva para protección agrícola.</p> <p>Acompañamos a este oficio carta de fecha 07 de septiembre de 2023, donde solicitamos al IMPLAN que Usted dirige, la "Carta de Opinión Técnica" sobre la fracción denominada Área de Restricción para Protección Agrícola, restricción de uso que afecta importantemente al proyecto que tenemos en desarrollo conocido como Parque Industrial Totorame.</p> <p>Así mismo acompañamos oficio del IMPLAN, donde nos da respuesta a nuestra solicitud mediante el oficio N°. IMP-372/2023. Y nos informa la existencia de la restricción con la que no contábamos al realizar nuestro proyecto parque Industrial Totorame, proyecto que se vería afectado en la franja de restricción citada por lo cual nos es muy importante el que esta restricción sea retirada.</p> <p>Dado que actualmente nos encontramos en la fase de Consulta Pública del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población PDUCP de Mazatlán y que el Plan Parcial del Corredor Industrial Mazatlán – Villa Unión se encuentra ya afortunadamente detonando ese uso, el nuevo PDUCP sea congruente con ello y en la franja mencionada sea utilizada como equipamiento de apoyo, circulación y área verde de amortiguamiento. (Se anexan A y B Planos de desarrollo)</p> <p>En el citado oficio nos informan así mismo del procedimiento que hay que seguir para lograr el retiro de la citada restricción, por lo cual:</p> <p><b>Formalmente solicitamos su apoyo para este fin y poder utilizar la totalidad de la superficie adquirida en el desarrollo del mismo.</b></p>
-----	---------------------	--------------	--

138	Colegio de Arquitectos de Mazatlán A.C	COS CUS	<p>Considerando que actualmente en el vigente Plan Director de Desarrollo Urbano de Mazatlán, el CUS permitido para el corredor costero es de 13, disminuir tan drásticamente el Coeficiente de Uso de Suelo como está propuesto en el nuevo Programa (COSB 2.5 Y COSM 8), factor que está directamente relacionado con la cantidad de metros cuadrados que se pueden edificar y por tanto comercializar, representaría una condición de riesgo en temas de competitividad del destino con relación a otros destinos turísticos con situación de desarrollo inmobiliario, económico y turístico similares a las de Mazatlán, puerto turístico; Esta situación anteriormente planteada pone en riesgo a nuestra actualmente pujante ciudad, en materia de inversión y desarrollo a ser poco atractiva para la inversión de capitales tanto locales como externos, lo cual nos resulta preocupante.</p> <p>Entendemos la impetuosa necesidad de mejoramiento de las infraestructuras y servicios de la ciudad, y consideramos los cobros de derechos de desarrollo deben ser justos y recíprocos al potencial de desarrollo y edificación para cada proyecto, de tal forma que vemos congruente las propuestas de adquisición de derechos de desarrollo, sin embargo consideramos extremadamente drástica la disminución de coeficientes de desarrollo y construcción que propone el Programa de Desarrollo Urbano en consulta.</p> <p>Como gremio con conocimiento relacionado con la construcción y a través de una serie de análisis y ejercicios financieros, de desarrollo y de viabilidad, consideramos que un Coeficiente de Uso de Suelo base correcto podría ser 9 o 10, con la posibilidad de incrementar el potencial de desarrollo hasta el coeficiente actual que es de 13 a través de alguno de los instrumentos de valorización de suelo planteados en el nuevo Programa.</p>
-----	--	---------	--



139	Compañía Fraccionadora De Los Cerritos, S.A. de C.V.,	Afectación de los derechos de propiedad	<p>1, El Proyecto de Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mazatlán propuesto contempla la modificación de las zonas de uso de suelo, afectando gravemente las propiedades de mi representada, al convertirlas en zonas de "no desarrollables". Esta decisión representa una afectación directa al derecho de propiedad consagrado en el Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que garantiza la protección de la propiedad privada por parte del Estado.</p> <p>El derecho de propiedad, además de ser un derecho fundamental, constituye un pilar básico del desarrollo económico y social. Mi representada ha adquirido sus inmuebles bajo un marco legal específico que garantizaba su derecho a desarrollarlos conforme a los usos de suelo vigentes al momento de la adquisición. La modificación de estos usos de suelo, sin una justificación técnica adecuada, compromete no solo el valor económico de las propiedades, sino también la capacidad de mi representada para ejercer plenamente su derecho de propiedad. Esta situación genera un desplazamiento forzoso de derechos, ya que limita gravemente la posibilidad de utilizar y disfrutar los bienes conforme a las expectativas legítimas que existían al momento de la adquisición.</p> <p>La medida no está debidamente justificada ni fundamentada, lo cual vulnera los principios de legalidad y certeza jurídica establecidos en el Artículo 16 de la Constitución, que exigen que toda acción de la autoridad esté respaldada por la ley y cuente con una justificación adecuada. Asimismo, es importante destacar que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano exige que cualquier cambio en los usos de suelo debe ser producto de una planeación integral, que contemple no solo el desarrollo urbano, sino también el respeto y protección de los derechos de propiedad de los ciudadanos.</p> <p>Problemas con la Transferencia de Potencialidad en el Contexto de Expropiaciones Indirectas: El mecanismo de transferencia de potencialidad, también conocido como transferencia de derechos de desarrollo (TDR, por sus siglas en inglés), ha sido adoptado en diversas jurisdicciones como una herramienta para la planificación urbana y la preservación de áreas de interés ambiental o cultural. A través de este mecanismo, los propietarios de terrenos en áreas restringidas pueden transferir su derecho de desarrollo a otras áreas donde sí es posible construir, compensando así las limitaciones impuestas en su propiedad original. Sin embargo, este mecanismo tiene limitaciones importantes que pueden hacerlo inadecuado como compensación por una expropiación indirecta.</p> <p>Además, la ley estatal contempla que cualquier acto que modifique el uso del suelo debe estar basado en estudios técnicos sólidos y en una consulta pública efectiva que permita la participación de los ciudadanos afectados. Estos procedimientos</p>
	Compañía Fraccionadora De Los Cerritos, S.A. de C.V.,	Limitaciones del Mecanismo de Transferencia de Potencialidad:	<p>2, Incertidumbre en el Valor de la Compensación: La efectividad de la transferencia de potencialidad depende de la existencia de un mercado robusto para la compra y venta de estos derechos. En contextos donde dicho mercado no está bien desarrollado, el valor de los derechos transferidos puede ser altamente incierto, lo que podría no compensar adecuadamente al propietario afectado por la expropiación indirecta.</p> <p><a href="https://drive.google.com/open?id=1a3Y2Pm5GzsnRyC0VEguH3GkwDF_frYbG&amp;usp=drive_fs">https://drive.google.com/open?id=1a3Y2Pm5GzsnRyC0VEguH3GkwDF_frYbG&amp;usp=drive_fs</a></p>

Compañía Fraccionadora De Los Cerritos, S.A. de C.V.,	Limitaciones del Mecanismo de Transferencia de Potencialidad:	3,Falta de Equivalencia Jurídica y Económica: La transferencia de potencialidad no siempre garantiza una compensación equivalente al valor real del terreno afectado por la expropiación indirecta. Este tipo de expropiaciones, aunque no eliminan la propiedad física, sí pueden reducir significativamente su valor económico, y la compensación ofrecida mediante la TDR puede no ser equivalente al perjuicio sufrido.
Compañía Fraccionadora De Los Cerritos, S.A. de C.V.,	Limitaciones del Mecanismo de Transferencia de Potencialidad:	<p>4, Complejidad y Costos Administrativos: La implementación del mecanismo de transferencia de potencialidad implica una considerable complejidad administrativa. Los procesos de identificación de terrenos aptos para recibir los utilizar y disfrutar los bienes conforme a las expectativas legítimas que existían al momento de la adquisición.</p> <p>La medida no está debidamente justificada ni fundamentada, lo cual vulnera los principios de legalidad y certeza jurídica establecidos en el Artículo 16 de la Constitución, que exigen que toda acción de la autoridad esté respaldada por la ley y cuente con una justificación adecuada. Asimismo, es importante destacar que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano exige que cualquier cambio en los usos de suelo debe ser producto de una planeación integral, que contemple no solo el desarrollo urbano, sino también el respeto y protección de los derechos de propiedad de los ciudadanos.</p> <p>Problemas con la Transferencia de Potencialidad en el Contexto de Expropiaciones Indirectas: El mecanismo de transferencia de potencialidad, también conocido como transferencia de derechos de desarrollo (TDR, por sus siglas en inglés), ha sido adoptado en diversas jurisdicciones como una herramienta para la planificación urbana y la preservación de áreas de interés ambiental o cultural. A través de este mecanismo, los propietarios de terrenos en áreas restringidas pueden transferir su derecho de desarrollo a otras áreas donde sí es posible construir, compensando así las limitaciones impuestas en su propiedad original. Sin embargo, este mecanismo tiene limitaciones importantes que pueden hacerlo inadecuado como compensación por una expropiación indirecta.</p> <p>Además, la ley estatal contempla que cualquier acto que modifique el uso del suelo debe estar basado en estudios técnicos sólidos y en una consulta pública efectiva que permita la participación de los ciudadanos afectados. Estos procedimientos buscan asegurar que las decisiones sobre el desarrollo urbano sean transparentes, equitativas y respetuosas de los derechos de propiedad, garantizando que el crecimiento de las ciudades se realice de manera ordenada y conforme a los principios de sostenibilidad y legalidad.</p> <p><a href="https://drive.google.com/open?id=1a3Y2Pm5GzsnRyC0VEguH3GkwDF_frYbG&amp;usp=drive_fs">https://drive.google.com/open?id=1a3Y2Pm5GzsnRyC0VEguH3GkwDF_frYbG&amp;usp=drive_fs</a></p>

Compañía Fraccionadora De Los Cerritos, S.A. de C.V.,	Limitaciones del Mecanismo de Transferencia de Potencialidad:	<p>5, Problemas de Inequidad: Existen preocupaciones sobre la equidad del mecanismo, dado que los propietarios en áreas de alta demanda pueden beneficiarse más que aquellos en áreas menos atractivas, lo que genera disparidades en la compensación recibida por propietarios en situaciones similares. Además, en áreas rurales o menos desarrolladas, puede no haber zonas de recepción adecuadas para los derechos de desarrollo, lo que hace que la TDR sea una opción inviable para ciertos propietarios.</p> <p><a href="https://drive.google.com/open?id=1a3Y2Pm5GzsnRyC0VEguH3GkwDF_frYbG&amp;usp=drive_fs">https://drive.google.com/open?id=1a3Y2Pm5GzsnRyC0VEguH3GkwDF_frYbG&amp;usp=drive_fs</a></p>
Compañía Fraccionadora De Los Cerritos, S.A. de C.V.,	Limitaciones del Mecanismo de Transferencia de Potencialidad:	<p>1, Limitaciones Geográficas y de Mercado: En algunos casos, los propietarios pueden enfrentarse a la falta de áreas donde aplicar los derechos transferidos, especialmente en ciudades con una planificación urbana rígida o en regiones con un mercado inmobiliario débil. Esto puede resultar en una compensación meramente teórica, sin posibilidad real de obtener un beneficio tangible.</p> <p>El mecanismo de transferencia de potencialidad presenta diversas limitaciones que pueden hacerlo inadecuado como compensación por una expropiación indirecta. La incertidumbre en el valor de los derechos, la falta de equivalencia económica, la complejidad administrativa, los problemas de inequidad, y las limitaciones geográficas y de mercado sugieren que este mecanismo no siempre cumple con el principio de justa compensación. Para garantizar que los propietarios afectados por expropiaciones indirectas reciban una compensación justa y adecuada, es necesario considerar mecanismos adicionales o complementarios, que aseguren una equivalencia proporcional al daño sufrido.</p> <p>El Proyecto de Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mazatlán no presenta una visión integral ni justificada que respalde la necesidad de las modificaciones propuestas, lo cual genera una inseguridad jurídica que afecta no solo a mi representada, sino al desarrollo económico y social de la ciudad en su conjunto.</p> <p><a href="https://drive.google.com/open?id=1a3Y2Pm5GzsnRyC0VEguH3GkwDF_frYbG&amp;usp=drive_fs">https://drive.google.com/open?id=1a3Y2Pm5GzsnRyC0VEguH3GkwDF_frYbG&amp;usp=drive_fs</a></p>

<p>Compañía Fraccionadora De Los Cerritos, S.A. de C.V.,</p>	<p>Afectación grave a los derechos adquiridos y al principio de seguridad jurídica.</p>	<p>2, La modificación propuesta no solo afecta derechos de propiedad, sino que también atenta contra los derechos adquiridos de mi representada, pues implica una reclasificación del uso de suelo que afectará gravemente, ya que se han hecho inversiones sustanciales bajo la premisa de un marco normativo estable. Esta reclasificación convierte a los inmuebles de mi representada en terrenos "no desarrollables", lo cual contraviene directamente el derecho de propiedad constitucional que garantiza a los propietarios el uso, disfrute y disposición de sus bienes, siempre que su uso no sea contrario al interés público. Sin embargo, la limitación propuesta no está justificada por un interés público suficientemente acreditado y, en cambio, genera una inseguridad jurídica para mi representada.</p> <p>Es importante destacar que, al no respetar los derechos adquiridos de mi representada, el Proyecto de Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mazatlán contradice el principio de seguridad jurídica, que es fundamental en un Estado de Derecho y está protegido por el Artículo 14 de la Constitución. Tal principio obliga a las autoridades a respetar las situaciones jurídicas consolidadas y a evitar cambios normativos que perjudiquen retroactivamente a los particulares, por lo que la inseguridad jurídica generada por esta modificación es inadmisibles y debe ser corregida, pues alteración al régimen de uso de suelo que afecte los derechos adquiridos debe estar plenamente justificada y fundamentada en razones de interés general debidamente comprobadas.</p> <p><a href="https://drive.google.com/open?id=1a3Y2Pm5GzsnRyC0VEguH3GkwDF_frYbG&amp;usp=drive_fs">https://drive.google.com/open?id=1a3Y2Pm5GzsnRyC0VEguH3GkwDF_frYbG&amp;usp=drive_fs</a></p>
--	---	--

Compañía Fraccionadora De Los Cerritos, S.A. de C.V.,	Inconsistencia con el marco normativo y falta de justificación técnica.	<p>3, La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mazatlán establece que toda modificación en los programas de desarrollo urbano debe estar fundamentada en estudios técnicos sólidos, transparentes y accesibles al público. En este sentido, el Proyecto de Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mazatlán propuesto no ha presentado estudios técnicos que demuestren de manera concluyente la necesidad y conveniencia del cambio de uso de suelo para los inmuebles en cuestión, y la falta de estos estudios viola el principio de proporcionalidad que debe guiar cualquier acción gubernamental que afecte los derechos de los particulares.</p> <p>Adicionalmente, la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Sinaloa y el Reglamento de Planeación Urbana del Municipio de Mazatlán exigen que las decisiones de planeación territorial se basen en criterios objetivos que busquen el desarrollo sostenible y equitativo de la región. Sin embargo, el cambio propuesto parece responder a intereses que no han sido debidamente justificados ni sometidos a un análisis de impacto real en el desarrollo económico y social de la zona.</p> <p><a href="https://drive.google.com/open?id=1a3Y2Pm5GzsnRyC0VEguH3GkwDF_frYbG&amp;usp=drive_fs">https://drive.google.com/open?id=1a3Y2Pm5GzsnRyC0VEguH3GkwDF_frYbG&amp;usp=drive_fs</a></p>
Compañía Fraccionadora De Los Cerritos, S.A. de C.V.,	Impacto económico desproporcionado e indemnizable	<p>4, La reclasificación de los inmuebles de mi representada a terrenos "no desarrollables" genera un impacto económico desproporcionado e injustificado, afectando no solo el valor comercial de las propiedades, sino también las inversiones proyectadas que se basaron en la normativa vigente. Esto podría dar lugar a una responsabilidad patrimonial del Estado, conforme a lo dispuesto en la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Estado de Sinaloa, al generar un daño económico derivado de una acción administrativa que no ha sido adecuadamente justificada ni compensada.</p> <p>La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha señalado que el Estado tiene la obligación de indemnizar a los particulares cuando, en ejercicio de sus funciones, genera un daño patrimonial que no esté respaldado por una causa de interés público debidamente justificada. En este caso, la falta de justificación técnica y el impacto económico negativo representan una violación a este principio, lo cual podría resultar en un conflicto legal que afecte tanto a las autoridades como a los particulares involucrados.</p> <p><a href="https://drive.google.com/open?id=1a3Y2Pm5GzsnRyC0VEguH3GkwDF_frYbG&amp;usp=drive_fs">https://drive.google.com/open?id=1a3Y2Pm5GzsnRyC0VEguH3GkwDF_frYbG&amp;usp=drive_fs</a></p>

<p>Compañía Fraccionadora De Los Cerritos, S.A. de C.V.,</p>	<p>Impacto económico desproporcionado e indemnizable</p>	<p>5, Deficiencias en el proceso de consulta pública y participación ciudadana.</p> <p>El proceso de consulta pública implementado para esta actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mazatlán no ha cumplido con los requisitos establecidos en la legislación aplicable, como la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Sinaloa. La información proporcionada no ha sido completa ni accesible, lo cual ha impedido que los propietarios afectados, como mi representada, puedan evaluar adecuadamente las implicaciones del proyecto.</p> <p>Es importante recordar que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido en múltiples tesis que la consulta pública debe ser previa, informada y libre, garantizando a los ciudadanos y propietarios un tiempo razonable para analizar y presentar observaciones fundamentadas. En este caso, la prisa con la que se ha llevado a cabo este proceso pone en duda la validez y legitimidad de las decisiones que se tomen en consecuencia, pues el procedimiento seguido hasta ahora no ha cumplido con estos requisitos, lo que puede dar lugar a la nulidad de las decisiones que se tomen con base en esta consulta, por violar los principios de debido proceso y transparencia.</p> <p><a href="https://drive.google.com/open?id=1a3Y2Pm5GzsnRyC0VEguH3GkwDF_frYbG&amp;usp=drive_fs">https://drive.google.com/open?id=1a3Y2Pm5GzsnRyC0VEguH3GkwDF_frYbG&amp;usp=drive_fs</a></p>
--	--	---

140	ciudadania	Reconocimiento del predio descrito	<p><b>1. Derechos adquiridos de la propiedad previos a la declaratoria de RAMSAR y ANP</b></p> <p>Es imprescindible reconocer que nuestra propiedad cuenta con derechos adquiridos de 1957, mucho antes de las siguientes fechas de presunta relevancia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Creación de la Convención RAMSAR, el 21 de diciembre de 1975.</li> <li>• Suscripción de México a la Convención d.e Ramsar, el 4 de febrero de 1986.</li> <li>• Designación de esta área como sitio RAMSAR, el 2 de febrero de 1989.</li> <li>• Declaratoria de la "Playa El Verde Camacho" como área natural protegida, el 21 de febrero de 2002.</li> <li>• Designación del Sitio Playa Tortuguera El Verde Camacho como 'Humedal de Importancia Internacional', el 2 de febrero de 2004.</li> <li>• Decreto del 29 de diciembre de 2023 que elevó la protección del Sitio Playa Tdrtuguera El Verde Camacho a la categoría de "Santuario".</li> </ul> <p>La legislación vigente, en particular el artículo 44 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, estipula que los propietarios de tierras comprendidas dentro de Áreas Naturales Protegidas deben ajustarse a las modalidades que impone la ley. No obstante, este régimen de protección ambiental no exime al Estado de la obligación de compensar a los propietarios por las restricciones que afecten sus derechos de propiedad. Así lo establece la tesis de jurisprudencia 130/2007 de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que subraya que cualquier modalidad impuesta sobre la propiedad debe ser proporcional y no puede suponer una carga desmedida o injustificada para el propietario. En este sentido, cualquier afectación a nuestros derechos adquiridos exige una compensación justa y proporcional por parte del Estado. El régimen de Áreas Naturales Protegidas (ANP), previsto en el artículo 27 constitucional, ~aculta al Estado para imponer modalidades a la propiedad privada en pro del interés público. Sin embargo, es esencial que estas modalidades sean proporcionadas y no impongan una carga excesiva sobre los propietarios, conforme a los principios de razonabilidad y proporcionalidad jurídica o debe ser compensada.</p> <p>Asimismo, responsabilidad patrimonial del Estado conforme a la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Estado de Sinaloa, en caso de que la acción administrativa cause un daño económico injustificado.</p> <p>anexo</p>
-----	------------	------------------------------------	---

ciudadania	Reconocimiento del predio descrito	<p><b>2. Conservación histórica de la propiedad</b></p> <p>Durante años, hemos optado por mantener la integridad de la propiedad sin desarrollarla, lo que ha contribuido a su conservación natural y ecológica. Además, el uso agrícola moderado ha permitido preservar sus características ambientales, evitando la degradación que podría haber resultado de un uso más intensivo del terreno. Este enfoque de conservación no solo refleja un compromiso con el medio ambiente, sino que también ha asegurado que el terreno conserve un valor intrínseco que ahora se ve amenazado por el nuevo programa de desarrollo. Consideramos que esta conservación histórica debe ser reconocida y valorada, no penalizada, y que cualquier afectación sobre el uso del suelo debe incluir una compensación adecuada.</p> <p>anexo</p> <p><a href="https://drive.google.com/open?id=1a0-ecJGj5GgX4AUtXzGdk7paigKmoSFR&amp;usp=drive_fs">https://drive.google.com/open?id=1a0-ecJGj5GgX4AUtXzGdk7paigKmoSFR&amp;usp=drive_fs</a></p>
------------	------------------------------------	--



ciudadanía	Reconocimiento del predio descrito	<p><b>3. Criterios técnicos deficientes</b></p> <p>Es crucial que los criterios técnicos utilizados para evaluar las propiedades, especialmente aquellas que han permanecido en estado natural o con mínimo desarrollo, sean rigurosos y completos. En este sentido, identificamos varios criterios que, en nuestra opinión, no han sido adecuadamente considerados en la evaluación de la propiedad "Charco puerco":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Valoración del Estado de Conservación:</b> El estado de conservación de una propiedad es un indicador clave de su valor ecológico y ambiental. Las propiedades que han sido mantenidas en su estado natural o con un uso agrícola moderado deberían ser valoradas positivamente por su contribución a la conservación de la biodiversidad y los ecosistemas locales. Sin embargo, los criterios actuales parecen subestimar este valor, favoreciendo terreno que han sido urbanizados o desarrollados, lo cual no refleja un enfoque técnico adecuado para la protección ambiental y el desarrollo sostenible.</li> <li>• <b>Proporcionalidad y Razonabilidad en la Imposición de Restricciones:</b> La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, junto con la jurisprudencia emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN), establece un marco legal que busca equilibrar la protección del medio ambiente con los derechos de los propietarios. En particular, la tesis de jurisprudencia 130/2007 subraya que cualquier restricción impuesta sobre la propiedad privada debe ser proporcional, razonable y estar justificada por una finalidad legítima, como la conservación ambiental. Esta tesis especifica que las restricciones no pueden imponer cargas desmedidas o injustificadas sobre los propietarios. Esto significa que, aunque el Estado tiene la autoridad para imponer limitaciones con el fin de proteger el medio ambiente, estas limitaciones deben ser evaluadas en términos de su proporcionalidad, es decir, la medida adoptada debe ser adecuada y necesaria para alcanzar el objetivo de conservación, pero sin generar un perjuicio excesivo para el propietario.</li> </ul> <p>Además, es importante señalar que los consultores y el IMPLAN han argumentado que las zonas que ya están impactadas serán consideradas como tales y se permitirá su desarrollo. Bajo este argumento, y tomándolo en cuenta, nosotros podemos afirmar que dentro del polígono original del rancho se encuentran impactadas aproximadamente 250 hectáreas, las cuales han sido desmontadas de su vegetación natural como parte de las actividades agrícolas históricas. Sin embargo, parece que esta situación no ha sido considerada en la propuesta presentada por los consultores, ya que no se realizaron estudios ni análisis que identifiquen cuáles áreas ya están impactadas por la actividad humana. Esto demuestra un</p>
ciudadanía	Limitaciones del Mecanismo de Transferencia de Potencialidad	<p><b>1. Incertidumbre en el Valor de la Compensación:</b> La efectividad de la transferencia de potencialidad depende de la existencia de un mercado robusto para la compra y venta de estos derechos. En contextos donde dicho mercado no está bien desarrollado, el valor de los derechos transferidos puede ser altamente incierto, lo que podría no compensar adecuadamente al propietario afectado por la expropiación indirecta.</p>

ciudadania	Limitaciones del Mecanismo de Transferencia de Potencialidad	<b>2. Falta de Equivalencia Jurídica y Económica:</b> La transferencia de potencialidad no siempre garantiza una compensación equivalente al valor real del terreno afectado por la expropiación indirecta. Este tipo de expropiaciones, aunque no eliminan la propiedad física, sí pueden reducir significativamente su valor económico, y la compensación ofrecida mediante la TDR puede no ser equivalente al perjuicio sufrido.
ciudadania	Limitaciones del Mecanismo de Transferencia de Potencialidad	<b>3. Complejidad y Costos Administrativos:</b> La implementación del mecanismo de transferencia de potencialidad implica una considerable complejidad administrativa. Los procesos de identificación de terrenos aptos para recibir los derechos de desarrollo, la negociación entre partes y la certificación de los derechos transferidos son costosos y prolongados. Esto puede disuadir a los propietarios afectados de participar en este sistema, especialmente si la compensación no es percibida como justa o si el proceso es visto como oneroso.
ciudadania	Limitaciones del Mecanismo de Transferencia de Potencialidad	<b>4. Problemas de Inequidad:</b> Existen preocupaciones sobre la equidad del mecanismo, dado que los propietarios en áreas de alta demanda pueden beneficiarse más que aquellos en áreas menos atractivas, lo que genera disparidades en la compensación recibida por propietarios en situaciones similares. Además, en áreas rurales o menos desarrolladas, puede no haber zonas de recepción adecuadas para los derechos de desarrollo, lo que hace que la TDR sea una opción inviable para ciertos propietarios.
ciudadania	Limitaciones del Mecanismo de Transferencia de Potencialidad	<b>5. Limitaciones Geográficas y de Mercado:</b> En algunos casos, los propietarios pueden enfrentarse a la falta de áreas donde aplicar los derechos transferidos, especialmente en ciudades con una planificación urbana rígida o en regiones con un mercado inmobiliario débil. Esto puede resultar en una compensación meramente teórica, sin posibilidad real de obtener un beneficio tangible.

ciudadanía	Limitaciones del Mecanismo de Transferencia de Potencialidad	<p>El mecanismo de transferencia de potencialidad presenta diversas limitaciones que pueden hacerlo inadecuado como compensación por una expropiación indirecta. La incertidumbre en el valor de los derechos, la falta de equivalencia económica, la complejidad administrativa, los problemas de inequidad, y las limitaciones geográficas y de mercado sugieren que este mecanismo no siempre cumple con el principio de justa compensación. Para garantizar que los propietarios afectados por expropiaciones indirectas reciban una compensación justa y adecuada, es necesario considerar mecanismos adicionales o complementarios, que aseguren una equivalencia proporcional al daño sufrido.</p> <p><b>El Contexto Mexicano y las Áreas Naturales Protegidas</b></p> <p>En México, la situación es particularmente compleja debido a la manera en que se han implementado las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas (ANP) y sitios RAMSAR. A diferencia de otros países donde gran parte de las ANP son propiedad pública, en México, una abrumadora proporción de estas áreas está constituida por propiedades privadas, ejidales, comunales o individuales. De hecho, se han decretado 226 ANP en el país, la mayoría de las cuales pertenecen a propietarios privados como resultado de la Reforma Agraria del siglo XX, que distribuyó más de la mitad del territorio nacional a 30 mil ejidos y comunidades. Esta situación ha generado una tensión significativa entre el Estado y los propietarios privados, ya que el gobierno se enfrenta a una oposición considerable cuando intenta imponer restricciones sin ofrecer compensaciones adecuadas. Esto ha complicado enormemente las políticas de planeación, ordenamiento y regulación territorial, así como la creación de bienes públicos en materia de biodiversidad, recursos naturales, y valores escénicos y paisajísticos. La resistencia a compensar adecuadamente a los propietarios afectados por estas declaratorias es un reflejo de la falta de tierra pública bajo el control del Estado, lo que pone en riesgo la eficacia de las políticas de conservación y la justicia para los propietarios afectados.</p>
------------	--	--

ciudadania	Proceso de Consulta Deficiente	<p>El proceso de consulta pública relacionado con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mazatlán 2023"2050 (PDUCPM) presenta serias deficiencias que comprometen su legitimidad y eficacia como un verdadero espacio de participación ciudadana. A continuación, se detallan los problemas específicos identificados en este proceso:</p> <p><b>4.1. Accesibilidad y calidad de la información:</b> Un aspecto crítico de esta consulta es la falta de accesibilidad y calidad en la información proporcionada a los ciudadanos. Los mapas y documentos disponibles para la revisión pública son de baja resolución, lo que dificulta su interpretación adecuada. Este problema ha sido señalado por diversas organizaciones, como Maz Orden, que ha destacado que los mapas distorsionados impiden a los ciudadanos realizar un análisis detallado de los usos de suelo y las construcciones permitidas. Esta falta de información clara y legible limita gravemente la capacidad de los participantes para contribuir de manera efectiva al proceso, minando la confianza en la validez de la consulta.</p> <p><b>4.2. Falta de claridad y definitividad:</b> Otro problema central es la ambigüedad y falta de definitividad de la información proporcionada en este proceso de consulta. Los documentos entregados a los ciudadanos carecen de claridad y no presentan detalles definitivos sobre los impactos que las propuestas podrían tener en las propiedades y comunidades afectadas. Esta falta de precisión genera incertidumbre entre los participantes, impidiendo que puedan formular observaciones informadas y propuestas concretas. En consecuencia, muchos ciudadanos perciben la consulta más como un trámite burocrático que como una verdadera oportunidad para influir en las decisiones sobre el desarrollo urbano de Mazatlán.</p> <p><b>4.3. Simulación del proceso participativo:</b> En este proceso de consulta, se observa una tendencia preocupante hacia la simulación de la participación ciudadana. Aunque se presenta como una oportunidad para que la ciudadanía influya en las decisiones, en la práctica, el proceso parece estar diseñado más para legitimar decisiones ya tomadas que para incorporar de manera significativa las opiniones de los ciudadanos. Esto es especialmente evidente en la falta de mecanismos que garanticen que las propuestas ciudadanas sean realmente consideradas en la toma de decisiones finales, lo que lleva a una percepción generalizada de que la consulta es un ejercicio meramente formal y no un verdadero proceso de deliberación.</p> <p><b>4.4. Deficiencias en la implementación y seguimiento:</b> Finalmente, aunque se han realizado consultas públicas como parte del</p>
------------	--------------------------------	--

ciudadania	Propuesta Integral para una Solución Justa y Equitativa	A la luz de lo expuesto anteriormente, proponemos la creación de un esquema integral que englobe todas las preocupaciones y propuestas planteadas. Este esquema debe basarse en un modelo tipo "Parque La Mexicana" que combine desarrollo sostenible con conservación ambiental, respetando los derechos adquiridos y asegurando una compensación justa y proporcional. Proponemos, además, una revisión exhaustiva de todos los puntos críticos discutidos, incluyendo la adecuada valoración de la conservación histórica, la proporcionalidad de las restricciones impuestas y la necesidad de un mecanismo de compensación más equitativo que la transferencia de potencialidad. Esta revisión debe llevarse a cabo en colaboración con todas las partes interesadas, garantizando un proceso transparente, inclusivo y orientado a encontrar una solución que beneficie a toda la comunidad de Mazatlán.
ciudadania	Propuesta de Programa de Conservación para un Área Protegida de Humedales con Mangle en un Sitio RAMSAR	Como propietarios de terrenos adyacentes a una zona de humedales protegidos: bajo la Convención RAMSAR, reconocemos la importancia de conservar estos valiosos ecosistemas. Sin embargo, también somos conscientes de la necesidad de un desarrollo urbano que satisfaga las demandas de crecimiento de nuestra comunidad. Consideramos que es posible alcanzar un equilibrio entre la conservación del medio ambiente y el desarrollo sostenible. Por lo tanto, proponemos un programa de conservación que permita el desarrollo urbano controlado, garantizando la protección del humedal y su ecosistema de mangle, sin necesidad de una restricción total del área urbanizable.
ciudadania	Propuesta de Programa de Conservación para un Área Protegida de Humedales con Mangle en un Sitio RAMSAR Integrado con Desarrollo Urbano	<p><b>1. Diagnóstico y Mapeo Inicial</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Inventario Colaborativo de Recursos Naturales:</b> Proponemos la realización de un inventario exhaustivo, en colaboración con expertos ambientales y las autoridades, para identificar las áreas de mayor valor ecológico dentro del humedal. Este diagnóstico debe ser un esfuerzo conjunto que refleje tanto la importancia de la conservación como la necesidad de un desarrollo urbano responsable.</li> <li>• <b>Mapeo de Uso de Suelo y Potencial de Desarrollo:</b> Creemos que es posible identificar áreas que puedan ser desarrolladas de manera sostenible sin comprometer la integridad del sitio RAMSAR. Este mapeo debe considerar las áreas donde el impacto del desarrollo sería mínimo y podría incluso contribuir a la restauración y mejora del ecosistema.</li> </ul>

ciudadania	Propuesta de Programa de Conservación para un Área Protegida de Humedales con Mangle en un Sitio RAMSAR Integrado con Desarrollo	<p><b>2. Zonificación Ecológica con Desarrollo Armónico</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Zonas de Conservación Estricta Bien Delimitadas:</b> Proponemos delimitar áreas específicas de conservación estricta, donde se preserven los sectores más sensibles del manglar. Estas áreas estarían protegidas, pero permitirían el desarrollo en zonas menos vulnerables, siempre bajo estrictos criterios de sostenibilidad.</li><li>• <b>Zonas de Desarrollo Controlado con Impacto Reducido:</b> Sugerimos identificar zonas donde el desarrollo pueda llevarse a cabo bajo un control riguroso; utilizando prácticas de construcción sostenible que minimicen el impacto ambiental. El desarrollo en estas áreas debe ser complementado con iniciativas de restauración y conservación, contribuyendo a la mejora general del sitio.</li></ul>
ciudadania	Propuesta de Programa de Conservación para un Área Protegida de Humedales con Mangle en un Sitio RAMSAR Integrado con Desarrollo Urbano Armónico	<p><b>3. Desarrollo Urbano Sostenible y Compatible</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Normativas Flexibles y Sostenibles:</b> Proponemos la creación de normativas de construcción que no solo protejan el entorno, sino que también permitan la coexistencia del desarrollo urbano con la conservación del manglar. Esto incluiría el uso de tecnologías limpias, infraestructuras verdes y diseños arquitectónicos que se integren armoniosamente con el paisaje natural.</li><li>• <b>Integración de Infraestructura Verde:</b> Apoyamos la integración de infraestructura verde en los desarrollos planificados, como corredores ecológicos y sistemas de gestión de aguas pluviales, que no solo preserven, sino que también mejoren el ecosistema del manglar.</li></ul> <p><b>Ejemplo de referencia: Parque La Mexicana</b></p> <p>El Parque La Mexicana, ubicado en la zona de Santa Fe, CDMX, es un proyecto de gran envergadura que transformó una antigua cantera en un espacio verde de 29 hectáreas, combinando áreas públicas con desarrollos residenciales privados. En este caso, el 70% del terreno se dedicó a un parque público con infraestructuras recreativas, mientras que el 30% restante se destinó a desarrollos privados, lo que permitió financiar la construcción y el mantenimiento del parque. La administración del parque está a cargo de entidades privadas, lo que ha garantizado su sostenibilidad a largo plazo, así como la seguridad y el mantenimiento de las instalaciones. Este enfoque no solo ha contribuido a la revitalización de una zona urbana previamente degradada, sino que también ha generado un espacio de interacción social, recreación y conservación ambiental. Proponemos, por lo tanto, dejar una franja significativa junto al estero para la creación de un parque público en nuestra propiedad, asegurando así la conservación de este importante ecosistema. Al mismo tiempo, solicitamos que se nos permita desarrollar el área del lado derecho hacia la Maxipista y la zona frontal con un enfoque de torres y baja densidad, tal como está permitido bajo el Programa de Desarrollo Urbano (PDU) vigente al 26 de Agosto de 2024. Este modelo podría adaptarse perfectamente a nuestra situación, balanceando la necesidad de conservación con el desarrollo económico y social de la zona.</p>

ciudadania	Propuesta de Programa de Conservación para un Área Protegida de Humedales con Mangle en un Sitio RAMSAR	<b>4. Gestión Hídrica y Calidad del Agua</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Protección de la Cuenca Hidrográfica:</b> Proponemos medidas para proteger la cuenca hidrográfica que alimenta los humedales, asegurando que el desarrollo no interfiera con los flujos de agua esenciales para la salud del ecosistema de mangle.</li> <li>• <b>Monitoreo y Gestión Participativa de la Calidad del Agua:</b> Estamos dispuestos a participar en un programa de monitoreo continuo de la calidad del agua, en colaboración con las autoridades, para garantizar que las actividades de desarrollo no deterioren el ambiente acuático del humedal.</li> </ul>
ciudadania	Propuesta de Programa de Conservación para un Área Protegida de Humedales con Mangle en un Sitio RAMSAR Integrado con Desarrollo	<b>5. Participación Comunitaria y Educación Ambiental</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Involucramiento Activo de la Comunidad Local:</b> Creemos en la importancia de involucrar a la comunidad en los esfuerzos de conservación, no solo como beneficiarios, sino como actores activos en la protección y desarrollo sostenible del área. Proponemos la creación de comités locales que colaboren en la gestión y conservación del sitio RAMSAR.</li> <li>• <b>Programas de Educación Ambiental Inclusivos:</b> Apoyamos la implementación de programas de educación ambiental que incluyan tanto a la comunidad como a los desarrolladores, para fomentar un respeto profundo y un compromiso con la conservación de los humedales.</li> </ul>
ciudadania	Propuesta de Programa de Conservación para un Área Protegida de Humedales con Mangle en un Sitio RAMSAR	<b>6. Regulaciones y Políticas Públicas Equitativas</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Normativas que Consideren la Realidad Local:</b> Proponemos que las regulaciones para la conservación y el desarrollo urbano en áreas protegidas consideren la realidad económica y social de los propietarios y desarrolladores, permitiendo un desarrollo sostenible que no sacrifique el crecimiento necesario para la comunidad.</li> <li>• <b>Incentivos para la Conservación Sostenible:</b> Sugerimos la creación de incentivos que promuevan prácticas de desarrollo sostenible, como beneficios fiscales para aquellos que inviertan en infraestructura verde o en la restauración de áreas degradadas.</li> </ul>
ciudadania	Propuesta de Programa de Conservación para un Área Protegida de Humedales con Mangle en un Sitio RAMSAR Integrado con Desarrollo	<b>7. Monitoreo y Evaluación Continua con Transparencia</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sistema de Monitoreo Inclusivo:</b> Proponemos un sistema de monitoreo ambiental que sea transparente y cuente con la participación de todas las partes interesadas, incluidos los propietarios, desarrolladores, autoridades y expertos ambientales. Este sistema permitiría ajustes dinámicos para mejorar continuamente las prácticas de conservación y desarrollo.</li> <li>• <b>Adaptabilidad del Programa:</b> A medida que se monitorean los impactos del desarrollo, proponemos que el programa de conservación sea lo suficientemente flexible para adaptarse a nuevas circunstancias o descubrimientos científicos, asegurando que la protección del humedal no sea a expensas de las oportunidades de desarrollo.</li> </ul>

	ciudadania	Propuesta de Programa de Conservación para un Área Protegida de Humedales con Mangle en un Sitio RAMSAR Integrado con	<p><b>8. Financiamiento y Sostenibilidad Económica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Fondo de Conservación con Aporte de Desarrolladores:</b> Proponemos la creación de un fondo de conservación financiado tanto por el sector público como por los desarrolladores, que asegure la sostenibilidad a largo plazo de las actividades de conservación en el sitio RAMSAR.</li> <li>• <b>Desarrollo de Actividades Económicas Alternativas:</b> Consideramos viable promover actividades económicas sostenibles, como el ecoturismo, que generen ingresos tanto para la conservación del humedal como para la comunidad, beneficiando a todos los involucrados.</li> </ul>
	ciudadania	Propuesta de Programa de Conservación para un Área Protegida de Humedales con Mangle en un Sitio RAMSAR Integrado con Desarrollo Urbano Armónico	<p><b>9. Integración y Cooperación Internacional</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Cooperación en Red con Otros Sitios RAMSAR:</b> Estamos dispuestos a colaborar con otros sitios RAMSAR para compartir mejores prácticas y fortalecer la gestión de nuestro humedal, asegurando que el desarrollo urbano sostenible se convierta en un modelo replicable a nivel internacional.</li> <li>• <b>Cumplimiento de Compromisos Internacionales con Flexibilidad:</b> Proponemos que el cumplimiento de los compromisos bajo el Convenio RAMSAR sea compatible con un enfoque flexible que permita el desarrollo urbano controlado, garantizando la protección del ecosistema sin sacrificar el desarrollo local.</li> </ul> <p>En diversas ciudades y países se ha logrado una coexistencia exitosa entre desarrollos urbanos y sitios RAMSAR, demostrando que es posible proteger la biodiversidad mientras se permite el crecimiento urbano. Por ejemplo, en Sídney, Australia, el Parque de Humedales de Sydney Olympic ha sido integrado en un área urbana con fines recreativos y educativos. De manera similar, en Trondheim, Noruega, el humedal Ilene y en Matsalu, Estonia, se han implementado medidas para proteger los humedales mientras se permiten ciertas actividades urbanas.</p>



141	Representante: Blazki S.A de C.V		<p>1, Afectación de los derechos de propiedad.</p> <p>El Proyecto de Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mazatlán propuesto contempla la modificación de las zonas de uso de suelo, afectando gravemente las propiedades de mi representada, al convertirlas en zonas de "no desarrollables". Esta decisión representa una afectación directa al derecho de propiedad consagrado en el Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que garantiza la protección de la propiedad privada por parte del Estado.</p> <p>El derecho de propiedad, además de ser un derecho fundamental, constituye un pilar básico del desarrollo económico y social. Mi representada ha adquirido sus inmuebles bajo un marco legal específico que garantizaba su derecho a desarrollarlos conforme a los usos de suelo vigentes al momento de la adquisición. La modificación de estos usos de suelo, sin una justificación técnica adecuada, compromete no solo el valor económico de las propiedades, sino también la capacidad de mi representada para ejercer plenamente su derecho de propiedad. Esta situación genera un desplazamiento forzoso de derechos, ya que limita gravemente la posibilidad de utilizar y disfrutar los bienes conforme a las expectativas legítimas que existían al momento de la adquisición.</p> <p>La medida no está debidamente justificada ni fundamentada, lo cual vulnera los principios de legalidad y certeza jurídica establecidos en el Artículo 16 de la Constitución, que exigen que toda acción de la autoridad esté respaldada por la ley y cuente con una justificación adecuada, asimismo, es importante destacar que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano exige que cualquier cambio en los usos de suelo debe ser producto de una planeación integral, que contemple no solo el desarrollo urbano, sino también el respeto y protección de los derechos de propiedad de los ciudadanos. El Proyecto de Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mazatlán no presenta una visión integral ni justificada que respalde la necesidad de las modificaciones propuestas, lo cual genera una inseguridad jurídica que afecta no solo a mi representada, sino al desarrollo económico y social de la ciudad en su conjunto.</p>
-----	----------------------------------	--	---

Representant e: Blazki S.A de C.V		<p>2. Afectación grave a los derechos adquiridos y al principio de seguridad jurídica.</p> <p>La modificación propuesta no solo afecta derechos de propiedad, sino que también atenta contra los derechos adquiridos de mi representada, pues implica una reclasificación del uso de suelo que afectará gravemente, pues se han hecho inversiones sustanciales bajo la premisa de un marco normativo estable. Esta reclasificación convierte a los inmuebles de mi representada en terrenos "no desarrollables", lo cual contraviene directamente el derecho de propiedad constitucional que garantiza a los propietarios el uso, disfrute y disposición de sus bienes, siempre que su uso no sea contrario al interés público. Sin embargo, la limitación propuesta no está justificada por un interés público suficientemente acreditado y, en cambio, genera una inseguridad jurídica para mi representada.</p> <p>Es importante destacar que, al no respetar los derechos adquiridos de mi representada, el Proyecto de Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mazatlán contradice el principio de seguridad jurídica, que es fundamental en un Estado de Derecho y está protegido por el Artículo 14 de la Constitución, tal principio obliga a las autoridades a respetar las situaciones jurídicas consolidadas y a evitar cambios normativos que perjudiquen retroactivamente a los particulares, por lo que la inseguridad jurídica generada por esta modificación es inadmisibile y debe ser corregida, pues alteración al régimen de uso de suelo que afecte los derechos adquiridos debe estar plenamente justificada y fundamentada en razones de interés general debidamente comprobadas.</p>
---	--	---

Representante: Blazki S.A de C.V		<p>3. Inconsistencia con el marco normativo y falta de justificación técnica.</p> <p>La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mazatlán establece que toda modificación en los programas de desarrollo urbano debe estar fundamentada en estudios técnicos sólidos, transparentes y accesibles al público. En este sentido, el Proyecto de Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mazatlán propuesto no ha presentado estudios técnicos que demuestren de manera concluyente la necesidad y conveniencia del cambio de uso de suelo para los inmuebles en cuestión, y la falta de estos estudios viola el principio de proporcionalidad que debe guiar cualquier acción gubernamental que afecte los derechos de los particulares.</p> <p>Adicionalmente, la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Sinaloa y el Reglamento de Planeación Urbana del Municipio de Mazatlán exigen que las decisiones de planeación territorial se basen en criterios objetivos que busquen el desarrollo sostenible y equitativo de la región. Sin embargo, el cambio propuesto parece responder a intereses que no han sido debidamente justificados ni sometidos a un análisis de impacto real en el desarrollo económico y social de la zona.</p>
Representante: Blazki S.A de C.V		<p>4. Impacto económico desproporcionado e indemnizable.</p> <p>La reclasificación de los inmuebles de mi representada a terrenos "no desarrollables" genera un impacto económico desproporcionado e injustificado, afectando no solo el valor comercial de las propiedades, sino también las inversiones proyectadas que se basaron en la normativa vigente. Esto podría dar lugar a una responsabilidad patrimonial del Estado, conforme a lo dispuesto en la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Estado de Sinaloa, al generar un daño económico derivado de una acción administrativa que no ha sido adecuadamente justificada ni compensada. La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha señalado que el Estado tiene la obligación de indemnizar a los particulares cuando, en ejercicio de sus funciones, genera un daño patrimonial que no esté respaldado por una causa de interés público debidamente justificada. En este caso, la falta de justificación técnica y el impacto económico negativo representan una violación a este principio, lo cual podría resultar en un conflicto legal que afecte tanto a las autoridades como a los particulares involucrados, por lo que mi representada desde este momento se reserva el derecho de ejercer las acciones legales a las que haya lugar.</p>

Representante: Blazki S.A de C.V		<p>5. Deficiencias en el proceso de consulta pública y participación ciudadana.</p> <p>El proceso de consulta pública implementado para esta actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mazatlán no ha cumplido con los requisitos establecidos en la legislación aplicable, como la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Sinaloa. La información proporcionada no ha sido completa ni accesible, lo cual ha impedido que los propietarios afectados, como mi representada, puedan evaluar adecuadamente las implicaciones del proyecto, dejando a mi representada en total de estado indefensión al no poder contar con todos los recursos y medios necesarios para analizar correctamente la consulta pública del programa de desarrollo de Mazatlán.</p> <p>Es importante recordar que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido en múltiples tesis que la consulta pública debe ser previa, informada y libre, garantizando a los ciudadanos y propietarios un tiempo razonable para analizar y presentar observaciones fundamentadas. En este caso, la prisa con la que se ha llevado a cabo este proceso pone en duda la validez y legitimidad de las decisiones que se tomen en consecuencia, pues el procedimiento seguido hasta ahora no ha cumplido con estos requisitos, lo que puede dar lugar a la nulidad de las decisiones que se tomen con base en esta consulta, por violar los principios de debido proceso y transparencia.</p>
--	--	---

Representante: Blazki S.A de C.V		<p>6. Proyecto de desarrollo respetuoso con la legislación ambiental.</p> <p>Cabe destacar que mi representada tiene plenamente planeado el desarrollo de sus inmuebles respetando en todo momento la legislación ambiental vigente. Desde el inicio del proyecto se ha contemplado la realización de un estudio de impacto ambiental detallado, conforme a los lineamientos establecidos por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Este estudio asegurará que cualquier desarrollo que se realice en sus propiedades no solo cumpla con todas las normas ambientales, sino que también contribuya de manera positiva al entorno ecológico de Mazatlán.</p> <p>El proyecto de mi representada está diseñado para ser sostenible, utilizando tecnologías y prácticas de construcción que minimicen el impacto ambiental, promoviendo el desarrollo económico sin comprometer los recursos naturales ni el bienestar de las futuras generaciones. La modificación propuesta, al limitar arbitrariamente el uso de suelo, no solo afecta sus derechos de propiedad, sino que también impide la ejecución de un proyecto que podría aportar beneficios significativos tanto a la comunidad como al medio ambiente.</p> <p>En este sentido, es fundamental que se permita a mi representada ejercer su derecho de propiedad, desarrollando sus inmuebles conforme a un proyecto que no solo respeta, sino que también promueve la protección ambiental y el desarrollo sostenible, en alineación con los objetivos nacionales e internacionales en materia de cambio climático y desarrollo urbano sostenible.</p>
--	--	--

	Representante: Blazki S.A de C.V		<p>Petición concreta y propuesta de modificación"</p> <p>En virtud de las observaciones y objeciones aquí expuestas, solicito de manera respetuosa, pero firme, que se revisen y modifiquen las disposiciones del Proyecto de Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mazatlán, con el objetivo de garantizar la protección de los derechos de mi representada, así como el cumplimiento de los principios de legalidad, seguridad jurídica y desarrollo sustentable.</p> <p>Propongo, además, que se lleve a cabo un nuevo proceso de consulta pública que cumpla con los estándares legales y que incluya la participación activa de los propietarios afectados, permitiendo la incorporación de sus propuestas y observaciones en la versión final del programa.</p> <p>Confío en que las autoridades responsables tomarán en consideración las observaciones aquí expuestas y actuarán en conformidad con la legalidad y el respeto a los derechos de los ciudadanos. Quedo a la espera de su respuesta y de las acciones correctivas necesarias para asegurar un desarrollo urbano equitativo y justo en Mazatlán.</p> <p>Por lo antes expuesto respetuosamente pido se sirva:</p> <p>PRIMERO. Tener por reconocida y acreditada la personalidad con el carácter que ostento, señalando domicilio para oír y recibir notificaciones, así como a las personas mencionadas para los efectos descritos en el presente escrito.</p> <p>SEGUNDO. Tenerme por presentado en tiempo y forma con las manifestaciones, objeciones, inconformidades y peticiones expuestas.</p> <p>TERCERO. Acordar de conformidad, y en consecuencia se lleve a cabo un nuevo proceso de consulta transparente y accesible al público y en especial a los propietarios de los terrenos afectados para que sean incluidas las propuestas y mejoras en el programa de desarrollo de Mazatlán.</p>
142	facultad de ciencias del mar . Universidad autonoma de sinaloa	Fundamentación	<p>De acuerdo con el fundamento en la pagina 9, figura 1.11proceso de planeación, referente en el aviso publico es necesario tomar alternativas de eficiencia para que la información y participación ciudadana sea mas activa. hoy en día las redes sociales son una herramienta de comunicación y en mi opinión no es suficiente el método de aviso publico.</p>

143	facultad de ciencias del mar . Universidad autonoma de sinaloa	Marco Metodológico	De acuerdo en el horizonte de planeación pagina 11, con la aprobación en 2013 se comentan estimaciones de crecimientos demográficos, sin tomar en cuenta la temática actual de la gentrificación y turistificación.
144	facultad de ciencias del mar . Universidad autonoma de sinaloa		de acuerdo en la sección 2.2 "sociodemografico" no se suman los actores relacionados con la gentrificación (figura 3), es importante tomar en cuenta su actividad en la población pues forman parte de Mazatlán.
145	facultad de ciencias del mar . Universidad autonoma de sinaloa	Otros	La demanda de servicios básicos necesita tener un mejor pronóstico con respecto al desarrollo urbano, englobando a todos los actores. junto con las necesidades ACTUALES que la población presenta.
146	facultad de ciencias del mar . Universidad autonoma de sinaloa	Diagnóstico	censo actual de problemáticas, dividir las en volumen de intensidad.

147	ciudadania	Reconocimiento del predio descrito	<p>Adjunto al presente mi propuesta debidamente fundadas y motivada, la cual por sí sola se explica en el documento y anexos a la presente propuesta, solicitando sean consideradas al momento de que se formule el proyecto que se remita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable y/o Secretaría de Bienestar del Gobierno del Estado</p> <p><a href="https://drive.google.com/file/d/1nUTvoYssXAqk47cRJHqXgrJU5rKzOnco/view?usp=drive_link">https://drive.google.com/file/d/1nUTvoYssXAqk47cRJHqXgrJU5rKzOnco/view?usp=drive_link</a></p> <p><a href="https://drive.google.com/file/d/1Vf007LMiaG9WQvnnEjF590YOakD7l3Vd/view?usp=drive_link">https://drive.google.com/file/d/1Vf007LMiaG9WQvnnEjF590YOakD7l3Vd/view?usp=drive_link</a></p> <p><a href="https://drive.google.com/file/d/1VZp-DAjQVIXsB-7eLuiYC_BK1PyPOSwH/view?usp=drive_link">https://drive.google.com/file/d/1VZp-DAjQVIXsB-7eLuiYC_BK1PyPOSwH/view?usp=drive_link</a></p>
148	ciudadania	Reconocimiento del predio descrito	<p>Adjunto al presente mi propuesta debidamente fundadas y motivada, la cual por sí sola se explica en el documento y anexos a la presente propuesta, solicitando sean consideradas al momento de que se formule el proyecto que se remita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable y/o Secretaría de Bienestar del Gobierno del Estado</p> <p><a href="https://drive.google.com/file/d/10wyeTN0M5M43ETCVyr9ThDTmi4zfEnWq/view?usp=drive_link">https://drive.google.com/file/d/10wyeTN0M5M43ETCVyr9ThDTmi4zfEnWq/view?usp=drive_link</a></p> <p><a href="https://drive.google.com/file/d/1bcsYgENSytdPBesbSdoSYtwCK7NKu-gk/view?usp=drive_link">https://drive.google.com/file/d/1bcsYgENSytdPBesbSdoSYtwCK7NKu-gk/view?usp=drive_link</a></p> <p><a href="https://drive.google.com/file/d/1xiXaz0yyDAWxq8sD7YPLizzLVHTQBOBw/view?usp=drive_link">https://drive.google.com/file/d/1xiXaz0yyDAWxq8sD7YPLizzLVHTQBOBw/view?usp=drive_link</a></p> <p><a href="https://drive.google.com/file/d/1mb_wgmfnfIN9B8xHVISIV54Y5KY8YC8HB/view?usp=drive_link">https://drive.google.com/file/d/1mb_wgmfnfIN9B8xHVISIV54Y5KY8YC8HB/view?usp=drive_link</a></p>
149	ciudadania	Diagnóstico	<p>En la hoja 28 se muestra en la zona de la cuenca del rio quelite como apta para las actividades agropecuarias, en esa misma hoja se menciona que la disponibilidad de agua es un factor a tomar en cuenta; un estudio de conagua de este año 2024 (CONAGUA, 2024, ACTUALIZACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD MEDIA ANUAL DE AGUA EN EL ACUÍFERO RÍO QUELITE (2508), ESTADO DE SINALOA) determino que lo mas adecuado seria no dar mas concesiones en esta cuenca debido a una escases hidrica del subsuelo, debido a esto las zonas adyacentes al rio presidio no deberian ser aptas para realizar mas actividades agropecuarias evitando asi problemas hidricos.</p>



150	ciudadania	Instrumentos	En el mapa de la hoja 69 se puede ver que son urbanizables varias zonas con cuerpos de agua, por lo cual en los instrumentos se debería de agregar el permiso de descarga de aguas residuales. Como es mencionado en el título sexto, capítulo 1, artículo 44 de la actual Ley de Aguas Nacionales.
151	ciudadania	Líneas de acción y proyectos	<p>La gestión del agua es fundamental para el desarrollo sostenible de cualquier ciudad, especialmente en áreas con crecimiento demográfico acelerado como Mazatlán. El documento menciona que los acuíferos principales están sobreexplotados, lo que representa un riesgo significativo para el suministro de agua en el futuro.</p> <p>Para mejorar la gestión de los recursos hídricos, se propone un enfoque basado en tres pilares:</p> <p>Diagnóstico Integrado de Recursos Hídricos (DIRH):Evaluación Planes de Gestión y Conservación: Implementar medidas para la recarga de acuíferos y conservación del agua, como la construcción de infraestructura verde y la promoción de tecnologías de ahorro de agua. Monitoreo y Participación Comunitaria</p> <p>El programa de mejora se enfocaría en los acuíferos Río Quelite y Río Presidio, actualmente sobreexplotados. Se analizaría la capacidad de recarga natural de estos acuíferos y la implementación de técnicas de infiltración controlada en áreas estratégicas del municipio. Además, se propondría la instalación de sensores para el monitoreo en tiempo real del nivel freático y la calidad del agua.</p> <p>Para los gestores de zona costera es muy importante la distribución del recursos Hídricos ya que estos son la base del sustento para Que las comunidades y la ciudad tenga un próspero manejo de las actividades económicas sociales así como también de los servicios básicos</p>
152	ciudadania	Diagnóstico	Actualmente, los acuíferos principales del municipio de Mazatlán, como los del Río Quelite y Río Presidio, están sobreexplotados. El volumen de extracción supera al de recarga natural, lo que lleva a un descenso continuo en los niveles freáticos. Esto es crítico, ya que la población y la actividad económica de Mazatlán dependen en gran medida de estos recursos hídricos para abastecimiento urbano, agrícola, e industrial. Además, la infraestructura para la gestión del agua, como plantas de tratamiento y sistemas de distribución, no es suficiente para mitigar la presión sobre los recursos naturales, lo que podría llevar a un colapso en el suministro de agua en el futuro.

153	ciudadania	Prospectiva	A corto plazo (2025-2030), si no se toman medidas correctivas, se espera que la sobreexplotación de los acuíferos continúe, lo que podría llevar a la salinización del agua subterránea y a un mayor costo de extracción. A largo plazo (2030-2050), la escasez de agua podría ser un limitante severo para el desarrollo urbano y económico, obligando a implementar medidas de racionamiento de agua y buscando fuentes de agua alternativas, como la desalinización, que son costosas y menos sostenibles. Implementando estrategias de manejo sostenible, se espera estabilizar los niveles de los acuíferos y asegurar un suministro de agua suficiente y de calidad para las futuras generaciones.
154	ciudadania	Zonificación primaria	La zonificación primaria determinará las áreas críticas para la gestión de recursos hídricos y dividirá el territorio en:  Zonas de Protección Hidrológica Zonas Urbanizables con Restricciones Zonas No Urbanizables
155	ciudadania	Zonificación secundaria	La zonificación secundaria establecerá normas específicas dentro de las zonas urbanizables con restricciones:  Densidad de Población Regulación de Uso de Suelo Restricciones de Actividades
156	ciudadania	Instrumentos	Instrumento Normativas de Uso de Suelo: Establecer reglamentos estrictos para la construcción y el uso de suelo en áreas sensibles a la recarga hídrica. Incentivos Fiscales: Crear incentivos fiscales para proyectos que incorporen tecnologías de ahorro de agua y prácticas de construcción sostenibles. Licencias de Extracción

157	ciudadania	Monitoreo y evaluación	Monitoreo y Evaluación Indicadores Niveles Freáticos Consumo de Agua Calidad del Agua Evaluar Revisión Trienal: Revisar el cumplimiento de los objetivos cada tres años y ajustar las políticas y proyectos según los resultados obtenidos. Reportes Anuales
-----	------------	------------------------	---