

# PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CORREDOR MOCHIS-TOPOLOBAMPO.

## **B. Zonificación Secundaria.**

Indica los perfiles de aprovechamiento de suelo o construcción de inmuebles promovidos por el Plan Parcial. Útil para establecer los criterios y reglas de mezclas y compatibilidades entre los distintos aprovechamientos. Para ello se establecen los siguientes instrumentos:

### **I. Mapa E-02 Zonificación Secundaria.**

II. Tabla de Aprovechamiento de Suelo

#### **1. Definición y criterios de aprovechamiento de suelo.**

##### **ZONA DESARROLLABLE.-**

I. Este suelo está habilitado para incentivar la consolidación de corredores productivos en diversas ramas de la industria. El perfil de actividades Industriales para el desarrollo territorial son de tipo manufacturero, almacenaje y distribución de bienes, energéticos y productos especializados; acopio y procesamiento de productos agrícolas, así como operaciones de apoyo a estas actividades, como centros de logística, corporativos o similares. Así como instalaciones de generación, almacenamiento, regulación, tratamiento y transmisión de agua, energéticos y datos. Se complementa con usos comerciales y de servicios públicos y privados en apoyo de la actividades industriales así como giros limitados de comercio al por menor del tipo minisúper o tienda de conveniencia.

II. Esta área no admite el desarrollo de vivienda, o conjuntos habitacionales. Los anteriores deberán ser desarrollados de acuerdo a los Planes de Desarrollo Urbano Vigentes o planeado en las localidades y asentamientos indicadas como urbanizables dentro del plan.

III. Toda actividad, edificación o instalación destinada a actividades reguladas por el Gobierno Federal o el Gobierno del Estado de Sinaloa, quedarán sujetas a aprobación y operación mediante la acreditación positiva de las autoridades de gobierno superior, así como al cumplimiento y puesta en marcha de condicionantes o medidas impuestas.

##### **ZONA DE REGULACIÓN CONTROLADA.-**

I. Suelo que se inscribe dentro de áreas bajo disposiciones del Gobierno Federal o cercanos a Centros de Población.

##### **Escenario a. Alrededor de los centros de población:**

La industria inscrita o servicios de apoyo en estas zonas, se orientará principalmente a la manufactura de bajo impacto, con poca diversidad y producción de residuos, de riesgos antropogénicos, químicos, sanitarios y ambientales bajos o nulos. No representar un riesgo alto para la población y los ecosistemas del municipio.

##### **Escenario b. En zonas bajas y federales inmediatas al Topolobampo:**

Toda edificación para actividades productivas permitidas se sujetará para su aprobación y operación a:

- Las condiciones impuestas por el Ayuntamiento de Ahome a través de la Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano.
- Cuando sea el caso la acreditación positiva de las Autoridades de Gobierno Federal y Estatal.
- El cumplimiento y puesta en marcha de condiciones o medidas impuestas por las autoridades Municipales, Estatales y Federales.

##### **CENTROS URBANOS Y LOCALIDADES.-**

Se regirán por las determinaciones de los Planes Directores de Desarrollo Urbano vigentes. De no existir instrumento sujetará a las disposiciones que determine el Ayuntamiento de Ahome a través de la Dirección de

Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, tomando en cuenta los objetivos de desarrollo urbano del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

#### ÁREA NATURAL PROTEGIDA Y MANGLAR.-

Zonas sujetas a las disposiciones en materia de protección y conservación ambiental del Gobierno Federal, no aprovechables para el desarrollo urbano o productivo.

### 2. TABLA DE APROVECHAMIENTO DE SUELO.

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS PERMITIDAS	ZONA DESARROLLABLE	REGULACIÓN CONTROLADA	
		Escenario a	Escenario b
<b>INDUSTRIA Y MANUFACTURA</b>			
<b>Industria alimentaria</b>			
Elaboración de alimentos para animales	•	X	X
Molienda de granos y de semillas, elaboración de harinas y malta.	•	X	X
Elaboración de almidones, aceites y grasas vegetales comestibles	•	X	X
Elaboración de cereales para el desayuno	•	X	X
Elaboración de azúcares	•	X	X
Elaboración de chicles y productos de confitería	•	X	X
Elaboración de chocolate y productos de chocolate	•	X	X
Congelación de frutas y verduras	•	X	X
Congelación de guisos y otros alimentos preparados	•	X	X
Deshidratación de frutas y verduras	•	X	X
Conservación de frutas y verduras por procesos distintos a la congelación y la deshidratación	•	X	X
Conservación de guisos y otros alimentos preparados por procesos distintos a la congelación	•	X	X
Elaboración de leche líquida, en polvo, condensada y evaporada.	•	X	X
Elaboración de derivados y fermentos lácteos.	•	X	X
Elaboración de helados y paletas.	•	X	X
Preparación y envasado de pescado y mariscos	•	X	X
Elaboración de productos de panadería y tortillas	•	X	X
Elaboración de galletas y pastas para sopa	•	X	X
Elaboración de tortillas de maíz y molienda de nixtamal	•	X	X
Elaboración de botanas	•	X	X
Preparación y envasado de té y café	•	X	X
Elaboración de concentrados, polvos, jarabes y esencias de sabor para bebidas	•	X	X
Elaboración de condimentos y aderezos	•	X	X
Elaboración de gelatinas y otros postres en polvo	•	X	X
Elaboración de levadura	•	X	X
Elaboración de refrescos y otras bebidas no alcohólicas	•	X	X
Purificación y embotellado de agua	•	X	X
Elaboración de hielo	•	X	X
Elaboración de cerveza	•	X	X
Elaboración de bebidas alcohólicas a base de frutas y otras bebidas fermentadas o destiladas.	•	X	X
<b>Fabricación de productos textiles, excepto prendas de vestir</b>			
Confección de costales	•	•	•
Confección e productos de textiles recubiertos y materiales sucedáneos (sacos para embalaje, toldos, tiendas de campaña, bolsas para dormir, carpas, etc.)	•	•	•
<b>Industria de la madera</b>			
Aserraderos Integrados	•	X	X

Aserraderos de tablas y tablones	•	X	X
Tratamiento de la madera y fabricación de postes y durmientes	•	X	X
Fabricación de laminados y aglutinados de madera	•	X	X
Fabricación de productos de madera para la construcción	•	X	X
Fabricación de productos para embalaje y envases de madera	•	X	
Fabricación de productos de materiales trenzables	•	X	X
Fabricación de artículos y utensilios de madera para el hogar	•	X	X
Fabricación de productos de madera de uso industrial	•	X	X
<b>Industria química</b>			
Refinación de petróleo	•	X	•
Fabricación de petroquímicos del gas natural y del petróleo refinado	•	X	•
Fabricación de productos químicos básicos orgánicos	•	X	•
Fabricación de fertilizantes	•	X	•
<b>Industria del plástico y del hule</b>			
Fabricación de tubería y conexiones, y tubos para embalaje	•	X	•
Fabricación de laminados de plásticos rígido	•	X	•
Fabricación de autopartes de plástico con y sin reforzamiento.	•	X	•
<b>Fabricación de productos a base de minares no metálicos</b>			
Fabricación de cemento y productos a base de cemento en plantas integradas.	•	X	•
Fabricación de concreto	•	X	•
Fabricación de tubos y bloques de cemento y concreto	•	X	•
Fabricación de productos reforzados de concreto	•	X	•
Fabricación de productos a base de piedras de cantera	•	X	•
<b>Industrias metálicas básicas</b>			
Fabricación de productos metálicos forjados y troquelados	•	•	•
Fabricación de herramientas de mano sin motor y utensilios de cocina metálicos	•	•	•
Fabricación de utensilios de cocina metálicos	•	•	•
Fabricación de estructuras metálicas	•	•	•
Fabricación de productos de herrería	•	•	•
Fabricación de calderas industriales	•	•	•
Fabricación de tanques metálicos de calibre grueso	•	•	•
Fabricación de envases metálicos de calibre ligero	•	•	•
Fabricación de herrajes y cerraduras	•	•	•
Fabricación de alambre, producto de alambre y resortes	•	•	•
Maquinado de piezas metálicas para maquinaria y equipo en general	•	•	•
Fabricación de tornillos, tuercas, remaches y similares	•	•	•
Recubrimientos y terminados metálicos	•	X	•
Fabricación de válvulas metálicas	•	•	•
Fabricación de baleros y rodamientos	•	•	•
<b>Fabricación de maquinaria y equipo</b>			
Fabricación de maquinaria y equipo agrícola	•	X	•
Fabricación de maquinaria y equipo pecuario	•	X	•
Fabricación de maquinaria y equipo para la construcción	•	X	•
Fabricación de maquinaria y equipo para la industria extractiva	•	X	•

Fabricación de maquinaria y equipo para la industria de la madera	•	X	•
Fabricación de maquinaria y equipo para la industria alimentaria y de las bebidas	•	•	•
Fabricación de maquinaria y equipo para la industria del vidrio y otros minerales no metálicos	•	•	•
Fabricación de aparatos fotográficos	•	•	•
Fabricación de máquinas fotocopadoras	•	•	•
Fabricación de otra maquinaria y equipo para el comercio y los servicios	•	•	•
Fabricación de maquinaria y equipo para la industria metalmeccánica	•	X	•
Fabricación de motores de combustión interna, turbinas y transmisiones	•	X	•
Fabricación de bombas y sistemas de bombeo	•	X	•
Fabricación de maquinaria y equipo para levantar y trasladar	•	X	•
Fabricación de maquinaria y equipo para envasar y empacar	•	•	•
Fabricación de aparatos e instrumentos para pesar	•	•	•
Fabricación de otra maquinaria y equipo para la industria en general	•	•	•
Fabricación de computadoras y equipo periférico	•	•	•
Fabricación de equipo telefónico	•	•	•
Fabricación de equipo de transmisión y recepción de señales de radio y televisión, y equipo de comunicación inalámbrico	•	•	•
Fabricación de otros equipos de comunicación	•	•	•
Fabricación de equipo de audio y de video	•	•	•
Fabricación de componentes electrónicos	•	•	•
Fabricación de relojes	•	•	•
Fabricación de otros instrumentos de medición, control, navegación, y equipo médico electrónico	•	•	•
Fabricación y reproducción de medios magnéticos y ópticos	•	•	•
<b>Fabricación de accesorios, aparatos eléctricos y equipo de generación de energía</b>			
Fabricación de lámparas ornamentales	•	•	•
Fabricación de enseres electrodomésticos menores	•	•	•
Fabricación de aparatos de línea blanca	•	•	•
Fabricación de motores y generadores eléctricos	•	•	•
Fabricación de equipo y aparatos de distribución de energía eléctrica	•	X	•
Fabricación de cables de conducción eléctrica	•	•	•
Fabricación de enchufes, contactos, fusibles y otros accesorios para instalaciones eléctricas	•	•	•
<b>Fabricación de equipo de transporte</b>			
Fabricación de automóviles y camionetas	•	X	•
Fabricación de camiones y tractocamiones	•	X	•
Fabricación de carrocerías y remolques	•	X	•
Fabricación de partes para vehículos automotores	•	•	•
Fabricación de equipo aeroespacial	•	•	•
Fabricación de equipo ferroviario	•	X	•
Fabricación de motocicletas	•	X	•
Fabricación de bicicletas y triciclos	•	•	•
Fabricación de otro equipo de transporte	•	X	•
<b>Fabricación de muebles de modulares de baño, cocinas integrales oficina y estantería</b>			
Fabricación de muebles de modulares de baño, cocinas	•	•	•

integrales oficina y estantería			
<b>Otras Manufacturas</b>			
Fabricación de equipo no electrónico para uso médico, dental y para laboratorio	•	•	•
Fabricación de artículos oftálmicos	•	•	•
Fabricación de artículos deportivos (no prendas de vestir o textiles)	•	•	•
Fabricación de juguetes	•	•	•
Fabricación de anuncios y señalamientos	•	•	•
Fabricación de instrumentos musicales	•	•	•
Fabricación de cierres, botones y agujas	•	•	•
Fabricación de escobas, cepillos y similares	•	•	•
Fabricación de velas y veladoras	•	•	•
Fabricación de ataúdes	•	•	•

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS PERMITIDAS	ZONA DESARROLLABLE	REGULACIÓN CONTROLADA	
		Escenario a	Escenario b
<b>TRANSMISIÓN DE ENERGÉTICOS Y RECURSOS NATURALES.</b>			
<b>Plantas o Instalaciones para la Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, suministro de agua y de gas por ductos al consumidor final.</b>			
Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica	•	•	•
Transmisión y distribución de energía eléctrica	•	•	•
Captación, tratamiento y suministro de agua	•	•	•
Estación para suministro de gas por ductos al consumidor final	•	•	•
Estación para suministro de gas por ductos para embarque o almacenamiento	•	X	•
<b>Plantas , Instalaciones y otras Obras de ingeniería Civil</b>			
Obras para el tratamiento, distribución y suministro de agua y drenaje	•	•	•
Sistemas de riego agrícola	•	•	•
Sistemas de distribución de petróleo	•	X	•
Obras de generación y conducción de energía eléctrica	•	•	•
Obras de Telecomunicaciones	•	•	•
Obras para transporte eléctrico y ferroviario	•	•	•
<b>Depósitos de almacenaje petroquímico</b>			
Depósitos de petróleo crudo.	•	X	•
Depósitos de gas natural.	•	•	•
Depósitos de productos refinados del petróleo	•	X	•

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS PERMITIDAS	ZONA DESARROLLABLE	REGULACIÓN CONTROLADA	
		Escenario a	Escenario b
<b>COMERCIO</b>			
<b>Edificio e instalaciones para comercio al por mayor de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco</b>			
Comercio al por mayor de abarrotes	•	•	X
Comercio al por mayor de carnes rojas	•	•	X
Comercio al por mayor de pescados y mariscos	•	•	X
Comercio al por mayor de frutas y verduras frescas	•	•	X
Comercio al por mayor de huevo	•	•	X
Comercio al por mayor de semillas y granos alimenticios, especias y chiles secos	•	•	X
Comercio al por mayor de leche y otros productos lácteos	•	•	X

Comercio al por mayor de embutidos	•	•	X
Comercio al por mayor de dulces y materias primas para repostería	•	•	X
Comercio al por mayor de pan y pasteles	•	•	X
Comercio al por mayor de botanas y frituras	•	•	X
Comercio al por mayor de conservas alimenticias	•	•	X
Comercio al por mayor de miel	•	•	X
Comercio al por mayor de otros alimentos	•	•	X
Comercio al por mayor de bebidas no alcohólicas y hielo	•	•	X
Comercio al por mayor de vinos y licores	•	•	X
Comercio al por mayor de cerveza	•	•	X
Comercio al por mayor de cigarros, puros y tabaco	•	•	X
<b>Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias y forestales, para la industria, y materiales de desecho</b>			
Comercio al por mayor de fertilizantes, plaguicidas y semillas para siembra	•	•	•
Comercio al por mayor de medicamentos veterinarios y alimentos para animales, excepto mascotas	•	•	•
Comercio al por mayor de cemento, tabique y grava	•	•	•
Comercio al por mayor de otros materiales para la construcción, excepto de madera y metálicos	•	•	•
Comercio al por mayor de materiales metálicos para la construcción y la manufactura	•	•	•
Comercio al por mayor de envases en general, papel y cartón para la industria	•	•	•
Comercio al por mayor de madera para la construcción y la industria	•	•	•
Comercio al por mayor de equipo y material eléctrico	•	•	•
Comercio al por mayor de pintura	•	•	•
Comercio al por mayor de vidrios y espejos	•	•	•
Comercio al por mayor de ganado y aves en pie	•	•	•
Comercio al por mayor de combustibles de uso industrial	•	X	•
Comercio al por mayor de artículos desechables	•	•	•
Comercio al por mayor de desechos metálicos	•	•	•
Comercio al por mayor de desechos de papel y de cartón	•	•	•
Comercio al por mayor de desechos de vidrio	•	•	•
Comercio al por mayor de desechos de plástico	•	•	•
Comercio al por mayor de otros materiales de desecho	•	•	•
<b>Comercio al por mayor de maquinaria, equipo y mobiliario para actividades agropecuarias, industriales, de servicios y comerciales, y de otra maquinaria y equipo de uso general</b>			
Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuario, forestal y para la pesca	•	•	•
Comercio al por mayor de maquinaria y equipo para la construcción y la minería	•	•	•
Comercio al por mayor de maquinaria y equipo para la industria manufacturera	•	•	•
Comercio al por mayor de maquinaria y equipo para otros servicios y para actividades comerciales	•	•	•
<b>Comercio al por mayor de camiones y de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones</b>			
Comercio al por mayor de camiones	•	•	•
Comercio al por mayor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones	•	•	•
<b>Edificios e Instalaciones para servicios de intermediación de comercio al por mayor</b>			
Intermediación de comercio al por mayor de productos agropecuarios,	•	•	•
Intermediación de comercio al por mayor de productos para la industria, el comercio y los servicios,	•	•	•

Intermediación de comercio al por mayor para productos de uso doméstico y personal,	•	•	•
<b>Edificios e instalaciones para comercio al por menor</b>			
Comercio al por menor de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco	•	•	•
Comercio al por menor en minisúper	•	•	•
Farmacias con y sin minisúper	•	•	•
Comercio al por menor de artículos de ferretería, tlapalería y vidrios	•	•	•
Comercio al por menor de automóviles y camionetas	•	•	•
Comercio al por menor de partes y refacciones para automóviles, camionetas y camiones. Sin servicio de taller	•	•	•
Comercio al por menor de motocicletas y otros vehículos de motor. Sin servicio de taller	•	•	•
Comercio al por menor de combustibles, aceites y grasas lubricantes. Sin taller	•	•	•
Comercio al por menor de aceites y grasas lubricantes, aditivos y similares para vehículos de motor. Sin taller	•	•	•
<b>Servicios de Transporte de carga y pasajeros</b>			
Terminales para Transporte aéreo regular y no regular.	•	x	•
Terminal de transporte por ferrocarril carga y pasajeros	•	•	•
Terminal de transporte marítimo de carga y pasajeros, excepto de petróleo y gas natural.	•	•	•
Terminales de carga de autotransporte de carga general, local y foráneo.	•	•	•
Terminales de Transferencia de sistemas colectivo urbano y suburbano de pasajeros de ruta fija.	•	•	•
Terminales de Servicio de taxis de sitio.	•	•	•
Estacionamientos y pensiones para vehículos automotores	•	•	•
<b>Edificios e instalaciones para servicios de almacenamiento</b>			
Almacenes generales de depósito.	•	•	•
Almacenamiento con refrigeración.	•	•	•
Almacenamiento de productos agrícolas que no requieren refrigeración	•	•	•
Almacenes generales con instalaciones especializada	•	X	•
<b>Edificios e para financieros y de seguros</b>			
Bancos e instituciones crediticias y financieras	•	•	•
Servicios relacionados con la intermediación crediticia.	•	•	•
Asesoría en inversiones y otros servicios relacionados con la intermediación bursátil.	•	•	•
Compañías de fianzas, seguros y pensiones	•	•	•

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS PERMITIDAS	ZONA DESARROLLABLE	REGULACIÓN CONTROLADA	
		Escenario a	Escenario b
<b>COMERCIO</b>			
<b>Edificios e instalaciones de alquiler de bienes muebles intangibles.</b>			
Servicios de alquiler, inmobiliaria, corredores de bienes raíces y servicios relacionados. Sin taller	•	•	•
Alquiler de automóviles, camiones, y otros transportes terrestres. Sin taller	•	•	•
Alquiler de maquinaria y equipo agropecuario, construcción, pesquero, industrial, comercial y de servicios.	•	•	•
<b>Edificios e Instalaciones para servicios profesionales, científicos y técnicos</b>			
Servicios legales.	•	•	•
Servicios de Aduanas	•	•	•
Servicios de contabilidad, auditoría y servicios	•	•	•

relacionados.			
Servicios de arquitectura, ingeniería, topografía y diseño industrial.	•	•	•
Laboratorios de pruebas de ingeniería y actividades relacionadas	•		
Servicios de diseño de sistemas de cómputo y áreas relacionadas	•	•	•
Servicios de consultoría administrativa, científica y técnica	•	•	•
Servicios de investigación científica y desarrollo	•	•	•
Agencias de publicidad, relaciones públicas y representación en medios.	•	•	•
Corporativos	•		
Servicios de agencia de empleo.	•	•	•
Agencias de viajes y servicios relacionados	•	•	•
Servicios de protección, seguridad y custodia.	•	•	•
Servicios de limpieza	•	•	•
Servicios de empaclado y etiquetado	•	•	•
Sitios de convenciones y ferias comerciales e industriales.	•	•	X
Manejo de residuos y desechos y servicios de remediación	•	X	•
Servicios de ambulancias	•	•	•
Servicios médicos de primeros auxilios	•	•	•
Servicios de emergencias y atención de riesgos y peligros.	•	•	•
Cementerios	•	•	•
Administración pública en general. Sin talleres	•	•	•
Organismos internacionales. Sin patios de maniobra.	•	•	•
<b>Servicios de preparación de alimentos y bebidas</b>			
Servicios de comedor para empresas e instituciones	•	•	•
Servicios de preparación de alimentos para ocasiones especiales	•	•	•
Restaurantes con y sin venta del alcohol	•	•	•
Cafeterías	•	•	•
Restaurantes con auto servicio	•	•	•
<b>Servicios de Alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas</b>			
Hoteles	•	•	X
Moteles	•	•	X
Campamentos y albergues laborales	•	•	•
<b>Servicios de reparaciones y talleres</b>			
Reparación mecánica en general de automóviles y camiones	•	•	X
Hojalatería y pintura de automóviles y camiones	•	•	X
Tapicería de automóviles y camiones	•	•	X
Instalación de cristales y otras reparaciones a la carrocería de automóviles y camiones	•	•	X
Reparación menor de llantas	•	•	•
Lavado y lubricado de automóviles y camiones	•	•	X
Reparación y mantenimiento de otro equipo electrónico	•	•	X
Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo agropecuario y forestal	•	•	•
Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo industrial	•	•	•
Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo para mover, levantar y acomodar materiales	•	•	•
Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo comercial y de servicios	•	•	•