



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, Viernes 16 de Abril de 2004. **No. 046**

INDICE

GOBIERNO FEDERAL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO

Edicto de Notificación en el poblado Rincón de Higuera, Mpio. de El Rosario.

2

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO

Decretos Nos. 513, 514, 515 y 521.- Que contiene pensión por invalidez y jubilación.

3 - 4

AYUNTAMIENTOS

Decreto Municipal No. 12 de Elota.- Reglamento de Espectáculos y Diversiones Públicas.

Versión abreviada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano «Loma de Los Achiris», Guamúchil, Salvador Alvarado, Sinaloa.

Decreto Número 9 de Salvador Alvarado.- Que aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado «Loma de los Achiris».

5 - 39

AVISOS GENERALES

Sol. Ruta.- Alianza de Trabajadores del Volante para el Transporte de Personal al Campo y Carga Ligera.

Sol. Ruta.- José Alberto Favela Heredia.

Sol. Ruta.- Unión de Autotransportes de Guasave, Sinaloa.

Estado de Contabilidad con números al 31 de marzo de 2004.- Unión de Crédito Istmo Golfo, S.A. de C.V.

Balance Final de Liquidación.- Hoteles Colinas del Valle, S.A. de C.V.

39 - 42

AVISOS JUDICIALES

EDICTOS

43 - 53

AVISOS NOTARIALES

54 - 56

RESPONSABLE: *Secretaría General de Gobierno.*

DIRECTOR: *Leandro Meyer Castañeda*

VERSION ABREVIADA DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LOMA DE LOS ACHIRIS", GUAMUCHIL, SALVADOR ALVARADO, SINALOA.

INTRODUCCION

La Ciudad de Guamúchil, cuenta con el Plan Sectorial de Zonificación publicado en el Periódico Oficial el 30 de mayo de 1997, el cual establece el área susceptible de desarrollo urbano para prever el crecimiento de la ciudad hasta el año 2010, para una población de 68 826 habitantes.

El Área Susceptible de Desarrollo Urbano se ubica al sureste, suroeste y noroeste, siendo el área de reserva territorial, las cuales quedarán fuera del mercado inmobiliario y serán destinadas a resolver la problemática de vivienda y equipamiento de servicios.

Con el objeto de contribuir a la buena implementación del Plan de Desarrollo Urbano y al crecimiento ordenado de la Ciudad se promueve la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "LOMA DE LOS ACHIRIS" en la Ciudad de Guamúchil, estableciendo normas, criterios y estrategias bajo las cuales se debe orientar el usos del suelo en el área que comprende el proyecto.

ANTECEDENTES

El Plan Sectorial de Zonificación de la Ciudad de Guamuchil, es el documento que sirve de norma de orientación y regula el crecimiento urbano de dicho centro poblado, esta información tiene como finalidad elevar la calidad de vida de la población y a su vez se enmarca en una serie de proyectos concertados.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sector Loma los Achiris, surge con el objetivo de conciliar una nueva imagen de esta Ciudad, que responda por un lado a las necesidades de modernizar en infraestructura y servicios urbanos en apoyo a las inversiones productivas y de empleo; por otro lado a las expectativas de elevar el nivel de vida digna para una población creciente, cada vez más exigente y participativa.

La Ciudad de Guamúchil, como consecuencia del acelerado crecimiento de urbanización y su rápido desarrollo en los últimos años, es uno de los importantes núcleos urbanos, económicos y demográficos del Estado de Sinaloa; punto que da mayor importancia en el noroeste del Estado.

Las condicionantes que presenta en su situación geográfica pueden correlacionar a diferentes Ciudades por sus redes de comunicación, y por resultar una ciudad atractiva, provoca el incremento en el número de sus habitantes, como ejemplo, la población que emigra de las diferentes comunidades que lo colindan, buscando un mejor nivel de vida.

Es necesario promover programas que equilibren los diferentes rubros de esta ciudad, que satisfaga las necesidades actuales y futuras de sus moradores, una ciudad que planea su desarrollo con objetivos firmes y que compita con el desarrollo total de nuestro país; una ciudad que avanza hacia el futuro. El estudio de sus componentes podrá detectar el campo de acción a trabajar, si se conocen las causas que lo generan se podrán ejercer planes o programas que interactúen entre sí.

Es así que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Loma de los Achiris se integra al sistema de Planeación Urbana como un instrumento orientado a fijar las acciones de ordenación y desarrollo territorial sobre un sector dentro de la ciudad de Guamúchil, definido como una estrategia general de desarrollo urbano estableciendo un marco de acción que permite la articulación de los diversos actores del desarrollo.

FUNDAMENTACION

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Loma de los Achiris, se fundamenta en:

- El Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Ciudad de Guamúchil; y
- El Plan Sectorial de Zonificación de la Ciudad de Guamuchil.

OBJETIVOS

- Normar y ordenar el Desarrollo Urbano definiendo los usos, destinos y reservas de manera que beneficien a la ciudad en su conjunto.
- Hacer factible la oferta de suelo adecuadamente localizando los usos y destinos del suelo, cuya comercialización posibilite la realización de las obras requeridas preservando la calidad de medio ambiente.
- Disponer de un instrumento legal de planeación para la zona de estudio, que defina los cambios de usos y destinos del suelo.
- Aportar elementos técnicos necesarios para fundamentar la ejecución de obras en materia de vialidad, diseño urbano, diseño del paisaje, mobiliario urbano y preservación ambiental.
- Imponer a la propiedad privada la modalidad que dicte el interés público con la finalidad de lograr el desarrollo armónico de la zona.
- Determinar las áreas requeridas para satisfacer las necesidades de población, señalando su uso y densidad de población.
- Controlar y ordenar el desarrollo urbano de la zona.
- Establecer los criterios de dotación de infraestructura y servicios.
- Establecer la estructura de vialidad primaria y secundaria señalando su trazo.
- Ubicar y plantear situaciones y restricciones que viabilicen el desarrollo urbano e incorporen los criterios ambientales.
- Diseñar estrategias, soluciones y acciones que atiendan los principales aspectos que impactan en el desarrollo urbano.

DIAGNOSTICO

- **LIMITES GEOGRAFICOS**

La zona de aplicación del plan se ubica al suroeste de la Ciudad de Guamúchil, con una superficie de 80.56 has., en el área susceptible de desarrollo urbano de acuerdo al Plan Sectorial de Zonificación y presenta usos habitacionales entre 200, 300 y 400 habitantes por hectárea.
- **TOPOGRAFIA**

La conformación topográfica es de un terreno plano con pendientes naturales de entre 3 y 5 %, siendo las idóneas para el desarrollo urbano.
- **HIDROLOGIA**

El área de estudio cuenta con el Dique Aeropuerto al este; con el Río Evora al Oeste y al norte y sur drenes y canales que no presentan obstáculo para el desarrollo, cuenta con el servicio de agua potable en las inmediaciones de la zona.
- **VEGETACION**

La vegetación que se encuentra en nuestra área de estudio, es matorrales y arbustos y de manera inconsistente, estableciéndose que no es una vegetación a preservar.
- **USOS DEL SUELO**

Los usos que determina el Plan Sectorial de Zonificación en el sector es Habitacional 200 habitantes por hectárea, Zona de Amortiguamiento y alguna zona de ZEDEC., los cuales se propone cambio por Habitacional 50, 100, 200 y 300 habitantes por hectárea, así como una franja central del proyecto con Centro Urbano.

La integración con el resto de la población del desarrollo de esta zona constituye la continuación y saturación de un polo de desarrollo del sector suroeste de la ciudad, sobre la cual se prolongan las vialidades y las redes de servicio, la ocupación natural de los predios de la zona, reflejan una clara demanda de zonas habitacionales con servicios y áreas verdes, mismas que el proyecto prevé.

El carácter evolutivo de la zona se manifiesta en el proceso de introducción de redes de servicio; cuenta con el servicio de agua potable en las inmediaciones del sector, cuenta con la factibilidad de servicio de electrificación, alumbrado público y telefonía.

Son acciones urbanas específicas derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de los Achiris y que se agrupan en los siguientes subprogramas de desarrollo urbano:

- **Planeación Urbana**
 - Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinen dentro del presente Plan Parcial.
- **Suelo Urbano, Reservas Territoriales y Vivienda**
 - Promover la adquisición de las áreas establecidas como Áreas Verdes.
 - Promover la conservación de los cuerpos de agua.

- Vialidad y Transporte
 - Promover la pavimentación de la estructura vial propuesta en este Plan Parcial entre los propietarios y poseionarios de los predios localizados dentro del área de aplicación del mismo.
 - Fortalecer los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante el establecimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas en coordinación con la autoridad de tránsito municipal.
- Equipamiento Urbano
 - Educación. Fomentar la construcción y establecimiento de escuelas e instituciones educativas en el sector de estudio.
 - Salud y Asistencia Pública. Fomentar la construcción de Centros de Urgencias Médicas, Clínicas y Hospitales.
- Recreación y Deporte
 - Construcción y rehabilitación de parques y jardines en áreas de recreación.
 - Promover la creación de parques lineales aprovechando las características del entorno urbano.
- Protección Ambiental y Riesgo Urbano
 - Proporcionar el servicio de recolección, transportación disposición y tratamiento final de los residuos sólidos en el relleno sanitario.
 - Acotamiento de las servidumbres en vialidades propuestas para evitar posibles invasiones en los derechos de vía.
 - Demarcar servidumbres federales de zonas de protección a causas y cuerpos de agua.

ESTRATEGIA GENERAL DEL DESARROLLO

La estrategia general del desarrollo establece la participación y el apoyo de los diversos niveles de gobierno y la sociedad, procurando insertar el proyecto en el Plan Sectorial de Zonificación de la Ciudad y contribuir en las áreas que le competen.

Se realizará el proyecto por etapas con una visión integral y desarrollando aquellas zonas más necesarias y viables; se asegurará la legalidad de los procesos jurídicos.

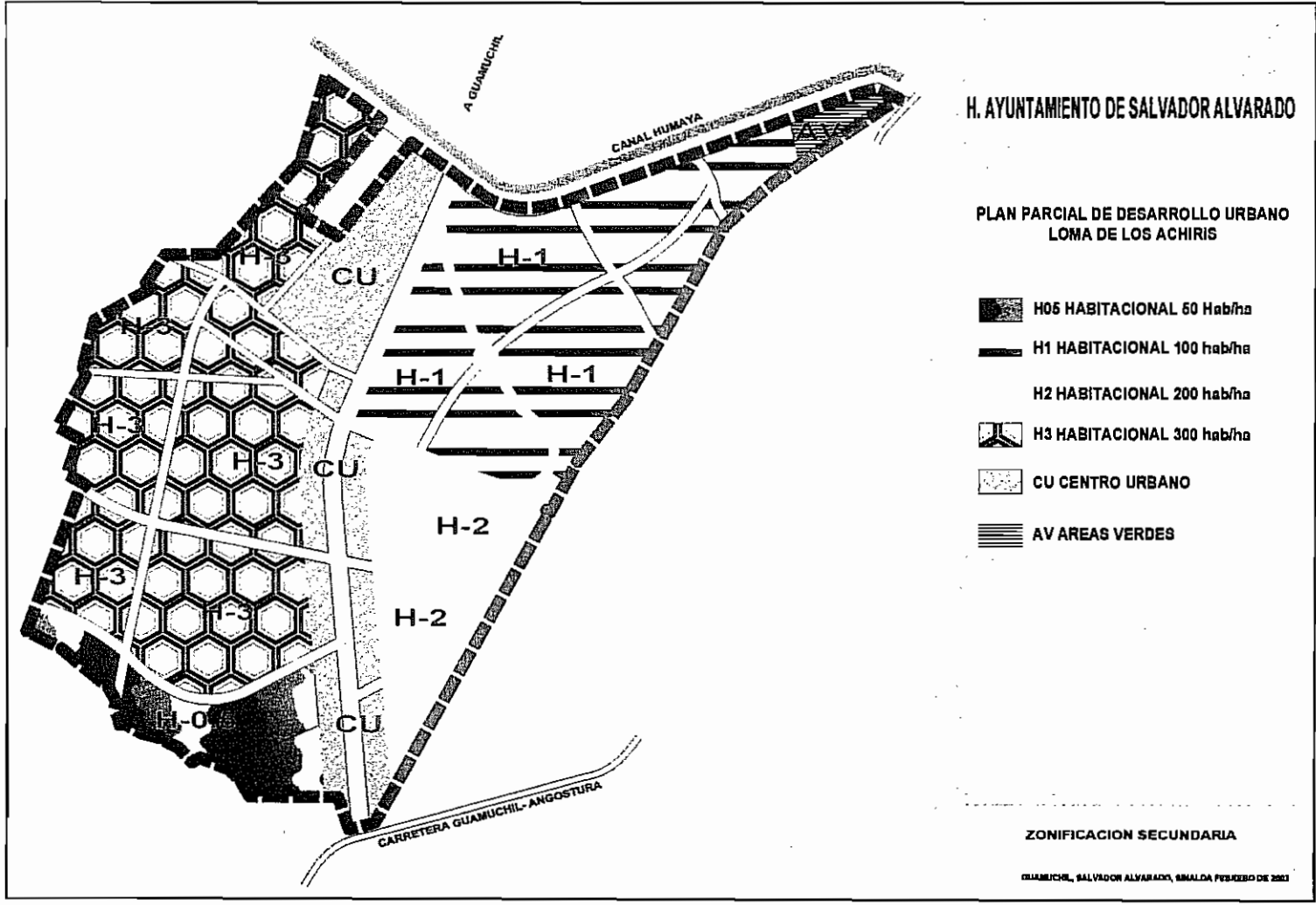
ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

- *Estructura Urbana*, los soportes fundamentales de la estructura urbana propuesta son el sistema vial y la organización del espacio urbano, insertando la estructura vial en el esquema general del Plan Sectorial de Vialidad, apoyándose en la estructura vial existente y proponiendo nuevas vialidades en el proyecto pero respetando la continuidad de estas.
- *Zonificación y Usos del Suelo*, el esquema de diseño urbano está definido bajo la premisa de mezcla de usos del suelo buscando interrelacionar actividades que mantenga una dinámica en el área y que no provoquen un uso intensivo en algunas horas y áreas desiertas en otras; la mezcla permite amalgamar actividades comerciales, comercial mixta, habitacionales, de esparcimiento, de servicios, de oficinas corporativas y centros financieros, además de los destinos de equipamiento de carácter social. Los usos permisibles dentro de cada zona serán en forma predominante los indicados en el plano de usos y destinos del suelo, además podrá haber usos compatibles con los anteriores

siempre y cuando no afecten la calidad del medio ambiente y la actividad propia e indicada. La especificación detallada de las normas de compatibilidad de los usos y destinos del suelo, será la que indique la tabla de Mezcla de Usos del Suelo del Plan Sectorial de Zonificación de la Ciudad de Guamúchil.

- *Control de la Edificación*, con objeto de asegurar que la edificación se integre adecuadamente al contexto urbano, así como regular la concentración de habitantes y las condiciones ambientales, de tráfico y de fisonomía urbana, se establece el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de los Achiris.
- *Infraestructura Urbana*, en lo referente al suministro de los servicios básicos, el proyecto resolverá requerimientos por zonas específicas de acuerdo a características propias de cada zona. En los servicios de agua, drenaje y electrificación se incorporará a la red municipal existente.

ANEXOS



**AYUNTAMIENTO
H. AYUNTAMIENTO DE SALVADOR ALVARADO.**

El C. L.I.A ADOLFO ROJO MONTOYA, Presidente Municipal de Guamúchil, Salvador Alvarado, Sinaloa, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Ayuntamiento de esta Municipalidad, por conducto de su Secretaría, tuvo a bien comunicarme que en sesión de Cabildo celebrada el día 10 de Noviembre del año 2003, en ejercicio de las facultades conferidas en los artículos 110, y 125 fracciones II y V, inciso A) de la Constitución Política del Estado de Sinaloa y artículo 29 fracción I de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa, y:

CONSIDERANDO

Que el H. Ayuntamiento de Salvador Alvarado, Sinaloa, con la participación ciudadana representada en el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Guamúchil, Sinaloa, ha formulado, consultado y aprobado en sesión Ordinaria de Cabildo número 31, celebrada el día 10 de Noviembre del año 2003, el Plan Parcial denominado "LOMA DE LOS ACHIRIS" derivado de la petición formulada a la Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales de este H. Ayuntamiento de Salvador Alvarado, Sinaloa, con fecha 07 de Octubre del año en curso por la empresa denominada CONSTRUCCIONES Y DESARROLLOS CREEL S.A. DE C.V.

Que el H. Ayuntamiento de Salvador Alvarado, Sinaloa, en cumplimiento por lo dispuesto por el artículo 4 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Salvador Alvarado, Sinaloa, ha remitido a esta Presidencia Municipal el Decreto que aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado "LOMA DE LOS ACHIRIS", a fin de que lo sancione y ordene publicar en el Órgano de Difusión del Estado.

Que habiéndose cumplido con el procedimiento establecido para estos efectos el H. Ayuntamiento de Salvador Alvarado, Sinaloa, ha tenido a bien expedir el siguiente

DECRETO NÚMERO 9

QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DENOMINADO "LOMA DE LOS ACHIRIS".

ARTÍCULO 1.- Se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado "LOMA DE LOS ACHIRIS", ubicado al Sur-Poniente de esta Ciudad de Guamúchil, Sinaloa, entre los límites de la carretera Guamúchil- Angostura / Canal Principal Humaya, así como entre el Aeropuerto Local y Vías del Ferrocami, con la finalidad de propiciar un crecimiento ordenado en ese sector de la ciudad.

ARTÍCULO 2.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano "LOMA DE LOS ACHIRIS" de Guamúchil, Salvador Alvarado, Sinaloa, determina:

I.- La modificación de la zonificación de la carta Urbana vigente del mes de Mayo de 1997 en lo que respecta a la tabla de mezclas de uso del suelo, por ser el instrumento normativo fundamental del Plan y en ella se determinarán los usos permitidos, condicionados y prohibidos, así como la densidad habitacional, aspectos que sirven de base a este H. Ayuntamiento para la expedición de factibilidades de uso de suelo y Licencias de Construcción.

ARTÍCULO 3.- Son objeto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "LOMA DE LOS ACHIRIS" de Guamúchil, Salvador Alvarado, Sinaloa, los siguientes:

- I.- Ampliar la infraestructura existente en materia de servicios.
- II.- Construcción de viviendas de interés social.
- III.- Construcción de viviendas tipo residencial medio.
- IV.- Construcción de viviendas tipo residencial alto.
- V.- Construcción de vivienda tipo campestre.
- VI.- Creación de espacios para comercios.
- VII.- Creación de áreas verdes, deportivas y otras.

ARTÍCULO 4.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado "LOMA DE LOS ACHIRIS", podrá ser derogado o abrogado, cuando:

- I.- Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que le dieron origen.
- II.- Se produzcan cambios en el aspecto financiero que la hagan irrealizable o incontable.
- III.- Surjan técnicas diferentes que permitan una solución más satisfactoria a la propuesta aprobada en este Plan.
- IV.- Sobrevenga alguna causa de interés público que lo afecte,
- V.- No se realice dentro del término programado, y;
- VI.- Exista un estudio o plan parcial que modifique su justificación.

ARTÍCULO 5.- La derogación de las disposiciones previstas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado "LOMA DE LOS ACHIRIS" podrán realizarse después de un año de la expedición del presente Decreto y no deberá exceder de 3 años sin realizarse ninguna actualización.

ARTÍCULO 6.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado "LOMA DE LOS ACHIRIS" de esta municipalidad y su respectivo Decreto aprobatorio serán inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.- La inscripción referida se hará dentro de los 30 días siguientes a la publicación de este Decreto en el Periódico Oficial.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo previsto en el presente Decreto.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado "LOMA DE LOS ACHIRIS" de Guamúchil, Salvador Alvarado, Sinaloa, deberá cumplimentarse en sus términos. La no observancia de las disposiciones previstas en este Plan que se aprueba mediante este Decreto, será objeto de las sanciones correspondientes.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial " El Estado de Sinaloa".

Es dado en sesión de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de Salvador Alvarado, Sinaloa, a los 10 días del mes de Noviembre del año 2003.

L.I.A. ADOLFO ROMÁN MONTOYA
PRESIDENTE MUNICIPAL

Por lo tanto mandado se imprima, publique y circule a fin de su debida observancia. Es dado en el Edificio Sede del Palacio Municipal de Guamúchil Salvador Alvarado, Sinaloa, a los 08 días del mes de Diciembre de 2003.

L.I.A. ADOLFO ROMÁN MONTOYA
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. EVERARDO GAXIOLA GAXIOLA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LIC. EVERARDO GAXIOLA GAXIOLA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

MUNICIPIO
DE
SALVADOR
ALVARADO

AVISOS GENERALES

ALIANZA DE TRABAJADORES DEL VOLANTE PARA TRANSPORTE DE PERSONAL AL CAMPO Y CARGA LIGERA DE LOS MUNICIPIOS DE EL FUERTE, CHOIX, AHOME, GUASAVE Y SINALOA DE LEYVA DENOMINADA "FELIPE BACHOMO", CON BASE EN MOCHICAHUI, EL FUERTE, SINALOA.

C. JUAN S. MILLAN LIZARRAGA
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
CULIACAN, SINALOA.
PRESENTE.-
EXP. 167/2003

Lorenzo Valdez Torres, Leonardo Rodríguez Jiménez, Ramón Valdez León representantes legales debidamente reconocidos en los expedientes 190/90 y 017/2000 de la Alianza de Trabajadores del Volante de Transporte de Personal al Campo y Carga Ligera de los Municipios de Choix, El Fuerte, Ahome, Guasave y Sinaloa de Leyva denominada "Felipe Bachomo" con base Mochicahui, El Fuerte, Sinaloa, señalamos domicilios para oír y recibir toda clase de notificaciones, calle Juan José Ríos 950 Sur Culiacán, Sinaloa autorizando para que reciban conteste e intervengan a nuestro nombre los CC. Josué Valenzuela Armenta y Francisco Román Sánchez.

De la manera más atenta comparecemos ante usted, para manifestar y solicitar lo siguiente: que por medio del presente escrito y con fundamento en los artículos 1-2-3-4-179-180-182-184-185-213-233. Y demás relativos de la Ley de Tránsito y Transporte del Estado de Sinaloa en correlación con los Art. 227-228-229-230-231, de su reglamento general nos presentamos ante usted para solicitar lo siguiente.

Que además de prestar el servicio público de personal a los campos agrícolas en las zonas de los municipios: Choix, El Fuerte, Ahome, Guasave y Sinaloa de Leyva. Concesión de resolución recaída el 7 de junio de 1997 del expediente 190/90 y 017/2000 de la ampliación dado al crecimiento empresarial y demanda laboral en el norte de Sinaloa. le solicitamos que nos autorice ampliar este servicio en la modalidad que es la siguiente de personal a los campos agrícolas empresarial y carga ligera debido a la importancia de prestar este servicio a las empresas y trabajadores.

Por lo establecido en el Art. 182 sea considerada la facultad del ejecutivo en los términos del mismo para la decretación de la presente resolución solicitada. Así mismo en el Art. 213 se conjunen lo establecido en el mismo y demás relativos de la ley invocada.

Para los fines legales correspondientes anexo a la presente la siguiente documentación:

Acta de asamblea, plano de los municipios mencionados, copia de acta de nombramiento de dirigente, original de carta de apoyo de las alianzas minitransportistas de personal asalariado de los campos agrícolas del municipio El Fuerte, Ahome y Guasave, base Charay, El Fuerte, Sinaloa. Y unión para el traslado de personal de trabajadores agrícolas del norte de Sinaloa, base Los Mochis, Sin., la acta constitutiva y el reglamento interno y otros que se necesiten, sean acreditados del expediente 190/90 y del 017/2000, que se encuentran radicados en esta dirección de vialidad y transporte.

Por lo anterior expuesto C. Gobernador atentamente pedimos:

UNICO.- Se reciba y se registre la presente solicitud con sus anexos ordenándose su publicación y en su oportunidad se autorice lo solicitado.

ATENTAMENTE
POR LA UNIDAD Y PROGRESO SOCIAL DE LOS TRABAJADORES DEL VOLANTE
Mochicahui, El Fuerte, Sin., 22 de Oct. de 2003
PTE. DE LA ALIANZA
Lorenzo Valdez Torres
SRIO. DE ORGANIZACIÓN
Leonardo Rodríguez Jiménez
SRIO. DE ACTAS Y ACUERDOS
Ramón Valdez León

ABR. 16-26

O. No. 19

Guamúchil, Sinaloa, 01 de marzo de 2004

C. JUAN S. MILLAN LIZARRAGA
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE SINALOA.
PRESENTE
EXP. 016/2004

C. JOSE ALBERTO FAVELA HEREDIA, mexicano, mayor de edad, con domicilio para recibir notificación