

	ID Observacion	Observación
1	OBS_GOBEST_SINAL OA_01	<p>En el apartado de esquema general de bases jurídica es necesario establecer las reformas más recientes, y revisar si hubo algún cambio en algún artículo citado por las que no están actualizadas en sus últimas reformas:</p> <p>FEDERAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> - CPEUM 22-MARZO-2024 - LGAHOTDU 01-JUNIO-2024 - LEGEEPA 01-ABRIL-2024 - LGCC 01-ABRIL-2024 - LGPGIR 08-MAYO-2023 - LEY DE VIVIENDA 14-JUNIO-2024 - LEY AGRARIA 01-ABRIL-2024 - LEY DE DESARROLLO RURAL SUSTENTABLE 07-JUNIO-2024 - LEY GENERAL DE PROTECCIÓN CIVIL 21-12-2023 - LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLE 01-04-2024 - LEY GENERAL DE MOVILIDAD Y SEGURIDAD VIAL 29-12-2023 <p>ESTATAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> - CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE SINALOA 25-10-23 - LOTDUES 26-01-2024 - LEY DE MOVILIDAD SUSTENTABLE 26-01-24 - LEY DE GOBIERNO MUNICIPAL 26-01-24 - LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE SINALOA 17-JUNIO-2024 <p>MUNICIPAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> - REGLAMENTO PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE ¿EXISTE? - REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL
2	OBS_GOBEST_SINAL OA_02	<p>No es posible nombrar el Reglamento de la Ley, ya que se publicarán los Programas antes, se deberá quitar la mención de dicho Reglamento. Lo que se podría hacer en su caso, sería citar la LOTDUES como fundamentación jurídica y después agregar los procedimientos como viene en el Reglamento. ejemplo: "de acuerdo al artículo X de la Ley, se establecen los Polígonos de actuación" y así no se interpone lo que se pretende desarrollar en el documento.</p>
4	OBS_GOBEST_SINAL OA_03	<p>En el apartado de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se establece que la última reforma fue el 01 de junio de 2021, siendo la correcta el 01 de abril de 2024.</p>
5	OBS_GOBEST_SINAL OA_04	<p>En el apartado de Orden Estatal, se menciona que la última reforma de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa fue el 17 de agosto de 2020, siendo la correcta el 26 de enero de 2024.</p>
6	OBS_GOBEST_SINAL OA_05	<p>En el apartado de la Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Sinaloa, en su último párrafo se menciona la sección IV, siendo lo correcto añadir el capítulo del cual forma para la sección, debido a que en la ley contiene tres "Sección IV"</p>

7	OBS_GOBEST_SINAL OA_06	En el apartado de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, se establecen los contenidos del artículo 45 añadiendo fracción VIII, cuando no existe tal fracción, se recomienda convertir la fracción VIII en un párrafo.
8	OBS_GOBEST_SINAL OA_07	En el apartado de Reglamento para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Mazatlán, no encontré dicho reglamento, únicamente el Reglamento Interno del Consejo Municipal para el Desarrollo Sustentable (COMUDES) de Mazatlán, el cual fue aprobado en abril del 2024.
9	OBS_GOBEST_SINAL OA_08	Homologar abreviación LOTDU a LOTDUES
10	OBS_GOBEST_SINAL OA_09	En el apartado de Marco de Planeación es necesario tomar en cuenta el Plan Estatal de Desarrollo Sinaloa 2021-2027
11	OBS_GOBEST_SINAL OA_10	Se tomaron en cuenta las Zonas de Aprovechamiento sustentable y la Preservación-Restauración y Protección en el Documento, sin embargo, no se encuentra señalado los Polígonos en el mapa de Zonificación Secundaria.
12	OBS_GOBEST_SINAL OA_11	Aunque es posible realizar desarrollo urbano en sitios RAMSAR, estos deben ser planificados cuidadosamente o de manera regulada para garantizar la protección del medio ambiente y poder cumplir con las normas aplicables. Revisar los Polígonos de Zonas Emisoras al norte de Mazatlán.
13	OBS_GOBEST_SINAL OA_12	Al citar la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, lo indican como "LOTDU" cuando lo correcto es "LOTDUES".
14	OBS_GOBEST_SINAL OA_13	Es importante que este Programa de Centro de Población indique los procedimientos para la aplicación de Transferencia de potencialidades y no solo manejarlo de manera enunciativa en el documento.
15	OBS_GOBEST_SINAL OA_14	¿Existe fundamentación del por qué se tomaron esas Zonas Emisoras de Potencial Desarrollo Urbano?
16	OBS_GOBEST_SINAL OA_15	Si se describen y señalan las Zonas emisoras, el instrumento de planeación deberá integrar también las Zonas Receptoras
17	OBS_GOBEST_SINAL OA_16	No se agregó en ningún momento los Polígonos de actuación como instrumento de gestión de suelo
18	OBS_GOBEST_SINAL OA_17	Al agregar los Polígonos, el documento debe integrar como se constituyen dichos polígonos y cuáles son los Polígonos propensos y dejarlo abierto a "y los que el municipio en coordinación con la Secretaría considere".
19	OBS_GOBEST_SINAL OA_18	Se sugiere establecer que el nivel típico de entepiso sea de 3.5m para usos habitacionales

20	OBS_GOBEST_SINAL OA_19	Agregar las Zonificación flexible que se clasifica en 4: Zonificación flotante, Zonificación Sobrepuesta, Zonificación Condicionada y Zonas Especiales para Vivienda de Interés Social y establecer su procedimiento (es necesario que el programa contenga la información aún cuando se planea que lo contenga el Reglamento y el Convenio)
21	OBS_GOBEST_SINAL OA_20	Agregar toda la información de los Instrumentos como los conceptos y procedimientos tal como vienen en el Reglamento, sin remitirlo a este. Con el fin de que el Programa quede reforzado con toda la información necesaria. Esto es posible realizarlo porque ya existe el convenio el cual es una base que da validez a lo que se pretende realizar.
22	OBS_GOBEST_SINAL OA_21	El Programa debe establecer lineamientos para construir en Sitios RAMSAR.
23	OBS_GOBEST_SINAL OA_22	El corredor costero viene establecido en la Zonificación secundaria, pero es necesario establecer los límites de dicho corredor, a que tantos metros se le considera el corredor respecto a los predios que colindan.
24	OBS_GOBEST_SINAL OA_23	Se recomienda hacer una revisión a la Tabla de compatibilidad, ya que en el nivel estatal nos percatamos que los Hoteles necesitan un dictamen estatal y no viene señalado. Desconocemos si a nivel federal o municipal exista otro error por lo que es importante la rectificación de esta tabla.
25	OBS_GOBEST_SINAL OA_24	En el norte de Mazatlán existen polígonos que son de conservación ecológica y Agropecuaria que no vienen señalados en la Zonificación primaria. Revisar polígonos de acuerdo al próximo Programa Municipal de Mazatlán.
26	OBS_GOBEST_SINAL OA_25	Se recomienda añadir bibliografías tratados o convenios internacionales, legislación (federal, estatal y municipal) y programas utilizados en fundamentación