



EL ESTADO DE SINALOA

ORGANO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO

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

Tomo XCV 3ra. Epoca Culiacán Rosales, Sinaloa, Miércoles 24 de Marzo de 2004. **No. 036**

INDICE

GOBIERNO FEDERAL SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA

Municipio de San Ignacio.-Aviso de Deslinde en el predio denominado «JOCUIXTITA»

2

GOBIERNO DEL ESTADO CONGRESO DEL ESTADO

Decreto Número 501.- Que reforma los artículos 11, 29, 38 y 41 de la Ley de Profesiones del Estado de Sinaloa.

3 - 5

AYUNTAMIENTOS

Decreto Municipal No. 29 de Ahome.- Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sector Centenario-Zacatecas.

Fe de erratas al Decreto No. 17 del Municipio de Cosalá.

Municipio de Navolato.- Declaratoria de Expropiación en la colonia La Arrocera.

6 - 15

AVISOS JUDICIALES

EDICTOS

16 - 24

AVISOS NOTARIALES

24

AYUNTAMIENTOS

ARQ. JOSÉ EDGAR QUINTERO CAMARGO, Encargado del Despacho por Ministerio de Ley del H. Ayuntamiento Constitucional de Ahome, Estado de Sinaloa República Mexicana, a sus habitantes hace saber:

Que el H. Ayuntamiento de Ahome, por conducto de la Secretaría de su Despacho, se ha servido comunicarme para los efectos correspondientes, el siguiente Acuerdo de Cabildo.

CONSIDERANDOS

PRIMERO: Que con fecha 14 de Enero de 2004 y una vez cumplidos todos los trámites requeridos por la Legislación Estatal y Municipal, aparece publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado la Versión Abreviada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Centenario-Zacatecas", Los Mochis, Ahome, Sinaloa. Mismo que tendrá su aplicación en un área de 56.6 hectáreas que se encuentran ubicadas al oeste de la ciudad de Los Mochis entre las siguientes colindancias: Al Norte el Blvd. Centenario y el núcleo poblacional del Ejido Francisco Villa; al Sur la proyección del Blvd. Agustina Ramírez ; al Oriente el Blvd. Canuto Ibarra (Río Las Cañas), núcleo poblacional del Ejido Francisco Villa y fraccionamiento "El Dorado" y al Poniente la proyección del Blvd. Zacatecas.

SEGUNDO: Que como parte integral del Plan se contempló la creación de un reglamento interno que regule y ordene la utilización del suelo mediante el establecimiento de normas y lineamientos que aseguren la armonía del conjunto y la preservación de las condiciones ecológicas del medio ambiente. De esta forma y con fundamento en los Artículos 13 fracciones V, VI, VIII y IX y 18 fracción VI inciso B de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa; así como el Artículo 29 de la Ley de Gobierno Municipal y los objetivos del propio Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Sector Centenario-Zacatecas, se procedió, en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano de gobierno del Estado a implementar el presente Reglamento, mismo que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada con fecha 18 de Marzo del presente año fue aprobado por unanimidad, por lo que se expide el siguiente:

DECRETO MUNICIPAL N° 29

**REGLAMENTO DE ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO
DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SECTOR
CENTENARIO-ZACATECAS**

CONTENIDO**CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES****CAPITULO II. DESARROLLO URBANO Y ZONIFICACION****CAPITULO III. CLASIFICACION DE LOS USOS DE SUELO****CAPITULO IV. REGLAMENTACION DE ZONAS HABITACIONALES****CAPITULO V. REGLAMENTACION DE ZONA HABITACIONAL MIXTA CON SERVICIOS.**

**CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1. Objetivos

El presente reglamento tiene por objeto el ordenamiento y regulación del uso del suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sector Centenario-Zacatecas, mediante el establecimiento de normas y lineamientos que aseguren la armonía del conjunto y la preservación de las condiciones ecológicas del medio ambiente.

Artículo 2. Obligatoriedad

Las disposiciones comprendidas en este reglamento son obligatorias para todos los propietarios adquirentes de lotes dentro del área de aplicación del Plan Parcial.

Artículo 3. Fundamentación Jurídica

Este ordenamiento es reglamentario del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sector Centenario-Zacatecas

Artículo 4. Definiciones

Los términos técnicos usados en el texto de esta reglamentación serán interpretados de acuerdo con las siguientes definiciones:

Alineamiento: Es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública existente ó por construirse.

Coefficiente de ocupación del suelo. Abreviado COS: es un factor numérico que sirve para determinar la máxima superficie de un lote que puede ser ocupada por construcción expresada en un porcentaje de la superficie de ese lote. La construcción incluye las obras realizadas en contacto directo con el terreno natural conocida como el área de desplante de la edificación, así como la proyección en planta de balcones, aleros y volados. Las plazoletas, terrazas y patios descubiertos no quedan incluidos en el área de ocupación.

Coefficiente de utilización del suelo. Abreviado CUS: es un factor numérico que sirve para determinar la máxima superficie construida que puede tener una edificación en un lote determinado, expresada en un porcentaje de la superficie de ese lote.

Densidad máxima: Es el término utilizado para medir la concentración máxima de habitantes ó viviendas en una superficie determinada, en este reglamento se aplican sobre hectárea neta de terreno.

Equipamiento urbano: Son las instalaciones, espacios abiertos públicos o edificaciones necesarias para alojar los servicios públicos requeridos para la vida de la comunidad.

Índice de la edificación: Es la unidad de medida que sirve para conocer cuantas viviendas pueden ser edificadas dentro de un mismo lote en las zonas de habitación plurifamiliar, expresada en metros cuadrados de la superficie del lote por cada vivienda.

Intensidad de la edificación: Indica el conjunto de características que debe reunir la edificación en un lote determinado para un uso permitido. La reglamentación de la intensidad determina el mismo aprovechamiento en construcción que se puede dar en un lote sin afectar las condiciones de la zona donde se ubica.

Plan Parcial: Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sector Centenario-Zacatecas.

Restricciones: También llamadas servidumbres, son las superficies dentro de un lote en las cuales las acciones de construcción quedan restringidas o condicionadas. Esta superficie se establece indicando la distancia entre los límites de propiedad al inicio permisible de la construcción. En este reglamento se establecen los siguientes tipos de áreas restringidas.

- a) **Servidumbre frontal:** Es la superficie que debe dejarse libre de construcción, dentro de un lote, medida de la línea de propiedad del frente del lote hasta el inicio permisible de la edificación por todo el frente del mismo lote. Esta superficie podrá ser área ajardinada o pavimentada.
- b) **Servidumbre lateral:** Es la superficie que debe dejarse libre de construcción, dentro de un lote, medida de la línea de propiedad del costado del lote hasta el inicio permisible de la edificación por todo el frente del mismo lote.
- c) **Restricción posterior:** Es la superficie en la cual se restringe la construcción dentro de un lote, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior. En ella se permitirá la ubicación de construcción en un área máxima del cuarenta por ciento de esta superficie. Esta superficie podrá ser área ajardinada, pavimentada o con terrazas descubiertas.

Usos del suelo: Son todas aquellas actividades ó giros a los cuales puede destinarse una fracción del suelo.

Vivienda ó habitación unifamiliar: Es el alojamiento permanente para una sola familia dentro de un lote.

Vivienda ó habitación plurifamiliar: Es el alojamiento permanente para mas de dos familias dentro de un mismo lote.

CAPITULO II

DESARROLLO URBANO Y ZONIFICACION

Artículo 5.- La aplicación de este reglamento será en el área desarrollada de acuerdo a la estructura territorial, zonificación, usos y destinos establecidos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sector Centenario-Zacatecas de la ciudad de Los Mochis, Sinaloa.

Artículo 6.- Para los efectos de este reglamento, se establecen las siguientes zonas; con sus claves de referencia al plano de zonificación:

I.- Zona Habitacional H1:

Unifamiliar densidad 100 hab/ha.

II.- Zona Habitacional H2:

Unifamiliar densidad 200 hab/ha.

III.- Zona Habitacional Mixta con Servicios.

CC.- Centro comercial

EC.- Educativa Y Cultural.

MS.-Mixta con Servicios

- Habitacional H1,H2,.
- Comercio mixto.
- Oficinas.
- Centro vecinales.
- Centro de barrio.
- Deportivas.
- Cultural institucional.
- Parques urbanos.

VII.- Zonas de preservación ecológica.

Protección a cauces de canales.

Artículo 7.- La localización y límites de cada zona se muestran en los planos de zonificación, los cuales quedan incorporados a este reglamento y se consideran parte oficial del mismo, siendo por lo tanto, de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

- a).- La delimitación de las zonas enunciadas en el artículo anterior.
- b).- La demarcación de las áreas y predios comprendidos de las mismas.
- c).- Los señalamientos que contienen, clasificados con letras y claves iguales a las expresadas en el artículo anterior y que identifican las normas descritas en este reglamento.

Artículo 8.- Para los casos en que existe duda respecto a la posición exacta de la línea divisoria entre dos zonas, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y el desarrollador tendrán la facultad de interpretar y dictaminar al respecto.

Artículo 9.- El dimensionamiento de los elementos de equipamiento urbano deberá ajustarse a las normas básicas establecidas por la Secretaría de Desarrollo Social.

CAPITULO III

CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO

Artículo 10.- Para lograr los objetivos y propósitos de este reglamento, los usos y actividades a los que serán destinados los predios y las edificaciones que sobre ellos se construyan, han sido clasificados en diferentes grupos de usos, reunidos por la similitud en sus funciones a desempeñar y por los impactos que provocan sobre el medio ambiente.

Artículo 11.- En cada una de las zonas enunciadas en el artículo 6, se permitirá ubicarse exclusivamente los usos ó actividades contenidas en algunos de estos grupos de usos, bajo las siguientes modalidades.

Uso predominante: Es el uso ó los usos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitidos de ubicarse en la zona señalada.

Uso compatible: Es el uso ó los usos que desarrollen funciones totalmente compatibles con los usos predominantes de la zona, siendo también permitidos de ubicarse en la zona señalada.

Artículo 12.- Los usos ó actividades contenidas en los diferentes grupos de usos son los siguientes:

I.- HABITACIÓN

- Unifamiliar: Comprende los diversos tipos de vivienda unifamiliar sujetos a las normas de intensidad apropiadas para cada tipo, considerando siempre una vivienda para cada lote.
 - H1 (100 Hab/Ha)
 - H2 (200 Hab/Ha)
- Plurifamiliar: Comprende los diversos tipos de vivienda plurifamiliar dispuestas en propiedad ó condominio vertical, entendidas como casa habitación, ó departamentos construidos en un mismo lote para dos o mas familias. Estando sujetos alas normas de intensidad apropiadas para cada tipo.
 - De 3 a 51 viviendas

II.- SERVICIO:

- Administración Pública
- Administración Privada.
 - Oficinas Privadas
- Tiendas de Productos Básicos y Especialidades:
 - Abarrotes
 - Artículos en General hasta 500 m2.
- Tiendas de Autoservicio.
- Tiendas Departamentales.
- Centros Comerciales.
- Tiendas de Servicios.
 - Salas de Belleza, Peluquerías, Gimnasios.

- Exhibiciones.
 - Planetarios, Zoológicos, Acuarios.
 - Galerías de Artes, Museos.
 - Centros de Convenciones.
- Centros de Información.
 - Bibliotecas, Hemerotecas, archivos generales de información.
- Instituciones Religiosas.
 - Templos, Seminarios, Conventos.
- Alimentos y Bebidas.
 - Cafés, Restaurantes sin bebidas alcohólicas.
 - Restaurantes con bebidas alcohólicas.
- Entretenimiento.
 - Centro de Convenciones.
 - Auditorios, Teatros, Sitios de Concierto, Cinetecas, Teatros al aire libre.
- Recreación Social.
 - Centros Culturales
 - Clubes Campestres
 - Salones de Banquetes y Bailes.
- Deporte y Recreación.
 - Clubes Deportivos
 - Estadios y Canchas Deportivas.
 - Boliche, Billar, Patinaje, Juegos de Mesa.
- Alojamiento.
 - Hoteles, Moteles
- Comunicaciones.
 - Estaciones de Radio y Televisión.
 - Centrales de Correos y Telégrafos.
 - Centrales Telefónicas.

III.- ESPACIOS LIBRES

- Espacios Libres
 - Plazas, Explanadas, Jardines, Áreas Verdes
 - Jardines Botánicos y Parques Urbanos.

IV.- EQUIPAMIENTO

- Hospitales.
 - Hospital de Especialidades, Urgencias, Centro Médico, General
- Centros de Salud
 - Clínicas de Urgencias, Clínicas en General, Consultorios, Laboratorios de Análisis Clínicos, Radiografías.
- Educación Elemental
 - Jardines de niños, guarderías, escuelas primarias.
- Educación Media
 - Academias de danza, belleza, computación.
 - Secundarias y Secundarias Técnicas
 - Preparatorias y Centros de Capacitación
- Educación Superior
 - Politécnicos, Tecnológicos y Universidades
- Instituciones Científicas
 - Centros De Estudios de Postgrado
 - Centros y Laboratorios de Investigación.
- Bomberos

CAPITULO IV

REGLAMENTACION DE ZONAS HABITACIONALES

Artículo 13. La reglamentación de las zonas habitacionales tiene la finalidad de procurar la calidad ambiental para el bienestar de la comunidad.

Para ello se plantean los siguientes objetivos:

- a).- Determinar límites de densidad poblacional para evitar excesivas concentraciones; fijar las intensidades máximas para la edificación a construirse en cada zona. Así mismo señalar la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con el objeto de asegurar lugares

para descanso y la recreación, procurando así la construcción de un medio ambiente deseable para la vida urbana.

b).- Asegurar un acceso adecuado de sol, luz y aire a los espacios interiores habitables y salvaguardar su privacidad a través del control de la separación y altura de las edificaciones.

c).- Proteger las zonas habitacionales y las zonas cercanas o inmediatas de preservación ecológica, contra los impactos negativos-exposiciones, emanaciones tóxicas, ruidos ofensivos, vibraciones, malos y otros riesgos producidos por usos incompatibles a estas zonas.

d).- Proteger zonas habitables contra el tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por el exceso de autos estacionados en las calles.

e).- Permitir libertad en el diseño arquitectónico individual dentro de los parámetros de volumetría y alturas reglamentados en este instrumento.

f).- Permitir la inclusión de equipamiento vecinal, ya que su actividad es mas eficiente en el interior de esta zona y no crea impactos negativos al medio ambiente.

Artículo 14. Se permitan los siguientes grupos en cada una de las zonas habitacionales.

14.1.- Zona H1 Unifamiliar

Densidad de población 100 hab./Ha.

- a) Uso predominante:
 - Grupo de Usos I.- Habitacional unifamiliar
- b) Uso compatible:
 - Grupo de usos II.-Servicios
 - Clubes deportivos
 - Grupo de usos III.- Espacios libres.

14.2.- Zona H2.- Unifamiliar

Densidad de población 200 hab./Ha.

- a) Uso predominante:
 - Grupo de usos I. Vivienda unifamiliar.
- b) Uso compatible:
 - Grupo de usos II.-Servicios
 - Clubes deportivos
 - Tiendas de Productos Básicos y Especialidades hasta 500 m2
 - Tiendas de servicios.
 - Grupo de usos III.- Espacios libres Equipamiento urbano vecinal

Artículo 15.- Los lotes y las edificaciones que sobre ellos se construyen, deberán sujetarse a las siguientes normas según la zona:

15.1.- Zona H1 (100 hab/ha)

a).- La superficie mínima del lote será de 300 metros cuadrados, no permitiéndose subdivisiones en las que se obtengan fracciones menores a esta superficie.

b).- El frente mínimo del lote será de 12.00 metros.

c).- No se permitirán edificaciones con un coeficiente de ocupación del suelo (COS) mayor a 0.70

d).- No se permitirán edificaciones con un coeficiente de utilización del suelo (CUS) mayor a 1.40

e).- No se permitirán edificaciones con una altura mayor a 8.50 metros ó 2 pisos.

f).- Será obligatorio dejar el frente del lote una servidumbre de 3.00 metros. Esta superficie será destinada a espacio abierto ajardinado.

g).- Será obligatorio dejar a uno de los lados (el que se especifique en el plano de lotificación) una servidumbre de 2.00

h).- Será obligatorio separar la construcción de la colindancia posterior un mínimo de 2.00 metros. Esta superficie será destinada a espacio abierto ajardinado.

i).- La altura de las bardas de colindancia con los lotes contiguos no podrá ser mayor de 2.50 metros, exceptuando las colindancias en el área de servidumbre frontal en al que las bardas no excederán 0.60 metros de altura. Sobre esta altura se podrá colocar un elemento divisorio como rejas decorativas permitiendo la transparencia.

j).- Se requerirá un mínimo de estacionamiento para 2 autos por vivienda en el interior del lote.

15.2.- Zona H2 (200 hab/ha)

a).- La superficie mínima del lote será de 200 metros cuadrados, no permitiéndose subdivisiones en la que se obtengan fracciones menores a esta superficie.

b).- El frente mínimo del lote será de 9.00 metros.



- c).- No se permitirán edificaciones con un coeficiente de ocupación del suelo (COS) mayor a 0.70 m.
- d).- No se permitirán edificaciones con un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) mayor a 1.40 m.
- e).- No se permitirán edificaciones con una altura mayor de 8.00 metros ó 2 pisos.
- f).- Será obligatorio dejar al frente del lote una servidumbre de 3.00 metros. Dentro de ésta área se permitirá tener cubierta la prolongación del techo de cocheras hasta el límite de propiedad únicamente en una superficie que no exceda el 40% del frente del lote. El resto de la servidumbre deberá destinarse a las áreas ajardinadas exclusivamente.
- g).- Será obligatorio dejar a uno de los lados (el que se especifique en el plano de lotificación) una servidumbre de 1.00 metro.
- h).- La restricción posterior obliga a que, en una franja de 2.00 metros de la colindancia posterior del lote, únicamente podrá edificarse un 50% de la superficie resultante con construcciones que no excedan la altura de 3 metros. El resto de esa superficie deberá respetarse como espacio abierto ajardinado.
- i).- La altura de las bardas de colindancia con los lotes contiguos no podrá ser mayor de 2.50 metros, exceptuando las colindancias en el área de servidumbre frontal en las que las bardas no excederán 0.60 metros de altura. Sobre estas bardas está permitida la instalación de rejas decorativas que permitan la transparencia.
- j).- Se requerirá un mínimo de estacionamiento para 2 autos por vivienda en el interior del lote.

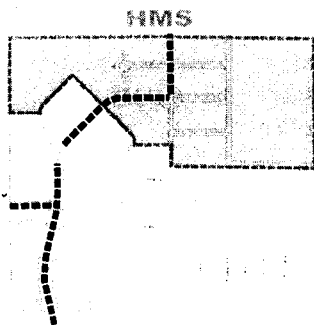
CAPITULO V.-

REGLAMENTACION DE ZONA HMS.

Artículo 16.- La reglamentación de la zona HMS tiene los siguientes objetivos:

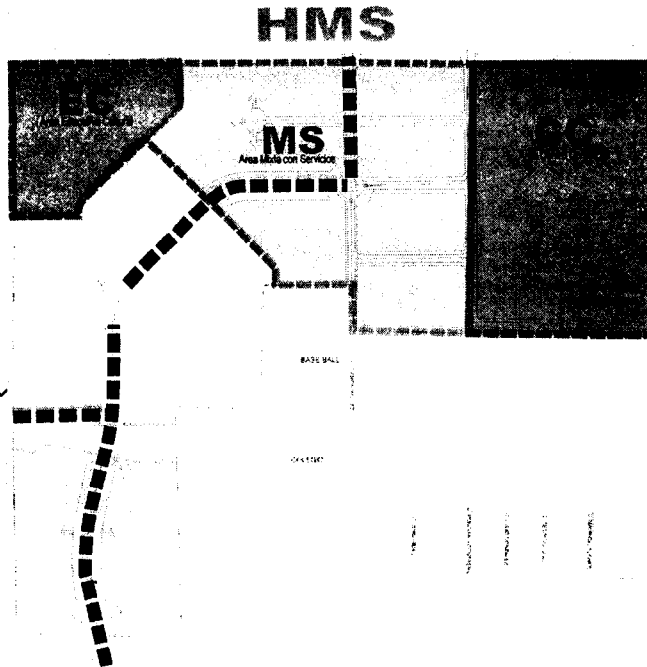
- a).- Asegurar que en el área de aplicación de este reglamento exista el espacio suficiente y la adecuada localización de comercios y servicios necesarios para el desarrollo de la comunidad.
- b).- Aprovechar la relación con el centro de la ciudad para ofrecer espacios adecuados para la expansión de las funciones comerciales centrales, así como dotar a la ciudad de Los Mochis de reserva territorial vocacionada para servicios y comercio, equilibrando el uso del suelo.
- c).- Proteger tanto a las instalaciones comerciales, como a las zonas habitacionales y a las zonas de preservación ecológica, contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos, excesivos y otros riesgos o impactos negativos, regulando la intensidad de uso de los locales comerciales, promoviendo y reglamentando los requerimientos de estacionamientos para evitar el congestionamiento vehicular.

Artículo 17.- A fin de facilitar las disposiciones que se describen en el artículo anterior, la Zona HMS se divide en tres áreas:



- CC: Área Centro Comercial.

Con una superficie aproximada de 10 hectáreas, esta área será de uso exclusivo para Centros Comerciales y grandes establecimientos de Autoservicio. Se localiza en la esquina noroeste del Plan Parcial de Desarrollo Urbano colindando con el corredor urbano Blvd. Centenario al norte y al poniente con el Blvd. Zacatecas, al sur colinda con una calle sin



nombre y cierra al oriente con calle sin nombre que colinda con el poblado del Ej. Fco. Villa.

- **EC: Área Educativa y Cultural.**

Esta área queda vocacionada exclusivamente para el establecimiento de Instituciones Educativas y/o Culturales. Queda ubicada en la esquina suroeste del Plan Parcial con una superficie aproximada de 5 hectáreas, y se delimita al sur con el Canal 23+700 y Blvd. Agustina Ramírez, al poniente con Blvd. Zacatecas, al norte y oriente colinda con área Mixta con Servicios y la Zona Habitacional H1, cerrando al oriente con Zona Habitacional H1.

- **MS: Área Mixta con Servicios**

Esta Área tiene una superficie aproximada de 32 Has. Se delimitada al poniente con el Blvd. Zacatecas, al norte con una calle sin nombre y Área Centro Comercial, al oriente con calle sin nombre que colinda con el poblado del Ej. Fco. Villa. Y calle Ramón Valdéz y campos deportivos del poblado Fco. Villa, siguiendo al sureste con Zona Habitacional H1, cerrando al sur con Área Educativa y Cultural.

Artículo 18. Se permitan los siguientes usos en cada una de las zonas HMS que señalan a los planos de zonificación

18.1. - **Área CC.** Centro comercial.

a).- **Uso Predominante:**

- Centros Comerciales.
- Grandes estacionamientos comerciales.

b).- **Usos Compatibles:**

- Comercio y servicios de primera necesidad.
- Comercio y servicios especializados,
- Centros de diversión y esparcimiento.

18.2. - Área EC. Educativa y Cultural.

- a).- Uso predominante:
- Instituciones Educativas.
 - Centros Culturales.
 - Centros de Información.
- b).- Usos compatibles:
- Campos Deportivos.
 - Áreas Verdes.

18.3. - Área MS. Mixto y Servicios.

- a).- Uso Dominante:
- No se establece uso dominante.
- b).- Usos compatibles;
- Habitación
 - Habitacional Unifamiliar (normas tipo H1 y H2)
 - Habitacional plurifamiliar.
 - Servicio.
 - Centros Comerciales
 - Comercio y servicios de primera necesidad.
 - Comercio y servicios especializados.
 - Centros de diversión y esparcimiento.
 - Exhibiciones
 - Oficinas públicas y privadas.
 - Clubes Deportivos y Gimnasios.
 - Espacios Libres
 - Equipamiento
 - Clínicas y Hospitales.
 - Institucionales
 - Educación básica, media y superior

Artículo 19. Según el área de que se trate de la Zona HMS, los lotes y las edificaciones que sobre ellos se construyan, deberán sujetarse a las siguientes normas:

19.1 Área CC

- a) La superficie mínima de lote será de 25,000 metros cuadrados, no permitiéndose subdivisiones en las que se obtengan fracciones menores a esta superficie.
- b) No se permitirán edificaciones con un coeficiente de ocupación del suelo (COS) mayor a 0.70.
- c) No se permitirán edificaciones con un coeficiente de utilización del suelo (CUS) mayor a 1.20.
- d) Altura máxima sin restricción.
- e) Será obligatorio dejar en todas las colindancias del lote una servidumbre de 10.00 metros. El 50 por ciento de esta superficie podrá destinarse a área de estacionamiento al descubierto; el área restante se utilizará como jardín arbolado.
- f) En ninguna de las colindancias del predio podrán levantarse bardas.
- g) Se requerirá de un cajón de estacionamiento por cada 50.00 metros cuadrados de construcción.

19.2 Área EC.-

- a) La superficie mínima del lote será de 45,000 metros cuadrados, no permitiéndose subdivisiones en las que se obtengan fracciones menores a esta superficie.
- b) No se permitirán edificaciones con un coeficiente de ocupación del suelo (COS) mayor a 0.40
- c) No se permitirán edificaciones con un coeficiente de utilización del suelo (CUS) mayor a 1.50.
- d) Altura mínima sin restricciones.
- e) Será obligatorio dejar al frente del lote una servidumbre de 10.00 metros. El 70 por ciento de esta superficie podrá destinarse a estacionamiento al descubierto; el área restante se utilizará como jardín arbolado.
- f) Será obligatorio respetar una separación posterior de 40.00 metros medida desde el fondo del lote. Esta superficie podrá destinarse el 70 por ciento a terrazas al descubierto, campos deportivos y áreas verdes.
- g) En ninguna de las colindancias del predio con la Zona Habitacional H1 podrán levantarse bardas. La delimitación de propiedades sólo podrá efectuarse mediante cercas que permitan la transparencia.

- h) Se requerirá de un cajón de estacionamiento por cada 75.00 metros cuadrados de construcción.

19.3 Área MS.-

Dada la diversidad de usos que son compatibles en esta área, no se especifican dimensionamientos mínimos en los lotes, éste será de acuerdo a la naturaleza de su actividad, sin embargo, siempre se deberán cumplir las siguientes normas:

- No se permitirán edificaciones con un coeficiente de ocupación del suelo (COS) mayor a 0.70.
- No se permitirán edificaciones con un coeficiente de utilización del suelo (CUS) mayor a 5.00.
- No se permitirán edificaciones con una altura mayor de 20.00 metros.
- Será obligatorio dejar en las colindancias frontal 3.00 metros y posterior del lote una servidumbre de 3.00 metros.
- La altura máxima de la barda frontal será de 1.20 metros, en el resto de las colindancias será de 2.50 metros.
- Los requerimientos de estacionamiento serán de acuerdo al giro o uso correspondiente que establece el Reglamento de Construcción del H. Ayuntamiento de Ahome.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. - Este Reglamento es parte integral del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sector Centenario-Zacatecas.

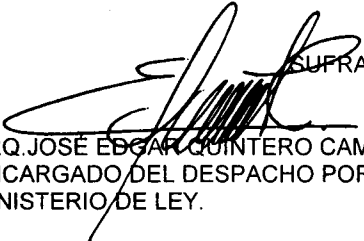
ARTICULO SEGUNDO. - **Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y las determinaciones de usos y destinos que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo Plan Parcial de Desarrollo Urbano y sus normas de zonificación.**

ARTICULO TERCERO. - **El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa".**

Comuníquese al Ejecutivo Municipal para su sanción, publicación y observancia.

Es dado en el Salón de Cabildos del Palacio Municipal de Ahome, sito en Degollado y Cuauhtémoc de la ciudad de Los Mochis, Sinaloa, a los diecinueve días del mes de Marzo del año Dos Mil Cuatro.

ATENTAMENTE
SUPRAGIO EFECTIVO-NO REELECCIÓN

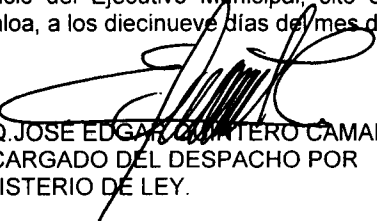

ARQ. JOSÉ EDGAR QUINTERO CAMARGO.
ENCARGADO DEL DESPACHO POR
MINISTERIO DE LEY.


M.V.Z. JESÚS A. MARCIAL LIPARÓ.
ENCARGADO DE LA SECRETARÍA DE
AYUNTAMIENTO POR MINISTERIO DE LEY.



Por lo tanto mando se imprima, publique, circule y se le de el debido cumplimiento.

Palacio del Ejecutivo Municipal, sito en Degollado y Cuauhtémoc de esta ciudad de Los Mochis, Sinaloa, a los diecinueve días del mes de Marzo del año Dos Mil Cuatro.


ARQ. JOSÉ EDGAR QUINTERO CAMARGO.
ENCARGADO DEL DESPACHO POR
MINISTERIO DE LEY.


M.V.Z. JESÚS A. MARCIAL LIPARÓ.
ENCARGADO DE LA SECRETARÍA DE
AYUNTAMIENTO POR MINISTERIO DE LEY.



Fe de erratas al Decreto No. 17 del Municipio de Cosalá, publicado en el Periódico Oficial No. 148 del 10 de Diciembre de 2003, que contiene el Reglamento de Rastros Municipal.

DICE:

Artículo 31.- El sacrificio de ganado o aves se iniciará a la hora fijada por la Administración del rastro respectivo, tomando en cuenta el número de animales que hayan de sacrificarse.

Artículo 32.- En el sacrificio

Artículo 35.- La Administración del rastro, por conducto del personal correspondiente, cuidará que las pieles, los canales y las vísceras sean debidamente marcadas, para que no se confundan las pertenencias.

DEBE DECIR:

Artículo 31.- El sacrificio de ganado o aves se iniciará a la hora fijada por la Administración del rastro respectivo, tomando en cuenta el número de animales que hayan de sacrificarse.

Artículo 32.- En el sacrificio del ganado y aves se aplicarán los procedimientos y técnicas que aseguren que las condiciones de la carne sean adecuadas para la alimentación; evitando en todo caso el sufrimiento excesivo o innecesario de los animales.

Artículo 33.- La sala de matanza, o sacrificio de ganado y aves deberá ser cerrada y sólo tendrá acceso a ella el personal operativo, de vigilancia y de inspección sanitaria.

Artículo 34.- Los animales que sean sacrificados serán previamente inspeccionados por la autoridad sanitaria, con sujeción a la normatividad aplicable.

Artículo 35.- La Administración del rastro, por conducto del personal correspondiente, cuidará que las pieles, los canales y las vísceras sean debidamente marcadas, para que no se confundan las pertenencias.