

## ACTA N° 77

---En la Ciudad de Los Mochis, Municipio de Ahome, Estado de Sinaloa, México, siendo las 12:00 horas del día 08 de enero del año 2021, se reunieron los CC. Encargado del Despacho por Ministerio de Ley M.C. Juan Francisco Fierro Gaxiola y Regidores del H. Ayuntamiento de Ahome, a efecto de celebrar **SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE CARÁCTER PRIVADA**, relativa al ejercicio constitucional de dicho Ayuntamiento, en cumplimiento a lo dispuesto por los Artículos 25 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado y 48 Inciso B) y 57 Inciso E) del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Ahome, Sesión que se sujetó al siguiente.-----

### ORDEN DEL DÍA

**1.- LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARATORIA DE QUÓRUM.**-----

**2.- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE GOBERNACIÓN Y SEGURIDAD PÚBLICA, RELATIVO A QUE SE RESUELVE COMO PROCEDENTE RATIFICAR LA RESOLUCIÓN NÚMERO AHOME/S.P./014/2019, DE FECHA 24 DE FEBRERO DEL 2020, EMITIDA POR LA CIUDADANA SÍNDICA PROCURADORA ANGELINA VALENZUELA BENITES, MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE MODIFICAR LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FECHA 18 DE OCTUBRE DEL 2018, EMITIDA POR LA COMISIÓN DE HONOR Y JUSTICIA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL, DE OPINIÓN NEGATIVA, CON RELACIÓN A LA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN PRESENTADA POR LA EX AGENTE DE POLICÍA SANDRA ISABEL MADRIGAL PALMA Y QUE DICHA SINDICATURA EN PROCURACIÓN CONSIDERA MODIFICAR LA MISMA EN OPINIÓN POSITIVA.**-----

**3.- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO DE DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN, RELATIVO AL OTORGAMIENTO DEL BENEFICIO DE JUBILACIÓN POR AÑOS DE SERVICIO Y PENSIÓN POR RETIRO ANTICIPADO A PERSONAL ADSCRITO DE LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL.**-----

4.- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE URBANISMO, ECOLOGÍA Y OBRAS PÚBLICAS, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN Y VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO "ANDALUCÍA" BAJO EL RÉGIMEN PÚBLICO, QUE CONSTA DE 2464 LOTES PARA USO HABITACIONAL, EN UNA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO DE 736,138.87 METROS CUADRADOS, PROPIEDAD DE GRUPO INMOBILIARIO Y DESARROLLOS RESIDENCIALES DEL NOROESTE S.A. DE C.V.-----

5.- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE URBANISMO, ECOLOGÍA Y OBRAS PÚBLICAS, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN Y VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO "NATURA RESIDENCIAL" BAJO EL RÉGIMEN PÚBLICO, QUE CONSTA DE 93 LOTES PARA USO HABITACIONAL, EN UNA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO DE 19,712.71 METROS CUADRADOS, PROPIEDAD DE CONYMAT CONSTRUCCIÓN S.A. DE C.V.-----

6.- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, RELATIVO A AUTORIZACIÓN AL MUNICIPIO DE AHOME, SINALOA PARA QUE A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES LEGALMENTE INVESTIDOS, ENAJENEN A TÍTULO DE COMPRAVENTA UNA FRACCIÓN DE TERRENO CON SUPERFICIE DE 113.355 METROS CUADRADOS CONSIDERADA COMO DEMASÍA A FAVOR DE JOEL CAMACHO OSOBAMPO.-----

7.- CLAUSURA DE LA SESIÓN.-----

---PRIMERO.---LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARATORIA DE QUÓRUM.- Para el desahogo del presente punto del Orden del Día, en el uso de la palabra el Encargado de la Secretaría del Ayuntamiento Lic. Arturo Mendivil Barragán, procede a pasar lista de asistencia encontrándose presentes M.C. Juan Francisco Fierro Gaxiola Encargado del Despacho, los siguientes Regidores: HÉCTOR VICENTE LÓPEZ FUENTES, RAYMUNDO SIMONS CAZAREZ, MARÍA DEL SOCORRO CALDERÓN GUILLEN, RAMÓN LÓPEZ FÉLIX, ROSA MARÍA RAMOS SOLORZANO, GERARDO AMADO ÁLVAREZ, GENESIS PAOLA PINEDA VALDEZ, RAÚL COTA MURILLO, ROSA

**MARÍA LÓPEZ RAMÍREZ, ALFONSO PINTO GALICIA Y FERNANDO ARCE GAXIOLA.**

---En el uso de la palabra el Encargado de la Secretaría del Ayuntamiento Lic. Arturo Mendivil Barragán expresa, que se omitió mencionar el nombre de la Síndica Procuradora Angelina Valenzuela Benites, toda vez que mediante escrito de fecha 08 de enero del año en curso, informó que por cuestiones de salud no le iba a ser posible asistir a esta Sesión de Cabildo a la que previamente fue convocada, así como también la Regidora Ariana Sulae Castro Bojórquez mediante oficio 001-01/2021 de fecha 07 del presente mes y año, informó que por motivos personales, no le iba a ser posible asistir a la presente Sesión a la que previamente también fue convocada

---La Secretaria del Ayuntamiento, deja constancia que quedan justificadas las ausencias de la Síndica Procuradora Angelina Valenzuela Benites y de la Regidora Ariana Sulae Castro Bojórquez.

---En el uso de la palabra el Encargado del Despacho M.C. Juan Francisco Fierro Gaxiola manifiesta, que con motivo de contarse con el Quórum Legal, me permito declarar formalmente instalada esta Sesión Extraordinaria de Cabildo y como consecuencia son válidos los Acuerdos que de esta Sesión emanen.

---Inmediatamente después el Encargado de la Secretaría del Ayuntamiento Lic. Arturo Mendivil Barragán, por instrucciones del Encargado del Despacho, procede a poner a consideración el Orden del Día al Honorable Cabildo al que previamente se le dio lectura, aprobándose el mismo por unanimidad de votos (12 a favor).

**---SEGUNDO.--- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE GOBERNACIÓN Y SEGURIDAD PÚBLICA, RELATIVO A QUE SE RESUELVE COMO PROCEDENTE RATIFICAR LA RESOLUCIÓN NÚMERO AHOME/S.P./014/2019, DE FECHA 24 DE FEBRERO DEL 2020, EMITIDA POR LA CIUDADANA SÍNDICA PROCURADORA ANGELINA VALENZUELA BENITES, MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE MODIFICAR LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FECHA 18 DE OCTUBRE DEL 2018, EMITIDA POR LA COMISIÓN DE HONOR Y JUSTICIA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL, DE OPINIÓN NEGATIVA, CON RELACIÓN A LA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN PRESENTADA POR LA EX AGENTE DE POLICÍA SANDRA ISABEL MADRIGAL PALMA Y QUE DICHA SINDICATURA EN PROCURACIÓN CONSIDERA MODIFICAR LA MISMA EN**

**OPINIÓN POSITIVA.-** Para el desahogo del presente punto del Orden del Día, hace uso de la palabra la Regidora Rosa María Ramos Solórzano manifestando, que se permite dar lectura a un Dictamen formulado por las Comisiones Unidas de Gobernación y Seguridad Pública y Tránsito, en observancia a lo que señala el Artículo 43 del Reglamento Interior para el Funcionamiento de las Comisiones del H. Ayuntamiento de Ahome.

---VISTO; PARA RESOLVER RESPECTO A LA RESOLUCIÓN NÚMERO AHOME/S.P./014/2019, DE FECHA 24 DE FEBRERO DEL 2020, EMITIDA POR LA CIUDADANA SÍNDICA PROCURADORA ANGELINA VALENZUELA BENITES, MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE MODIFICAR LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FECHA 18 DE OCTUBRE DEL 2018, EMITIDA POR LA COMISIÓN DE HONOR Y JUSTICIA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL, DE OPINIÓN NEGATIVA, CON RELACIÓN A LA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN PRESENTADA POR LA EX AGENTE DE POLICÍA SANDRA ISABEL MADRIGAL PALMA Y QUE DICHA SINDICATURA EN PROCURACIÓN CONSIDERA MODIFICAR LA MISMA EN OPINIÓN POSITIVA, PRESENTADA EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA CON FECHA 20 DE MARZO DEL AÑO 2020.-----

#### RESULTANDO

- 1.- Que de conformidad con el Artículo 49 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa, el Presidente Municipal y demás miembros del Ayuntamiento, están obligados a aceptar las Comisiones que le sean conferidas por el propio Ayuntamiento y a desempeñarlas con eficiencia, esmero y bajo su más estricta responsabilidad.
- 2.- Que legalmente el Municipio está investido de personalidad jurídica y posee patrimonio propio y que le compete el ejercicio de la función municipal con las facultades y limitaciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su Artículo 115 y Artículos 17, 110 y 111 de la Constitución Política del Estado de Sinaloa y de las Leyes que de ella emanen.
- 3.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada con fecha 20 de marzo del año 2020, derivado del punto número 07 del Orden del Día correspondiente, se sometió a la consideración del Cabildo para su análisis y aprobación en su caso, la resolución número AHOME/S.P./014/2019, de fecha 24 de febrero del 2020, emitida por

la ciudadana Síndica Procuradora Angelina Valenzuela Benites, mediante la cual se resuelve modificar la resolución administrativa de fecha 18 de octubre del 2018, emitida por la Comisión de Honor y Justicia de la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, de opinión negativa, con relación a la solicitud de reconsideración presentada por la ex Agente de Policía Sandra Isabel Madrigal Palma y que dicha Sindicatura en Procuración considera modificar la misma en opinión positiva

4.- Que dicho punto del Orden del Día se turnó por unanimidad de votos, a las Comisiones Unidas de Gobernación y Seguridad Pública y Tránsito, previas intervenciones y discusiones de algunos integrantes de Cabildo presentes en la Sesión.

5.-Que en relación con lo anterior, estas Comisiones Unidas procedimos al análisis tanto del contenido del Expediente C.H.J/R.B/004/2018 de fecha 18 de octubre del 2018 emitido por los integrantes de la Comisión de Honor y Justicia de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal del Municipio de Ahome, donde se señala en hoja 6 párrafo 4 "se resuelve emitir OPINION NEGATIVA a la solicitud de reconsideración de Baja Negativa a Positiva presentada por la ex Agente de Policía Sandra Isabel Madrigal Palma; así como del Expediente que contiene la Resolución número AHOME/S.P./014/2019, de fecha 24 de febrero del 2020, emitida por la ciudadana Síndica Procuradora Angelina Valenzuela Benites, mediante la cual se resuelve modificar la resolución administrativa de fecha 18 de octubre del 2018, emitida por la Comisión de Honor y Justicia de la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, de opinión negativa, con relación a la solicitud de reconsideración presentada por la ex Agente de Policía Sandra Isabel Madrigal Palma y que dicha Sindicatura en Procuración considera modificar la misma en opinión positiva.

6.-Que tomando en consideración que el Artículo 66 Bis del Reglamento Interior de la Policía Preventiva y Tránsito del Municipio de Ahome, establece "Las Resoluciones Administrativas emitidas por la Comisión de Honor y Justicia de la Dirección General de la Policía Preventiva y Tránsito Municipal, serán analizadas y resueltas respecto de la ratificación y/o modificación final mediante dictamen del Síndico Procurador mismas que deberán ser ratificadas en votación del Ayuntamiento"; y habiéndose realizado además por estas Comisiones Unidas el análisis pertinente de la Resolución número AHOME/S.P./014/2019, de fecha 24 de febrero del 2020, emitida por la Ciudadana Síndica Procuradora Angelina Valenzuela Benites, determinamos resolver en el sentido procedente su ratificación, y

CONSIDERANDOS

1.- Que estas Comisiones Unidas de Gobernación y Seguridad Pública y Tránsito son legalmente competentes para emitir el presente Dictamen, de conformidad con los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 17, 110, 111 y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 1, 2, 3, 27, 27 Bis, 43, 44 y 47 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa; 25 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Ahome; 66 Bis y demás relativos del Reglamento Interior de la Policía Preventiva y Tránsito del Municipio de Ahome; 1, 2, 3, 42 y 50 del Reglamento Interior para el Funcionamiento de las Comisiones del Honorable Ayuntamiento de Ahome.

2.- Que en mérito de lo expuesto, estas Comisiones Unidas de Gobernación y Seguridad Pública y Tránsito legalmente constituidas, previo análisis y discusión de la Resolución número AHOME/S.P./014/2019, de fecha 24 de febrero del 2020, emitida por la ciudadana Síndica Procuradora Angelina Valenzuela Benites anteriormente mencionada, emiten el siguiente

### DICTAMEN

PRIMERO.- Se resuelve como Procedente Ratificar la Resolución número AHOME/S.P./014/2019, de fecha 24 de febrero del 2020, emitida por la Ciudadana Síndica Procuradora Angelina Valenzuela Benites, mediante la cual se resuelve modificar la Resolución Administrativa de fecha 18 de octubre del 2018, emitida por la Comisión de Honor y Justicia de la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, de opinión negativa, con relación a la solicitud de reconsideración presentada por la ex Agente de Policía Sandra Isabel Madrigal Palma y que dicha Sindicatura en Procuración considera modificar la misma en opinión positiva

SEGUNDO.- Aprobado por Cabildo este dictamen, remítase la Certificación del Acuerdo correspondiente para los efectos conducentes, a la ciudadana Síndica Procuradora Angelina Valenzuela Benites.

Así lo resolvió los integrantes de las Comisiones Unidas de Gobernación y Seguridad Pública y Tránsito.

---A continuación y sometido que fue a votación el dictamen de las Comisiones Unidas de Gobernación y Seguridad Pública y Tránsito, el mismo se aprobó por unanimidad de votos (12 a favor) y en los términos anteriormente descritos.

**---TERCERO.---ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO DE DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN, RELATIVO AL OTORGAMIENTO DEL BENEFICIO DE JUBILACIÓN POR AÑOS DE SERVICIO Y PENSIÓN POR RETIRO ANTICIPADO A PERSONAL ADSCRITO DE LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL.**- Para el desahogo del presente punto del Orden del Día, hace uso de la voz el Regidor Héctor Vicente López Fuentes expresando, que se permite dar lectura a un Dictamen formulado por la Comisión de Gobernación, en observancia a lo que señala el Artículo 43 del Reglamento Interior para el Funcionamiento de las Comisiones del H. Ayuntamiento de Ahome.

---Visto; para resolver respecto al otorgamiento del beneficio de jubilación por años de servicio y pensión por retiro anticipado a personal adscrito de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.-----

### RESULTANDOS

1.- Que de conformidad con el Artículo 49 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa, el Presidente Municipal y demás miembros del Ayuntamiento, están obligados a aceptar las Comisiones que le sean conferidas por el propio Ayuntamiento y a desempeñarlas con eficiencia, esmero y bajo su más estricta responsabilidad.

2.- Que legalmente el Municipio está investido de personalidad jurídica y posee patrimonio propio y que le compete el ejercicio de la función municipal con las facultades y limitaciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su Artículo 115 y Artículos 17, 110 y 111 de la Constitución Política del Estado de Sinaloa y de las Leyes que de ella emanen.

3.- Que se expusieron ante esta Comisión de Gobernación los dictámenes con carácter procedente elaborados por el Titular de la Dirección de Asuntos Jurídicos Lic. Jonathan Gutiérrez Palomares, correspondientes a CC. José Álvaro Velázquez Llanes, Cruz Venancio Pacheco Palomares, Cesar Javier Ruíz Benítez, Fabián Solís Ruíz, Francisco Soto Acosta y José Juan Guerrero Sánchez para que se les otorgue el beneficio de jubilación por años de servicio y pensión por retiro anticipado al C. Osvaldo Enrique Estrada Robledo, en los términos establecidos en la Ley de Seguridad Pública del Estado de Sinaloa.

4.- Que esta Comisión de Gobernación previa reunión de trabajo realizada el día 22 de diciembre del 2020 y derivado del análisis de los expedientes respectivos resolvió de manera procedente y,

### CONSIDERANDOS

1.- Que esta Comisión de Gobernación es legalmente competente para emitir el presente Dictamen, de conformidad con los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 17, 110, 111 y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; relativos de la Ley de Seguridad Pública del Estado de Sinaloa, 1, 2, 3, 27, 27 Bis, 43, 44 y 47 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa; 25 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Ahome; relativos del Reglamento Interior de la Policía Preventiva y Tránsito del Municipio de Ahome; 1, 2, 3, 42 y 50 del Reglamento Interior para el Funcionamiento de las Comisiones del Honorable Ayuntamiento de Ahome.

2.- Que del análisis realizado por esta Comisión de Gobernación, se concluye que es legamente procedente, otorgar el beneficio solicitado con anterioridad.

3.- Que en mérito de lo expuesto y fundado, esta Comisión formalmente constituida valoró procedente la emisión del presente dictamen en los términos siguientes:

### DICTAMEN

PRIMERO: Se resuelve como procedente otorgar el beneficio de jubilación por años de servicio y grado inmediato superior a los CC. José Álvaro Velázquez Llanes, Cruz Venancio Pacheco Palomares, Cesar Javier Ruíz Benítez, Fabián Solís Ruiz, Francisco Soto Acosta y José Juan Guerrero Sánchez, todos adscritos a la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.-----

SEGUNDO: Se resuelve como procedente otorgar el beneficio de pensión por retiro anticipado y grado inmediato superior al C. Osvaldo Enrique Estrada Robledo, adscrito a la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.-----

TERCERO: Aprobado por Cabildo este Dictamen, tórnese el Acuerdo correspondiente al Director de Asuntos Jurídicos y Jefe del Departamento de Recursos Humanos para los trámites conducentes.-

Así lo resolvió la Comisión de Gobernación del Cabildo.

---Enseguida y sometido que fue a votación el dictamen de la Comisión de Gobernación, el mismo se aprobó por unanimidad de votos (12 a favor) y en los términos anteriormente descritos.

---CUARTO.---ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE URBANISMO, ECOLOGÍA Y OBRAS PÚBLICAS, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN Y VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO "ANDALUCÍA" BAJO EL RÉGIMEN PÚBLICO, QUE CONSTA DE 2464 LOTES PARA USO HABITACIONAL, EN UNA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO DE 736,138.87 METROS CUADRADOS, PROPIEDAD DE GRUPO INMOBILIARIO Y DESARROLLOS RESIDENCIALES DEL NOROESTE S.A. DE C.V.- Para el desahogo del presente punto del Orden del Día, hace uso de la palabra el Regidor Fernando Arce Gaxiola expresando, que se permite dar lectura a un Dictamen formulado por la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas, en observancia a lo que señala el Artículo 43 del Reglamento Interior para el Funcionamiento de las Comisiones del H. Ayuntamiento de Ahome.

DICTAMEN DE LA COMISION DE URBANISMO, ECOLOGÍA Y OBRAS PÚBLICAS DEL DIA 08 NOVIEMBRE DEL 2020.

Se reunieron los integrantes de la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas, para efecto de analizar lo siguiente:

PROYECTO DE LOTIFICACIÓN Y VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO "ANDALUCIA", BAJO REGIMEN PUBLICO QUE CONSTA DE 2,464 LOTES PARA USO HABITACIONAL, EN UNA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO DE 736,138.87 M2. PROPIEDAD DE GRUPO INMOBILIARIO Y DE DESARROLLOS RESIDENCIALES DEL NOROESTE, S.A. DE C.V.

#### CONTENIDO:

PRIMERO: Se presenta Plano de Lotificación y Vialidades del desarrollo antes mencionado que contiene las siguientes colindancias: al Norte: colinda con Blvd. Pioneros del Valle; al Sur: colinda carretera Los Mochis-Ejido Flores Magon (proyección del Blvd. Las Granjas); al Poniente: colinda Dren Mochicahui (carretera Los Mochis-Topolobampo) y al Oriente: colinda con proyección del Blvd. Chihuahuita.

SEGUNDO: Una vez analizado el Proyecto de Lotificación y Vialidades en base a lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, Reglamento de Construcción del Municipio de Ahome y demás Normativa aplicable en materia; esta Comisión de Urbanismo Ecología y Obras Publicas emite el siguiente:

DICTAMEN:

PRIMERO: Se autoriza el Proyecto de Lotificación y Vialidades del Fraccionamiento "Andalucia" Bajo Régimen Publico, con una superficie total de 736,138.87 M2., desarrollo ubicado en las colindancias antes indicadas, quedando de la siguiente manera la tabla general de Dosificación de Usos del Suelo:

CUADRO DE USOS DEL SUELO	
SUP. TOTAL DEL PREDIO	736,138.87 M2
SUP. VIALIDADES	249,154.32 M2
SUP. DE AFECTACION	11,283.99 M2
SUP. UTIL	475,700.56 M2
SUP. VENDIBLE	413,584.13 M2
SUP. DE DONACION 15.33%	62,116.43 M2
SUP. DE RESERVA	0.00 M2
SUP. LOTES PARA COMERCIO	2,344.54 M2
SUP. LOTES PARA VIVIENDA	411,239.59 M2
No. DE LOTES VIVIENDA	2,464
No. DE LOTES COMERCIALES	2
DENSIDAD DE POBLACION H-2	205.61 HAB./HAS

SEGUNDO: La presente autorización se concede únicamente para efecto de elaboración de los Proyectos de Urbanización del desarrollo en mención; quedando prohibido la venta de lotes e inicio de las Obras de Urbanización y Edificación.

TERCERO: Se procede a firmar el presente Dictamen.

CUARTO: Túrnese a las Dependencias relacionadas para los trámites conducentes

---Enseguida y sometido que fue a votación el dictamen de la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas, el mismo se aprobó por unanimidad de votos (12 a favor) y en los términos anteriormente descritos.

---QUINTO.---ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE URBANISMO, ECOLOGÍA Y OBRAS PÚBLICAS, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN Y VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO "NATURA

**RESIDENCIAL” BAJO EL RÉGIMEN PÚBLICO, QUE CONSTA DE 93 LOTES PARA USO HABITACIONAL, EN UNA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO DE 19,712.71 METROS CUADRADOS, PROPIEDAD DE CONYMAT CONSTRUCCIÓN S.A. DE C.V.-** Para el desahogo del presente punto del Orden del Día, hace uso de la palabra la Regidora María del Socorro Calderón Guillen manifestando, que se permite dar lectura a un Dictamen formulado por la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas, en observancia a lo que señala el Artículo 43 del Reglamento Interior para el Funcionamiento de las Comisiones del H. Ayuntamiento de Ahome.

**DICTAMEN DE LA COMISION DE URBANISMO, ECOLOGÍA Y OBRAS PÚBLICAS DEL DIA 08 NOVIEMBRE DEL 2020.**

Se reunieron los integrantes de la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas, para efecto de analizar lo siguiente:

**PROYECTO DE LOTIFICACIÓN Y VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO “NATURA RESIDENCIAL”, BAJO REGIMEN PUBLICO QUE CONSTA DE 93 LOTES PARA USO HABITACIONAL, EN UNA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO DE 19,712.71 M2. PROPIEDAD DE CONYMAT CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.**

**CONTENIDO:**

**PRIMERO:** Se presenta Plano de Lotificación y Vialidades del desarrollo antes mencionado que contiene las siguientes colindancias: al Norte: colinda con Fraccionamiento Residencial Jardines del Bosque; al Sur: colinda calle Gardenia; al Poniente: colinda con Propiedad Privada y al Oriente: colinda con calle San Francisco.

**SEGUNDO:** Una vez analizado el Proyecto de Lotificación y Vialidades en base a lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, Reglamento de Construcción del Municipio de Ahome y demás Normativa aplicable en materia; esta Comisión de Urbanismo Ecología y Obras Publicas emite el siguiente:

**DICTAMEN:**

**PRIMERO:** Se autoriza el Proyecto de Lotificación y Vialidades del Fraccionamiento “Natura Residencial” Bajo Régimen Publico, con una superficie total de 19,712.71 M2., desarrollo ubicado en las

colindancias antes indicadas, quedando de la siguiente manera la tabla general de Dosificación de Usos del Suelo:

CUADRO DE USOS DEL SUELO	
SUP. TOTAL DEL PREDIO	19,712.71 M2
SUP. VIALIDADES	7,228.50 M2
SUP. DE AFECTACION	33.07 M2
SUP. UTIL	12,484.21 M2
SUP. VENDIBLE	11,986.34 M2
SUP. DE DONACION 15.00%	464.80 M2
NOTA: AREA ENTREGADA EN COLONIA 28 DE JUNIO DE ACUERDO A ESCRITURA PUBLICA No. 370 , 371 Y 447.	(5.58 % AREA VERDE EXTRA)
SUP. DE RESERVA	0.00 M2
SUP. LOTES PARA COMERCIO	0.00 M2
SUP. LOTES PARA VIVIENDA	11,986.34 M2
No. DE LOTES VIVIENDA	93
No. DE LOTES COMERCIALES	0
DENSIDAD DE POBLACION H-3	203.3 HAB./HAS

SEGUNDO: La presente autorización se concede únicamente para efecto de elaboración de los Proyectos de Urbanización del desarrollo en mención; quedando prohibido la venta de lotes e inicio de las Obras de Urbanización y Edificación.

TERCERO: Se procede a firmar el presente Dictamen.

CUARTO: Túrnese a las Dependencias relacionadas para los trámites conducentes

---Acto seguido y sometido que fue a votación el dictamen de la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas, el mismo se aprobó por unanimidad de votos (12 a favor) y en los términos transcritos con anterioridad.

---SEXTO.---ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, RELATIVO A AUTORIZACIÓN AL MUNICIPIO DE AHOME, SINALOA PARA QUE A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES LEGALMENTE INVESTIDOS, ENAJENEN A TÍTULO DE COMPRAVENTA UNA FRACCIÓN DE TERRENO CON SUPERFICIE DE 113.355 METROS CUADRADOS CONSIDERADA COMO DEMASÍA A FAVOR DE JOEL CAMACHO OSOBAMPO.- Para el desahogo del presente punto del Orden del Día, hace uso de la voz el Regidor Alfonso Pinto Galicia manifestando, que se permite dar lectura a un Dictamen formulado por la Comisión de Hacienda, en observancia a lo que señala el Artículo 43 del Reglamento Interior para el Funcionamiento de las Comisiones del H. Ayuntamiento de Ahome.

--- Visto; para resolver respecto a la venta de una fracción de terreno considerada como demasía a favor de Joel Camacho Osobampo.-----

### RESULTANDO

1.- Que de conformidad con el Artículo 49 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa, el Presidente Municipal y demás miembros del Ayuntamiento, están obligados a aceptar las comisiones que le sean conferidas por el propio Ayuntamiento y a desempeñarlas con eficiencia, esmero y bajo su más estricta responsabilidad.

2.- Que legalmente el Municipio está investido de personalidad jurídica y posee patrimonio propio y que le compete el ejercicio de la función municipal con las facultades y limitaciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su Artículo 115 y Artículos 17, 110 y 111 de la Constitución Política del Estado de Sinaloa y de las Leyes que de ella emanen.

3.- Que el Artículo 15 Primer Párrafo de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa, señala que los Ayuntamientos tienen plena capacidad jurídica para adquirir, poseer, permutar o enajenar toda clase de bienes, así como para celebrar contratos, obligarse, ejecutar obras, establecer y explotar servicios públicos de naturaleza municipal, realizar y ejercitar todos los actos y todas las acciones previstas por la Ley.

4.- Que en el Departamento de Bienes Inmuebles de esta Administración Municipal, se han recepcionado una serie de solicitudes de ciudadanos que tienen en posesión fracciones de terrenos considerados como demasías y otros, las cuales pretenden regularizarlas entre ellas la del C. Joel Camacho Osobampo, por lo que en ese sentido dicha dependencia se ha dado a la tarea de formar un expediente de cada uno de los petitionarios para su seguimiento respectivo, y en el caso particular se expuso para su análisis y revisión ante esta Comisión de Hacienda, el del referido señor Camacho Osobampo percatándonos que el expediente está debidamente requisitado, ya que cuenta con Dictamen Técnico de la Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, entre otros requisitos, y

### CONSIDERANDOS

1.- Que esta Comisión de Hacienda es competente para conocer y resolver el presente dictamen de conformidad con los Artículos 115 de la Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos; 17, 110 y 123 de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 1, 2, 3, 28, 43, 44 y 47 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa; relativos de la Ley Sobre Inmuebles del Estado y Municipios; 25 del

Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Ahome, y 1, 2, 3, 42 y 50 del Reglamento Interior para el Funcionamiento de las Comisiones del Honorable Ayuntamiento de Ahome.

2.- Que esta Comisión de Hacienda legalmente constituida, considera que el autorizar la venta de fracciones de terrenos considerados como demasías, es una manera de dar certeza y seguridad jurídica en cuanto a tenencia de la tierra se refiere, a todos aquellos solicitantes que de manera formal acuden al Departamento de Bienes Inmuebles a que les regularicen dichas fracciones de terrenos, por lo que en ese tenor se emite el siguiente:

### D I C T A M E N

PRIMERO. Se autoriza al Municipio de Ahome, Sinaloa para que a través de sus representantes legalmente investidos, enajenen a título de compraventa una fracción de terreno considerada como demasía a favor de Joel Camacho Osobampo y en la forma que a continuación se detallan:

SOLICITANTE:	<u>JOEL CAMACHO OSOBAMPO</u>
Al Norte:	17.41 Mts. y colinda con Lote #01.
Al Sur:	17.17 Mts. y colinda con Avenida Ayuntamiento.
Al Oriente:	6.56 Mts. y colinda con Calle Antonio Flores.
Al Poniente:	6.56 Mts. y colinda con Lote #83.
	CLAVE CATASTRAL: MS 014/137/083
	<u>SUPERFICIE TOTAL:</u> 113.355 M2.
	<u>VALOR POR METRO CUADRADO:</u> \$750.00.
	<u>VALOR DE OPERACIÓN:</u> \$85.016.250.

SEGUNDO. Se acuerda que el pago por la fracción de terreno considerada como demasía, este se efectúe en la Tesorería Municipal en dos exhibiciones.

Así lo resolvieron los integrantes de la Comisión de Hacienda.

---Enseguida hace uso de la palabra el Regidor Fernando Arce Gaxiola expresando, considero que el dictamen está bien, o sea en el sentido de que responde a algo que es muy importante que es la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra pero me queda una duda nada más, es una duda por si los de la Comisión de Hacienda la pueden contestar: ¿por qué se emite que se deberá pagar en dos partes? o sea ¿así lo solicitó el ciudadano? ¿cuáles son las características económicas del ciudadano que se le autoriza que lo paguen dos partes? o sea ¿si se verificó que verdaderamente no puede pagar?, yo me imagino que la posesión la tiene ya, ha de tener árboles, hasta casa ahí dentro, pero nada más es una pregunta ¿por qué en dos emisiones? es todo si me lo pudiesen responder.

---Inmediatamente después en el uso de la voz el Regidor Alfonso Pinto Galicia manifiesta, sí vimos a Joel, él quiere comprar y sí no reúne la cantidad completa, entonces sí pidió que si podíamos ayudarlo en dos pagos y él se va a comprometer a hacer los dos pagos para tener la tenencia.

---A continuación el Regidor Gerardo Amado Álvarez en el uso de la palabra expresa, créanme que analicé los números porque aquí como los están escribiendo, porque los números son parte de las ciencias exactas, si ustedes manejan que son 85,016.250 centavos, entonces el cero que le pusieron ahí no es correcto, la verdad no es correcto, porque si es así estaríamos hablando de ochenta y cinco millones dieciséis mil doscientos cincuenta pesos, así como lo tiene, si fuese veinticinco centavos el cero tendría que estar a la izquierda, más no a la derecha porque podemos decir "es que es por lógica", no es que aquí no estamos hablando de lógica, aquí estamos hablando de las ciencias exactas, entonces ahí así como lo tienen ustedes son ochenta y cinco millones, esa es una; número dos, si la persona le solicitó que le pudieran dar la oportunidad de dos exhibiciones de pago, la pregunta es ¿cuánto tiempo le vas a dar para que te pague el remanente?, tampoco vamos a decir mucho tiempo, tenemos que dejarlo bien por escrito que la persona sí tiene la necesidad de pagarse si, pero ahora dime ¿cuánto tiempo requieres para que hagas esa liquidación?.

---El Regidor Alfonso Pinto Galicia hace uso de la palabra manifestando, si leí veinticinco centavos previendo de que estaba un error de un cero ahí y el punto a la derecha pero si sacas la calculadora 113.355 metros cuadrados por 750 te da 85,016.250 centavos, este cero lo pusieron demás por equivocación y el punto también pero yo leí correctamente 85,016.25, está mal escrito pero se va a corregir y el segundo se pactó con el señor a que pagara entre 30 y 60 días el segundo pago.

---Acto seguido en el uso de la voz el Regidor Raymundo Simons Cazarez expresa, para contestarle aquí compañero Regidor, estamos hablando de 103 metros nada más por la cantidad evaluada 750 pesos el metro, nos da la cantidad de 85,016.25, yo sí use la calculadora también antes de que dieran, use la calculadora y eso nos da, hay un error nada más de dedo ahí, pero son 113 metros, es una corrección que se tiene que dar.

---Enseguida y sometido que fue a votación el dictamen de la Comisión de Hacienda, el mismo se aprobó por unanimidad de votos (12 a favor) y con las observaciones vertidas por los regidores

participantes en la discusión del tema, como es el caso de hacer la corrección del número que viene de más que es un cero.

---SÉPTIMO.---CLAUSURA DE LA SESIÓN.- No habiendo otro asunto que tratar se dio por terminada la presente Sesión Extraordinaria de Cabildo siendo las 12:37 doce horas con treinta y siete minutos del día de la fecha firmando para constancia los que en ella intervinieron y quisieron hacerlo.-----CONSTE.-----

M.C. JUAN FRANCISCO FIERRO GAXIOLA  
ENCARGADO DEL DESPACHO

HÉCTOR V. LÓPEZ FUENTES

RAYMUNDO SIMONS CAZAREZ

MA. DEL SOCORRO CALDERON GUILLEN

RAMÓN LÓPEZ FELIX

ROSA MARÍA RAMOS SOLORZANO

GERARDO AMADO ÁLVAREZ

GENESIS PAOLA PINEDA VALDEZ

RAÚL COTA MURILLO

ROSA MARÍA LÓPEZ RAMÍREZ

ALFONSO PINTO GALICIA

FERNANDO ARCE GAXIOLA

ENC. DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

LIC. ARTURO MENDIVIL BARRAGÁN

NOTA: ESTA HOJA CORRESPONDE AL ACTA DE CABILDO NUMERO 77 DE FECHA 08 DE ENERO DE 2021.