



AYUNTAMIENTO
DE AHOME

SECCIÓN DE	DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO URBANO
No. DE OFICIO	001/2018- RUyUS
EXPEDIENTE	REG.URB. Y U. DE S - 2018

ASUNTO: Respuesta a solicitud de la Unidad
de Transparencia

MARIA LUISA VILLANAZUL VERDUGO
DIRECTORA DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA DEL H. AYTO. DE AHOME

PRESENTE:

Por este conducto me dirijo a Usted en respuesta a su oficio de solicitud de información No. 0804/18 de fecha 30 de octubre del 2018 en relación al expediente de un trámite a nombre de la empresa **COMBUSTOLEOS DE SINALOA S.A. DE C.V.** para la obtención de la Licencia de Uso de Suelo para una Estación de Servicios Carreteros con pretendida ubicación en el Km.1623 de la Carretera Federal México 15 en el Municipio de Ahome, Sinaloa, se señala lo siguiente:

1.- Estatus del trámite iniciado a nombre de la empresa **COMBUSTOLEOS DE SINALOA S.A. DE C.V.**, en el cual un servidor funge como Director Responsable de Obra ante la Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano del Municipio de Ahome para la obtención de la Licencia de Uso de Suelo para una Estación de Servicios Carreteros con pretendida ubicación en el Km.1623 de la Carretera Federal México 15 en el Municipio de Ahome:

- Por cambio de Administración Municipal se desconoce el status actual del trámite señalado y con el afán de dar mejor respuesta a su solicitud, quedamos a sus ordenes para formular de nueva cuenta la información solicitada.

2.- Copia del Acta del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Ahome en la que fue abordado, analizado y emitida la opinión de este consejo respecto a la solicitud mencionada en el punto número 1:

- Se anexa minuta del Acta del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Ahome CMDU del 30 de julio del 2018.

3.- Copia del Acta de Sesión de la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas, del Cabildo de este H. Ayuntamiento de Ahome en la cual fue analizada y emitida la opinión con respecto a la solicitud mencionada en el punto número 1:

- Dicha información pertenece al 3er trimestre de las obligaciones de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sinaloa y aún no se encuentra actualizado el portal.

Se señala el siguiente teléfono celular para su atención 6681491738.

Sin otro particular, me despido quedando a sus órdenes.

ATENTAMENTE

Los Mochis, Sinaloa a 13 de noviembre de 2018

ARG. SOLANGEL SEDANO FIERRO
DIRECTORA DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO URBANO

c.c.p. Archivo.

Municipio de Ahome - Degollado y Cuauhtémoc S/N
Col. Bienestar, Los Mochis, Sinaloa RFC. MAH 170101 3C0
Tel. Oficina 816 40-27, Ext. 179 y 170 Comutador. 816 40 00

TRANSFORMANDO
AHOME
Escribiendo una nueva historia



CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

VICEPRESIDENTE	ING. LUIS ENRIQUE VALLE CARLÓN
VOCAL EJECUTIVO	ING. CLAUDIA FÉLIX GARCÍA

No. DE REUNIÓN
11 ORDINARIA

DATOS DE LA REUNIÓN ACTUAL	DATOS DE LA PROXIMA REUNIÓN
FECHA: LUNES 30 DE JULIO DE 2018	FECHA: POR DEFINIR
LUGAR: SALA DE JUNTAS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO	LUGAR: POR DEFINIR
HORA DE INICIO: 19:13 HRS.	HORA DE INICIO: POR DEFINIR
HORA DE TERMINO: 20:03 HRS	DURACIÓN APROX.: 120 MIN.
No. DE ASISTENTES: 1.- ING. LUIS ENRIQUE VALLE CARLÓN (VICEPRESIDENTE), 2.- ING. CLAUDIA FÉLIX GARCÍA, ARQ. ROCÍO A. MENDOZA CAMACHO, LIC. ALEXIA ÁLVAREZ (DIRECCIÓN) 3.- ING. ENRIQUE ZARATE GAXIOLA (DGOP) 4.- ARQ. GUILLERMO MENDOZA NARCISO (CANSAC) 5.- ING. JORGE AYALA LÓPEZ (CICVF) 6.- ING. GABRIEL RAMOS PÉREZ (CITGM) 7.- ING. CARLOS VILLASEÑOR CASTRO (JAPAMA) 8.- ING. ARQ. EMILIO MUÑOZ FRIAS (CANACO) 9.- LIC. HÉCTOR ÁLVAZ GASTELUM (SEDECO)	

ASPECTOS A TRATAR	ACUERDOS TOMADOS
<p>A.- APERTURA DE LA REUNIÓN</p> <p>B.- LISTA DE ASISTENCIA</p> <p>C.- LECTURA DE MINUTA ANTERIOR</p> <p>D.- CASOS A ANALIZAR:</p> <p>1.- LOCALES COMERCIALES BLVD. ANTONIO ROSALES S/N (A. UN COSTADO DEL PARQUE SINALOA Y EL COLEGIO DE OCCIDENTE).</p> <p>2.- RESTAURANTE CAMPESTRE FINCA RUSTICA #5241 PREDIO GOROS, SINDICATURA SAN MIGUEL ZAPOTITLÁN.</p> <p>3.- SUPERMERCADO CON VENTA DE ALCOHOL BLVR. CENTENARIO ENTRE BLVR. TOPOLOBAMPO Y LIBRAMIENTO ORIENTE.</p> <p>4.- SALA DE FIESTAS INFANTILES C. SEGUNDA Y YUCATAN DEL RESIDENCIAL JARDINES ZACATECAS, FRACC. PROGRESIVO SAN RAFAEL.</p> <p>5.- LOTIFICACIÓN Y VIALIDAD DEL FRACC. REG. EN CONDOMINIO "RESIDENCIAL PUERTA REAL". BLVR. PIONEROS DEL VALLE S/N, EJIDO BENITO JUAREZ.</p> <p>6.- ESTACIÓN DE SERVICIOS CARRETEROS CARRETERA FEDERAL MÉXICO 15 KM. 1623.</p>	<p>1.- PROCEDENTE CONDICIONADO: Deberá considerar en su proyecto la conservación de la vegetación o elementos arbóreos existentes en el predio. Tendrá que dar cumplimiento al Art. 125 sobre la capacidad del estacionamiento, requerimientos de Protección Civil Municipal, y a las demás condicionantes que la Dirección determine.</p> <p>2.- PROCEDENTE CONDICIONADO: Deberá dar cumplimiento al Art. 125 sobre la capacidad del estacionamiento, requerimientos de Protección Civil Municipal y a las demás condicionantes que la Dirección determine. De pretender realizar actividades en zona federal deberá tramitar la concesión correspondiente ante la autoridad competente.</p> <p>3.- PROCEDENTE CONDICIONADO Deberá dar cumplimiento al Art. 125 sobre la capacidad del estacionamiento, requerimientos de Protección Civil Municipal, y a las demás condicionantes que la Dirección determine.</p> <p>4.- PROCEDENTE CONDICIONADO: Deberá dar cumplimiento al Art. 125 sobre la capacidad del estacionamiento, requerimientos de Protección Civil Municipal, y a las demás condicionantes que la Dirección determine.</p>



ASUNTO: MINUTA

7.-RESTAURANTE DE MARISCOS
BLVR. POSEIDÓN ESQUINA CON BLVR. RÍO DE LAS CAÑAS, COL. TEPECA.

5.-PROCEDENTE CONDICIONADO: Deberá considerar las terminaciones de vialidades con terminación en redondeles para facilitar los retornos. Tendrá que cumplir con las condicionantes indicadas en la Licencia de Uso de Suelo correspondiente.

6.-PROCEDENTE CONDICIONADO Deberá dar cumplimiento al Art. 125 sobre la capacidad del estacionamiento, requerimientos de Protección Civil Municipal, y a las demás condicionantes que la Dirección determine.

7.-PROCEDENTE CONDICIONADO Deberá dar cumplimiento al Art. 125 sobre la capacidad del estacionamiento, requerimientos de Protección Civil Municipal, y a las demás condicionantes que la Dirección determine.

DESARROLLO DE LA REUNION

-Siendo las 19:13 horas y habiendo quórum legal, el Ing. Luis E. Valle Carón, da la bienvenida y agradece la asistencia de todos los presentes; procede a pasar la lista de asistencia. Por decisión unánime de los asistentes se pasa a firma la minuta anterior, obviando su lectura.

-Se procede a analizar los casos:

1.- LOCALES COMERCIALES

PROCEDENTE CONDICIONADO: Deberá considerar en su proyecto la conservación de la vegetación o elementos arbóreos existentes en el predio (PRINCIPALMENTE LAS PALMAS). Tendrá que dar cumplimiento al Art. 125 sobre la capacidad del estacionamiento, requerimientos de Protección Civil Municipal, y a las demás condicionantes que la Dirección determine.

2.- RESTAURANTE CAMPESTRE

PROCEDENTE CONDICIONADO: El Arq. Gilberto Burgos comenta que deberá resolver el tema de alcantarillado. No es conveniente una cisterna para restaurante ya que se contaminan los alimentos. La Ing. Claudia Félix comenta que puede regularse por medio de COEPRISS.

3.- SUPERMERCADO CON VENTA DE ALCOHOL

PROCEDENTE CONDICIONADO: Deberá dar cumplimiento al Art. 125 sobre la capacidad del estacionamiento, requerimientos de Protección Civil Municipal, y a las demás condicionantes que la Dirección determine.

4.- SALA DE FIESTAS INFANTILES

PROCEDENTE CONDICIONADO: Deberá dar cumplimiento al Art. 125 sobre la capacidad del estacionamiento, requerimientos de Protección Civil Municipal, y a las demás condicionantes que la Dirección determine.

5.- LOTIFICACIÓN Y VIALIDAD DEL FRACC. REG. EN CONDOMINIO "RESIDENCIAL PUERTA REAL".

PROCEDENTE CONDICIONADO: Deberá considerar las terminaciones de vialidades con terminación en redondeles para facilitar los retornos. Tendrá que cumplir con las condicionantes indicadas en la Licencia de Uso de Suelo correspondiente.

6.- ESTACIÓN DE SERVICIOS CARRETEROS

PROCEDENTE CONDICIONADO: Deberá dar cumplimiento al Art. 125 sobre la capacidad del estacionamiento, requerimientos de Protección Civil Municipal, y a las demás condicionantes que la Dirección determine.



SECCIÓN DE	C.M.D.U
No. DE OFICIO	CMDU-011/2018
EXPEDIENTE	MINUTA - 2018

ASUNTO: MINUTA

7.- RESTAURANTE DE MARISCOS

PROCEDENTE CONDICIONADO: Deberá dar cumplimiento al Art. 125 sobre la capacidad del estacionamiento, requerimientos de Protección Civil Municipal, y a las demás condicionantes que la Dirección determine.

ASUNTOS GENERALES

-El Ing. Gabriel Ramos comenta que su Colegio solicita de manera formal se le notifique los motivos por los cuales no se aceptaron en CAEDRO.

-Se le comenta por la Lic. Alexia Álvarez que no es el lugar correspondiente para la solicitud que hacen; recomienda acudir directamente a la Dirección para checar su asunto.

-El Arq. Emilio Muñoz denuncia el caso de ubicación Marcial Ordoñez y Niños Héroes, donde comenta se está instalando un volumen de aproximadamente 25 cms., invadiendo la vía pública.

-El Ing. Luis Valle Comenta que se recibió por el IMPLAN el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Cocos para su aprobación en el Consejo; sin embargo la Dirección realizará una revisión de unas observaciones que anteriormente indicó al IMPLAN sobre dicho Plan Parcial.

-Se acuerda por los presentes revisar y aprobar en su caso el Plan Parcial de Los Cocos, una vez que la Dirección notifique al Consejo que las observaciones que realizó al IMPLAN se han subsanado.

-La Lic. Alexia Álvarez da el informe correspondiente al seguimiento de los casos de denuncias realizados por parte del CANAC, comentando lo siguiente:

Para mayor entendimiento de los casos me permito dividirlo en 3 grupos dependiendo las circunstancias, por lo que (número uno) me permito iniciar con los casos correspondientes a construcción sobre marquesina fuera del paramento, siendo el primero el ubicado

*Calle Ignacio Allende entre callejón Gpe. Victoria y Benito Juárez;

*Calle Gabriel Leyva esq. Con callejón Nicolás bravo;

En ambos casos el procedimiento ya fue iniciado y se tiene avance, por lo que me permito comentarles que el procedimiento es tardado dado a las etapas procedimentales que se tienen que efectuar y recalcar también que en dichas circunstancias de acuerdo a las facultades que el Reglamento de Construcción otorga a la Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, será multar a los propietarios por incurrir en incumplimientos a dicho Reglamento.

Dos, respecto a los reportes señalados por ruptura de Guarnición para estacionamiento en batería:

*Calle Rio Fuerte esq. Benjamin Johnston, de igual manera ya fue iniciado el procedimiento;

*Bldv. Antonio Rosales esq. Heriberto Valdez, aprovechando dicho reporte me permito comentarles que la Dirección previó a iniciar con los reportes que se allegan, se busca en la base de datos si los domicilios que citan cuentan con permisos y si se tiene el archivo de manera física se revisan todos y cada uno de los requisitos, para verificar que no se hayan dado los permisos con dichas características, como pudiera ser estacionamiento en batería y/o construcción sobre marquesinas, porque a un no se encuentre contemplado como permitido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Ahome (estacionamiento en batería y/o construcción), suele pasar y algún plano se encuentre firmado y autorizado para su construcción debido a que las características y/o giro comercial del inmueble se requiera. Ante esto expuesto se quiere dejar claro que la Dirección igual inicia procedimiento y si el propietario y/o interesado del inmueble no presta interés se continúa con el procedimiento, el cual en el caso específico de las guarniciones el Reglamento de Construcción del Municipio de Ahome, faculta a la Dirección para girar instrucciones a la Dirección General de Obras y Servicios Públicos para que realice la reposición de guarnición y el gasto generado se nos turna nuevamente y la Dirección a su vez turna el gasto generado más las sanciones a que den lugar a la Dirección de Ingresos para que realice el cobro



SECCIÓN DE	C.M.D.U
No. DE OFICIO	CMDU-011/2018
EXPEDIENTE	MINUTA - 2018

ASUNTO: MINUTA

que correspondía, como lo es el caso en específico en la ubicación del presente reporte se cuenta con permisos de forma digital ante la Dirección, pero no se sabe a un (puesto que no se ha llegado a esa etapa del procedimiento) si el propietario cuenta con la documentación o en este caso el permiso para tener estacionamiento en batería;

*Calle Niños Héroes esq. Con calle Inés (frente a secundaria IMA), igualmente se encuentra en proceso, y nuevamente me permito hacer un paréntesis para dejar presente ante este Consejo, respecto a este y demás procedimientos previo a iniciarlos se busca clave catastrales y nombres de propietarios por lo que dicha acción no hace tardar más para su iniciación dado que las nuevas políticas del Instituto catastral está cerrando la posibilidad de dar datos ajenos a la persona que los solicita;

*Calle Vicente Guerrero esq. Alfonso Cano y;

*Bvd. Antonio Rosales esq. Calle 21 de Marzo, en ambas situaciones como se les comenta se buscó en archivos de la Dirección y se encontró que cuentan con permisos, pero ajeno a esto de igual manera (reitero) se busca iniciar procedimiento;

*Calle Netzahualcóyotl entre Santos Degollado y calle Niños Héroes, en esta punto se encuentra la operación de un Hotel, el cual anterior y ajeno a los presentes reportes se inició un procedimiento por queja de vecinos, dado que cuando se estaba construyendo estaban dejando balcones con vista a los lotes colindantes, contaba con material en vía pública, no contar con Licencia de Uso de Suelo, entre otros, es preciso mencionar que los reportes de vecinos se corrigieron pero no cuenta con licencias (Uso de Suelo y Construcción), y se llevó a cabo todo el procedimiento el cual culminó en sanción administrativa misma que ya fue notificada a la Dirección de Ingresos;

Por último, el reporte indicado por Blvd. Justicia Social entre calle Álamo y calle Macapule, reporte realizado por falta de utilidad pública de la banqueta, con una medida menor a la que marca el Reglamento de Construcción, aunado a la existencia del mobiliario urbano existente como lo son los postes de CFE que se encuentran en el lugar, se revisaron los Deslindes en los permisos otorgados en la franja mencionada mismo que se encuentran conforme al Reglamento y las obras se encuentran respetando las afectaciones que se le marcaron y respecto al mobiliario que se encuentra en el lugar (postes de CFE) si se encuentran obstruyendo pero estos fueron colocados mucho antes a las obras y por parte de la Dirección se determinó turnar oficio de conocimiento a CFE para remoción de los postes de modo que no obstruya las banquetas.

La reunión finaliza a las 20:03 horas.

 ING. LUIS E. VALLE CARLÓN VICEPRESIDENTE	 ING. CLAUDIA FÉLIX GARCÍA VOCAL EJECUTIVO	 ING. RICARDO MALDONADO ISLAS ING. ENRIQUE ZARATE GAXIOLA DIRECCIÓN GRAL. DE OBRAS PÚBLICAS
 LIC. ISMAEL SÁENZ ROBLES LIC. JOSÉ HÉCTOR ÁLVAREZ GASTELUM SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO	 ING. CARLOS VILLASEÑOR CASTRO ARQ. GILBERTO BURGOS VALDEZ J.A.P.A.M.A	 M. ARQ. LUIS CARLOS LARA DAMKEN ARQ. GUSTAVO ARTEAGA JUAREZ IMPLAN





AYUNTAMIENTO
DE AHOME

SECCIÓN DE	C.M.D.U
No. DE OFICIO	CMDU-011/2018
EXPEDIENTE	MINUTA - 2018

ASUNTO: MINUTA

LIC. SERGIO LIERA GIL PROTECCIÓN CIVIL	SEGURIDAD PUBLICA Y TRANSITO MPAL.	ARQ. GLORIA ANNA GUTIERREZ ESPINOZA ARQ. GUILLERMO MENDOZA NARCISO COLEGIO DE ARQ. DEL NORTE DE SINALOA, A.C.
ARQ. HÉCTOR H. RODRÍGUEZ LEE ARQ. ROBERTO SANTOS LOZADA COLEGIO DE ARQ. DEL NOROESTE, A.C.	ING. JACOBO DANIEL MONDACA ING. ALFONSO LUGO ASTIAZARAN COLEGIO DE ING. CIVILES DE LOS MOCHIS, A.C.	ING. PEDRO VILLEGAS OCHOA ING. JOSE DE JESÚS ARMENTA CABRERA COLEGIO DE ING. CIVILES DEL VALLE DEL FUERTE, A.C.
ING. ARQ. EMILIO MUÑOZ FRIAS CANACO	LIC. JORGE ARAG TOYOHARA LIC. LUIS NAVARRO CANACINTRA	LIC. CARLOS ALBERTO PRIETO GAXIOLA ING. JAIRO GASTELUM ORDUÑO COPARMEX
ING. FERNANDO VALENZUELA GARCIA ARQ. JORGE HERNANDEZ LEÓN CMIC	LIC. OSCAR TORRES ROJO ING. ESTEBAN MORALES OSUNA CANADEVI	ING. GABRIEL RAMOS PÉREZ ING. JOSÉ MANUEL ÁLVAREZ LOREDO COLEGIO DE INGENIEROS TOPOGRAFOS Y GEDDESTAS DE LOS MOCHIS, A.C.
ING. RAEI RIVERA CASTRO ING. HERIBERTO CHÁVEZ YAÑEZ COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE AHOME, A.C.	ING. JOAQUÍN FÉLIX MOLINA ING. HÉCTOR AGUIRRE LEYVA COLEGIO DE VALUADORES PROFESIONALES DE SINALOA NORTE, A.C.	