

**ACTA N° 95**

---En la Ciudad de Los Mochis, Municipio de Ahome, Estado de Sinaloa, México, siendo las 11:00 once horas del día 30 de junio del año 2021, se reunieron los CC. Presidente Municipal Manuel Guillermo Chapman Moreno y Regidores del H. Ayuntamiento de Ahome, a efecto de celebrar **SESIÓN ORDINARIA 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 A) 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.- LECTURA DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.**-----

**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 A LOS CC. NICOLÁS GALAVIZ BOJÓRQUEZ Y VÍCTOR JESÚS LÓPEZ APODACA, AMBOS ADSCRITOS A LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL.**-----

**4.- 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.**-----

**5.- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE URBANISMO, ECOLOGÍA Y OBRAS PÚBLICAS, RELATIVO A AUTORIZACIÓN DEL NUEVO PROYECTO DE LOTIFICACIÓN Y VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DEL REY SECCIÓN VALLE DE LA ROSA AMPLIACIÓN", CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 112,502.79 M2., DESARROLLO UBICADO AL SUR-ORIENTE DE ESTA CIUDAD DE LOS MOCHIS, PROPIEDAD DE HEMME DESARROLLOS S.A. DE C.V.**-----

6.- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE URBANISMO, ECOLOGÍA Y OBRAS PÚBLICAS, RELATIVO A AUTORIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN Y VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DEL REY SECCIÓN VALLE DE LA ROSA", CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 104,082.27 M2. DESARROLLO UBICADO AL SUR-ORIENTE DE ESTA CIUDAD DE LOS MOCHIS, PROPIEDAD DE HEMME DESARROLLOS S.A. DE C.V.-----

7.- OFICIO NÚMERO 087/2021-DMAYDU DE FECHA 15 DE JUNIO DEL 2021, SIGNADO POR EL ARQ. JOSÉ CARLOS GRANDÍO NAVARRO DIRECTOR DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO URBANO, RELATIVO A SOMETER A LA CONSIDERACIÓN DEL CABILDO UN PUNTO DE ACUERDO CONSISTENTE EN "AUTORIZAR A LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO URBANO, PARA QUE EXPIDA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EXENTA DE PAGO, A FAVOR DE LA EMPRESA CREEKSIDE PARK SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, PARA EFECTOS DE QUE LA MISMA REALICE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DEL BOULEVARD DOCTORES ANTES DENOMINADO LAS GRANJAS, ENTRE BOULEVARD ROSALES Y BOULEVARD DEGOLLADO.-----

8.- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE DICTAMEN DE LA COMISION DE URBANISMO, ECOLOGÍA Y OBRAS PÚBLICAS, RELATIVO A AUTORIZACIÓN PARA LA EMISIÓN DE OFICIO DE REQUERIMIENTOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO DE LA EMPRESA SONIGAS, S.A. DE C.V, PARA LA INSTALACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO DE GASERA, UBICADA POR BLVD. CENTENARIO S/N, EJIDO MORELOS A LA ALTURA DE ENTRE CALLES PLAYA LAS GLORIAS Y PLAYA MAPAHUI; CON UNA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO DE 400.00 METROS CUADRADOS.-----

9.- ENTREGA DE RECONOCIMIENTOS A LOS CC. ADÁN GALAVIZ MONTES Y CRISTIAN JESÚS OLIVAS IBARRA, ADSCRITOS A LA DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL, POR SU GRAN ACTO DE RESCATE HEROICO.-----

10.- ASUNTOS GENERALES.-----

## 11.- 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 Secretario del Ayuntamiento Mtro. José Moisés Cadena Orozco, procede a pasar lista de asistencia encontrándose presentes Manuel Guillermo Chapman Moreno Presidente Municipal y los siguientes Regidores: **HÉCTOR VICENTE LÓPEZ FUENTES, ARIANA SULAE CASTRO BOJÓRQUEZ, RAYMUNDO SIMONS CAZAREZ, MARÍA DEL SOCORRO CALDERÓN GUILLEN, RAMÓN LÓPEZ FÉLIX, 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 Secretario del Ayuntamiento Mtro. José Moisés Cadena Orozco manifiesta, que la Síndica Procuradora Angelina Valenzuela Benites y la Regidora Rosa María Ramos Solórzano, le comunicaron por escrito que por motivos de salud no les iba a ser posible asistir a esta Sesión Ordinaria de Cabildo a la que previamente fueron convocadas y solicitan que se les justifique su ausencia.

---La Secretaría del Ayuntamiento deja constancia que quedan justificadas las ausencias de la Síndica Procuradora Angelina Valenzuela Benites y la Regidora Rosa María Ramos Solórzano.

---En el uso de la palabra el Presidente Municipal Manuel Guillermo Chapman Moreno manifiesta, que con motivo de contarse con el Quórum legal, me permito declarar formalmente instalada esta Sesión Ordinaria de Cabildo y como consecuencia son válidos los Acuerdos que de esta Sesión emanen.

---Inmediatamente después el Secretario del Ayuntamiento Mtro. José Moisés Cadena Orozco por instrucciones del Presidente Municipal, 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.---**LECTURA DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.**- Para el desahogo del presente punto del Orden del Día, hace uso de la palabra el Secretario del Ayuntamiento Mtro. José Moisés Cadena Orozco expresando, que el Acta de la Sesión Anterior la misma se encuentra procesada y con algunas firmas, pero si es decisión de este Pleno se puede dispensar su lectura, en este sentido

por instrucciones del Ciudadano Presidente Municipal, se somete a su consideración dispensar la lectura del Acta de la Sesión Anterior.

---Acto seguido se aprobó por unanimidad de votos (12 a favor), dispensar la lectura del Acta de la Sesión Anterior de fecha 10 de junio del 2021, cuyos acuerdos contenidos en la misma, quedan ratificados para todos los efectos conducentes.

**---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 A LOS CC. NICOLÁS GALAVIZ BOJÓRQUEZ Y VÍCTOR JESÚS LÓPEZ APODACA, AMBOS ADSCRITOS A LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL.**

Para el desahogo del presente punto del Orden del Día, hace uso de la palabra el Regidor Héctor Vicente López Fuentes manifestando, 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 a los CC. Nicolás Galaviz Bojórquez y Víctor Jesús López Apodaca, ambos adscritos a 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 los CC. Nicolás Galaviz Bojórquez y Víctor Jesús

López Apodaca, 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 13 de mayo del 2021 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. Nicolás Galaviz Bojórquez y Víctor Jesús López Apodaca, ambos adscritos a la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.-

SEGUNDO.- 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.

---Acto seguido 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 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, en el 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 a 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 los CC. Celia Selene Valenzuela Carrasco, Loth Francisco Trillo Téllez, Gilberto López Ruíz, Enrique Talamante Ibarra, Ramón Casiano Montiel Sánchez, Julio César Soto Velázquez, y Pedro Javier González Cota, todos adscritos a la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, 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 25 de junio del 2021 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 los beneficios solicitados 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. Loth Francisco Trillo Téllez, Gilberto López Ruíz, Enrique Talamante Ibarra, Ramón Casiano Montiel Sánchez, Julio César Soto Velázquez, 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. Pedro Javier González Cota, adscrito a la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.-----

TERCERO.- Se resuelve como procedente otorgar el beneficio de jubilación por años de servicio a la C. Celia Selene Valenzuela Carrasco, adscrita a la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.-----

CUARTO.- Se resuelve como improcedente otorgar el grado inmediato superior a la C. Celia Selene Valenzuela Carrasco, adscrita a la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.-----

QUINTO.- 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.

---A continuación 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.

**---QUINTO.---ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE URBANISMO, ECOLOGÍA Y OBRAS PÚBLICAS, RELATIVO A AUTORIZACIÓN DEL NUEVO PROYECTO DE LOTIFICACIÓN Y VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DEL REY SECCIÓN VALLE DE LA ROSA AMPLIACIÓN", CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 112,502.79 M2., DESARROLLO UBICADO AL SUR-ORIENTE DE ESTA CIUDAD DE LOS MOCHIS, PROPIEDAD DE HEMME DESARROLLOS 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.

--- Visto; para resolver respecto a solicitud de HEMME DESARROLLOS, S.A. DE C.V. con relación a la modificación del proyecto de lotificación y vialidades del Fraccionamiento "Valle del rey sección Valle de la Rosa Ampliación", que consta de 511 lotes para uso habitacional, en una superficie total del predio de 112,502.79 m2.

#### 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 se presenta a la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas Plano de Lotificación y Vialidades del Fraccionamiento "Valle del Rey Sección Valle de la Rosa Ampliación" autorizado con fecha 02 de Julio del año 2018 y clave de registro RFVRSVRADMADU02072018, con la siguiente tabla de Dosificación de Usos del Suelo:

CUADRO DE USOS DEL SUELO	
SUP. TOTAL DEL PREDIO	111,134.84 M2
SUP. VIALIDADES	37,512.12 M2
SUP. DE AFECTACION	5,247.85 M2
SUP. UTIL	68,502.17 M2
SUP. DONACION 15.00 %	15,250.79 M2
SUP. DE RESERVA	0.00 M2
SUP. VENDIBLE	73,622.72 M2
SUP. LOTES PARA VIVIENDA	73,622.72 M2
SUP. LOTES PARA COMERCIO	0.00 M2
No. DE LOTES VIVIENDA	511
No. DE LOTES COMERCIALES	0
DENSIDAD DE POBLACION H-3	282.53 HAB./HAS

4.- Que asimismo se presenta la nueva propuesta de Lotificación y Vialidades, misma que contiene las siguientes modificaciones:

1.- Reducción de una sección con superficie de 21,200.57 M2 a 10,728.77 M2, registrada Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio; pasando el resto de 10,471.80 M2 a Régimen de Propiedad Pública.

2.- La subdivisión y ampliación de la manzana No. 27 Lote No. 01 y Manzana No. 29 Lote No. 01; quedando Manzana No. 27 Lotes No. 01 al 09 y Manzana No. 29 Lotes No. 01 al 08.

5.- Que una vez analizado el Proyecto de Lotificación y Vialidades en base a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa y demás normativa aplicable en materia de fraccionamientos, esta Comisión de Urbanismo Ecología y Obras Públicas, determina que es procedente lo solicitado y,

#### CONSIDERANDOS

1. Que esta Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas, 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 111 de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa; 1, 2, 3, 29, 43, 44 y 47 de

la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa; 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 legalmente constituida previo análisis, considera procedente lo solicitado por HEMME DESARROLLOS, S.A. DE C.V. y como consecuencia de ello, emite el siguiente:

### DICTAMEN

PRIMERO: Se AUTORIZA el nuevo Proyecto de Lotificación y Vialidades del Fraccionamiento "Valle del Rey Sección Valle de la Rosa Ampliación", con una superficie total de 112,502.79 M2. desarrollo ubicado al Sur-Oriente de esta Ciudad de Los Mochis, quedando de la siguiente manera la tabla general de Dosificación de Usos del Suelo:

CUADRO DE USOS DEL SUELO	
SUP. TOTAL DEL PREDIO	112,512.79 M2
SUP. VIALIDADES	31,788.31 M2
SUP. DE AFECTACION	5,196.21 M2
SUP. UTIL	75,518.27 M2
SUP. DONACION 15.00 %	11,662.51 M2
SUP. DE RESERVA	409.53 M2
SUP. VENDIBLE	57,025.88 M2
SUP. LOTES PARA VIVIENDA	57,025.88 M2
SUP. LOTES PARA COMERCIO	0.00 M2
No. DE LOTES VIVIENDA	459
No. DE LOTES COMERCIALES	0
SUP. REGIMEN EN CONDOMINIO	10,728.77 M2
SUP. LOTES EN REG. COND.	3,526.94 M2
No. LOTES EN REG. COND.	30
DENSIDAD DE POBLACION H-3	279.54 HAB./HAS

SEGUNDO: Se deberá de actualizar información que obra en el Expediente Técnico de Registro de la Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano (Proyectos de Urbanización, Licencia de Uso de Suelo Vigente, documentos que amparen la propiedad de la superficie incrementada, deslindes oficiales de la misma, etc.).

TERCERO: La presente Relotificación tendrá vigencia de 01 (uno) año a partir de la firma del Proyecto de Lotificación.

CUARTO: Aprobado por Cabildo este dictamen remítase el Acuerdo correspondiente, al Director de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano Arquitecto José Carlos Grandio Navarro, para los efectos conducentes.

Así lo resolvieron los CC. Integrantes de la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas.

---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.

**---SEXTO.---ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE URBANISMO, ECOLOGÍA Y OBRAS PÚBLICAS, RELATIVO A AUTORIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN Y VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DEL REY SECCIÓN VALLE DE LA ROSA", CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 104,082.27 M2.DESARROLLO UBICADO AL SUR-ORIENTE DE ESTA CIUDAD DE LOS MOCHIS, PROPIEDAD DE HEMME DESARROLLOS S.A. DE C.V.-** Para el desahogo del presente punto del Orden del Día, en el uso de la voz el Regidor Fernando Arce Gaxiola expresa, 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.

--- Visto; para resolver respecto a solicitud de HEMME DESARROLLOS, S.A. DE C.V. con relación a la modificación del proyecto de lotificación y vialidades del Fraccionamiento "Valle del Rey sección Valle de la Rosa", que consta de 490 lotes para uso habitacional y 01 lote comercial, en una superficie total del predio de 104,082.27 m2.-----

#### 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 se presenta ante esta Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas, Plano de Lotificación y Vialidades del Fraccionamiento "Valle del Rey Sección Valle de la Rosa" autorizado con fecha 29 de Marzo del año 2016 y clave de registro RFVRSVRDDUMA29032016, con la siguiente tabla de Dosificación de Usos del Suelo:

CUADRO DE USOS DEL SUELO	
SUP. TOTAL DEL PREDIO	104,082.27 M2
SUP. VIALIDADES	37,251.02 M2
SUP. DE AFECTACION	0.00 M2
SUP. UTIL	66,831.25 M2
SUP. DONACION 15.00 %	8,810.19 M2
SUP. DE RESERVA	3,148.37 M2
SUP. VENDIBLE	58,021.057 M2
SUP. LOTES PARA VIVIENDA	54,097.90 M2
SUP. LOTES PARA COMERCIO	774.79 M2
No. DE LOTES VIVIENDA	490
No. DE LOTES COMERCIALES	1
DENSIDAD DE POBLACION H-3	302.88 HAB./HAS

4.- Que asimismo se presenta la nueva propuesta de Lotificación y Vialidades, misma que consiste en subdividir el Lote No. 02 de la Manzana No. 08 en 07 lotes, resultando de esto los siguientes lotes 02, 34, 35, 36, 37, 38 y 39.

5.- Que una vez analizado el Proyecto de Lotificación y Vialidades en base a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa y demás normativa aplicable en materia de Fraccionamientos, esta Comisión de Urbanismo Ecología y Obras Públicas, determina que es procedente lo solicitado y,

#### CONSIDERANDOS

1. Que esta Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas, 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 111 de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa; 1, 2, 3, 29, 43, 44 y 47 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa; 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 legalmente constituida previo análisis, considera procedente lo solicitado por HEMME DESARROLLOS, S.A. DE C.V. y como consecuencia de ello, emite el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO: Se AUTORIZA la modificación al Proyecto de Lotificación y Vialidades del Fraccionamiento "Valle del Rey Sección Valle de la Rosa", con una superficie total de 104,082.27 M2. desarrollo ubicado al Sur-Oriente de esta Ciudad de Los Mochis, quedando de la siguiente manera la tabla general de Dosificación de Usos del Suelo:

CUADRO DE USOS DEL SUELO	
SUP. TOTAL DEL PREDIO	104,082.27 M2
SUP. VIALIDADES	37,251.02 M2
SUP. DE AFECTACION	0.00 M2
SUP. UTIL	66,831.25 M2
SUP. DONACION 15.00 %	8,810.19 M2
SUP. DE RESERVA	1,829.28 M2
SUP. VENDIBLE	56,191.78 M2
SUP. LOTES PARA VIVIENDA	54,991.99 M2
SUP. LOTES PARA COMERCIO	1,199.79 M2
No. DE LOTES VIVIENDA	497
No. DE LOTES COMERCIALES	2
DENSIDAD DE POBLACION H-3	307.21 HAB./HAS

SEGUNDO: Se deberá de actualizar información que obra en el Expediente Técnico de Registro de la Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano (Proyectos de Urbanización, Licencia de Uso de Suelo Vigente, etc.).

TERCERO: La presente Relotificación tendrá vigencia de 01 (uno) año a partir de la firma del Proyecto de Lotificación.

CUARTO: Aprobado por Cabildo este dictamen remítase el Acuerdo correspondiente, al Director de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano Arquitecto José Carlos Grandio Navarro, para los efectos conducentes.

Así lo resolvieron los CC. Integrantes de la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas.

Firmas: ASES

---Acto continuo 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.

**---SÉPTIMO.---OFICIO NÚMERO 087/2021-DMAYDU DE FECHA 15 DE JUNIO DEL 2021, SIGNADO POR EL ARQ. JOSÉ CARLOS GRANDÍO NAVARRO DIRECTOR DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO URBANO, RELATIVO A SOMETER A LA CONSIDERACIÓN DEL CABILDO UN PUNTO DE ACUERDO CONSISTENTE EN "AUTORIZAR A LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO URBANO, PARA QUE EXPIDA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EXENTA DE PAGO, A FAVOR DE LA EMPRESA CREEKSIDE PARK SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, PARA EFECTOS DE QUE LA MISMA REALICE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DEL BOULEVARD DOCTORES ANTES DENOMINADO LAS GRANJAS, ENTRE BOULEVARD ROSALES Y BOULEVARD DEGOLLADO.-**

Para el desahogo del presente punto del Orden del Día, hace uso de la palabra el Secretario del Ayuntamiento Mtro. José Moisés Cadena Orozco expresando, que el Director de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano Arq. José Carlos Grandío Navarro, remite oficio número 087/2021-DMAYDU de fecha 15 de junio del 2021, mismo que textualmente especifica lo siguiente:

Los Mochis, Sinaloa, 26 de mayo del 2021

MAESTRO JOSÉ MOISÉS CADENA OROZCO  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
PRESENTE.-

Aunado a un cordial y respetuoso saludo, y en atención y seguimiento a solicitud presentada a esta Dependencia Municipal por el C. Adolfo Murrieta Flores de fecha 21 de mayo del 2021, en la cual solicita a esta Dirección, la exención del pago correspondiente a la Licencia de Construcción en reciprocidad por la donación pura y simple que realizó por Acuerdo de Cabildo recaído con fecha 18 de diciembre del 2020, según se advierte del acta número 74, derivado de su sexto punto del Orden del Día, en la cual se autorizó a los servidores públicos legalmente investidos para que reciban a nombre del Municipio de Ahome, la donación pura y simple por parte de Inmobiliaria COCI S.A. de C.V., propietario de los lotes con Clave Catastral R-10216 y R-8450, Jorge Alberto García López propietario del lote con Clave Catastral R-9810, Alfonso Lugo Astiazarán y Adrián Lugo Astiazarán propietarios de los lotes con clave catastral

R-8832 y R-8765 y Adolfo Murrieta Flores propietario del lote con Clave Catastral R-8430, predios que pertenecen al derecho de vía del Boulevard Las Granjas, tramo: Boulevard Rosales a Boulevard Degollado tal como se establece en el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Los Mochis y cuyas superficies de afectación han sido marcadas en los deslindes oficiales y llevadas a cabo por la Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano del Municipio De Ahome; en este orden, la moral CREEKSIDE PARK Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, es quien llevará a cabo los trabajos de construcción del Boulevard Doctores antes denominado Las Granjas, consistentes en gastos de obra general (mano de obra y construcción) y que serán solventados por la propia empresa.

En seguimiento a la documentación presentada por el solicitante, se tiene conocimiento que está en proceso ante Notario Público número 207, Lic. Roberto Perez Camiade, con domicilio conocido en esta Ciudad de Los Mochis, Sinaloa, la protocolización de la Escritura Pública respectivas, que ampara las propiedades de los citados predios en favor del Municipio de Ahome, Sinaloa.

Que en virtud de que la Empresa CREEKSIDE PARK Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable llevará a cabo los trabajos de construcción del Boulevard Doctores antes denominado Las Granjas, se reitera, consistentes en gastos de obra general (mano de obra y construcción) y que serán solventados por la propia Empresa, esta Dirección a mi cargo no tiene inconveniente de que el Cabildo en reciprocidad por la donación pura y simple que realizaron los empresarios antes mencionados en favor del Municipio para la obra mencionada, el que se tome un Acuerdo en el sentido de autorizar la exención en el pago de la Licencia de Construcción respectiva, ya que sin duda alguna esta obra generará beneficios tales como: crecimiento en desarrollo urbano e infraestructura; accesibilidad y movilidad en dichas zonas, lo cual trae beneficios como un mayor flujo de mercancías, visitantes, la práctica de nuevas actividades relacionadas con el comercio y la generación de más recursos económicos; reducir tiempos de traslado, ya que tanto peatones como vehículos se pueden desplazar de forma sencilla y rápida por la población y zonas cercanas, además de crear empleos directos e indirectos.

Partiendo precisamente de estos argumentos, mucho le agradeceré de acuerdo a sus facultades, someter a la consideración del Cabildo un Punto de Acuerdo relativo a: "Autorizar a la Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, para que expida Licencia de Construcción exenta de pago, a favor de la Empresa CREEKSIDE PARK Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable,

para efectos de que la misma realice los trabajos de construcción del Boulevard Doctores antes denominado Las Granjas entre Boulevard Rosales a Boulevard Degollado.

Sin otro particular me es grato expresarle mis consideraciones muy distinguidas.

ATENTAMENTE

ARQ. JOSÉ CARLOS GRANDÍO NAVARRO  
DIRECTOR DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO  
URBANO

---A continuación hace uso de la palabra el Regidor Gerardo Amado Álvarez manifestando, detenidamente he estado leyendo y escuchando lo que la empresa a bien y atinadamente ha hecho por nuestro Municipio, comentando con otro Regidor llegamos al acuerdo de que le íbamos a comentar al Arquitecto Grandío que le pusiera cuidado a la calidad del producto del cual la empresa va a hacer uso, el motivo es de que el Alcalde en repetidas ocasiones, también el Ingeniero de Obras Públicas Rael, argumentan que la pavimentación o el trabajo que se está realizando en la Ciudad de Los Mochis es para tener una capacidad de duración de varios años, mi comentario es por el motivo de que la empresa está donando o en el intercambio de que el Municipio se haya exentado de ese pago, le pido Arquitecto Grandío que si me puede ayudar si es que nos toca en esta administración y si no me gustaría que quede en acta para lo sucesivo que la administración próxima valore y tome en cuenta de que ese material que se va a utilizar sea de buena calidad.

---El Regidor Fernando Arce Gaxiola en el uso de la palabra expresa, hemos recibido a todas las personas del Arquitecto Grandío con respecto del seguimiento de esta solicitud que se hace y sobre todo es una obra grande, aquí la cuestión es la siguiente: mi posición sigue siendo la misma, apoyarla, nada más que me preocupa la fundamentación, ahorita me puse a pensar, que quede fundamentado en el Acta, en el acuerdo, entonces si me gustaría que se fundamentara por qué estamos exentando, o sea, ¿en qué artículo dice que si podemos exentar? porque no viene agregado, esto para evitar que cualquiera de este Cabildo, nos pueda después decir que evadimos algún precepto legal que tiene que ver con el ingreso de un impuesto y entonces nada más eso les pediría que quedara en el acuerdo, bajo qué fundamento estamos exentando, efectivamente estamos recibiendo un beneficio, ellos también porque se les va a exentar de pago, yo creo que es más grande el beneficio que va a recibir el Municipio, así debe de ser pero igual coincido con mi compañero, tiene que haber calidad en la obra, tiene que supervisarse esa obra, no

porque sea obsequiada al rato nos va a estar dando problemas al Municipio de que se quiebre, se hunda o no tenga un buen drenaje, sí hay que fortalecer esa parte pero muy importante, vamos a aprobar una exención que quede fundamentada en qué artículo podemos nosotros hacer esta exención, porque si vamos a exentar pero por favor Secretario Técnico que quede fundamentado eso..

---Enseguida hace uso de la voz el Regidor Raúl Cota Murillo manifestando, me sumo a la solicitud del Doctor Arce, nada más me queda claro, lo hemos hecho en múltiples ocasiones, si mal no recuerdo es el Reglamento Interior del Ayuntamiento el que faculta a los Regidores que a través de la Ley de Hacienda para el Estado de Sinaloa, se pudiera ejercer, el trámite es similar a lo que hemos hecho en la Junta del Agua Potable, que hemos mandado el recurso del Municipio hacia la Paramunicipal, en este caso únicamente sería un tema interno del propio Ayuntamiento, pero coincido totalmente con el Doctor, no está de más tener la fundamentación legal para que quede en el Acta.

---A continuación y sometido que fue a votación el presente punto del Orden del Día, el mismo se aprobó por unanimidad de votos (12 a favor), consistente en la Autorización a la Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, para que expida Licencia de Construcción exenta de pago, a favor de la Empresa Creekside Park Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, para efectos de que la misma realice los trabajos de construcción del Boulevard Doctores antes denominado Las Granjas, entre Boulevard Rosales y Boulevard Degollado y con las sugerencias de los Regidores Fernando Arce Gaxiola y Raúl Cota Murillo, en el sentido de que la exención quede fundamentada.

**---OCTAVO.---ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE DICTAMEN DE LA COMISION DE URBANISMO, ECOLOGÍA Y OBRAS PÚBLICAS, RELATIVO A AUTORIZACIÓN PARA LA EMISIÓN DE OFICIO DE REQUERIMIENTOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO DE LA EMPRESA SONIGAS, S.A. DE C.V, PARA LA INSTALACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO DE GASERA, UBICADA POR BLVD. CENTENARIO S/N, EJIDO MORELOS A LA ALTURA DE ENTRE CALLES PLAYA LAS GLORIAS Y PLAYA MAPAHUI; CON UNA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO DE 400.00 METROS CUADRADOS.-** Para el desahogo del presente punto del Orden del Día, hace uso de la palabra la Regidora María del Socorro Calderón Guillen 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.

---VISTO; PARA RESOLVER RESPECTO SOLICITUD DE LICENCIA DE USO DE SUELO POR LA EMPRESA SONIGAS, S.A. DE C.V. PARA EFECTOS DE INSTALACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO GASERA, CON LA UBICACIÓN EN BLVD. CENTENARIO S/N, EJIDO JOSÉ MA. MORELOS, FRENTE A FRACC. LOS ANGELES.

### 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 les 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 con fecha 13 de Agosto del año en 2014, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, el Decreto Municipal número 22, que contiene el nuevo Reglamento Municipal Sobre las Estaciones de Servicios del Municipio de Ahome, que tiene como finalidad entre otros, establecer las bases para precisar, determinar y regular el trámite, para la instalación de establecimientos dedicados al comercio de los combustibles denominados gasolina, diésel, Gas L.P., incluyendo a otro tipo de combustibles que son de riesgo tales como alcoholes, benceno, solventes, sean estos en estado líquido o gaseoso.

4.- Que se entiende como Licencia de Uso de Suelo, el documento expedido por la dependencia facultada del gobierno municipal que determina la vocación y factibilidad de que cierta actividad se lleve a cabo en el sitio o domicilio que se señala en el mismo.

5.- Que de conformidad con el Artículo 7 de dicho Reglamento Municipal, compete a la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas, otorgar la aprobación mediante un dictamen debidamente aprobado por el Pleno del Cabildo, para autorizar o desautorizar la

emisión de la Licencia de Uso de Suelo para el establecimiento de una Estación de Servicios en el Municipio.

6.- Que el Artículo 49 de dicho Reglamento Municipal, establece "si la opinión del Consejo es favorable, la Dirección turnará a la Comisión a quien se le expondrá la solicitud de Licencia de Uso de Suelo con la finalidad que emita un dictamen respectivo con la mayoría o total de sus integrantes, pudiendo ser Procedente o Improcedente; y una vez hecho lo anterior, se turnará a la Secretaría del H. Ayuntamiento para que lo enliste en el Orden del Día de la Sesión de Cabildo inmediata con el objeto que sea sometido dicho dictamen al Pleno de Cabildo, para que sea aprobado o desaprobado en su caso".

7.- Que se nos presenta la solicitud de la Licencia de Uso de Suelo por la Empresa SONIGAS, S.A. DE C.V. con el giro: Venta de Gas L.P. en un predio ubicado por Blvd. Centenario S/N, Ejido Morelos a la altura de entre calles Playa Las Glorias y Playa Mapahui, con una superficie total del predio de 400.00 M2.

8.- Que se presenta asimismo, el dictamen de la Sesión COTEDUVI No. 08 celebrada el día 06 de mayo de 2021, donde por mayoría de votos de los consejeros se dictamina el caso como CONDICIONADO.

9.- Que igualmente, se nos presenta la ubicación del predio mediante la presentación de imagen satelital y se comenta sobre el mapeo de la zona con las colindancias y las distancias a otros predios con giros similares o de importancia para el caso.

10.- Que una vez analizada la solicitud de Licencia de uso de suelo por la Empresa SONIGAS, S.A. DE C.V. y en base a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa y demás reglamentación municipal aplicable en materia de usos de suelo, esta Comisión de Urbanismo Ecología y Obras Públicas, resuelve como procedente lo solicitado, y

#### CONSIDERANDOS

1.- Que esta Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas 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 111 de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 1, 2, 3, 29, 43, 44 y 47 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa; relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa y relativos del Reglamento Municipal sobre las Estaciones de Servicios del

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

2.- Que esta Comisión legalmente constituida previo análisis, considera procedente lo solicitado por SONIGAS S.A. DE C.V. y como consecuencia de ello, se emite el siguiente:

### DICTAMEN

PRIMERO.- Se AUTORIZA la emisión de oficio de requerimientos para la obtención de la Licencia de Uso de Suelo de la Empresa SONIGAS, S.A. DE C.V, para la instalación de una Estación de Servicio de gasera, ubicada por Blvd. Centenario S/N, Ejido Morelos a la altura de entre calles Playa Las Glorias y Playa Mapahui; con una superficie total del predio de 400.00 M2. Desarrollo ubicado al Oriente de esta Ciudad de Los Mochis, Ahome, Sinaloa.

SEGUNDO.- Se deberá complementar la información y requerimientos necesarios para el Expediente Técnico de Registro y control de usos de suelo de la Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano.

TERCERO.- La presente Licencia de uso de suelo tendrá vigencia de 01 (uno) año a partir de la firma de la Licencia por la Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano.

CUARTO.- Aprobado por cabildo este Dictamen, remítase el Acuerdo correspondiente a la Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, para su observancia y cumplimiento.

Así lo resolvieron los integrantes de la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas.

---El Regidor Gerardo Amado Álvarez en el uso de la voz expresa, dado que en la anterior sesión que se nos presentó este tema, yo hice unas observaciones y me di a la tarea de ir físicamente a donde está el lote que está solicitando el uso de suelo y donde se va a establecer el expendio de gas a las casas que hay, no tienen menos de 100 metros de distancia, por tal motivo mi voto en este punto va a ser en contra.

---Acto seguido hace uso de la voz el Regidor Fernando Arce Gaxiola manifestando, efectivamente la libertad debe de respetarse y por respeto, de manera muy especial la intención del voto, nada más aquí hay que aclarar algo y también es una cuestión que es recurrente, ahorita se va a dar o se va a aprobar el uso de suelo, hay toda una serie de condicionantes que todavía tendrá que pasar esta empresa y claro

una de las cosas que pues no me obsesionó pero si me preocupó y que sigue sin resolverse, ahí está detenida todavía, eran esas adiciones, esas reformas que se iban a hacer, a la instalación de las estaciones y vamos a ver ahorita el cómo se crearon esos reglamentos, desdeñando la autoridad de responsabilidad que tiene de proteger el bien, lo que nosotros independientemente del sentido del voto, nunca podemos negar es el derecho de petición, y hasta donde el ciudadano sea moral o físico, pueda él comprobar fehacientemente que cumple con todos los requisitos de la ley, entonces se está aprobando un uso de suelo, yo también fui allá, me imaginé donde iba a estar porque no hay un número en específico y bueno va a llegar el momento, ojalá y nos toque para ver si se cumple con todos los requisitos que establecen los reglamentos en su momento.

---Enseguida hace uso de la palabra el Regidor Raúl Cota Murillo manifestando, comparto la opinión del compañero, nada más en estricto apego a derecho, si nosotros damos una negativa en este sentido, pues existen ciertos mecanismos jurídicos que se pudieran intervenir, estuve en la reunión de la Comisión, esto no significa que entraría en operación inmediatamente, es únicamente un paso para venir a solicitar un permiso de construcción en el cual se advierten otro tipo de requisitos y para poder en un sentido dar un resolutivo se acordó por parte de la Comisión el emitir la licencia y es por eso que el día de hoy lo tenemos como punto del Orden del Día, pero reitero, es únicamente cumplir con la reglamentación que nosotros tenemos al día de hoy, ya en su momento y que bueno, que lo menciona el Doctor, pudiéramos ver el tema de la actualización del mismo.

---Acto seguido y concedido que le fue el uso de la palabra al ciudadano Fausto Chávez expresa, la paz y la tranquilidad son dos cosas que no tienen precio, somos vecinos del Fraccionamiento Las Fuentes, desde hace varios años cuando se pretendía instalar la sala de fiestas Salón Viñedos, el propietario del salón de fiestas fue a visitarnos para pedir anuencia a los vecinos para otorgar el funcionamiento de la sala de fiestas y cosa que fue negada, posteriormente la licencia fue otorgada de manera ilegal para este funcionamiento en administraciones pasadas y desde entonces nos ha robado la tranquilidad y la paz de nuestros hogares, desde que cada fin de semana hacen las fiestas nuestras paredes y ventanas de los cuartos, retumban hasta las 2:00, 3:00 de la mañana, después de todo eso, no obstante salen las personas ebrias y gritando, embriagándose y se ponen justamente a la altura de mi habitación, entonces tengo que escuchar los gritos, cuando calientan los carros de las bandas, se ponen a calentar los tráileres y los camiones ahí, después también hay fuegos de pirotecnia, entonces los cohetes nos han caído en nuestros patios y lo cual considero que es sumamente peligroso porque no se ponen a pesar que hay gas estacionarios en las casas, hay niños, hay

Flanery - anec 3

bebés y personas adultas, nosotros como ciudadanos estamos haciendo esta petición por nuestro derecho de ejercerlo porque nosotros creemos en las instituciones, en los cargos públicos que ustedes ostentan para que puedan de una manera ponerse en nuestros zapatos para solicitar el cierre de este salón de fiestas, como decía Benito Juárez, "el respeto al derecho ajeno es la paz".

---A continuación y concedido que le fue el uso de la voz a la ciudadana Sofía Gaxiola Ruiz manifiesta, de hecho el salón pega con mi barda y por ahí se han metido personas a quererme robar, me han quitado hasta la ventana de los baños, amanecen botes de cerveza ahí en mi patio, el ruido es infernal porque todas las bandas traen unas bocinas muy grandes, ahora la banda se oye porque se oye pero al mil, igual mariachis, igual taca taca, llevan mucha música en vivo y también como decía él, fuegos pirotécnicos que parece que son balaceras de narcotraficantes la verdad, no dejan dormir, estamos enfermos, yo tengo insomnio no puedo dormir, ya hasta adicta a las pastillas, la falta de tranquilidad, no son los fines de semana nada más, también es entre semana, son piñatas, son quinceañeras, no sé por qué pero hay mucha concurrencia; interviniendo el Presidente Municipal Manuel Guillermo Chapman Moreno, ¿usted ya había buscado la oportunidad de tocar el tema con alguna autoridad del Ayuntamiento?; respondiente la ciudadana Sofía, es la primera ocasión.

---El Regidor Fernando Arce Gaxiola en el uso de la palabra expresa, la verdad es que ellos ya habían traído un oficio que ya tiene usted ahí en su oficina, aquí lo raro señor Presidente, el reglamento tiene contradicciones, un lado dice: "todos los permisos vencerán el 31 de diciembre y lo pueden tramitar en cualquier fecha", pero hay otro artículo que dice: "164 los permisos se podrán tramitar en cualquier momento pero su vigencia caducará el 31 de diciembre del año de su expedición", para su revalidación se deberá cumplir con lo dispuesto en el Artículo 138, y entonces dice 138: "los permisos podrán ser revalidados los meses de enero, febrero y marzo de cada año", ¿Qué pasó aquí? este señor presenta un dictamen de Protección Civil con fecha 10 de noviembre del 2020, quiere decir que ese dictamen fenece el 31 de diciembre del 2020 de acuerdo al reglamento, nosotros solicitamos a protección civil que nos dijera si este salón de fiestas tiene algún permiso en el 2021, tenemos el oficio institucional en donde no tiene registrado ningún permiso, pero bueno, ellos presentan el documento que nos hicieron llegar, como desde el 2006 los vecinos dijeron "no" pero la autoridad los ignoró, entonces si hay un rechazo y aquí lo volvemos a retomar, tenemos como autoridad que retomar en la anuencia de los vecinos debe de ser un problema de nosotros, una responsabilidad de gobierno, si se los dejás a quienes van a instalar algo, les van a sacar firmas de donde quiera, el evadir esta

Formas de

responsabilidad es lo que nos cuesta que este viniendo la gente aquí a buscar soluciones que a veces van a recorrer largos caminos judiciales que no merece la gente, no merece ese trato porque la Constitución en este caso y en cualquiera dice que es responsabilidad o más bien es un derecho humano que el ciudadano tiene derecho a la salud y cuando tú le pones un salón de fiestas ahí pegado, yo les digo en el Ejido, tenemos tres salones ahí, empiezan con Cepillin terminan cepillando, entonces aquí la cuestión es esta, necesitamos revisar todos los reglamentos municipales en donde se pida la anuencia ciudadana y esa es una responsabilidad ciudadano Presidente, estoy hablando de la responsabilidad del Estado y el Municipio es parte del Estado Mexicano, entonces por eso tanto las estaciones de servicio como esto que ahora nos está votando, es el Municipio quien deberá ir de manera imparcial a pedir la opinión de la gente, porque si se la dejas al empresario pues no sabemos de dónde va a sacar las credenciales de elector, porque aquí está fehacientemente como del 2006 ellos presentan un documento y además si se debe de conformar también este reglamento porque las cosas cambian, cada año se debe de pedir lo mismo, discúlpenme pero todos los días se debe de pedir la anuencia de los vecinos porque a lo mejor empezaste bien y al siguiente año ya hiciste un desorden y como ya no te piden la anuencia de los vecinos pues ya quedó mal y lo que está mal de origen va a estar mal hasta el final, yo le agradezco ciudadano Presidente que haya escuchado a estos muchachos o a estas personas, Fausto Chávez es un extraordinario ser humano, un exente exalumno de la universidad, que fue a veranos científicos, sobre todo me gustó de él que tiene ese valor civil de conducirse y a las personas que lo acompañan por la vía institucional y eso es algo que debe de agradecerse.

---Enseguida hace uso de la palabra el Regidor Raymundo Simons Cazarez manifestando, felicitar aquí a los ciudadanos que ejercieron su derecho de venir a decirnos algunas cuestiones pero estamos en un punto y no lo terminamos, nos debimos haber esperado a Asuntos Generales, se trata de darle seguimiento a un punto del Orden del Día, no queremos negarle la palabra a los ciudadanos pero tenemos que votar el uso de suelo, ya después los que van a construir la gasera tendrán que tener los elementos para que le sigan para delante, pero sí quise decir esto porque quedamos en un punto medio, y si hay que seguir escuchando a los vecinos, los seguimos escuchando pero ya en Asuntos Generales.

---Hace uso de la voz el Regidor Gerardo Amado Álvarez manifestando, felicidades a las personas que hicieron ver su desacuerdo, pero yo estoy en el tema anterior, yo había solicitado la palabra, sin embargo por educación le di la palabra al joven, yo hacia mención que desde la vez anterior yo había leído y lo vuelvo a decir

aquí, que en el Consejo, nueve de ellos lo aceptaron y la anuencia la pusieron como condicionada, yo quisiera saber entonces cuáles son esas condiciones porque esa palabra a mí la verdad es la que me pone a dudar o a pensar ¿Cuáles son las condiciones de las cuales están hablando? Protección Civil, el día de ayer platiqué con el Director de Protección Civil justamente sobre este tema porque yo le decía que hoy lo íbamos a tratar, él me comenta que en realidad así es como ustedes lo están diciendo, aquí es una secuencia de trámites, pero yo le pregunté si ustedes con respecto Doctor Arce, yo me voy más allá, le decía a usted justamente, yo no quiero que pase ningún percance, jamás, ese no es mi objetivo, pero sí quiero alertar y estar al pendiente de que en cinco, diez o más años no se esté hablando por que yo no quisiera ser parte en diez, quince o más años, ustedes y yo seamos requeridos porque pasó una desgracia porque ustedes y yo autorizamos dicho uso de suelo, vuelvo a repetir, no quiero que suceda la verdad, sin embargo yo pregunté al Director de Protección Civil quienes eran los inmediatos a quienes iban a acudir las autoridades en ese momento, los peritos, y me decía "son tres, más el Cuerpo de Regidores, quien autorizó el uso de suelo", porque de ahí parte de que posteriormente nosotros seamos quienes autoricen la construcción de la obra, bueno pues entonces yo por eso tomo esa decisión, sin embargo yo respeto a cada uno de ustedes.

---Enseguida y sometido que fue a votación el dictamen de la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas, el mismo se aprobó por mayoría de votos (11 a favor), dejándose constancia que en este Acuerdo el Regidor Gerardo Amado Álvarez emitió su voto en contra.

**---NOVENO.---ENTREGA DE RECONOCIMIENTOS A LOS CC. ADÁN GALAVIZ MONTES Y CRISTIAN JESÚS OLIVAS IBARRA, ADSCRITOS A LA DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL, POR SU GRAN ACTO DE RESCATE HEROICO.**- Para el desahogo del Presente punto del Orden del Día, hace uso de la palabra el Presidente Municipal Manuel Guillermo Chapman Moreno expresando, antes de mandar llamar a los compañeros de la corporación policial, me voy a permitir con autorización de ustedes, leer una brevísima historia sobre el evento en el que tuvieron una participación directa personal los compañeros policías de la corporación policial del Municipio de Ahome: "policías y civiles rescatan a un hombre de morir ahogado tras canalazo, los hechos ocurrieron en el Canal Lateral 18, entre las comunidades 20 de Noviembre Viejo y Nuevo, Los Mochis, Sinaloa, agentes de la policía municipal y civiles lograron salvar la vida de una persona que ingresó a las aguas del canal número 18, junto con su unidad, los sucesos se llevaron a cabo en dicha rúa que conduce a las comunidades del Ejido 20 de Noviembre Nuevo y Viejo, datos en el

sitio mencionan que el conductor circulaba a bordo de una camioneta cabina y media color blanco con dirección al Sur, por razones desconocidas perdió el control del volante para luego salirse de la cinta asfáltica y se precipitó a las aguas de la obra hidráulica, personas que pasaban por el lugar auxiliaron a la persona para después alertar a las autoridades correspondientes, agentes preventivos al llegar al sitio, no la pensaron dos veces y se echaron al agua para buscar al tripulante, al cual afortunadamente lograron rescatar con vida, tras hacer la labor de rescate los agentes hablaron para Línea Directa sobre el valiente acto que lograron hacer y los cuales opinaron que la persona no quería que lo rescataran, otro de los elementos policiacos comentó que tuvieron que hacer labor de convencimiento para que la persona saliera de su unidad y ser llevado o conducido a un hospital”, entre comillado y me imagino que estos son extractos del medio de comunicación Línea Directa, “al ver que las personas intentaban ayudar al conductor, no dudaron ingresar al agua y sacar a la persona del interior de la unidad”, expresaba uno de los dos agentes preventivos, “la persona no quería la ayuda de nosotros, pero al final acepto la ayuda y logramos sacarlo de la camioneta” comentaba el otro de los compañeros policías, creo que ninguno de nosotros ha salvado una vida, es muy raro vivir esa experiencia en la vida, la de salvar otra vida, a excepción tal vez del Médico que es su negocio, yo a mis 53 años de edad jamás he estado en un circunstancia o una situación parecida que exija poner en riesgo mi propia vida para salvar otra vida, curiosamente la pareja de compañeros policías uno muy joven recién ingresado, aquí le toco el joven y aquí le tocó el viejo.

---La Secretaría del Ayuntamiento hace constar que en este momento se procede con la entrega de reconocimientos a los CC. Adán Galaviz Montes y Cristian Jesús Olivas Ibarra, adscritos a la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, por su gran acto de rescate heroico.

---A continuación en el uso de la voz el Regidor Raúl Cota Murillo manifiesta, como integrante de la Comisión de Gobernación, la propuesta ante el Cabildo es por el acto heroico de rescate obviamente consensado con el Director de Seguridad Pública y autorizado por el Presidente Municipal, es en la siguiente Sesión de Cabildo estar en posibilidades de otorgarles un grado inmediato superior a los elementos que el día de hoy se les está reconociendo, gracias a la autorización del Presidente que el día de hoy los está reconociendo pero además se les está reconociendo con un grado también en su carrera policial.

---**DÉCIMO.**---**ASUNTOS GENERALES.**---Se deja constancia que en el presente punto del Orden del Día, no hubo participaciones de los integrantes de este Cabildo.

---DÉCIMO PRIMERO.---CLAUSTRACIÓN DE LA SESIÓN.- No habiendo otro asunto que tratar se dio por terminada la presente Sesión Ordinaria de Cabildo siendo las 12:29 doce horas con veintinueve minutos del día de la fecha firmando para constancia los que en ella intervinieron y quisieron hacerlo.-----CONSTE.-----

MANUEL GUILLERMO CHAPMAN MORENO  
PRESIDENTE MUNICIPAL



ARIANA S. CASTRO BOJÓRQUEZ



MA. DEL SOCORRO CALDERÓN GUILLEN



GERARDO AMADO ALVAREZ

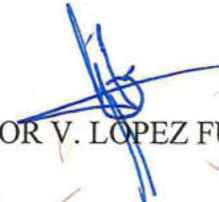


RAÚL COTA MURILLO



ALFONSO RINTO GALICIA

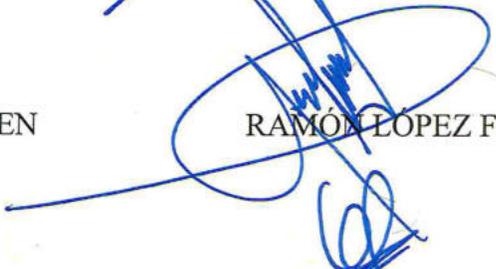
HÉCTOR V. LÓPEZ FUENTES



RAYMUNDO SIMONS CAZAREZ



RAMÓN LÓPEZ FÉLIX



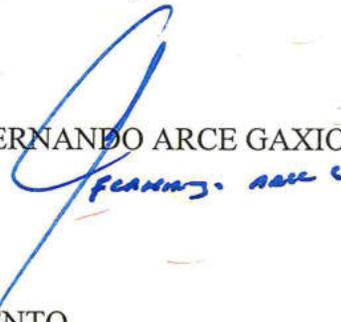
GENESIS PAOLA PINEDA VALDEZ



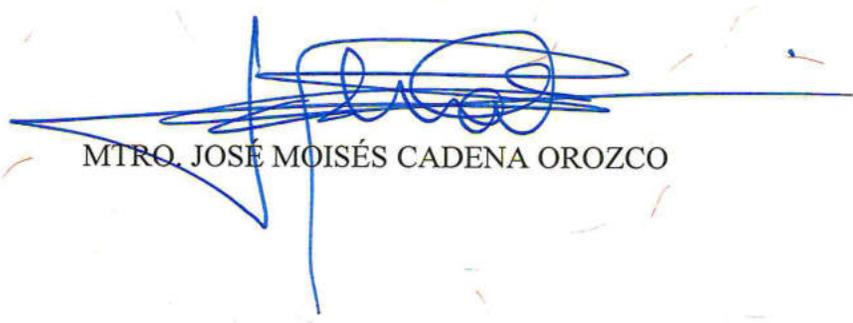
ROSA MARÍA LÓPEZ RAMÍREZ



FERNANDO ARCE GAXIOLA



SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



MTR. JOSÉ MOISÉS CADENA OROZCO