



EL ESTADO DE SINALOA

ÓRGANO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO

(Correspondencia de Segunda Clase Reg. DGC-NUM. 016 0463 Marzo 05 de 1982. Tel. Fax.717-21-70)

Tomo CXV 3ra. Época

Culiacán, Sin., miércoles 19 de junio de 2024.

No. 075

ÍNDICE

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

Edicto de Emplazamiento.- Juicio de Amparo Número 645/2023-5A.- Promovido por José Emiliano Avalos Sánchez, se emplaza a Angélica María Domínguez Madrigal y Guadalupe Sánchez Pérez.

3

PODER EJECUTIVO ESTATAL SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

Fallo de Adjudicación de Contrato y Acta de Junta Pública para dar a conocer el Fallo, Licitación Pública Nacional Estatal No. 007 Concurso No. OPPU-EST-LP-009-2024.

Fallo de Adjudicación de Contrato y Acta de Junta Pública para dar a conocer el Fallo, Licitación Pública Nacional Estatal No. 010 Concursos Nos. OPPU-EST-LP-016-2024 y OPPU-EST-LP-017-2024.

Fallo de Adjudicación de Contrato y Acta de Junta Pública para dar a conocer el Fallo, Licitación Pública Nacional Estatal No. 011 Concursos Nos. OPPU-EST-LP-018-2024 y OPPU-EST-LP-020-2024.

Fallo de Adjudicación de Contrato y Acta de Junta Pública para dar a conocer el Fallo, Licitación Pública Nacional Estatal No. 012 Concurso No. OPPU-EST-LP-021-2024.

Fallo de Adjudicación de Contrato y Acta de Junta Pública para dar a conocer el Fallo, Licitación Pública Nacional Estatal No. 017 Concurso No. OPPU-EST-LP-030-2024.

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA Y CULTURA

Acuerdo.- Delego de Facultades al Lic. Carlos Cesar Castro García, titular de la Coordinación Administrativa de la Secretaría de Educación Pública y Cultura.

4 - 66

(Continúa Índice Pág. 2)

ÍNDICE

AYUNTAMIENTOS

Decreto Municipal Número. 14 de Culiacán.- Por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán, Sinaloa.

Municipio de Culiacán.- Acuerdo por el cual se autoriza la desincorporación del régimen de dominio público del Municipio respecto a la fracción de terreno con superficie de 9,228.868 metros cuadrados, ubicado en Avenida Santa Natalia S/N Fraccionamiento Santa Fe, de esta ciudad, con el objeto de construir una subestación eléctrica denominada «Subestación Santa Fe».

Decreto Municipal No. 16 de Cosalá.- Se concede Pensión por Retiro Anticipado, a la Ciudadana Gregoria Inocencia Díaz Sánchez, Policía Primero, adscrita a la Dirección de Seguridad Pública y Transito Municipal.

Decreto Municipal Número. 55 de Mazatlán.- Reglamento para el manejo de fondo fijo de caja chica para la Administración Pública Municipal, Centralizada y Descentralizada del Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA

Municipio de Culiacán.- Avances Financieros, relativos al Tercer y Cuarto Trimestre de 2023.

Municipio de Culiacán.- Avance Financiero, relativo al Primer Trimestre de 2024.

JUNTA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Municipio de Navolato.- Convocatoria Pública Número de Licitación: JAPAN/FAISMUN/LP/2024-01.

67 - 107

AVISOS JUDICIALES

108 - 120

AVISOS NOTARIALES

120

AYUNTAMIENTOS

C. José Ernesto Peñuelas Castellanos, Presidente Municipal de Culiacán, a sus habitantes hace saber:

Que el Ayuntamiento de Culiacán, por conducto de su Secretaría, se ha servido comunicarme para los efectos correspondientes lo siguiente:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día treinta y uno del mes de mayo del año dos mil veinticuatro, el Ayuntamiento de Culiacán, en ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 115, fracciones I y II, párrafos primero y segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 110, 125, fracciones I y II, de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 13, 27 fracciones I y IV y 79 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa; 2 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Culiacán, Sinaloa; y, 1 y 3 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Culiacán, Sinaloa, actuando en los términos previstos en el artículo 25 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa, tuvo a bien aprobar la Iniciativa de Decreto por el que se reforman, deroga y adicionan diversas disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán, Sinaloa; al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. Que se recibió en la oficina de la Comisión de Gobernación, anexo al oficio número S.A./0509/2024, de fecha 27 de mayo del año en curso, un expediente administrativo que contiene una Iniciativa de Decreto por el que se reforman, deroga y adicionan diversas disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán, Sinaloa, suscrita por el Presidente Municipal, C. José Ernesto Peñuelas Castellanos, y el C. Ricardo Arturo Sainz López, Secretario del Ayuntamiento. Lo anterior, con el objeto de que se estudie, analice, delibere y, en su caso, dictamine como en Derecho corresponda.

2. De conformidad con las disposiciones legales referidas en el proemio de este Decreto, el Órgano Municipal es competente para conocer y resolver en la especie.

3. Que en relación a las facultades que tienen los Ayuntamientos, estas se encuentran previstas específicamente en los artículos 115, fracción II, párrafos primero y segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 125, fracción II de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; y 27, fracciones I y IV de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa, actuando en los términos previstos en el artículo 25 de la invocada Ley de Gobierno, que son del tenor literal siguiente:

"Artículo 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

I. ...

II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

..."

"Art. 125. Son facultades de los Ayuntamientos:

I. ...

II. Aprobar y expedir los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organice la administración pública municipal, regule las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal, de acuerdo con las leyes que en materia municipal expida el Congreso del Estado.

JUN-19 RNO.10372640

...

"Artículo 27. Son facultades y obligaciones de los ayuntamientos, en materia de Gobernación, las siguientes:

I. Cumplir y hacer cumplir la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la del Estado y las Leyes derivadas de las mismas, así como vigilar el estricto cumplimiento de los reglamentos y ordenamientos municipales;

II. y III. ...

IV. Expedir su reglamento interior y los relativos a la administración municipal, los que deberán publicarse en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa";

...

4. Que en ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales que dotan de competencia a este órgano colegiado, y a efecto de deliberar y resolver lo conducente respecto del asunto sometido al dictamen de la Comisión de Gobernación, se celebró la reunión de trabajo el día 29 de mayo del año en curso, en la cual se procedió al estudio y ponderación de los argumentos jurídicos vertidos en la exposición de motivos que sustenta la iniciativa, a efecto de contrastarlos con el contenido normativo, y dilucidar así la procedibilidad de la Iniciativa de Decreto por el que se reforman, deroga y adicionan diversas disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán, Sinaloa."

En relación con lo anterior, y a efecto de contar con el contexto íntegro de la iniciativa, a continuación, se reproduce la exposición de motivos, la cual es del tenor literal siguiente:

"En nuestra entidad, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, reglamenta la planeación, administración, fomento y control del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población.

Por lo que respecta al ámbito municipal, el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán, Sinaloa, tiene por objeto, entre otros, ordenar y regular los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, a efecto de garantizar el crecimiento y desarrollo organizado del Municipio.

Con la finalidad de fomentar y preservar el desarrollo urbano ordenado, toda acción urbana o construcción que se realice en el municipio, requiere la expedición de diversas autorizaciones, dictámenes, constancias y licencias, de conformidad con lo dispuesto en los ordenamientos antencionados.

Es dable señalar que, el desarrollo urbano y el acelerado crecimiento de los asentamientos humanos, motiva el cumplimiento de previsiones normativas adecuadas y de la diligencia en el proceso de la tramitación de autorizaciones, dictámenes, constancias y licencias en materia de construcciones; lo cual no es obstáculo para que dentro de los ordenamientos en la materia, se otorgue a los desarrolladores, la renovación o refrendo de las autorizaciones atendiendo a circunstancias particulares que impidan el cumplimiento de las obras en los plazos estipulados.

En tal virtud, el artículo 109 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, dispone que los reglamentos municipales establecerán los requisitos y plazos para la expedición de autorizaciones, dictámenes, constancias y licencias; señalando en la fracción tercera de dicho numeral que las autorizaciones de conjuntos urbanos y fraccionamientos tendrán una vigencia proporcional a la complejidad y tamaño de las obras que supongan, pero su vigencia no podrá exceder un plazo de tres años, y en el párrafo segundo del artículo 109, se dispone que la renovación o refrendo de las autorizaciones contempladas en el mismo, se podrán realizar ajustándose a las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables y vigentes.

Atendiendo a lo señalado en el párrafo anterior, es necesario homologar el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán Sinaloa, con lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa en materia de renovación o refrendo de las autorizaciones, específicamente, de conjuntos urbanos y fraccionamientos, toda vez que dicho Reglamento, no contempla la renovación o refrendo de dichas autorizaciones.

Asimismo, se realizaron cambios a las denominaciones de dependencias y ordenamientos correspondientes, lo anterior, atendiendo a las reformas Federales, Estatales, Municipales y a la nueva estructura de la Administración Pública Centralizada conforme al Decreto Municipal número 13 publicado en el Periódico oficial "El Estado de Sinaloa" No. 068, del día viernes 05 de junio de 2020; cambios que a continuación, se pormenorizan:

A nivel Federal: Se cambió de denominación a la Ley Federal de Aguas, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 11 de enero de 1972, toda vez que fue abrogada por la Ley de Aguas Nacionales, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 01 de diciembre de 1992; así también, la Dirección de Aeronáutica Civil cambió a Agencia Federal de Aviación Civil, conforme al Decreto por el que se crea como un órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 16 de octubre de 2019, y a la Ley Federal de Instituciones de Fianzas por Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 04 de abril de 2013.

A nivel Estatal: Se creó la Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable resultado de la unión de las Secretarías de Desarrollo Social y la de Desarrollo Sustentable de acuerdo al Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Estado de Sinaloa, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", el día 01 de noviembre de 2021; así también, la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Sinaloa, fue abrogada por la Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Sinaloa, publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", el día 08 de abril de 2013; además cambió la denominación de los planes y programas de desarrollo urbano por la de planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, esto con motivo de la expedición de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" No. 027 del 28 de febrero de 2018, misma que abrogó la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, publicada el día 01 de septiembre de 2004.

A nivel Municipal: Se cambió la denominación de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología por la de Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable; a la Gerencia Municipal de Obras y Servicios Públicos por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos; la Unidad de Catastro Municipal por la Dirección de Catastro Municipal conforme al Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Culiacán, Sinaloa, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", el día 05 de junio de 2020, mismo que abrogó al Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Culiacán, Sinaloa, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", el día 13 de junio de 2014; así como la denominación del Plan Parcial "Centro Histórico de la ciudad de Culiacán, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", número 147, del día viernes 08 de diciembre de 1995, mismo que fue abrogado mediante el Decreto Municipal que aprobó el Plan Parcial Culiacán, Zona Centro, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" No. 043, el día 09 de abril de 2010 y la correcta denominación de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Culiacán por la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Culiacán, conforme al Decreto de Creación, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", el día 25 de septiembre de 1998.

Además, la presente iniciativa se armoniza con la reforma al Reglamento del Consejo Municipal de Nomenclatura de Culiacán, Sinaloa, publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", No. 071 el día 12 de junio de 2023, mediante el cual se fomentó una legal y amplia representación que permite visibilizar y promover la conciencia social sobre la importancia de aplicar la perspectiva género en la nomenclatura del municipio."

5. Una vez analizada la exposición de motivos que sustenta argumentativamente la Iniciativa de Decreto que nos ocupa, se observa que ésta cumple con los requisitos que establecen los artículos 78 y 79, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Culiacán, Sinaloa, advirtiéndose de dicho apartado expositivo, que la referida Iniciativa tiene como objeto homologar el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán, Sinaloa, con lo dispuesto en la ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa en materia de renovación o refrendo de las autorizaciones, específicamente, de conjuntos urbanos y fraccionamientos, toda vez que dicho Reglamento, no contempla la renovación o refrendo de dichas autorizaciones; asimismo, por medio de la presente iniciativa se pretende llevar a cabo los cambios a las denominaciones de dependencias y ordenamientos correspondientes, lo anterior, atendiendo a las reformas Federales, Estatales, Municipales y a la nueva estructura de la Administración Pública Centralizada conforme al Decreto Municipal número 13 publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" No. 068, del día viernes 05 de junio de 2020."

6. En ese sentido, la referida Iniciativa de Decreto fue dictaminada de manera positiva por la Comisión de Gobernación el día veintinueve (29) de mayo del presente año, turnándose dicho dictamen al Pleno Municipal para su autorización definitiva, el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo del día treinta y uno (31) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

Conforme a lo anterior y para el cumplimiento de los fines expuestos, el Ayuntamiento de Culiacán ha tenido a bien expedir el siguiente:

DECRETO MUNICIPAL NÚMERO 14

Por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán, Sinaloa

Primero. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 110, 125, fracción II, de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 13, 27 fracciones I, II y IV; 79, 81 fracción VII de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa; 109 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa; 2 y 5 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Culiacán, Sinaloa; y, 1 y 3 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Culiacán, Sinaloa, actuando en los términos previstos en el artículo 25 de la invocada Ley de Gobierno, este Órgano Municipal es competente para conocer y resolver sobre la especie.

Segundo. Con fundamento legal en lo previsto por el artículo 27, fracción IV, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa, se aprueba en lo general y en lo particular, la Iniciativa de Decreto por el que se reforman, deroga y adicionan diversas disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán, Sinaloa, para quedar como sigue:

Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Reglamento de Construcciones de Culiacán, Sinaloa.

ARTÍCULO ÚNICO. Se reforman los artículos 1; fracciones VI, VIII, XVII, XXVII, XXIX, XL, XLI, XLII, XLIII, XLIV, XLV, XLVI, XLVII y XLVIII del artículo 3; fracción III del artículo 4; párrafo primero, fracción I y párrafo segundo del artículo 7; 8; párrafos primero, segundo y tercero del artículo 9; 10; 12; 13; 14; párrafo primero y la fracción V del artículo 15; 17; 19; párrafo tercero del artículo 23; 26; 31; párrafo primero del artículo 33; 34; 35; fracción III del artículo 36; 37; párrafo primero del artículo 39; 40; párrafos segundo y tercero del artículo 41; 46; 48; 49; 50; 54; fracción III del artículo 55; párrafo primero y fracción IV del artículo 57; fracción II e inciso I) de la fracción IV del artículo 58; párrafos primero y cuarto del artículo 59; párrafo primero del artículo 60; párrafo primero e inciso d) del artículo 62; inciso b) de la fracción II del artículo 63; fracción VI del artículo 64; inciso a) de la fracción I del artículo 66; 67; 68; fracción III del artículo 69; párrafo primero y fracción II del artículo 70; 71; párrafos primero, segundo y tercero e inciso i) del artículo 72; 73; párrafo primero del artículo 74; párrafo primero del artículo 75; 76; 77; párrafo primero, inciso i) de la fracción I, inciso h) de la fracción II, inciso c) de la fracción III, inciso f) de la fracción IV, inciso f) de la fracción V e inciso e) de la fracción VI del artículo 80; fracción III del artículo 84; fracciones II y III del artículo 85; 89; párrafo segundo del artículo 90; párrafo primero y fracciones II y III del artículo 92; 93; 94; párrafo segundo del artículo 95; párrafo segundo del artículo 100; 101; párrafo segundo y noveno del artículo 103; fracciones III, VII y VIII del artículo 129; 154; incisos a) y e) de la fracción II del artículo 167; párrafo primero del artículo 174; párrafos segundo y tercero del artículo 178; párrafos primero y quinto del artículo 179; 187; 196; 197; fracciones IV y X del artículo 221; párrafo primero del artículo 222; 224; fracciones III y IV del artículo 229; 236; párrafo primero del artículo 239; párrafo primero del artículo 241; 245; fracciones I y V del artículo 258; párrafo primero del artículo 259; 262; 263; fracciones I y V del artículo 264; fracciones I y V del artículo 265; fracciones I y V del artículo 266; fracciones I y V del artículo 268; fracciones I y V del artículo 270; fracciones I y V del artículo 271; párrafos segundo y tercero, y fracciones IX y X del artículo 272; 273; párrafos primero, segundo e incisos c), f) y h) de la fracción X, las fracciones XI, XII y XIII, todos del artículo 274; 276; 277; 279; 281; 282; 283; párrafo primero del artículo 285; párrafo tercero del artículo 287; fracciones I y IV del artículo 290; párrafo segundo del artículo 291; 295; fracción IV del artículo 301; 310; 311; párrafo primero del artículo 315; fracción II del artículo 318; 319; 320; 324; párrafo segundo e inciso d) del artículo 325; 326; 327; fracción I del artículo 330; fracciones II, IV, VI y VII del artículo 338; 339; párrafo primero del artículo 340; párrafo primero del artículo 341; párrafos primero y segundo del artículo 348; párrafo segundo del artículo 349; párrafo primero y fracción III del artículo 365; 366; 367; fracciones I y II del artículo 369; fracciones I, II y III del artículo 370 y la fracción I del artículo 375; se adicionan fracción XLIX al artículo 3; los artículos 276 Bis, 276 Ter, 276 Quater, 276 Quinquies y un párrafo segundo al artículo 282; se deroga la fracción XVIII del artículo 3, todos del Reglamento de Construcciones del Municipio de Culiacán, Sinaloa, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" no. 054, del día viernes 04 de mayo de 2007, para quedar como sigue:

Artículo 1. Las disposiciones del presente reglamento regirán en el Municipio de Culiacán, y tienen por objeto la regulación y el control de cualquier tipo de construcción y yacimientos pétreos para la obtención de materiales para la construcción, reparación, acondicionamiento, construcción o demolición de cualquier género de edificio que se ejecute en propiedad pública o de dominio privado, así como todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública, eventual o permanente con construcciones y anuncios en todas sus modalidades, la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; la fusión, subdivisión, relotificación y fraccionamiento de terrenos; además de las limitaciones y modalidades que se impongan a los usos, destinos y reservas de suelo o de las edificaciones de propiedad pública o privada en los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

Artículo 3. ...

I. a la V. ...

VI. Centros de población: A las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, que contengan la infraestructura, equipamiento y servicios que requieren los asentamientos humanos; las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros;

VIII. Consejo: Al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda;

IX. a la XVI. ...

XVII. Dictamen de impacto urbano: Es el documento mediante el cual, la Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Sinaloa evalúa el impacto que puede causar la acción urbana propuesta en el entorno urbano del predio que se dictamina, en base a las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, la reglamentación respectiva, y las políticas establecidas en el programa estatal de desarrollo urbano y los demás planes y programas que lo componen. Que además, sirve de base a la autoridad competente para la aprobación o rechazo de la acción urbana propuesta;

XVIII. Se deroga;

XIX. a la XXVI. ...

XXVII. Ley de Ordenamiento: A la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.

XXVIII. ...

XXIX. Licencia de Construcción: Es el documento emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable, mediante el cual se autoriza a los propietarios o poseedores de inmuebles a construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación;

XXX. a la XXXIX. ...

XL. SEBIDES: A la Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Sinaloa;

XLI. Secretaría: Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable;

XLII. Servicios urbanos: Las actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad competente o concesionada, para satisfacer necesidades colectivas en los centros de población;

XLIII. Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano: Es el conjunto de normas, procedimientos e instrumentos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un propietario respecto de su predio, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones de los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y la autorización de instancia competente;

XLIV. Urbanización: La dinámica espacial caracterizada por la transformación del suelo rural a urbano; las fusiones, subdivisiones, fraccionamientos de áreas y predios; los cambios en la utilización y en el régimen de propiedad de predios y fincas; la rehabilitación de fincas y zonas urbanas, así como las actividades encaminadas a proporcionar en un área de crecimiento la introducción o mejoramiento de las redes de infraestructura y el desarrollo del equipamiento urbano;

XLV. Usos: Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población;

XLVI. Vía Pública: Vía pública es todo espacio de uso común que por disposición de la autoridad administrativa se encuentra destinado al libre tránsito de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia, es característica propia de la vía pública el servir para la aireación, iluminación y aseo de los edificios que la limiten, para dar acceso a los predios colindantes o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público;

XLVII. Zonificación: La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo;

XLVIII. Zonificación primaria: Se define como la superficie ocupada por el área urbana actual, la estructura urbana definida por las vialidades de acceso y las estructurales, las áreas susceptibles de desarrollo urbano, las áreas de conservación y el límite de centro de población; y,

XLIX. Zonificación secundaria: Se refiere a distritos de los centros de población, en los cuales se especifica con claridad el uso del suelo predominante y se dan normas para la mezcla de usos complementarios, asimismo; la densidad, intensidad, coeficientes de ocupación, y coeficientes de utilización.

Artículo 4. ...

I. a la II. ...

III. a la Secretaría.

Artículo 7. Son facultades y obligaciones de la Secretaría, las siguientes:

I. Vigilar y controlar el cumplimiento de los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, ejerciendo el control del crecimiento urbano, las densidades e intensidades de construcción, así como el uso del suelo;

II. a la XVIII. ...

Para el cumplimiento de las atribuciones que le confiere este reglamento, la Secretaría se auxiliará de las dependencias municipales, de conformidad con las atribuciones que indique el Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Culiacán, Sinaloa.

Artículo 8. Para el estudio, elaboración y propuestas de iniciativas de reformas al presente reglamento, que vayan a presentarse al Cabildo, el Presidente Municipal, la Secretaría o cualquier dependencia municipal se deberán asesorar del Consejo y de sus comisiones técnicas especializadas.

Artículo 9. Para los efectos de este reglamento, las edificaciones, se clasificarán en los géneros, subgéneros y tipologías especificados en los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como en la siguiente tabla.

...

Cualquier otra tipología de edificación, no comprendida en esta relación, se sujetará a estudios y resoluciones de la Secretaría con la opinión del Consejo.

...

Cualquier otra tipología de edificación, no comprendida en esta relación, se sujetará a estudios y resoluciones de la Secretaría con la opinión del Consejo.

...

Artículo 10. Ninguna obra de las que se refieren en los artículos 1 y 2 de este reglamento se podrá realizar, si no se cumplen los requisitos y condiciones señalados en el presente ordenamiento, en la legislación urbana federal y estatal, en los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, y en las declaratorias relacionadas con el desarrollo urbano.

Artículo 12. Los inmuebles que en los planos oficiales de los fraccionamientos aprobados por el Cabildo aparezcan destinados a vías públicas, al uso común o a algún servicio público se considerarán, por ese solo hecho, como bienes del dominio público del propio Ayuntamiento, para cuyo efecto, la unidad administrativa correspondiente remitirá copia del plano aprobado por el cabildo, al Registro del Plan Director de Desarrollo Urbano respectivo, al Registro Público de la Propiedad y del Comercio y a la Dirección General del Instituto Catastral del Estado de Sinaloa, para que hagan los registros y las cancelaciones que correspondan.

Artículo 13. La determinación de la vía pública oficial estará a cargo de la Secretaría, a través de los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de la vía que formen parte de la documentación técnica de los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y declaratorias vigentes

Artículo 14. El Ayuntamiento no estará obligado a expedir licencia de uso del suelo, alineamiento, número oficial, licencia de uso del suelo, licencia de construcción, orden de autorización para instalación de servicios públicos, en predios con frente a vías públicas de hecho o aquellas que se presumen como tales, si éstas no se ajustan a los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y cumplen con lo que establece el artículo 11 de este reglamento.

Artículo 15. Se requiere autorización expresa de la Secretaría para:

I. a la IV. ...

V. Ejecutar con apoyo de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, con cargo a los responsables, las obras que hubiere ordenado realizar y que los propietarios, en rebeldía no hubieren llevado a cabo.

En las autorizaciones para la realización de las obras anteriores, se indicarán las condiciones bajo las cuales se conceda, los medios de protección que deberán tomarse, las acciones de restitución y mejoramiento de las áreas verdes y zonas arboladas que resulten afectadas, así como los horarios en que deban efectuarse. En todo caso, tales autorizaciones deberán estar en concordancia con los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano vigentes. Los solicitantes de autorizaciones para efectuar alguna de las obras mencionadas en este artículo, están obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original de la vía pública, o a pagar el importe de la reparación cuando la Secretaría de Obras y Servicios Públicos la realice.

Artículo 17. Toda persona física o moral que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarlas o a cambiarlas de lugar en la forma y los plazos que al efecto le señale la Secretaría.

Artículo 19. El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, estará obligado a demolerlas y retirarlas. En su caso, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos del Ayuntamiento llevará a cabo la demolición y el retiro de las obras, con cargo al infractor.

Artículo 23. ...

...

En el caso de zonas, sitios e inmuebles considerados como arqueológicos o históricos, así como los contemplados en el catálogo del Plan Parcial Culiacán Zona Centro de la ciudad de Culiacán, se deberá contar con las autorizaciones federales correspondientes.

...

Artículo 26. La Secretaría podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de los postes para instalaciones por cuenta de sus propietarios por razones de seguridad o por que se modifique la anchura de las aceras o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera. Si los propietarios no lo hicieran dentro del plazo que el ayuntamiento les fije, éste lo ejecutará con cargo a dichos propietarios.

Artículo 31. El Cabildo, a propuesta del Consejo Municipal de Nomenclatura de Culiacán, Sinaloa y con apoyo de la Secretaría establecerá la nomenclatura oficial de las numeraciones prediales y la nomenclatura de las nuevas colonias y fraccionamientos, calles, avenidas, calzadas, diagonales, cerradas, retornos, glorietas, parques, plazas y edificios públicos, centros urbanos, semiurbanos y poblaciones rurales, así como puntos o accidentes geográficos, dando aviso a: la Dirección General del Instituto Catastral del Estado, Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Oficinas de Correo, Telégrafo, Teléfonos, Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Culiacán, Sinaloa, Comisión Federal de Electricidad, IMPLAN, así como a La Crónica de Culiacán.

Artículo 33. Cuando se impongan o cambien las nomenclaturas a vialidades y lugares públicos, serán susceptibles de estudio, las propuestas que perpetúen la memoria de héroes nacionales, así como las de personas con merecimientos suficientes por sus aportaciones destacadas a la comunidad, realizadas en los ámbitos municipal, estatal, nacional e internacional; los nombres de mujeres u hombres cuyos actos han contribuido con un legado notable en el arte, la ciencia, la cultura, el deporte o la

educación, y fechas de acontecimientos o hechos históricos que hayan contribuido al desarrollo de la nación, el estado o municipio.

...

...

Artículo 34. Previa solicitud de los interesados, la Secretaría señalará para cada predio que tenga frente a la vía pública un número oficial, el cual deberá colocarse en la parte visible de la entrada al predio y ser legible por lo menos a 20 metros de distancia.

Artículo 35. La Secretaría podrá ordenar el cambio de número oficial, para lo cual notificará al propietario, quedando éste obligado al nuevo número en un plazo no mayor de 30 días naturales, pudiendo conservar el anterior 90 días naturales más. Dicho cambio será notificado a la Dirección de Catastro Municipal.

Artículo 36. ...

- I. a la II. ...
- III. El diseño de la placa de nomenclatura deberá de cumplir con las especificaciones técnicas que la Secretaría establezca.
- IV. a la VI. ...

Artículo 37. Los fraccionadores tendrán la obligación de colocar la nomenclatura oficial en las calles del fraccionamiento conforme a las características técnicas que establezca la Secretaría.

Artículo 39. El Ayuntamiento, podrá otorgar autorización a los particulares de instalar placas de nomenclatura y su utilización con fines publicitarios siempre y cuando se apegue a los lineamientos de diseño, medidas y especificaciones de fabricación establecidas por la Secretaría.

- I. a la III. ...

Artículo 40. Es obligación de la Secretaría vigilar la instalación de la nomenclatura urbana oficial, evitar la duplicidad en denominación y numeración, así como procurar que las denominaciones se asignen con apego a lo dispuesto en el artículo 33 de este Reglamento.

Artículo 41. ...

El alineamiento deberá contener las afectaciones y restricciones que señalen los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

Cualquier otro caso, sobre alineamiento no comprendido o determinado en los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, se sujetará a estudios y resoluciones de la Secretaría.

Artículo 46. Cuando los proyectos tengan dos o más variables en los usos del suelo, cada uno de ellos se sujetará a las disposiciones y normas que se establezcan en los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano correspondientes.

Artículo 48. Las limitaciones de altura, uso, destino, densidad e intensidad de las construcciones en áreas adyacentes a los aeródromos y/o aeropuerto, serán fijadas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, de conformidad a los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como a las leyes en la materia. Previo dictamen de la mencionada SEBIDES, la Secretaría lo autorizará, haciéndolo constar en los documentos del alineamiento, la licencia de uso del suelo y la licencia de construcción.

Artículo 49. Si las determinaciones de los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano modificaran el alineamiento oficial de un predio, el propietario o poseedor no podrá ejecutar obras nuevas o modificaciones a las construcciones existentes que se contrapongan en esas disposiciones.

Artículo 50. Cuando un predio o construcción tenga invasión a la vía pública, la Secretaría no podrá otorgar licencia de construcción hasta que esta área invadida sea restituida al uso público destinado.

Artículo 54. Director Responsable de Obra es la persona física auxiliar de la Administración pública municipal, con autorización y registro de la Secretaría, que asume la responsabilidad de cumplir con las disposiciones legales y técnicas previstas en la Ley de Ordenamiento, de este Reglamento, de los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y demás disposiciones aplicables, al momento de suscribir documentación relativa a las solicitudes de permisos, licencias, certificados y autorizaciones previstas en este Reglamento.

Artículo 55. ...

I. a la II. ...

III. Tome a su cargo la operación y mantenimiento, aceptando expresamente ante la Secretaría, la responsabilidad de la misma;

IV. a la VI. ...

Artículo 57. Para obtener ante la Secretaría el registro como Director Responsable de Obra, se deberán satisfacer los siguientes requisitos:

I. a la III. ...

IV. Acreditar ante la Comisión de Admisión y Evaluación de Directores Responsables de Obra y Corresponsables o Especializados, que conoce la Ley de Ordenamiento, el Plan Director de Desarrollo Urbano, Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, el Reglamento, así como las Leyes aplicables en la materia; y,

V. ...

Artículo 58. ...

I. ...

II. Responder por cualquier violación a las disposiciones de este reglamento. En caso de que las recomendaciones del Director Responsable de Obra no sean atendidas por el propietario en caso de infracción al Reglamento, deberá notificar de inmediato a la Secretaría para proceder a la suspensión de los trabajos;

III. ...

IV. ...

a) al k) ...

l) Solicitar a la Secretaría el Certificado de Conclusión o Terminación de Obra.

m) al n) ...

Artículo 59. Corresponsable o Especializado es la persona física auxiliar de la Administración Pública Municipal, con autorización y registro de la Secretaría, con los conocimientos técnicos especializados adecuados para responder en forma conjunta con el Director Responsable de Obra, o de manera autónoma en las obras en que otorgue su responsiva, en todos los aspectos técnicos en el ámbito de su intervención profesional, relativos a la seguridad estructural, al diseño urbano y arquitectónico e instalaciones, y deberá cumplir con lo establecido en la Ley de Ordenamiento, este Reglamento, de los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y demás disposiciones aplicables.

...

...

Se requerirá la responsiva de los corresponsables o especializados en todas las urbanizaciones y en las obras que, por su tipología, ubicación, magnitud y riesgo, presenten un grado mayor de complejidad a criterio de la Secretaría.

Artículo 60. La Secretaría requerirá responsiva de Corresponsables o especializados para obtener la licencia de construcción a que se refiere este reglamento, en los siguientes casos:

I. a la III. ...

Artículo 62. Para poder fungir como Corresponsable o Especializado, en cualquiera de sus ramas será requisito indispensable estar inscrito y contar con registro vigente como tal ante la Secretaría además se deberá satisfacer los siguientes requisitos:

- a) al c)
- d) Acreditar ante la Comisión de Admisión y Evaluación de Directores Responsables de Obra y Corresponsables o Especializados, que conoce la Ley de Ordenamiento, el Plan Director de Desarrollo Urbano, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, el Reglamento, así como las Leyes aplicables en la materia; y,
- e) ...

Artículo 63. ...

I. ...

a) a la f) ...

II. ...

a) ...

b) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones establecidas en este reglamento, y lo dispuesto por los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y demás disposiciones relativas al diseño urbano y arquitectónico y a la preservación del patrimonio cultural;

c) ...

1. al 9. ...

III. ...

a) a la g) ...

Artículo 64. ...

I. a la V. ...

VI. Cuando la Secretaría expida la autorización de uso y ocupación de la obra.

Artículo 66. ...

I. ...

a) El Secretario de Desarrollo Urbano Sustentable, quien presidirá las sesiones de la Comisión y tendrá voto de calidad en caso de empate; y,

b) ...

II. ...

a) a la d) ...

Artículo 67. Todos los miembros de la Comisión deberán tener registro de Director Responsable de Obra y/o de Corresponsable. En el mes de octubre de cada año, la Secretaría solicitará a cada uno de los Colegios y Cámara, los nombres de sus

representantes, propietario y suplente, para la conformación de la Comisión. Los funcionarios públicos por ningún motivo fungirán como Director Responsable y/o Corresponsable o especializado durante el tiempo que ocupe su nombramiento.

Artículo 68. Las sesiones ordinarias de la Comisión se realizarán cada mes y las extraordinarias cuando a juicio de la Secretaría sea necesario, mismas que serán válidas cuando asistan por lo menos dos representantes ciudadanos y uno de la Secretaría.

Artículo 69. ...

- I. a la II. ...
- III. Vigilar, cuando lo considere conveniente, la actuación de los Directores Responsables de Obra y Corresponsables o especializados, durante el proceso de ejecución de las obras para las cuales hayan extendido la responsiva, auxiliándose del personal de Inspección de la Secretaría;
- IV. a la V. ...

Artículo 70. La Comisión de Admisión y Evaluación de Directores Responsable de Obra y Corresponsables o especializados podrá sugerir a la Secretaría la suspensión de los efectos de su registro a un Director Responsable de Obra o Corresponsable, en cualquiera de los siguientes casos:

- I. ...
- II. Cuando a juicio de la Secretaría no hubiera cumplido con sus obligaciones en los casos que haya dado su responsiva;
- III. a la IV. ...

Artículo 71. Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada dentro del territorio del municipio, se requiere obtener licencia de construcción emitida por la Secretaría, salvo en los casos que expresamente señale este ordenamiento.

Artículo 72. Previa solicitud del propietario, para la expedición de la Licencia de Construcción a que se refiere el artículo anterior de este Reglamento, deberá obtenerse de la Secretaría: Licencia de Uso del Suelo, en todos los grupos genéricos a excepción del género Habitación Unifamiliar.

La Secretaría, resolverá, en un plazo máximo de 15 días hábiles, la procedencia de otorgar o no la Licencia de Uso del suelo. Si otorga la licencia, en ella señalará las condiciones que de acuerdo con los planes y programas de desarrollo urbano se fijen en materia de vialidad, estacionamiento, áreas verdes, áreas de maniobras, densidad e intensidad de uso del suelo, manifestación de impacto ambiental y las demás que se consideren necesarias. En los casos de las obras que por su magnitud o complejidad lo requieran, se consultará al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda, quién emitirá su opinión fundada siempre de conformidad a los preceptos legales existentes.

La solicitud de licencia de Uso del Suelo deberá ser suscrita por el propietario, ser presentada en los formatos que expida la Secretaría acompañada de los siguientes documentos:

- a) al h) ...
- I) Y los que la Secretaría determine o requiera.

Artículo 73. Para la obtención de la licencia de construcción, los interesados deberán efectuar el pago de los derechos correspondientes y la entrega de los documentos que acrediten el proyecto ejecutivo a la Secretaría, anexando, en los casos que se requieran, otras autorizaciones, licencias, dictámenes, permisos o constancias.

Artículo 74. La SEBIDES emitirá un dictamen de impacto urbano a solicitud de la Secretaría atendiendo la recomendación que para el caso expida el Consejo y previo al otorgamiento de la Licencia del Uso del Suelo, cuando las acciones de desarrollo urbano produzcan impactos significativos en el medio ambiente y en la estructura urbana de los centros de población del Municipio, en los siguientes casos:

- I. a la XIII. ...

Artículo 75. Será responsabilidad del propietario o del Director Responsable de Obra en su caso, la presentación de la documentación. La Secretaría la dará por recibida de momento y no requerirá ninguna revisión del contenido del proyecto; revisará que se entregue:

I. a la III. ...

...

Artículo 76. Al extender la licencia de construcción, el Ayuntamiento exigirá el permiso sanitario a que se refiere la Ley de Salud del Estado de Sinaloa y el registro de la obra en la Dirección de Catastro Municipal.

Artículo 77. Solo se concederá licencia a los propietarios de los inmuebles, cuando la solicitud cumpla con lo dispuesto en este Reglamento, en los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como en las leyes en la materia.

Artículo 80. La solicitud de licencia de construcción deberá ser suscrita por el propietario, deberá contener la responsiva de un Director Responsable de Obra, ser presentada en los formatos que expida la Secretaría acompañada de los siguientes documentos:

I. ...

a) al h) ...

i) Y los que la Secretaría determine o requiera

II. ...

a) al g) ...

h) Y los que la Secretaría determine o requiera

III. ...

a) al b) ...

c) Y los que la Secretaría determine o requiera

IV. ...

a) al e) ...

f) Y los que la Secretaría determine o requiera

V. ...

a) al e) ...

f) Y los que la Secretaría determine o requiera

VI. ...

a) al d) ...

e) Y los que la Secretaría determine o requiera.

Artículo 84. ...

I. a la II. ...

III. Acciones emergentes para prevención de accidentes, con reserva de comunicar a la Secretaría dentro del plazo menor a las setenta y dos horas a partir de la iniciación de las obras.

IV. a la VIII. ...

Artículo 85. ...

I. ...

II. Para fracciones remanente de los terrenos afectados por obras públicas se sujetará a lo que disponga la Secretaría; y,

III. Tratándose de predios ya existentes con superficies menores de 96.00 m² y 6.00 m de frente, se sujetarán a lo dispuesto por los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano vigentes.

Artículo 89. Los propietarios y los Directores responsables de obras están obligados a manifestar por escrito a la Secretaría la terminación de las obras ejecutadas en sus predios, en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, a fin de que la Secretaría constate que la obra se haya ejecutado sin contravenir las disposiciones de este Reglamento.

La Secretaría autorizará diferencias en la obra ejecutada, de las previstas en la fracción II del artículo 92 del presente Reglamento, para lo cual se deben anexar dos copias de los planos que contengan dichas modificaciones, cumpliendo con este Reglamento y sus Normas, suscritos por el propietario o poseedor, y en su caso por el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, así como realizar el pago de los derechos correspondientes por los metros cuadrados de construcción adicional, en su caso. Una copia de los planos sellados por la Secretaría se entregará al propietario.

Salvo lo dispuesto en el párrafo anterior, en los demás casos, la Secretaría otorgará la autorización de uso y ocupación cuando la construcción se haya apegado a lo manifestado o autorizado.

Si del resultado de la visita al inmueble y del cotejo de la documentación correspondiente se desprende que la obra no se ajustó a la manifestación de construcción registrada o a la licencia de construcción o a las modificaciones al proyecto autorizado, la Secretaría ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias, conforme a este Reglamento y en tanto éstas no se ejecuten, la Secretaría no autorizará el uso y ocupación de la obra.

Artículo 90. ...

El propietario o poseedor de una instalación o edificación recién construida, relativas a las edificaciones de riesgo alto, así como de aquellas donde se realicen actividades de algún giro industrial en las que excedan la ocupación de 40 m², debe presentar junto con el aviso de terminación de obra ante la Secretaría, el Visto Bueno de Seguridad y Operación con la responsiva de un Director Responsable de Obra y del o los Corresponsables, en su caso.

...

I. a la XI. ...

Artículo 92. Recibida la manifestación de terminación de obra, en un plazo no mayor de quince días hábiles la Secretaría ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos de la licencia respectiva y en el permiso sanitario y si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia. Asimismo, para las edificaciones e instalaciones a las que se refiere el artículo anterior, verificará los requisitos de seguridad y operación, procediendo conforme a las siguientes disposiciones:

- I. ...
- II. El Ayuntamiento a través de la Secretaría, permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, usos y destinos, servicio y salubridad, se respeten las restricciones indicadas en el alineamiento, las características autorizadas en la licencia respectiva, el número de niveles especificados y las tolerancias que fija este Reglamento;
- III. La Secretaría, al autorizar la ocupación de una construcción nueva y al registrar el visto bueno y la Constancia de Seguridad Estructural de edificaciones ya construidas, expedirá y colocará en lugar visible del inmueble, la placa de control de uso y ocupación del inmueble, que será obligatoria para las edificaciones referidas en el artículo 91;
- IV. a la VII. ...

Artículo 93. Para el establecimiento y funcionamiento de giros industriales en todas sus modalidades, se requerirá la autorización de operación, previa inspección que practique la Secretaría. Dicha autorización se otorgará solamente si la edificación reúne las características de ubicación, de construcción y de operación que para esa clase de establecimientos o instalaciones exigen este reglamento y los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano. La autorización tendrá una vigencia de tres años y será revalidada por periodos iguales de tiempo, previa verificación siempre y cuando la edificación satisface los requisitos exigidos en relación con el giro, equipo, maquinaria o instalaciones existentes en él.

Artículo 94. Si el resultado de la inspección a que se refiere el artículo 92 y del cotejo de la documentación correspondiente apareciera que la obra no se ajustó a la licencia o las modificaciones del proyecto autorizado excedieron los límites a que se refiere el mismo artículo, la Secretaría ordenará al propietario efectuar las modificaciones necesarias, en tanto estas no se ejecuten a satisfacción de la Secretaría, no autorizará el uso y ocupación de la obra.

Artículo 95. ...

Solo se podrán autorizar los cambios de uso de suelo si se efectúan las modificaciones necesarias para cumplir con los requisitos que establecen el presente reglamento y los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

Artículo 100. ...

El Ayuntamiento podrá fijar otras limitaciones a la altura de los edificios en determinadas zonas, de cada ciudad del Municipio, de conformidad a los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

Artículo 101. La superficie construida en los predios será la que se determine, de acuerdo con las intensidades de Uso del Suelo y densidades máximas establecidas en los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

Para los efectos de este artículo, las áreas de estacionamiento no contarán como superficie construida, excepto los de más de una planta.

Artículo 103. ...

Cualquier otra tipología de edificación, no comprendida en esta relación, se sujetará a estudios y resoluciones de la Secretaría con la opinión del Consejo.

...

...

...

...

...

...

Las edificaciones que no cumplan con los espacios de estacionamientos establecidos en la fracción I dentro de sus predios, podrán usar para tal efecto otros predios, siempre y cuando no se encuentren a una distancia mayor de 50 mts. y que no se atraviese caminando vialidades primarias y los propietarios de dichas edificaciones comprueben su título de propiedad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de los predios mencionados.

...

...

...

...

Artículo 129. ...

I. a la II. ...

III. En las márgenes de lagos y ríos: Se deberá respetar lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales;

IV. a la VI. ...

VII. Aguas contaminadas residuales: Todas las aguas de desechos industriales que son arrojadas al sistema de drenaje o ríos, deberán ser tratadas de conformidad con los estándares dispuestos por las Normas Oficiales Mexicanas y la Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Sinaloa;

VIII. En las zonas de influencia de las Industrias formuladoras y distribuidoras de agroquímicos y fertilizantes: Se acatarán las disposiciones de la Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Sinaloa en materia de residuos peligrosos;

IX. a la X. ...

Artículo 154. En las edificaciones comprendidas en el Título Cuarto, Capítulo Uno de este Reglamento, la Secretaría exigirá la realización de los estudios de factibilidad para el tratamiento y reúso de aguas residuales, sujetándose a lo dispuesto por la Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Sinaloa y las Normas Oficiales Mexicanas.

Artículo 167. ...

I. ...

II. ...

a) Subgrupo B1: Construcciones de más de 30 metros de altura o con más de 6,000 metros cuadrados de área total construida, en zonas que determine la Secretaría;

b) al d) ...

e) Subgrupo B5: Los demás que considere necesarios la Secretaría con la opinión favorable del Consejo.

...

...

...

...

Artículo 174. Cuando deba considerarse el efecto de acciones cuyas intensidades no estén especificadas en las Normas, Códigos y Manuales permitidos por este Reglamento, dichas intensidades deberán establecerse siguiendo procedimientos aprobados por la Secretaría y con base en los siguientes criterios generales:

I. a la III. ...

...

Artículo 178. ...

En los casos no comprendidos en los documentos mencionados, la resistencia de diseño se determinará con procedimientos analíticos basados en evidencia teórica y experimental, o con procedimientos experimentales, indicados en las Normas y los Códigos respectivos. En ambos casos, el procedimiento para la determinación de la resistencia de diseño deberá ser aprobado por la Secretaría.

Quando se siga un procedimiento no establecido en las Normas y Códigos aprobados, la Secretaría podrá exigir una verificación de la resistencia por medio de una prueba de carga realizada de acuerdo con lo que dispone el capítulo XI de este título.

Artículo 179. En casos especiales y cuando así lo disponga la Secretaría, la determinación de la resistencia podrá llevarse a cabo por medio de ensayos diseñados para simular, en modelos físicos de la estructura o en partes de ella, el efecto de las combinaciones de acciones que deban considerarse de acuerdo a las disposiciones de las Normas y los Códigos autorizados.

...

...

...

El tipo de ensaye, el número de especímenes y el criterio para la determinación de la resistencia de diseño se fijarán con base en criterios de probabilidad y deberán ser aprobados por la Secretaría, la cual podrá exigir una comprobación de la resistencia de la estructura mediante una prueba de carga de acuerdo con el capítulo XI de este título.

Artículo 187. En este capítulo se establecen las bases y requisitos generales mínimos de diseño para que las estructuras tengan seguridad adecuada ante los efectos de los sismos. Los métodos de análisis y los requisitos para estructuras específicas se detallan en el manual de Diseño por sismo de la CFE y en el International Building Code (IBC). Si se aplica el IBC, se obliga al uso de las variables y parámetros particulares de la sismicidad de la localidad. En caso de existir, un estudio aprobado por la Secretaría, para diseño sísmico para el municipio de Culiacán, ésta sería una tercera alternativa de diseño sísmico.

Artículo 196. El análisis y diseño estructurales de puentes, tanques, chimeneas, silos, muros de contención y otras construcciones que no sean edificios, se harán de acuerdo con lo que marquen las Normas y los Códigos autorizados y, en los aspectos no cubiertos por ellos, se harán de manera congruente con ellos y con este Reglamento, previa autorización de la Secretaría.

Artículo 197. En este Capítulo se establecen las bases para la revisión de la seguridad y condiciones de servicio de las estructuras ante los efectos de viento. Los procedimientos detallados de diseño se encontrarán en las Normas Técnicas, en el manual vigente de Diseño por viento de la CFE y en el International Building Code (IBC). Si se aplica el IBC, se obliga el uso de las variables y parámetros particulares del viento en la localidad. En caso de existir, un estudio aprobado por la Secretaría, para diseño eólico para el municipio de Culiacán, ésta sería una tercera alternativa para el diseño por viento.

Artículo 221. ...

- I. a la III. ...
- IV. Previamente a la prueba se someterán a la aprobación de la Secretaría el procedimiento de carga y el tipo de datos que se recabarán en dicha prueba, tales como deflexiones, vibraciones y agrietamientos;
- V. a la IX. ...
- X. En el caso de que la prueba no sea satisfactoria, deberá presentarse a la Secretaría un estudio proponiendo las modificaciones pertinentes y una vez realizadas éstas, se llevará a cabo una nueva prueba de carga;
- XI. a la XII. ...

Artículo 222. Durante la ejecución de las obras de construcción, el responsable de las mismas deberá conservar una copia de los planos registrados y la licencia de construcción, que deberán estar a disposición de los inspectores de la Secretaría.

...

...

Artículo 224. Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra, podrán estacionarse en la vía pública durante los horarios que fije la Secretaría y con apego a lo dispuesto por la legislación de tránsito y transporte.

Artículo 229. ...

- I. a la II. ...
- III. Fijos: en las obras que se ejecuten en un predio a una distancia menor de 10 metros de la vía pública, se colocarán tapiales fijos que cubran todo el frente de la misma. Serán de madera, lámina, concreto, mampostería o de otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad. Tendrán una altura mínima de 2.40 metros; deberán estar pintados y no tener más claros que los de las puertas, las cuales se mantendrán cerradas. Cuando la fachada quede al paño del alineamiento, el tapial podrá abarcar una franja anexa hasta de 0.50 metros sobre la banqueta. Previa solicitud, la Secretaría podrá conceder mayor superficie de ocupación de banqueta;
- IV. De paso cubierto: en obras cuya altura sea mayor de 10 metros o en aquellas en que la invasión de la banqueta lo amerite, la Secretaría podrá exigir que se construya un paso cubierto, además del tapial. Tendrá cuando menos una altura de 2.40 m. y una anchura libre de 1.20 m; y

Artículo 236. Los materiales empleados en la construcción deberán cumplir con las especificaciones de las Normas Oficiales Mexicanas, las características de esos materiales deberán especificarse en los planos constructivos registrados. Cuando se pretenda utilizar un material nuevo del cual no exista información en las Normas Oficiales Mexicanas, el Director Responsable de Obra deberá solicitar la aprobación previa a su uso por parte de la Secretaría los resultados de las pruebas de verificación de calidad de dicho material.

Artículo 239. Deberán realizarse las pruebas de verificación de calidad de materiales que señalen las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes y las Normas de este Reglamento. En caso de duda, la Secretaría podrá exigir los muestreos y las pruebas necesarias para verificar la calidad y resistencia de los materiales, aún en las obras terminadas.

...

...

Artículo 241. En las Edificaciones en que se requiera llevar registro de posibles movimientos verticales, de acuerdo este Reglamento, así como en aquellas en que el Director Responsable de Obra o el Corresponsable lo consideren necesario o la Secretaría lo ordene, se instalarán referencias o bancos de nivel superficiales, suficientemente alejados de la cimentación o estructura de que se trate, para no ser afectados por los movimientos de las mismas o de otras cargas cercanas, y se referirán a éstos las nivelaciones que se hagan.

...

...

Artículo 245. Si en el proceso de una excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se deberá suspender de inmediato la excavación en ese lugar y notificar el hallazgo a la Secretaría, quien tomará las medidas procedentes y dará aviso a las autoridades competentes.

Artículo 258. ...

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria y red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria, de acuerdo a la normatividad de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Culiacán, Sinaloa y a las Normas Oficiales Mexicanas;
- II. a la IV. ...
- V. Vialidades catalogadas como estructurales, primarias y secundarias, serán pavimentadas con concreto hidráulico y las restantes, serán pavimentadas de conformidad a lo dispuesto por este Reglamento y las especificaciones proporcionadas por la Secretaría;
- VI. a la X. ...

Artículo 259. Los fraccionamientos de vivienda de servicios progresivos son aquellos en los que las obras de urbanización se construyen progresivamente para permitir a las familias de menores recursos económicos el acceso al suelo y la posibilidad de una vivienda digna y decorosa, en los términos establecidos en la Ley de Ordenamiento. Este tipo de fraccionamiento deberá contar con las obras mínimas de urbanización siguientes:

- I. a la V. ...

Artículo 262. Los fraccionamientos de vivienda con servicios progresivos deberán contar por lo menos en su inicio con un hidrante por cada cuatro manzanas, energía eléctrica y en un término máximo de tres años deberán contar con red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria y red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria, de acuerdo a la normatividad de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Culiacán, Sinaloa y a las Normas Oficiales Mexicanas. El costo de los proyectos y de las obras de urbanización se cargará al valor de los lotes, corriendo a cargo de los Municipios la ejecución de las obras de infraestructura.

Artículo 263. Las actividades relativas a la realización de obras de fraccionamientos, solo pueden llevarse a cabo mediante autorización del Cabildo, respetando las normas y los lineamientos previstos en los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, este reglamento y la Ley de Ordenamiento.

Artículo 264. ...

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria y red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria, de acuerdo a la normatividad de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Culiacán, Sinaloa y a las Normas Oficiales Mexicanas;
- II. a la IV. ...
- V. Vialidades catalogadas como estructurales, primarias y secundarias, serán pavimentadas con concreto hidráulico y las restantes, serán pavimentadas de conformidad a lo dispuesto por este Reglamento y las especificaciones proporcionadas por la Secretaría;
- VI. a la X. ...

Artículo 265. ...

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria y red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria, de acuerdo a la normatividad de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Culiacán, Sinaloa y a las Normas Oficiales Mexicanas;
- II. a la IV. ...
- V. Vialidades catalogadas como estructurales, primarias y secundarias, serán pavimentadas con concreto hidráulico y las restantes, serán pavimentadas de conformidad a lo dispuesto por este Reglamento y las especificaciones proporcionadas por la Secretaría;
- VI. a la X. ...

Artículo 266. ...

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria y red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria, de acuerdo a la normatividad de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Culiacán, Sinaloa y a las Normas Oficiales Mexicanas;
- II. a la IV. ...
- V. Vialidades catalogadas como estructurales, primarias y secundarias, serán pavimentadas con concreto hidráulico y las restantes, serán pavimentadas de conformidad a lo dispuesto por este Reglamento y las especificaciones proporcionadas por la Secretaría;
- VI. a la X. ...

Artículo 268. ...

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria y red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria, de acuerdo a la normatividad de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Culiacán, Sinaloa y a las Normas Oficiales Mexicanas;
- II. a la IV. ...
- V. Vialidades catalogadas como estructurales, primarias y secundarias, serán pavimentadas con concreto hidráulico y las restantes, serán pavimentadas de conformidad a lo dispuesto por este Reglamento y las especificaciones proporcionadas por la Secretaría;
- VI. a la X. ...

Artículo 270. ...

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria y red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria, de acuerdo a la normatividad de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Culiacán, Sinaloa y a las Normas Oficiales Mexicanas;
- II. a la IV. ...

- V. Vialidades catalogadas como estructurales, primarias y secundarias, serán pavimentadas con concreto hidráulico y las restantes, serán pavimentadas de conformidad a lo dispuesto por este Reglamento y las especificaciones proporcionadas por la Secretaría;
- VI. a la X. ...

Artículo 271. ...

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria y red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria, de acuerdo a la normatividad de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Culiacán, Sinaloa y a las Normas Oficiales Mexicanas;
- II. a la IV. ...
- V. Vialidades catalogadas como estructurales, primarias y secundarias, serán pavimentadas con concreto hidráulico y las restantes, serán pavimentadas de conformidad a lo dispuesto por este Reglamento y las especificaciones proporcionadas por la Secretaría;
- VI. a la X. ...

Artículo 272. ...

El solicitante puede optar por integrar la solicitud a nivel anteproyecto; anexando a la solicitud los siguiente:

- I. a la VIII. ...
- IX. Dictamen de Integración Vial y de transporte, que emitirá la Dirección de Vialidad y Transportes; y,
- X. Las demás disposiciones que establezca la Secretaría.

Bajo esta opción, para obtener posteriormente la licencia de construcción para urbanizar y de edificación, se requerirá presentar ante la Secretaría los proyectos ejecutivos y documentos establecidos en el artículo 274 de este Reglamento.

...

Artículo 273. A la presentación del anteproyecto la Secretaría dispondrá de diez días hábiles para contestar lo conducente cuando la ubicación del predio este en zona cuya estructura urbana este definida y contenida en los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicables, en caso contrario se solicitará al Consejo emita su opinión, a partir del cual la Secretaría dispondrá de diez días hábiles para dar su resolución.

Artículo 274. Las personas físicas o morales interesadas en el fraccionamiento de terrenos y la construcción en los mismos, deberán solicitar ante la Secretaría las licencias de construcción para urbanizar y de edificación, acompañando la documentación de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Ordenamiento y este Reglamento. Dicha documentación será la siguiente:

- I. a la IX. ...
- X. ...

- a) al b) ...
- c) Lotificación, vialidades y Usos de Suelos y densidad de población, aprobados por la Secretaría.
- d) al e) ...
- f) Agua Potable aprobados por la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Culiacán, Sinaloa y Salubridad (Factibilidad de Servicios. Oficios de aprobación de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Culiacán, Sinaloa y Salubridad para Agua Potable y Alcantarillado).
- g) ...
- h) Alumbrado Público aprobado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos (Oficio de Visto Bueno y autorización de Proyecto).
- i) ...
- XI. Dictamen de Impacto Ambiental emitido por la SEBIDES.
- XII. Señalización y dictamen de integración Vial y de transporte aprobado por la Dirección de Vialidad y Transportes.
- XIII. Y las demás disposiciones que establezca la Secretaría.

En el caso de fraccionamientos para uso industrial de alto impacto, es necesario el dictamen de impacto urbano emitido por la SEBIDES.

...

Artículo 276. En caso afirmativo, el Secretario del Ayuntamiento, enviará al Instituto Catastral del Gobierno del Estado, al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y a la Secretaría, copia de la resolución definitiva que pronuncie, adjuntando todos los anexos, a fin de que se hagan las anotaciones correspondientes.

Artículo 276 Bis. Las autorizaciones de conjuntos urbanos y fraccionamientos tendrán una vigencia proporcional a la complejidad y tamaño de las obras que supongan, pero su vigencia no podrá exceder un plazo de tres años.

En todo caso, los propietarios de las autorizaciones a que alude este artículo podrán renovar o refrendar las mismas, otorgándose por un período igual al previamente autorizado.

Artículo 276 Ter. Los trámites de renovación o refrendo de las autorizaciones a que se refiere el artículo anterior se tramitarán ante la Secretaría del Ayuntamiento, debiendo presentar los siguientes documentos:

- I. Escrito libre en original y copia, en el cual se solicite la renovación expresando las causas por las cuales no se concretaron las obras que se habían autorizado, adjuntando al escrito:
 - a) Original y copia de identificación oficial del propietario o del representante legal, en este caso, del poder general para actos de administración y de dominio;
 - b) Original y copia del acta constitutiva en caso de que el propietario sea persona moral;
- II. Original y copia de la anterior autorización del proyecto respectivo;
- III. Copia de la última relotificación o de la licencia de uso de suelo donde se autoriza la lotificación, vialidades y uso de suelo del proyecto en comento (documento y plano con sellos y firmas autorizadas por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable);
- IV. Constancia de no adeudos fiscales, copia;
- V. Escrituras del predio, copia;
- VI. Oficio emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable en el que se manifieste su opinión con respecto al refrendo solicitado y haga constar el estatus de los trámites relacionados con el proyecto, así como los avances en las obras de urbanización y los porcentajes restantes por ejecutar, esto último, previa inspección física que deberá realizar el personal adscrito a dicha Secretaría;
- VII. Opinión técnica favorable emitida por el IMPLAN, en el que se descarte el inconveniente que pudiera tener el proyecto a refrendar con respecto a los ordenamientos y programas de desarrollo urbano vigentes y proyectados a futuro, así como a las políticas de planeación de las que tenga conocimiento dicho organismo; y,
- VIII. Recibo de pago correspondiente, original y copia. El costo de la renovación solicitada es el equivalente al costo de una certificación.

Artículo 276 Quater. Recibida la solicitud de renovación o refrendo, la Secretaría del Ayuntamiento solicitará a la Dirección de Asuntos Jurídicos que dentro de los 15 días hábiles siguientes, revise y analice el expediente respectivo, lo anterior, a efecto de determinar, en su caso, la renovación de autorización.

Si de la revisión de los documentos que integran el expediente se advierte que el proyecto no cumple con lo dispuesto en los ordenamientos y programas de desarrollo urbano aplicables, se procederá a notificar al solicitante para que realice las adecuaciones pertinentes.

El solicitante contará con un plazo de 30 días para solventar las adecuaciones correspondientes, si pasado dicho término no se han realizado las mismas, se tendrá por desechada la solicitud, sin necesidad de pronunciamiento expreso en ese sentido.

Artículo 276 Quinquies. En el supuesto de que el solicitante solvente las adecuaciones señaladas, la Dirección de Asuntos Jurídicos informará tal circunstancia a la Secretaría del Ayuntamiento para que dentro del plazo de 05 días hábiles emita la renovación o refrendo solicitado.

Artículo 277. El Cabildo autorizará la ejecución de las obras de los fraccionamientos, una vez que se cumplan los requisitos legales exigidos por la Ley de Ordenamiento y este Reglamento. Si se iniciaren obras sin tal autorización, el Municipio ordenará la suspensión inmediata de las mismas, y en su caso la demolición, deberá advertir al público sobre la ilicitud en la realización de las obras, imponer las sanciones señaladas en las leyes y reglamentos en la materia, exigir al fraccionador el importe de gastos que hubiere efectuado para demoler las obras indebidas y los de publicidad de advertimiento, además de requerir al fraccionador por el pago de las obligaciones fiscales que resulten exigibles a éste.

Artículo 279. La Secretaría deberá supervisar en todo momento la ejecución de las obras en los fraccionamientos.

Los fraccionadores acatarán las indicaciones técnicas que formulen los supervisores, pero tendrán derecho a recurrir ante la Secretaría contra las determinaciones tomadas por aquellos, cuando a su juicio carezcan de fundamento técnico o legal.

Pero cuando el fraccionador incurra en violaciones graves a los proyectos o a las especificaciones, el supervisor dará cuenta a la Secretaría, a fin de que éste imponga las sanciones que procedan.

Artículo 281. El Municipio hará efectivas a su favor las garantías y fianzas que está obligado a depositar el fraccionador, en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas en los términos y plazos estipulados en la Ley de Ordenamiento, este Reglamento y en la escritura pública que suscriban el Ayuntamiento y el fraccionador.

Artículo 282. Se podrán autorizar fraccionamientos en terrenos ubicados en el área susceptible de desarrollo determinada por los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano. El fraccionador deberá adquirir en propiedad la superficie necesaria para infraestructura y derechos de vía para las obras de liga, entre el predio en que se pretenda hacer un fraccionamiento con la zona urbanizada de la ciudad que el municipio indique cuando dichas obras se estimen convenientes para el futuro crecimiento de esa zona, conforme a las previsiones de los programas de desarrollo urbano.

El fraccionador deberá construir previamente a las obras de urbanización, la vialidad de liga entre el fraccionamiento y la ciudad acatando las especificaciones aprobadas en la autorización respectiva.

Artículo 283. El ancho de las calles y avenidas será determinado por la Secretaría de conformidad a las normas de estructura vial definidas en los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano. En ningún caso la sección total de calle será inferior a doce metros.

Artículo 285. La Secretaría, de conformidad con la Ley de Ordenamiento, los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y este Reglamento, establecerá las superficies mínimas de los lotes. La superficie mínima autorizada para un predio nunca será menor a 96 m² y el ancho del terreno no menor a 6 metros.

...

I. a la IV. ...

Artículo 287. ...

...

Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, sin que el fraccionador hubiese concluido las reparaciones, el Municipio está facultado para proceder a la ejecución de las obras y la Tesorería Municipal con la relación de las erogaciones realizadas, procederá a cobrarle al fraccionador la liquidación que corresponda, en los términos de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa.

Artículo 290. ...

...

I. Los boulevares deberán contar con árboles a una distancia mínima de 6 mts. Así como con el servicio de agua, contratado ante la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Culiacán, Sinaloa (JAPAC) y con válvulas de acoplamiento rápido de $\frac{3}{4}$ ", por lo menos a 70 mts. De separación entre válvula y válvula.

II. a la III.

IV. Las áreas mencionadas en el párrafo anterior, deberán ser equipadas como mínimo con: árboles a cada 6 mts. Perimetralmente, arborización a lo largo de los andadores, jardinería, una toma de agua de $\frac{3}{4}$ ", contratada ante la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Culiacán, Sinaloa (JAPAC), por cada 2000 m2 de terreno.

V. a la VI. ...

Artículo 291. ...

I a la II. ...

La localización de los terrenos que sean cedidos será hecha a propuesta del fraccionador y de común acuerdo con la Secretaría de conformidad con los planes y programas de desarrollo urbano. En el caso de controversia se someterán las partes a la opinión y propuesta emitida por el Consejo.

...

...

...

Artículo 295. En caso de que las obras no fueran terminadas en los plazos establecidos en la licencia de construcción del fraccionamiento, el desarrollador estará obligado a informar a la Secretaría, justificando el atraso y a presentar un programa ajustado de obra debidamente calendarizado, junto con la solicitud de prórroga correspondiente.

Artículo 301. ...

I. a la III. ...

IV. Plano definitivo de Lotificación autorizado por la Secretaría;

V. a la VIII. ...

Artículo 310. Los propietarios de lotes se ajustarán en sus construcciones a las normas generales establecidas en los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, el reglamento de construcción y otras disposiciones administrativas en lo concerniente a las limitaciones de dominio, servidumbre y a las modalidades generales de uso, densidad e intensidad del suelo, de la imagen urbana y del ornato.

Artículo 311. Los usuarios tendrán obligación de contribuir proporcionalmente al sostenimiento de los servicios dentro de los plazos y condiciones que fije este reglamento y demás disposiciones aplicables. Así mismo, procurarán la conservación de los árboles plantados en la vía pública y prados en los tramos que correspondan a los frentes de sus propiedades y los jardines de sus banquetas.

Artículo 315. Los fraccionadores que vendan, aparten o prometan vender lotes o viviendas en fraccionamientos que no hubiesen sido autorizados, independientemente de las responsabilidades penales que resulten, las autoridades municipales competentes podrán sancionarlos hasta por el doble de los precios fijados en los actos jurídicos respectivos, sin perjuicio de la obligación de reintegrar los importes recibidos, más una cantidad adicional igual a lo recibido por concepto de daños y perjuicios a los particulares. Así mismo, la Secretaría tomará las siguientes acciones:

I. a la V. ...

Artículo 318. ...

I. ...

- II. Autorización de la Agencia Federal de Aviación Civil; en áreas cercanas al aeropuerto y de recorrido de las rutas de las aeronaves;
- III. a la IV. ...

Artículo 319. Es facultad de la Secretaría, el pedir requisitos extraordinarios en los casos de que se presuma la contravención a las leyes, reglamentos y normas en la materia, así como cuando en las condiciones del proyecto, se observen situaciones de inseguridad y estética a su entorno urbano.

Artículo 320. Quedan excluidas de las disposiciones de este Título, sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión, la colocación de antenas de radiocomunicación y radioaficionados de uso privado.

Artículo 324. Para garantizar la responsabilidad civil por daños a terceros, será necesario que el propietario de la estación terrena o estructura de telecomunicaciones, exhiba póliza de seguro, expedida por una compañía autorizada por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, hasta por el monto que prevenga la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas como garantía para daños parciales y totales a terceros, requisito sin el cual no se otorgará licencia alguna, la cancelación de la póliza solo procederá cuando sea retirado el elemento estructural, con la autorización de la dirección.

Artículo 325. ...

Identificarlas mediante la colocación de un letrero de control con una medida mínima de 0.45 x 0.60 m que contenga los siguientes datos:

- a) al c) ...
- d) Domicilio para recibir notificaciones de la Secretaría;
- e) ...

Artículo 326. Las antenas, sus elementos estructurales e instalaciones deberán estar diseñadas sin romper con la arquitectura de la torre y la imagen urbana del contexto, cumpliendo para su funcionamiento con lo dispuesto por la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión.

Artículo 327. Se deberá mantener una franja de amortiguamiento con respecto de construcciones futuras y las existentes dentro del predio y los colores, las medidas de seguridad en la estructura, así como la iluminación de las mismas serán de conformidad a lo dispuesto por la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión y la Agencia Federal de Aviación Civil.

Artículo 330. ...

- I. En el Centro Histórico de conformidad con los lineamientos del Plan Parcial Culiacán Zona Centro;
- II. a la IV. ...

Artículo 338. ...

- I. ...
- II. Dictamen aprobatorio del estudio de impacto y riesgo ambiental, emitido por la SEBIDES;
- III. ...
- IV. Plan de atención a contingencias y control de accidentes evaluado por la Coordinación Municipal de Protección Civil;
- V. ...
- VI. Proyecto de alcantarillado aprobado por la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Culiacán, Sinaloa;
- VII. Y los que la Secretaría determine o requiera.

Artículo 339. Además de los requisitos dispuestos por este reglamento, al concluir la obra el propietario de la estación de servicio deberá obtener de PEMEX Refinación el certificado de cumplimiento satisfactorio, el cual deberá presentarse a la Secretaría a fin de que previa verificación del cumplimiento de los requisitos de este y otras disposiciones jurídicas se emita el certificado de uso y ocupación. En ningún caso podrá funcionar una estación de servicio sin la entrega y autorización a que se refiere este artículo.

Artículo 340. La Secretaría, de conformidad con lo dispuesto por la legislación local, establecerá las medidas de protección que deberán cubrir las edificaciones cuando:

I. a la V. ...

Artículo 341. Los inmuebles no podrán dedicarse a usos que modifiquen las cargas vivas y el funcionamiento estructural del proyecto aprobado. Cuando una edificación o predio se utilice total o parcialmente para algún uso diferente del autorizado, sin haber obtenido previamente la licencia de cambio de uso establecida en este reglamento, la Secretaría ordenará, con base al dictamen técnico, lo siguiente:

I. a la III. ...

Artículo 348. La aplicación y vigilancia de las disposiciones contenidas en este Título estarán a cargo de la Secretaría, en coordinación con la Secretaría de Educación Pública, el Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes y la SEBIDES. De acuerdo con sus respectivas competencias.

Asimismo, coordinarán las acciones de conservación y mejoramiento del patrimonio cultural e histórico, previstas en los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicables, a fin de:

I. a la IV. ...

Artículo 349. ...

Toda obra que pretenda ejecutarse en el Centro Histórico de la ciudad de Culiacán deberá ajustarse estrictamente a lo establecido en el Plan Parcial Culiacán Zona Centro.

Artículo 365. Se consideran como medidas de seguridad: La suspensión de trabajos y servicios, cuando se compruebe que no se ajusten a la Ley de Ordenamiento, este Reglamento y los planes y programas de desarrollo urbano:

I. a la II ...

III. La demolición, previo dictamen técnico realizado por la Secretaría, de obras en proceso de ejecución o ejecutadas en contravención a las especificaciones y ordenanzas aplicables, demolición que será a costa del infractor y sin derecho a indemnización;

IV. a la V. ...

Artículo 366. Se entenderá por infracción la violación a cualquiera de los preceptos que se establecen en la Ley de Ordenamiento, este Reglamento y en los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y demás disposiciones en la materia, cometida por particulares o por autoridades administrativas.

Artículo 367. La Secretaría, al tener conocimiento de la ejecución de acciones, en materia de desarrollo urbano, no autorizados y que contravengan las disposiciones legales y reglamentarias, ordenará la suspensión inmediata de las obras sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales y administrativas, en que hubiese incurrido la persona física o moral, pública o privada, que las haya ejecutado.

Artículo 369. ...

I. Autorizar documentos, contratos y convenios que contravengan lo dispuesto por esta Ley, sus reglamentos, los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y los decretos y resoluciones administrativas relativas;

II. Dar a conocer la información que se clasifique como reservada o confidencial, de conformidad con la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sinaloa y sus reglamentos, o aprovecharse de su contenido; y,

III. ...

Artículo 370. ...

- I. Autorizar, inscribir o registrar cualquier tipo de documentos, escrituras o minutas que contravengan lo dispuesto por la Ley de Ordenamiento, este Reglamento y los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como decretos o resoluciones administrativas relativas en el Municipio;
- II. Proporcionar cualquier tipo de informes, datos o documentos relativos a los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, a que se refiere la fracción anterior, alterados o falsificados; y,
- III. Cooperar con los infractores o facilitarles en cualquier forma la violación a las disposiciones de la Ley de Ordenamiento, este Reglamento y demás ordenamientos aplicables en la materia.

Artículo 375. ...

- I. Cuando previo dictamen técnico emitido por la Secretaría se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción;
- II. a la XI. ...

...

...

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa".

SEGUNDO. Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan a lo preceptuado en el presente decreto.

El presente Decreto es dado en el salón de Cabildos del Ayuntamiento de Culiacán, Sinaloa, a los treinta y un días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro.

C. JOSÉ ERNESTO PENUELAS CASTELLANOS
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. RICARDO ARTURO SAINZ LÓPEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



Por lo tanto, mando se imprima, publique y circule.

Es dado en el Edificio sede del Palacio Municipal de Culiacán, Sinaloa, a los seis días del mes de junio del año dos mil veinticuatro.

C. JOSÉ ERNESTO PENUELAS CASTELLANOS
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. RICARDO ARTURO SAINZ LÓPEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

