



AYUNTAMIENTO  
DE AHOME

SECCIÓN DE	COTEDUVI
No. DE OFICIO	COTEDUVI- 05/2024
EXPEDIENTE	MINUTA - 2024

ASUNTO: MINUTA

CONSEJO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL,  
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

SESIÓN  
05  
ORDINARIA

<b>PRESIDENTE EJECUTIVO</b>	ARQ. RAMÓN VALDEZ CARO	<b>DESARROLLO DE LA REUNIÓN</b>
<b>SECRETARIO TÉCNICO</b>	ING. ODMAN RACHETH BURGOS DELGADO	
<b>DATOS DE LA REUNIÓN ACTUAL</b>		<b>DATOS DE LA PRÓXIMA REUNIÓN</b>
FECHA: JUEVES 06 DE JUNIO DE 2024		FECHA:
LUGAR: CMIC		LUGAR: CMIC
HORA DE INICIO: 15:10 HRS		HORA DE INICIO: 18:00 HRS
HORA DE TERMINO: 18:03 HRS		DURACIÓN APROX.:
<b>NO. DE ASISTENTES:</b>		
<ol style="list-style-type: none"><li>1. ING. ODMAN RACHETH BURGOS DELGADO</li><li>2. ARQ. SARAHÍ GONZÁLEZ ÁLVAREZ</li><li>3. GUSTAVO ARIEL ARTEAGA JUÁREZ</li><li>4. PEDRO MANUEL HEREDIA LÓPEZ</li><li>5. DAVID SANTOS FLORES</li><li>6. ROBERTO SANTOS LOZADA</li><li>7. MANUEL ANTONIO CASTILLO CAMACHO</li><li>8. RAMON VALDEZ CARO</li><li>9. LOURDES MARÍA QUIÑONEZ</li><li>10. SOLANGEL SEDANO FIERRO</li><li>11. EMILIO MUÑOZ FRÍAS</li><li>12. HÉCTOR EDUARDO AGUIRRE LEYVA</li><li>13. JOAQUÍN FÉLIX MOLINA</li></ol>		

ASPECTOS A TRATAR

ACUERDOS TOMADOS

<b>A.- APERTURA DE LA REUNIÓN</b>	<b>E.- ASUNTOS GENERALES</b>
<b>B.- LISTA DE ASISTENCIA</b>	SOLICITUD DE OPINIÓN DEL IMPLAN PARA INICIAR PROCESO APROBATORIO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
<b>C.- LECTURA DE LA MINUTA ANTERIOR</b>	<b>F.- CLAUSURA DE LA REUNIÓN</b>
<b>D.- CASOS A ANALIZAR:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. CONDICIONADO</li><li>2. PROCEDENTE</li><li>3. PENDIENTE</li><li>4. CONDICIONADO</li><li>5. CONDICIONADO</li><li>6. CONDICIONADO</li><li>7. CONDICIONADO</li><li>8. PROCEDENTE</li><li>9. PROCEDENTE</li><li>10. CONDICIONADO</li><li>11. IMPROCEDENTE</li><li>12. PROCEDENTE</li><li>13. PROCEDENTE</li></ol>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. LAVANDERÍA INDUSTRIAL</li><li>2. FRACCIONAMIENTO</li><li>3. BANCO DE MATERIALES</li><li>4. SALÓN DE EVENTOS CON ALBERCA</li><li>5. SUPER CON VENTA DE ALCOHOL</li><li>6. CONGELADORA</li><li>7. SUPER CON VENTA DE ALCOHOL</li><li>8. PARQUE INDUSTRIAL</li><li>9. FRACCIONAMIENTO</li><li>10. SUPER CON VENTA DE ALCOHOL</li><li>11. BODEGA</li><li>12. FRACCIONAMIENTO (LYV)</li><li>13. PLANTA EMPACADORA DE MANGO</li></ol>	



SECCIÓN DE	COTEDUVI
No. DE OFICIO	COTEDUVI- 05/2024
EXPEDIENTE	MINUTA - 2024

ASUNTO: MINUTA

Siendo las 17:10 horas habiendo quorum legal, el Arq. Ramón Valdez da la bienvenida, agradece la asistencia de todos los presentes y somete el orden del día a consideración del consejo para lo cual obtiene aprobación de los 13 casos a considerar. Se procede a dar inicio con el análisis de los casos.

Acuerdos Tomados de los Casos Analizados

**1. LAVANDERÍA INDUSTRIAL**

CÓDIGO AGRARIO 453, COL JIQUILPAN, LOS MOCHIS, AHOME, SINALOA.

**CONDICIONADO:** El Consejo por mayoría de votos (4 procedente y 7 condicionado) dictamina la procedencia del giro como **CONDICIONADO**. En el cual se dictamina que deberá cumplir con las condicionantes que le correspondan por normatividad.

Comentarios respecto al caso:

- Arq. Solangel Sedano Fierro "Realizar instalaciones con preparaciones de amortiguamiento al sonido, revisar la norma en cuanto al manejo de instalaciones especiales contra incendios"
- Arq. Gustavo Ariel Arteaga Juárez. "Tomar medidas para no causar molestias a los vecinos, análisis de riesgos del edificio"

**2. FRACCIONAMIENTO EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO**

CALLE ÁLAMO CRUCE CON CALLE GEMA S/N, FRACCIONAMIENTO BOSQUES DEL COUNTRY, C.P. 81228, LOS MOCHIS, AHOME, SINALOA.

**PROCEDENTE:** El Consejo por mayoría de votos (8 procedente, 2 condicionado y 1 pendiente) dictamina la procedencia del giro como **PROCEDENTE**. En el cual se dictamina que deberá dar seguimiento.

Comentarios respecto al caso:

- Arq. Gustavo Ariel Arteaga Juárez. "Cuidar diseño de banquetas y accesos, que sean seguros para los peatones"
- Arq. Solangel Sedano Fierro "Replantar la vegetación existente"

**3. BANCO DE MATERIALES**

CRUCE DE LA CARRETERA EL MAVIRI Y CARRETERA LOS MOCHIS-TOPOLOBAMPO (CERRO DEL ITURBE), AHOME, SINALOA.

**PENDIENTE:** El Consejo por mayoría de votos (2 condicionado, 7 Pendiente y 2 improcedente) dictamina la procedencia del giro como **PENDIENTE**.

Comentarios respecto al caso:

- Arq. Gustavo Ariel Arteaga Juárez. "Acotar horario de uso, tomar medidas para no general molestias a los vecinos"
- Ing. Héctor Aguirre Leyva "Primero deben obtener un permiso estatal y en su caso Federal"

**4. SALÓN DE EVENTOS CON ALBERCA**

CALLE JOSÉ MARÍA MORELOS S/N, ENTRE DURANGO Y SONORA, EJIDO MÉXICO, C.P. 81233, LOS MOCHIS, AHOME, SINALOA.

**CONDICIONADO:** El Consejo por empate (1 procedente, 6 condicionado, 1 pendiente y 3 improcedente) dictamina la procedencia del giro como **CONDICIONADO**. En el cual se dictamina que deberá cumplir con las condicionantes que le correspondan por normatividad.

Comentarios respecto al caso:

- Arq. Gustavo Ariel Arteaga Juárez. "Cuidar diseño de banquetas y accesos, que sean seguros para los peatones"
- Arq. Solangel Sedano Fierro "Se puede condicionar a horarios, sin embargo, la supervisión para limitar horarios seria limitante, estacionamiento no se observa, que regrese con un área"



AYUNTAMIENTO  
DE AHOME

SECCIÓN DE	COTEDUVI
No. DE OFICIO	COTEDUVI- 05/2024
EXPEDIENTE	MINUTA - 2024

ASUNTO: MINUTA

**5. SUPER CON VENTA DE ALCOHOL**

CALLE PASADENA #3054 SUR, FRACCIONAMIENTO LA CANTERA V. LOS MOCHIS, AHOME, SINALOA.

CONDICIONADO: El Consejo por mayoría de votos (4 procedente y 7 condicionado) dictamina la procedencia del giro como CONDICIONADO. En el cual se dictamina que deberá cumplir con las condicionantes que le correspondan por normatividad.

Comentarios respecto al caso:

- Arq. Gustavo Ariel Arteaga Juárez. "Diseñar banquetas que sean seguras para el peatón"

**6. CONGELADORA**

PROLONGACIÓN BLVD. CHIHUAHUITA 960 SUR, COL. ANTONIO TOLEDO CORRO, LOS MOCHIS, AHOME, SINALOA.

CONDICIONADO: El Consejo por mayoría de votos (1 procedente, 6 condicionado y 4 improcedente) dictamina la procedencia del giro como CONDICIONADO. En el cual se dictamina que deberá cumplir con las condicionantes que le correspondan por normatividad.

Comentarios respecto al caso:

- Arq. Gustavo Ariel Arteaga Juárez. "Construya instalaciones adecuadas y seguras en materia de riesgos, sanidad y drenaje."
- Lourdes María Quiñonez Sahagún "Tomar medidas para controlar los olores, cumplir con los requerimientos de higiene e impacto ambiental"

**7. SUPER CON VENTA DE ALCOHOL**

CALLE RIO SINALOA 265 NTE., FRACCIONAMIENTO SCALLY, LOS MOCHIS, AHOME, SINALOA.

CONDICIONADO: El Consejo por mayoría de votos (3 procedente, 7 condicionado y 1 improcedente) dictamina la procedencia del giro como CONDICIONADO. En el cual se dictamina que deberá cumplir con las condicionantes que le correspondan por normatividad.

Comentarios respecto al caso:

- Arq. Solangel Sedano Fierro "Solicitar que las bardas colindantes tengan preparaciones aislantes de sonidos, no invasiones en la vía pública"

**8. PARQUE INDUSTRIAL**

CARRETERA AL AEROPUERTO DE LOS MOCHIS, KM 1.5, AHOME, SINALOA.

PROCEDENTE: El Consejo por mayoría de votos (7 procedente, 3 condicionado y 1 improcedente) dictamina la procedencia del giro como PROCEDENTE. En el cual se dictamina que deberá dar seguimiento.

Comentarios respecto al caso:

- Arq. Solangel Sedano Fierro "Cuidar zonas públicas en un futuro (lotificación) prever tratamiento de aguas residuales"
- Arq. Gustavo Ariel Arteaga Juárez. "Observar cumplimiento de Norma Oficial de parques industriales"

**9. FRACCIONAMIENTO DISTRITO FLORECER (LOTIFICACIÓN Y VIALIDAD)**

BLVD. CENTENARIO ESQUINA CON AV. NICANOR VILLAREAL Y CALLE ING. ERNESTO ORTEGÓN CERVERA, LOS MOCHIS, AHOME, SINALOA.

PROCEDENTE: El Consejo por mayoría de votos (8 procedente y 3 condicionado) dictamina la procedencia del giro como PROCEDENTE. En el cual se dictamina que deberá dar seguimiento.

Comentarios respecto al caso:

- Arq. Gustavo Ariel Arteaga Juárez. "Aplicar el uso de la NOM-004 SEDATU para el diseño de calles para la construcción de banquetas"
- Arq. Solangel Sedano Fierro "No invadir áreas pública, hacer mención que el proyecto es en régimen de condominio"



SECCIÓN DE	COTEDUVI
No. DE OFICIO	COTEDUVI- 05/2024
EXPEDIENTE	MINUTA - 2024

ASUNTO: MINUTA

**10. SUPER CON VENTA DE ALCOHOL**

CALLE AV. JESÚS REYES HEROLES 260 OTE, COL. NARCISO MENDOZA, LOS MOCHIS, AHOME, SINALOA.

**CONDICIONADO:** El Consejo por mayoría de votos (4 procedente, 5 condicionado y 2 improcedente) dictamina la procedencia del giro como **CONDICIONADO**. En el cual se dictamina que deberá cumplir con las condicionantes que le correspondan por normatividad.

Comentarios respecto al caso:

- Arq. Gustavo Ariel Arteaga Juárez. "Que diseñen seguras las banquetas, utilizar la NOM-004-SEDATU, para el diseño de calles para la construcción de banquetas"

**11. BODEGA**

CALLE RIO HUMAYA Y AV. CANO, FRACCIONAMIENTO REYES GUERRERO, LOS MOCHIS, KM 1.5, AHOME, SINALOA.

**IMPROCEDENTE:** El Consejo por mayoría de votos (2 condicionado, 2 pendiente y 7 improcedente) dictamina la procedencia del giro como **IMPROCEDENTE**.

Comentarios respecto al caso:

- Arq. Gustavo Ariel Arteaga Juárez. "No inducir tráfico pesado"
- Héctor Aguirre Leyva "La vialidad esta muy limitada para transporte pesado y maniobras especificar el giro o productos, tipo de artículos para almacenar"

**12. FRACCIONAMIENTO MONTEREAL (LOTIFICACIÓN Y VIALIDAD)**

BLVD. ZACATECAS ESQUINA CON BLVD. PIONEROS, LOS MOCHIS, AHOME, SINALOA.

**PROCEDENTE:** El Consejo por mayoría de votos (3 procedente, 3 condicionado y 2 pendiente) dictamina la procedencia del giro como **PROCEDENTE**. En el cual se dictamina que deberá dar seguimiento.

Comentarios respecto al caso:

- Arq. Gustavo Ariel Arteaga Juárez. "Aplicar el uso de la NOM-004 SEDATU para el diseño de calles para la construcción de banquetas"
- Arq. Solangel Sedano Fierro "Ver la proyección del dren por la vialidad"

**13. EMPACADORA DE FRUTA**

CARRETERA CAMPO 35, KM 8, ZONA INDUSTRIAL, AHOME, SINALOA.

**PROCEDENTE:** El Consejo por mayoría de votos (8 procedente, 2 condicionado y 1 improcedente) dictamina la procedencia del giro como **PROCEDENTE**. En el cual se dictamina que deberá dar seguimiento.

Comentarios respecto al caso:

- Arq. Gustavo Ariel Arteaga Juárez. "Conectarse de forma segura a la carretera, medidas de riesgos sanitarias e higiénicas y disposición de residuos"
- Arq. Solangel Sedano Fierro "Revisar las instalaciones y descargas, normas de protección civil"

**E.- ASUNTOS GENERALES**

**IMPLAN** Presentó estatus del programa y solicitó opinión para iniciar actos aprobatorios, por lo cual, por unanimidad de los presentes, **SE APRUEBA EL INICIO DEL PROCESO DE APROBACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE AHOME.**

La reunión finaliza a las 18:03 horas.

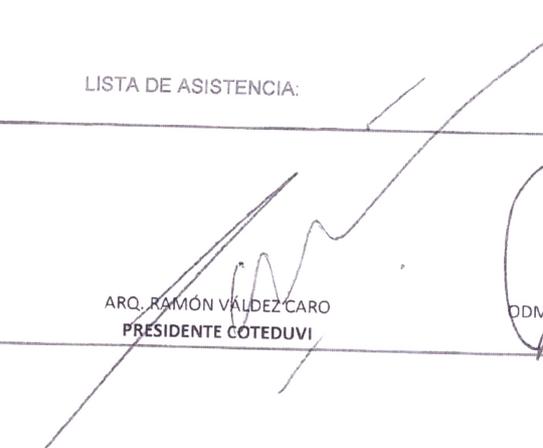
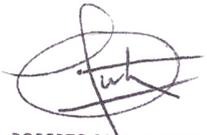
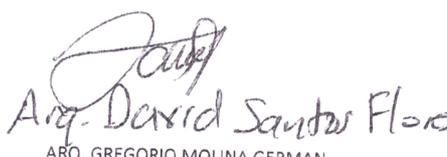
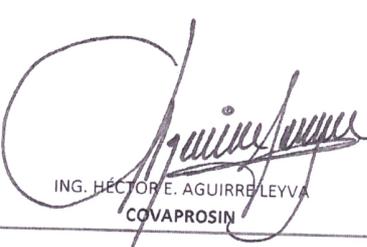


AYUNTAMIENTO DE AHOME

SECCIÓN DE	COTEDUVI
No. DE OFICIO	COTEDUVI- 05/2024
EXPEDIENTE	MINUTA - 2024

ASUNTO: MINUTA

LISTA DE ASISTENCIA:

 ARQ. RAMÓN VÁLDEZ CARO PRESIDENTE COTEDUVI	 ODMAN RACHETH BURGOS DELGADO SECRETARIO TÉCNICO	M. ARQ. LUIS CARLOS LARA DAMKEN ARQ. GUSTAVO ARTEAGA JUÁREZ IMPLAN
ING. JOAQUÍN FÉLIX MOLINA ING. PEDRO GPE. VILLEGAS OCHOA COLEGIO DE ING. CIVILES DEL VALLE DEL FUERTE, A. C.	ING. CUAUHTÉMOC ZAMORANO GARCÍA LOURDES MARÍA QUIÑONEZ CMPGRYPC	ING. PEDRO MANUEL HEREDIA LOPEZ ING. GABRIEL RAMOS PÉREZ COLEGIO DE ING. TOPÓGRAFOS GEODESTAS DE LOS MOCHIS, A. C.
 ARQ. ROBERTO SANTOS LOZADA LIC. MANUEL ANTONIO CASTILLO CAMACHO CANACINTRA	 ARQ. GREGORIO MOLINA GERMAN CMIC	ING. ARQ. EMILIO MUÑOZ FRÍAS CANACO
ARQ. SOLANGEL SEDANO FIERRO COLEGIO DE ARQ. DEL NOROESTE, A.C.	HÉCTOR EMANUEL IBARRA FLORES SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO	ING. BASILIO IGNACIO ORDAZ GONZÁLEZ ING. JOSÉ AGAPITO ARREOLA COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE AHOME, A.C.
 ING. HÉCTOR E. AGUIRRE LEYVA COVAPROSIN	ARQ. ROCÍO ANAHÍ MENDOZA CAMACHO ARQ. OSCAR ARTEMIO CORONADO COTA COLEGIO DE ARQ. DEL NORTE DE SINALOA, A.C.	 LIC. JUAN MANUEL HERRERA CECENA PROTECCIÓN CIVIL



AYUNTAMIENTO  
DE AHOME

SECCIÓN DE	COTEDUVI
No. DE OFICIO	COTEDUVI- 05/2024
EXPEDIENTE	MINUTA - 2024

ASUNTO: MINUTA

 ING. ALEJANDRA GONZALEZ ARMENTA ING. MARCELINO ANTELO GARCÍA CICLM	ING. JAIRO ALFREDO SOTO JAPAMA	ING. JAIRO GASTELUM ORDUÑO ING. RICARDO IGNACIO LEÓN LEÓN COPARMEX
JOSUÉ DAVID ROSAS GUERRERO UMEREGE	KARLA PAOLA ALDUENDA ORTEGA DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS	